



NOTARIA PUBLICA

9a.

a cargo del Dr.  
Camilo Jáuregui  
Barona

Edificio Benalcázar Mil  
2do. Piso of. 201 - 202  
Telfs: 547-023 543-519  
Quito-Ecuador

1	
2	
3	
4	
5	CONSTITUCION DE LA COMPANIA En la Ciudad de Quito,
6	--- "INMOBILIARIA SALDANA" Capital de la República =
7	BUCHELI C. LTDA del Ecuador, a VEINTE Y
8	OTORGADO POR: NUEVE (29) de A G O S T O
9	SALDANA DURAN LEONARDO de mil novecientos ochenta
10	Y OTROS y tres ( 1983), ante mí Doc
11	tor CAMILO JAUREGUI BARONA,
12	Notario Público de este =
13	Cantón, comparecen: el
14	Señor LEONARDO SALDANA =
15	DURAN Y SEÑORA ELVIA BUCHE
16	LI PASTOR, de estado ca
17	vil casados, por sus propro
18	prios derechos; WAGNER LEO
19	NARDO SALDANA BUCHELI, de
20	estado civil soltero; por sus propios derechos; =
21	SILVIA PATRICIA SALDANA BUCHELI, de estado civil =
22	soltera, por sus propios derechos.- También compa
23	rece el señor JAVIER LLORCA CATENA, de estado ci
24	vil casado, en su calidad de Apoderado del BANCO
25	DEL AZUAY; SUCURSAL MAYOR EN QUITO, según así apa
26	rece de los documentos legalmente conferidos que en
27	copias se agregan comp habilitantes.- Los compa
28	a excepción del señor Llorca, que es español/ recientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores

*(Handwritten signature/initials)*

1 de edad , domiciliados en este Cantón , a quienes  
2 conozco de que doy fé , y me presentan para que ele-  
3 ve a escritura pública la siguiente minuta cuyo tenor  
4 literal a continuación transcribo :.-" S E Ñ O R  
5 N O T A R I O :.-En el Registro de Escrituras Públicas  
6 a su cargo , sírvase incorporar una de la que cons-  
7 te la constitución de una Compañía de Responsabilidad  
8 Limitada , con arreglo al siguiente tenor :.-OTORGAM-  
9 TES :.-Comparecen al otorgamiento y suscripción de  
10 la presente escritura, las siguientes personas :UNO:  
11 LEONARDO SALDAÑA DURAN, ecuatoriano , casado , domi-  
12 ciliado en Quito , por sus propios derechos y como  
13 administrador de la sociedad conyugal formada con  
14 ELVIA BUCHELI PASTOR , la cual hace constar su ex-  
15 presa autorización a efectos del traspaso de dominio  
16 contenido en el presente contrato ; DOS: WAGNER LEO-  
17 NARDO SALDAÑA BUCHELI , ecuatoriano , soltero , do-  
18 miciliado en Quito, por sus propios derechos ; y ,  
19 TRES :.-SILVIA PATRICIA SALDAÑA BUCHELI , ecuatoriana,  
20 soltera , domiciliada en Quito , por sus propios =  
21 derechos .- Los comparecientes manifiestan que es  
22 su voluntad constituir , como en efecto constituyen  
23 una Compañía de Responsabilidad Limitada , la misma  
24 que se sujetará a las Leyes ecuatorianas y a los =  
25 estatutos que figuran a continuación :.- ESTATUTOS  
26 DE INMOBILIARIA SALDAÑA - BUCHELI C. LTDA .- ARTICU-  
27 LO PRIMERO :.- NOMBRE Y DURACION :.-La Compañía =  
28 se denominará "INMOBILIARIA SALDAÑA - BUCHELI C."



NOTARIA PUBLICA

9a.

a cargo del Dr.  
Camilo Jáuregui  
Barona

Edificio Benalcázar Mil  
do. Piso of. 201 - 202  
telfs: 547-023 543-519  
Quito-Ecuador

1 Ltda. y tendrá una duración de cuarenta y seis años  
2 a contarse de la fecha de inscripción del contrato so  
3 cial en el Registro Mercantil, sin perjuicio de que  
4 pueda disolverse antes del vencimiento del plazo o pro  
5 rrogarse de acuerdo a la Ley.- ARTICULO SEGUNDO :.-  
6 DOMICILIO :.- La compañía tiene su domicilio princi-  
7 pal en la ciudad de Quito, pudiendo establecer sucur-  
8 sales, agencias y otros establecimientos en cualquier  
9 lugar del territorio nacional o del exterior.- ARTI-  
10 GULO TERCERO :.- OBJETO SOCIAL.- La Compañía tiene  
11 por objeto la planificación y construcción de edificios  
12 y de obras civiles; podrá administrar, comprar, -  
13 vender y arrendar inmuebles; realizar parcelaciones  
14 y urbanización; ~~comprar y vender títulos valores;~~  
15 intervenir como socio o accionista de cualquier Com-  
16 pañia constituida y/o aportar capital para la forma-  
17 ción de otras nuevas que propendan su misma activi--  
18 dad o diversa.- Para el cumplimiento de tales fina-  
19 lidades la Compañía se entenderá autorizada para rea-  
20 lizar toda clase de actos y contratos, incluidas --  
21 importaciones y exportaciones permitidas por las Le-  
22 yes ecuatorianas.- ARTICULO CUARTO :.- CAPITAL SOCIAL:  
23 El capital social con el que inicia sus operaciones -  
24 la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, forma--  
25 do por las aportaciones de los socios, dividido en  
26 cinco mil participaciones iguales, acumulativas e  
27 indivisibles de un mil sucres de valor cada una.- =  
28 ARTICULO QUINTO :.- CARTIFICADOS DE APORTACION :.-

*Alfaro*

*8*

1 La Compañía entregará a cada socio un certificado de  
2 aportación en el que constará necesariamente su carác-  
3 ter de no negociable y el número de participaciones -  
4 que por su aporte le corresponden .- ARTICULO SEXTO:.-  
5 EMISION DE NUEVOS CERTIFICADOS DE APORTACION .- Se po-  
6 drá emitir nuevos certificados de aportación , igual-  
7 mente no negociables , en los siguientes casos y siem-  
8 pre que el dueño lo solicite al Gerente , acompañando  
9 el valor de los gastos (i. a).- Si se deterioraren los  
10 certificados ; y b).- Si se perdieren los mismos .-  
11 Los certificados sustraídos quedarán anulados de he-  
12 cho .- En el caso a).- el interesado entregará los -  
13 certificados por canjearse , y en el b).- se tendrá  
14 como dueño al que aparezca como tal en los libros.-  
15 Se procederá de acuerdo al Artículo doscientos diez  
16 de la Ley de Compañía.- ARTICULO SEPTIMO :.- CESION  
17 DE PARTICIPACIONES .- Las participaciones que tiene  
18 el socio en la Compañía pueden cederse a otro u otros  
19 socios de la Compañía o a terceros , únicamente con  
20 el consentimiento unánime del capital social .- La -  
21 cesión se operará siguiendo el procedimiento estable-  
22 cido en el Artículo ciento quince de la Ley de Com-  
23 pañías .- Estas participaciones , además son transmi-  
24 sibles por herencia .- ARTICULO OCTAVO :.- AUMENTO DE  
25 CAPITAL :.- Quando se acordare aumentar el capital -  
26 social , por cualquiera de las modalidades permitidas  
27 por la Ley, los socios tendrán derecho preferente --  
28 para suscribir dicho aumento , en proporción a sus -



NOTARIA PUBLICA  
9a.

a cargo del Dr.  
Camilo Jáuregui  
Barona

Edificio Benalcázar Mil  
do. Piso of. 201 - 202  
tlf: 547-023 543-519  
Quito-Ecuador

1 aportes sociales .- ARTICULO NOVENO :.- FONDO DE RE-

2 SERVA :.- La Compañia formará un fondo de reserva i-

3 gual por lo menos al veinte por ciento del capital so-

4 cial .- Para este efecto en cada ejercicio se destie-

5 nará de las utilidades líquidas y realizadas un cinco

6 por ciento . La Junta general podrá acordar en cual-

7 quier época un porcentaje mayor que el señalado anter-

8 riormente , al igual que la creación de fondos espe-

9 ciales de reserva .- ARTICULO DECIMO :.- DERECHOS Y

10 DEBERES DE LOS SOCIOS :.- Los socios tendrán los de-

11 beres y derechos establecidos por la Ley para esta -

12 clase de Compañias . Podrán concurrir a las juntas -

13 generales de socios personalmente o por medio de re-

14 presentante , en cuyo caso la representación se con-

15 ferirá por escrito y con carácter especial para cada

16 junta, a no ser que el representante ostente poder -

17 general lehalmente conferido. Las utilidades se repar-

18 tirán entre los socios en proporción a las partici -

19 -paciones sociales pagadas. Los socios limitan su res-

20 ponsabilidad hasta la concurrencia de sus respectivos

21 -aportes. ARTICULO DECIMO PRIMERO:.- ADMISION DE NUE-

22 -VOS SOCIOS. La compañía podrá acordar la admisión de

23 -nuevos socios, en junta general, con el voto unánime

24 -del capital social. ARTICULO DECIMO SEGUNDO:.- ADMI-

25 -NISTRACION Y FISCALIZACION. La compañía estará gover-

26 -nada por la Junta General de Socios y administrada -

27 -por el Presidente y el Gerente. Anualmente se realiza-

28 -rá la fiscalización de la compañía a través de la Jun-

1 ta General- ARTICULO DECIMO TERCERO.- DE LA JUNTA

2 GENERAL.- La Junta General constituida por los socios  
3 legalmente convocados y reunidos, es el organo supre-  
4 mo de la compañía y tiene poderes para resolver todos  
5 los asuntos relativos a los negocios sociales y tomar  
6 cualquier decisión que juzgue conveniente para la me-  
7 jor marcha de la compañía.- Sus facultades principales  
8 son las señaladas en el artículo ciento veinte de la

9 Ley de Compañías.- Las Juntas Generales de socios -  
10 serán presididas por el Presidente de la Compañía y  
11 actuará como Secretario el Gerente. En caso de falta  
12 de Presidente, cada Junta designará la persona que  
13 deba presidirla, ante sus miembros. Igual se procede  
14 rá cuando falte el Secretario.- ARTICULO DECIMO CUAR-

15 TO.- CLASES DE JUNTAS GENERALES. Las reuniones de  
16 Junta General son Ordinarias y Extraordinarias y se  
17 reunirán en el domicilio principal de la compañía, -  
18 previa convocatoria hecha por el Gerente, salvo el ca-  
19 so señalado en la parte final del artículo décimo -  
20 quinto de los presentes estatutos. Las ordinarias se  
21 reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los  
22 tres meses posteriores a la finalización del ejerci-  
23 cio económico de la compañía, para conocer el balan-  
24 ce anual y las cuentas que le presente el Gerente, -  
25 decidir sobre el reparto de utilidades y la formación  
26 del fondo de reserva legal, así como los demás puntos  
27 señalados en la convocatoria. Las extraordinarias se  
28 reunirán en cualquier época en que fueren convocadas,



NOTARIA PUBLICA

9a.

a cargo del Dr.  
Camilo Jáuregui  
Barona

Edificio Benalcázar Mil  
2do. Piso of. 201 - 202  
Telfs: 547-023 543-519  
Quito-Ecuador

1 En las juntas generales, tanto ordinarias como extra-  
2 ordinarias, sólo podrán tratarse los asuntos puntuali-  
3 zados en la convocatoria, bajo pena de nulidad .-ARTI-  
4 CULO DECIMO QUINTO :- CONVOCATORIA :- Las juntas =  
5 generales, ordinarias o extraordinarias , serán convo-  
6 cadas por el Gerente con ocho días de anticipación  
7 por lo menos, - mediante carta dirigida a cada socio ,  
8 de la cual se dejará copia en los archivos de la Com-  
9 paña.- En la convocatoria deberá expresarse con cla-  
10 ridad y precisión los asuntos a tratarse en cada jun-  
11 ta .- No obstante lo dispuesto anteriormente , la jun-  
12 ta general se entenderá convocada y quedará válidamen-  
13 te constituida en cualquier tiempo y en cualquier lu-  
14 gar , dentro del territorio nacional, para tratar cual-  
15 quier asuntos , siempre que esté presente todo el  
16 capital social y los asistentes , que deberán suscri-  
17 bir el acta bajo sanción de nulidad , acepten por una  
18 nidad la celebración de la junta .- ARTICULO DECIMO  
19 SEXTO :- QUORUM :- La junta general se considerará  
20 válidamente constituida para deliberar en primera con-  
21 vocatoria cuando concurren a ella los socios que re-  
22 presenten por lo menos el cincuenta y uno por ciento  
23 del capital social ; en segunda convocatoria se reu-  
24 nirá con el número de socios presentes , deviendo ex-  
25 presarse así en la convocatoria .- ARTICULO DECIMO =  
26 SEPTIMO :- MAYORIA DECISORIA :- Las resoluciones =  
27 que adopte la junta general de socios se tomarán por  
28 mayoría absoluta de los socios presentes .- Los votos

1 en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría

2 Las resoluciones de la junta general son obligatorias

3 para todos los socios , inclusive para los no asisten-

4 tes o para aquellos que votaren en contra .- ARTICULO

5 DECIMO OCTAVO :.- DERECHO DE VOTO :.- Por cada parti-

6 cipación de un mil sucres el socio tendrá derecho a

7 un voto.- ARTICULO DECIMO NOVENO :.- DE LAS ACTAS :.-

8 Las actas de las deliberaciones y acuerdos se llevarán

9 en hojas móviles escritas a máquina, en el anverso y

10 reverso , que deberán ser foliadas con numeración con-

11 tinua y sucesiva y rubricada una por una por el Secre-

12 tario .- ARTICULO VIGESIMO ;.- DEL PRESIDENTE :.- El

13 presidente durará dos años en su cargo , pero podrá

14 ser indefinidamente reelegido .-Para ser designado

15 Presidente no se requiere tener la calidad de socio.

16 Sus funciones se prorrogarán hasta ser legalmente reem-

17 plazado.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO :.- ATRIBUCIONES

18 DEL PRESIDENTE :.- Son atribuciones del Presidente :

19 a ).-Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la

20 junta general ; b ).-Presidir las sesiones de jun-

21 ta general ; c ).-Suscribir conjuntamente con el Ge-

22 rente los certificados de aportación y las actas de

23 las juntas generales , siempre que éste actue como

24 Secretario ; d ).- Intervenir conjuntamente con el

25 Gerente en la compra , venta , hipoteca de inmuebles ,

26 sin perjuicio de lo que dispone el artículo doce

27 de la Ley de Compañías ; e ).- Supervigilar las ope-

28 raciones de la marcha económica de la Compañía ; f ).-



NOTARIA PUBLICA

9a.

a cargo del Dr.  
Camilo Jáuregui  
Barona

Edificio Benalcázar Mil  
2do. Piso of. 201 - 202  
Telfs: 547-023 543-519  
- Quito-Ecuador

1 subrogar al Gerente en caso de falta , ausencia o  
2 impedimento temporal de éste ; g ).- En general , las  
3 demás atribuciones que le confiere la Ley , estos Es  
4 tatutos y la junta general de socios.- ARTICULO VIGESIMO  
5 SIMO SEGUNDO :.- REPRESENTANTE LEGAL :.- La represen  
6 tación legal , judicial y extrajudicial de la Compa  
7 ñia , será ejercida por el Gerente .- ARTICULO VIGESIMO  
8 SIMO TERCERO :.- DEL GERENTE :.- Para ser designado  
9 Gerente no se requiere tener la calidad de socio .-  
10 La duración del cargo será de dos años , pudiendo  
11 ser reelegido indefinidamente .- El nombramiento del  
12 Gerente será firmado por el Presidente .- En caso de  
13 ausencia temporal o definitiva del Gerente lo reem  
14 plazará el Presidente con todas sus atribuciones .-  
15 ARTICULO VIGESIMO CUARTO :.- ATRIBUCIONES DEL GERENTE  
16 :.- Son atribuciones del Gerente : a ).- Representar  
17 a la Compañía judicial y extrajudicialmente ; b ).-  
18 Realizar todos los actos administrativos que le co  
19 rrespondan ; c ).- Presentar a consideración de la  
20 junta general de socios el proyecto de presupuesto  
21 anual para gastos generales , pago de sueldos y sala  
22 rios y gastos de operación ; d ).- Presentar , una  
23 vez al año , a consideración de la junta general de  
24 socios , una memoria razonada sobre la situación de  
25 la Compañía , acompañada del balance , inventarios  
26 y cuentas de pérdida y ganancias , así como la pro  
27 puesta de distribución de beneficios ; e ).- Manejar  
28 los fondos y bienes de la Compañía , bajo su responsa

1 bilidad ; f ) .- Cuidar que se lleven libros de conta-  
2 bilidad , de actas y de socios de la Compañía ; g )  
3 Efectuar toda clase de actos y contratos y operacio-  
4 nes con los Bancos , o con otras personas naturales  
5 o jurídicas; suscribir pagarés, letras de cambio y  
6 contraer toda clase de obligaciones, firmar facturas  
7 y más comprobantes relacionados con las operaciones  
8 de la Compañía , celebrar contratos de trabajo , et-  
9 cétera .- ARTICULO VIGESIMO QUINTO /:.- DISOLUCION  
10 Y LIQUIDACION :.- La Compañía podrá disolverse y li-  
11 quidarse en cualquier momento , sujetándose en todo  
12 a lo dispuesto en la Ley de Compañías .- La junta  
13 general deberá designar un liquidador , señalándole  
14 sus atribuciones, designación que podrá recaer en el  
15 Gerente .- ARTICULO VIGESIMO SEATO /:.- SUSCRIPCION  
16 Y PAGO DEL CAPITAL :.- El capital social de la Compañía  
17 se encuentra íntegramente suscrito y pagado por  
18 los socios , en la forma que a continuación se indi-  
19 ca : A ) .- Los cónyuges LEONARDO SALDANA DURAN Y EL  
20 VIA BUCHELI PASTOR son propietarios del inmueble u-  
21 bicado en la Avenida Amazonas número mil ciento treint-  
22 ta y siete , intersección con la calle Pinto , de =  
23 la parroquia Benalcázar, cantón Quito , provincia de  
24 Pichincha , y cuyo terreno lo adquirieron mediante  
25 compra efectuada al señor JAIME ALBERTO PAEZ PEREZ  
26 y su cónyuge la señora MARIA LEONOR BEATRIZ SAA DE  
27 PAEZ , según consta de la escritura pública celebrada  
28 el treinta de abril de mil novecientos setenta , ante



NOTARIA PUBLICA

9a.

a cargo del Dr.  
Camilo Jáuregui  
Barona

Edificio Benalcázar Mil  
2do. Piso of. 201 - 202  
Telfs: 547-023 543-519  
- Quito-Ecuador

71

1 el Notario doctor MANUEL VINTIMILLA , e inscrita el  
2 seis de mayo del mismo año.- El inmueble antes des-  
3 crito está comprendido dentro de los siguientes lin-  
4 deros : NORTE , calle Joaquín Pinto , en una extensión  
5 de veinte y dos metros ; SUR . propiedad del doctor  
6 GERMANICO ENDARA , en una extensión de veinte y dos  
7 metros ; ESTE ; Avenida Amazonas , en una extensión  
8 de once metros noventa centímetros ; y , OESTE : =  
9 propiedad de FRANCISCO ESTUPIÑAN DE ALARCON , en una  
10 extensión de nueve metros treinta centímetros.- To-  
11 dos según los datos que constan de la escritura pú-  
12 blica respectiva .- La superficie del terreno es de  
13 doscientos veinte y siete metros cuadrados.- Para  
14 efectos del aporte se realizó el avalúo respectivo  
15 en el que los socios están de acuerdo y que es el  
16 siguiente : a).-El valor del terreno es de TRES MI-  
17 LLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL SUCRES ; b ).- Sobre  
18 el lote de terreno , los cónyuges LEONARDO SALDAÑA  
19 DURAN Y ELVIA BUCHELI PASTOR , han realizado una e-  
20 dificación compuesta de : un ( 1 ) subterráneo , o-  
21 cho ( 8 ) plantas y un ( 1 ) pen-house de dos (2) plan-  
22 tas .- Al subterráneo se le asigna un valor de SEIS-  
23 CIENTOS TREINTA MIL SEICIENTOS VEINTE Y OCHO SU-  
24 CRES.- A cada una de las ocho (8) plantas se le a-  
25 signan un valor de NOVECIENTOS MIL SUCRES .- Y al  
26 pen.house se le asigna un valor de NOVECIENTOS MIL  
27 SUCRES .- En consecuencia , el inmueble compuesto de  
28 terreno y edificación tiene un valor real de DOCE

1 MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEICIENTOS VEINTE

2 Y OCHO SUCRES .- Sobre este inmueble existe un grava-

3 men de primera y única hipoteca en garantía del prés-

4 tamo a mutuo que el Banco del Azuay, sucursal mayor

5 en Quito , otorgó a los cónyuges LEONARDO SALDAÑA DUR

6 RAN Y ELVIA BUCHELI PASTOR , en la cantidad , plazo y

7 condiciones que constan de la escritura pública otor-

8 gada ante el Notario Séptimo del Cantón Quito , Doc\_

9 tor Jorge W. Lara Y., el dos de junio de mil novecie-

10 tos ochenta y uno, inscrita en el registro de la Pro-

11 piedad el veinte y nueve de julio de mil novecientos

12 ochenta y uno , la misma que en todos sus términos

13 se entiende incorporada a este contrato .- A esta fe-

14 cha se encuentran pendientes de pago diez y siete divi-

15 dendos semestrales de CUATROCIENTOS VEINTE Y DOS MIL

16 SEICIENTOS OCHENTA Y CUATRO SUCRES cada uno ,, corres-

17 pondientes del treinta de junio de mil novecientos

18 ochenta y tres al treinta de junio de mil novecientos

19 noventa y uno, inclusive lo que representa un monto

20 total de SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL

21 SEICIENTOS VEINTE Y OCHO SUCRES .- Se acompaña como

22 documento habilitante el certificado extendido por el

23 señor Registrador de la Propiedad del Cantón , del =

24 cual se desprende que además de la hipoteca antes se-

25 ñalada , no existe ningún otro gravamen sobre el alu-

26 dido inmueble.- Con estos antecedentes , los cónyu-

27 ges LEONARDO SALDAÑA DURAN Y ELVIA BUCHELI PASTOR ,

28 transfieren en favor de INMOBILIARIA SALDAÑA - BUCHE



NOTARIA PUBLICA

9a.

a cargo del Dr.  
Camilo Jáuregui  
Barona

Edificio Benalcázar Mil  
2do. Piso of. 201 - 202  
Telfs: 547-023, 543-519  
- Quito-Ecuador

1 ~~LI C. LTDA, el inmueble compuesto por terreno y edi-~~  
 2 ~~ficación antes referido, situado en la Avenida Amazo-~~  
 3 ~~nas número mil ciento treinta y siete, intersección~~  
 4 ~~con la calle Pinto , de la parroquia Benalcázar, can-~~  
 5 ~~tón Quito, provincia de Pichincha .- La transferencia~~  
 6 ~~se opera en el estado, en que se encuentra actualmente~~  
 7 ~~el inmueble y sin reserva alguna para los cedentes ,~~  
 8 ~~con todas las entradas , salidas , usos , costumbres ,~~  
 9 ~~servidumbres y más derechos que les sean anexos al~~  
 10 ~~inmueble , obligándose en Ley los cedentes al sanea-~~  
 11 ~~miento en caso de evicción .- También la transferencia~~  
 12 ~~se produce con el preindicado gravamen hipotecario ,~~  
 13 ~~asumiendo la Compañía INMOBILIARIA SALDAÑA - BUCHELI~~  
 14 ~~C. LTDA, todas las obligaciones de pago , en los tér-~~  
 15 ~~minos, forma y condiciones que constan de la escritu-~~  
 16 ~~ra pública de mutuo hipotecario de amortización gra-~~  
 17 ~~dual celebrada entre los cónyuges LEONARDO SALDAÑA~~  
 18 ~~DURAN Y ELVIA BUCHELI PASTOR , por una parte ; y , por~~  
 19 ~~otra el Banco del Azuay , sucursal mayor en Quito ,~~  
 20 ~~según lo ya mencionado , sustituyéndo en esta forma~~  
 21 ~~a los cónyuges SALDAÑA- BUCHELI en su calidad de deu-~~  
 22 ~~dores principales .- Los cónyuges LEONARDO SALDAÑA~~  
 23 ~~DURAN Y ELVIA BUCHELI PASTOR se constituyen en avales~~  
 24 ~~solidarios de INMOBILIARIA SALDAÑA - BUCHELI C. LTDA.,~~  
 25 ~~para el cumplimiento de las obligaciones de pago fre-~~  
 26 ~~te al Banco del Azuay sucursal mayor en Quito , en la~~  
 27 ~~forma ya establecida .- Así pues , LEONARDO SALDAÑA~~  
 28 ~~DURAN por sus propios derechos y como administrador~~

1 de la sociedad conyugal formada con ELVIA BUCHELI  
 2 PASTOR, aporta la suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS  
 3 CINCUENTA MIL SUCRES , que corresponde a la parte =  
 4 totalmente liberada del valor del inmueble transferi  
 5 do a INMOBILIARIA SALDAÑA - BUCHELI C. LTDA ., todo  
 6 lo que consta del informe de avalúo realizado por los  
 7 socios y que se acompaña como documento habilitante ,  
 8 suscribiendo el señor LEONARDO SALDAÑA DURAN cuatro  
 9 mil novecientas cincuenta participaciones de UN MIL  
 10 SUCRES de valor cada una , las mismas que se pagan  
 11 íntegramente en especie en la forma ya indicada.- Por  
 12 su parte, los socios WAGNER / SALDAÑA / PATRICIA /  
 13 BUCHELI, cada uno por sus propios y personales dere  
 14 chos, suscriben y pagan en dinero efectivo, veinte y  
 15 cinco participaciones de un mil sucres de valor cada  
 16 una.- El aporte en numerario está depositado en cuenta  
 17 de integración de capital conforme consta de la certi  
 18 ficación bancaria que se agrega en calidad de documen  
 19 to habilitante .-Por consiguiente el capital social  
 20 de la Compañía asciende a CINCO MILLONES DE SUCRES,  
 21 y se halla representado en cinco mil participaciones  
 22 que tienen un valor nominal de un mil sucres cada una  
 23 de ellas , estando todas íntegramente suscritas y pa  
 24 gadas de la siguiente manera :=====

	CAPITAL PA	CAPITAL PA		
	CAPITAL	GADO EN ES	GADO EN NUME	
	SUSCRITO	PECIE.	RIARIO.	
25	Leonardo Saldaña	S/4'950.000	S/4'950.000	-----
26				
27				
28				

PARTICIPACIONES  
 QUE LE CORRES  
 PONDEN .  
 4950



**REGISTRO PUBLICO**  
 9a.  
 a cargo del Dr.  
**Camilo Jáuregui**  
 Barona  
 cto Benalcázar Mil  
 Piso of. 201 - 202  
 547-023 543-519  
 Quito-Ecuador

1	Wagner Saldaña S/. 25.000 ----- S/25.000	25
2	Silvia Saldaña " 25.000 ----- " 25.000	25
3	S/.5'000.000 S/.4'950.000 S/ 50.000	5000
4	Los aportantes se responsabilizan solidariamente con	
5	respecto a los bienes, respecto de la Compañía y de	
6	terceros .-El riesgo de la cosa será a cargo de la -	
7	Compañía desde la fecha en que haya la entrega res-	
8	pectiva .- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO :- AUTORIZA-	
9	CION PARA EL TRASPASO DE DOMINIO :- A).- Comparece	
10	al otorgamiento de la presente Escritura el Señor -	
11	JAVIER LLORCA CATENA, en su calidad de Apoderado del	
12	Banco del Azuay Sucursal Mayor en Quito, según Poder	
13	que se acompaña , parte a la que en lo posterior se	
14	le denominará simplemente "El Banco " .- El compare-	
15	ciente es mayor de edad, de profesión Economista , de	
16	estado civil casado, e s p a ñ o l , domiciliado en esta	
17	Ciudad de Quito.- B).- Mediante Escritura Pública o t-	
18	torgada ante el Notario Séptimo de este Cantón , Doc-	
19	tor Jorge W. Lara Y., el dos de Junio de mil novecie-	
20	tos ochenta y uno, los cónyuges Doctor Leonardo Sal-	
21	daña Durán y doña Elvia Bucheli Pástor, para garan-	
22	tizar el préstamo a mutuo que el Banco les otorgó -	
23	por CUATRO MILLONES DE SUCRES , en cédulas hipoteca-	
24	das, de CIEN MIL SUCRES , cada una , de la serie -	
25	BY, del quince por ciento de interés anual y del pla-	
26	zo de diez años , constituyen hipoteca a favor del -	
27	Banco sobre un inmueble de su propiedad , situado	
28	en la Avenida Amazonas número : mil treinta y siete,	

§  
 13  
 14  
 15  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28

1 intersección con la calle Pinto , de la Parroquia Benal  
2 cazar , de esta ciudad y Cantón Quito, hipoteca que se  
3 encuentra inscrita a fojas ochocientos ochenta y siete  
4 del registro de Hipotecas de cuarta clase tomo ciento  
5 doce , habiendo quedado prohibido de enajenar , el on-  
6 ce de Junio de mil novecientos ochenta y uno .- C).-  
7 Por escritura Pública otorgada ante el mismo Notario  
8 el veinte y cinco de Junio del mismo año se procedió  
9 a rectificar las cláusulas tercera y cuarta de la re-  
10 ferida escritura de mutuo hipotecario , estipulándose  
11 que el plazo de diez años empieza a decurrir desde el  
12 treinta de Junio de mil novecientos ochenta y uno , -  
13 fecha a partir de la cual se emiten las cédulas .- =  
14 Se tomó nota de esta rectificación al margen de la --  
15 inscripción original el veinte y nueve de Junio del -  
16 mismo año .- Préstamos aquellos cónyuges Leonardo Salda  
17 ña Duran y Elvia Bucheli Pastor devolverán al Banco  
18 mediante dividendos semestrales de CUATROCIENTOS VEIN-  
19 TE Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO SUCRES cada  
20 uno.- El inmueble hipotecado se encuentra dentro de  
21 los siguientes linderos, dimensiones y superficies :  
22 NORTE: Calle Joaquín Pinto , en una extensión de veint-  
23 te y dos metros ; SUR , Propiedad del Doctor GERMANICO  
24 ENDARA , en una extensión de veinte y dos metros ; ES-  
25 TE : Avenida Amazonas , en una extensión de once, no-  
26 venta metros ; y , OESTE : propiedad de FRANCISCO ESTU  
27 PIÑAN DE ALARCON , en una extensión de nueve , treinta  
28 metros .- La superficie del inmueble hipotecado es la

2300783



NOTARIA PUBLICA  
9a.

a cargo del Dr.  
Camilo Jáuregui  
Barona

Edificio Benalcázar Mil  
2do. Piso of. 201 - 202  
Telfs: 547-023 543-519  
Quito-Ecuador

1 de DOSCIENTOS VEINTE Y SIETE METROS CUADRADOS, - D).-

2 En virtud de los antecedentes expuestos , y teniendo

3 presente que dentro del préstamo de mutuo hipotecario

4 los cónyuges Doctor Leonardo Saldaña Durán y doña El-

5 via Bucheli Pastor han pagado los dividendos corres-

6 pondientes al treinta y uno de Diciembre de mil nove-

7 cientos ochenta y uno, treinta de Junio de mil nove--

8 cientos ochenta y dos y treinta y uno de Diciembre -

9 de mil novecientos ochenta y dos , este es la suma -

10 de UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO SUCRES, quedan-

11 do pendiente de cancelación diez y siete dividendos

12 semestrales , correspondientes del treinta de Junio -

13 de mil novecientos ochenta y tres al treinta de junio

14 de mil novecientos noventa y uno, inclusive , por un

15 monto de SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL -

16 SESISCIENTOS VEINTE Y OCHO SUCRES , y conforme al ar-

17 tículo diez de la Ley de Compañías y a la solicitud

18 presentada por los referidos cónyuges el Banco auto-

19 riza al Doctor Leonardo Saldaña Durán y a su cónyuge

20 la señora Elvia Bucheli Pastor a fin de que transfie-

21 ran a la Compañía INMOBILIARIA SALDAÑA-BUCHELI C.LTDA.

22 el inmueble hipotecado a favor del Banco , para cuyo

23 efecto se levante la prohibición de enajenar que se -

24 ha establecido en forma voluntaria , debiendo seguir

25 subsistiendo a favor del Banco la Hipoteca constituir-

26 da a su favor , y asumiendo la Compañía a constituir-

27 se a más de la hipoteca otorgada. a favor del Ban-

28 co el crédito adeudado en la forma y fechas que se -

*[Handwritten signature]*

1 han concedido a los cónyuges Doctor Leonardo Saldaña  
2 y doña Elvia Bucheli Pástor, quienes se obligan per-  
3 sonal y solidariamente con la compañía INMOBILIARIA  
4 SALDAÑA - BUCHELI C. S. LTDA.; Además el inmueble queda  
5 prohibido de enajenar hasta la total y completa can-  
6 celación del Crédito, a juicio del Banco.- Se acla-  
7 ra que esta autorización que otorga el Banco no im-  
8 plica de manera alguna ni novación ni prórroga de  
9 plazo.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO :.- GASTOS :.- Los  
10 gastos por concepto de pavimentación y mejoras corre-  
11 rán a cargo de la Compañía que ahora se constituye,  
12 en cuanto se emitan las cartas correspondientes.- Ar-  
13 TICULO VIGESIMO NOVENO :.- DECLARACION FINAL :.- Los  
14 otorgantes en cumplimiento del mandato legal, decla-  
15 rán y hacen costar, bajo su responsabilidad, que  
16 la forma como se ha realizado la integración del Ca-  
17 pital social y los pagos que por sus aportaciones han  
18 hecho los socios son exactamente como constan en el  
19 presente contrato.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS:.- =  
20 PRIMERA :.- Los otorgantes designan a la señora Elvia  
21 Bucheli Pástor para el cargo de Presidente por el pe-  
22 ríodo de dos años, a partir de la inscripción de su  
23 nombramiento en el Registro Mercantil, y al Señor -  
24 Leonardo Saldaña Durán, para el cargo de Gerente,  
25 igualmente para el período de dos años a partir de -  
26 la inscripción de su nombramiento en el Registro Mer-  
27 cantil.- SEGUNDA :.- Se autoriza al Doctor MODESTO  
28 ANIBAL TAMAYO a fin de que dé los pasos necesarios -



NOTARIA PUBLICA

9a.

a cargo del Dr.  
Camilo Jáuregui  
Barona

Edificio Benalcázar Mil  
Zdo. Piso of. 201 - 202  
Telfs: 547-023 543-519  
Quito-Ecuador

1 para la plena constitución y validez de la Compañía,  
2 para que inscriba los nombramientos hechos en el Re--  
3 gistro mercantil , y para que realice cualquier otro  
4 trámite que fuera necesario , concediéndole al respec--  
5 to las más amplias facultades .- Usted , señor Notario,  
6 se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para  
7 la plena validez de esta escritura .- "H A S T A --  
8 A Q U I L A M I N U T A " , la misma que queda e--  
9 levada a escritura pública con todo su valor legal -  
10 y que se halla firmado por el Señor Doctor Modesto -  
11 Aníbal Tamayo, Abogado , con matrícula profesional --  
12 Número : mil seiscientos setenta , del Colegio de A--  
13 bogados de Quito .- Para el otorgamiento de la presen--  
14 te escritura , se observaron , los preceptos legales  
15 del caso , y leída que le fue esta escritura íntegra--  
16 mente , por mí el Notario a los comparecientes , estos  
17 se ratifican en todas y cada una de sus partes y para  
18 constancia firman en unidad de Acto , conmigo el Nota--  
19 rio , de todo lo cual doy fé .- ( firmado ) -  
20 Leonarigo Saldaña Durán , con Cédula de Ciuda--  
21 nía Número : cero setenta cero uno ochenta -  
22 y siete cero tres guión dos , con Cédula -  
23 Tributaria Número : cero cero nueve treinta -  
24 y dos ocho ; ( firmado ) Elvia Bucheli Pas--  
25 tor , con Cédula de Ciudadanía Número : cero  
26 setenta cero uno cincuenta y dos cincuenta y -  
27 ocho guión cero , ( C . C . N.º . : 07 - 0 0  
28 1 5 . 2 5 8 - 0 ) . - ( f i r -

1 m a . d . o ) , Wagner Leonarigo Saldaña Buche -  
 2 li , con Cédula de Ciudadanía Número : cien-  
 3 to setenta cuarenta y seis ochenta y nueve se-  
 4 senta y siete guión seis , ( C . C . N o . :  
 5 1 7 - 0 4 6 8 9 6 7 ; - 6 ) . - ( f i r - =  
 6 m a d . o ) , Silvia Patricia  
 7 Saldaña Bucheli , con Cédula de Ciudadanía -  
 8 Número : diecisiete cero cuatro setenta y o-  
 9 cho ochenta y ocho sesenta y nueve guión dos,  
 10 con cédula Tributaria Número : cero cuatro  
 11 ochenta noventa y ocho ; ( firmado ) Javier  
 12 Llorca Catena , con Cédula de ciudadanía Número  
 13 diecisiete cero sesenta y siete cincuenta y  
 14 cinco cuarenta y seis guión siete , con cé-  
 15 dula Tributaria número : cero cero cinco se-  
 16 senta y uno .- ( firmado ) El Notario ---  
 17 Doctor CAMILO JAUREGUI BARONA .- D O C U -  
 18 M E N T O S H A B I L I T A N -  
 19 T E S : . - P R O T O C O L I Z A -  
 20 C I O N D E L P O D E R G E -  
 21 N E R A L O T O R G A D O P O R  
 22 E L B A N C O D E L A Z U A Y  
 23 A F A V O R D E L S E Ñ O R  
 24 J A V I E R L L O R C A Y -  
 25 C A T E N A G E R E N T E E N -  
 26 C A R G A D O D E L A S U ---  
 27 C U R S A L M A Y O R D E L B A N  
 28 C O D E L A Z U A Y , E N Q U I T O -

NOTARION  
 Edificio  
 2do Piso  
 Tel: 8411111  
 Quito



NOTARIA PUBLICA

9a.

a cargo del Dr.  
Camilo Jáuregui  
Barona

Oficio Benalcázar Mil  
Piso of. 201 - 202  
T: 547-023 543-519  
Quito-Ecuador

2100783 17

1 En la Ciudad de Cuenca, Capital de la Provincia -  
2 del Azuay, República del Ecuador, a veinte y cua -  
3 tro de Mayo de mil novecientos ochenta y tres, an -  
4 te mí, doctor Jorge Mantilla Estévez, Notario Públi -  
5 co Quinto de este Cantón, comparecen: El Señor Eco -  
6 nomista Carlos Rendón Mora, Gerente General del Ban -  
7 co del Azuay, según consta en los documentos habi -  
8 litantes que se insertarán en esta escritura; casa -  
9 do, ecuatoriano, mayor de edad, vecino y domicilia -  
10 do en esta ciudad, hábil para obligarse y contra -  
11 tar, idóneo y conocido por mí, doy fe. Bien ins -  
12 truido en el objeto y resultados legales de la pre -  
13 sente escritura a cuyo otorgamiento proceden libre y  
14 voluntariamente, exponen: que elevan al actual ins -  
15 trumento público el contenido de la Minuta que me  
16 entrega y que copiado es del tenor literal siguien -  
17 te: " BANCO DEL AZUAY. - Departamento Legal. - S E -  
18 Ñ O R N O T A R I O : - En el Registro de Escritu -  
19 ras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una  
20 de Poder General, contenida dentro de las siguientes  
21 cláusulas: C O M P A R E C I E N T E : - Economista Car -  
22 los Rendón Mora, Gerente General del Banco del Azuay,  
23 en la calidad que se justifica con el nombramiento que se  
24 insertará. - P O D E R : - El Economista Carlos Ren -  
25 dón Mora, en la calidad con la que comparece, au -  
26 torizado debidamente por el Directorio del Banco del  
27 Azuay, en sesión de diez y siete de Mayo de mil  
28

1       novecientos ochenta y tres, confiere Poder General,

2       amplio y suficiente cual en derecho se requiere al

3       señor Javier Llorca y Catena, Gerente encargado de

4       la Sucursal Mayor del Banco del Azuay, en Quito,

5       para que a nombre y representación del Banco del

6       Azuay S. A., intervenga con plena personería en el

7       otorgamiento de todos los préstamos, contratos y ga-

8       rantías, ya sean préstamos sobre firmas, prendarios,

9       hipotecarios comunes, créditos directos en divisas,

10      créditos documentarios en divisas de cualquier cla-

11      se, en fin préstamos de la naturaleza que fueren,

12      incluidos los préstamos hipotecarios de amortización

13      gradual con emisión de cédulas que fueren aprobados

14      por los diferentes organismos de crédito, haciendo

15      constar en las respectivas escrituras todas las cláu

16      sulas y condiciones que fueren del caso, para que

17      a nombre y representación del Banco del Azuay S.A.

18      acepta las respectivas hipotecas y las demás condi-

19      ciones y garantías de la naturaleza que fueren, e-

20      mitan las cédulas hipotecarias correspondientes, bonos

21      autorizados por la Ley y demás títulos valores y

22      obtega la inscripción de las escrituras. - El pre-

23      mente Poder confiere también al mandatario la auto-

24      rización necesaria para cancelar en su oportunidad

25      las hipotecas u otros gravámenes y garantías consti-

26      tuidas a favor del Banco del Azuay, y en general

27      para realizar a nombre del Banco mandante todas las

28      operaciones y negocios que faculta la ley General



NOTARIA PUBLICA

9a.

a cargo del Dr.  
Camilo Jáuregui  
Barona

Edificio Benalcázar Mil  
2do. Piso of. 201 - 202  
Telfs: 547-023 543-519  
Quito-Ecuador

de Bancos, los Estatutos y Reglamentos de la Insti-

1 tución; así como proponer demandas y proseguir jui-  
 2 cios, contestar demandas, ratificar las demandas, pro-  
 3 puestas, actuando como Procurador Judicial de la Ins-  
 4 titución, con la facultad de delegar dicha procura-  
 5 ción para cuyo efecto se le confiere las facultades  
 6 inherentes a la procuración, incluyendo las cons-  
 7 tantes en el Artículo cincuenta del Código de Pro-  
 8 cedimiento Civil. - Para el objeto de que el man-  
 9 datario pueda cumplir con este mandato, le confiere  
 10 las más amplias atribuciones sin que pueda alegar-  
 11 se insuficiencia de este Poder por falta de alguna  
 12 cláusula especial. - Queda expresamente prohibida la  
 13 delegación de este Poder o su sustitución, salvo -  
 14 la Procuración Judicial, sin perjuicio de que quan-  
 15 do se encuentre ausente o impedido el Gerente En -  
 16 cargado de la Sucursal del Banco del Azuay en Qui-  
 17 to, señor Javier Llorca y Catena, este Poder se lo  
 18 entenderá conferido al señor doctor Julio Corral Bo-  
 19 rrero con plenitud de capacidad para intervenir en  
 20 los actos y contratos para los que se encuentra au-  
 21 torizado el señor Javier Llorca y Catena a nombre  
 22 y representación del Banco del Azuay S. A. Sirvase  
 23 señor Notario, agregar las demás cláusulas de rigor  
 24 para la validez del presente contrato. - Muy aten-  
 25 tamente, Por el Banco del Azuay. - f.) Economista  
 26 Carlos Rendón Mora. Gerente General. - Doctor Efraín  
 27 Idrovo Suárez, Abogado con matrícula número trescient-

1 tes catorce .- " Hasta aquí transcrita la Minuta -  
2 que el compareciente la reconoce como suya, se ra-  
3 tifica en su contenido y la dejan elevada a es-  
4 critura pública para los fines legales consiguientes.

5 DOCUMENTO HABILITANTE. - BANCO

6 DEL AZUAY.- Cuenca, siete de Febrero de mil novecien-

7 tos ochenta y tres. Señor Economista Don Carlos -

8 Rendón Mora. - Ciudad. - Muy señor nuestro: Cumpli-

9 mos con el deber de poner en su conocimiento, que

10 el Directorio del Banco del Azuay S. A., en sesión

11 llevada a cabo el día viernes cuatro de Febrero -

12 en curso, eligió a usted, para el cargo de Geren-

13 te General de la Institución, para el período es-

14 tatutario mil novecientos ochenta y tres - mil no-

15 vecientos ochenta y cuatro . - Estas funciones las

16 venía ejerciendo el señor doctor don Antonio Berre-

17 ro Vintimilla . - En virtud de este nombramiento, -

18 le corresponde a usted asumir la representación le-

19 gal del Banco del Azuay S. A., en todas sus re-

20 laciones y actos, tanto judicial como extrajudicial-

21 mente, Las atribuciones y deberes que competen a -

22 la Gerencia General, constan en el instrumento pú-

23 blico otorgado ante el Notario Tercero del Cantón

24 Cuenca, Doctor Florencio Regalado Polo, con fecha -

25 nueve de Octubre de mil novecientos ochenta y uno,

26 e inscrito bajo el Número doscientos veinte y uno

27 del Registro Mercantil, el ocho de Diciembre del -

28 propio año . - Particulares que nos permitimos comu-



NOTARIA PUBLICA

9a.

a cargo del Dr.  
Camilo Jáuregui  
Barona

Edificio Benalcázar Mil  
2do. Piso of. 201 - 202  
Telfs: 547-023 543-519

Quito-Ecuador

nicarle a usted, para los fines legales consiguientes.

tes. - De usted Muy atentamente, Doctor Luis Cordero Crespo. Presidente del Directorio. - ACEPTO, el nombramiento que con fecha siete de Febrero del año en curso, ha sido extendido a mi favor, para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Azuay S. A. - Cuenca, ocho de Febrero de mil novecientos ochenta y tres. - Muy atentamente, f.) Economista Carlos Rondón Mora. Cédula de Identidad Número 0100041276. - Cédula Tributaria Número 000024. - Queda inscrito en esta fecha y bajo el Número cuarenta y cinco del Registro de Nombramientos. - Cuenca, diez de Febrero de mil novecientos ochenta y tres. - El Registrador Mercantil. f.) Emilio Cisneros. - Presentado el día de hoy, en Cuenca, a nueve de Febrero de mil novecientos ochenta y tres, a las once horas. - Certifico. - f.) M. Ernesto Domínguez O. - Secretario de la Cámara de Comercio de Cuenca. - Cuenca, Febrero nueve de mil novecientos ochenta y tres. - Las once horas, diez minutos. - VISTOS: Para cumplir lo dispuesto en el Artículo trece de la Ley de Compañías y Artículo veinte y siete de la Ley de Cámaras de Comercio, en vigencia, por Secretaría - confiérase certificación acerca de la afiliación a la Cámara de Comercio de Cuenca del Banco del Azuay, lo mismo que sobre el pago de las cuotas sociales establecidas por las leyes mercantiles vi-

gentes . - Hecho, devuélvase original . - f.) Marcelo

Batallas Espinoza . - Presidente Ocasional de la Cá-  
mara de Comercio de Cuenca. - ( Hay un sello ) .-

Proveyó y firmó la providencia que antecede, el se-  
ñor Marcelo Batallas Espinoza, Presidente Ocasional  
de la Cámara de Comercio de Cuenca, en ejercicio  
en esta ciudad, a nueve de Febrero de mil nove-  
cientos ochenta y tres, a las once horas, diez mi-  
nutos . p. Certifico. f.) M. Ernesto Domínguez O. Se-

cretario de la Cámara de Comercio de Cuenca. - M.

ERNESTO DOMINUGEZ O. SECRETARIO DE LA CAMARA DE CO-

MERCIO DE CUENCA . - CERTIFICA: que, a fojas veinte

y cinco del Libro Índice de afiliados a la Cáma-

ra de Comercio de Cuenca, consta el asiento de la

Partida ciento setenta y cuatro de la letra "B",

que corresponde al Banco del Azuay, de nacionali-

dad ecuatoriana, establecido en mil novecientos tre-

ce, con domicilio en Cuenca, calle Bolívar, siete

noventa y siete; Apartado postal, treinta y tres;

Teléfono, ochenta y dos, setenta y uno setenta y

siete; Telex, cero cuatro ochenta y cinco setenta

y nueve; Cédula de Afiliación a la Cámara de Co-

mercio de Cuenca tres mil cuatrocientos cinco, de-

seis de Septiembre de mil novecientos ochenta y

dos; Registro Mercantil, ciento treinta y nueve, -

de nueve de Septiembre de mil novecientos ochenta

y dos; Capital, doscientos diez y seis millones -

novecientos cincuenta y cuatro mil sueros; Actividad



NOTARIA PUBLICA  
9a.

a cargo del Dr.  
Camilo Jáuregui  
Barona

Edificio Benalcázar Mil  
2do. Piso of. 201 - 202  
Telfs: 547-023 543-519  
Quito-Ecuador

20/07/83

15

1 mercantil ; operaciones bancarias . CERTIFICADO : ade-  
2 más , que el prenombrado Banco está al día en el -  
3 pago de las cuotas sociales establecidas por las Le-  
4 yes mercantiles vigentes .- emito estos certificados  
5 en honor a la verdad y según los libros de la Secre-  
6 taría a mi cargo y a los cuales me remito en caso -  
7 necesario .- Cuenca , Febrero nueve de mil nove-  
8 cientos ochenta y tres .- f.) M . Ernesto Domínguez  
9 C .- Secretario de la Cámara de Comercio de Cuen-  
10 ca .- (hay un sello ) .- Para el otorgamiento de la  
11 presente escritura se cumplieron con todos los requi-  
12 sitos legales que el caso requiere .- Me presentó -  
13 las Cédulas de Ley .- Leído este instrumento integra-  
14 mente a los otorgantes , por mí el Notario, se rati-  
15 fican en su contenido y firma conmigo , todo en un sol  
16 lo Acto , de loc aul ; doy fe .- f.) C. Rendón M. -  
17 El Notario Dr. J. Mantilla E .- Presente fui a su -  
18 otorgamiento ; En fe de ello confiero esta copia -  
19 que es la Segunda que signo , sello y firmo en cuen-  
20 ca , el mismo día de su Celebración .-(Firmado ) el  
21 Doctor Jorge Mantilla Estéves Notario Quinto de Cuen-  
22 ca .- Hay un sello .- RAZON DE PROTOCOLIZACION .- A  
23 petición del Señor Doctor Benjamín Cevallos Solórzay  
24 no , Abogado Colegiado, PROTOCOLIZO en el Registro  
25 de Escrituras Públicas de la Notaría Vigésima del Can  
26 tón Quito, a mi cargo , en esta fecha y en cuatro --  
27 ( 4 ) fojas útiles , la segunda copia certificada del  
28 poder otorgado por el Banco del Azuay , a favor del

1 señor Javier L Llorca y Catena , Gerente Encargado de l  
2 la Sucursal Mayor del Banco del Azuay , en Quito , que  
3 antecede .- Quito , a ocho de Junio de mil novecien-  
4 tos ochenta y tres .- El Notario , Firmado ) G. Buen-  
5 día E .- Doctor Guillero Buendía Endara , Notario Vi-  
6 gésimo del Cantón Quito .- Se protocolizó ante mí ,  
7 y en fe de ello confiero en cuatro (4) fojas útiles,  
8 esta TERCERA COPIA CERTIFICADA , sellada y firmada  
9 en Quito , a diez de Junio de mil novecientos ochenta  
10 y tres .- (firmado ) Doctor Guillero Buendía Endara  
11 Notario Vigésimo del Cantón Quito .- Hay un sello .-  
12 ACTA DE INSPECCION Y AVALUO DEL INMUEBLE QUE TRANS--  
13 FIERE LEONARDO SALDAÑA DURAN A LA COMPAÑIA "INMOBI--  
14 LIARIA SALDAÑA-BUCHELI C.LTDA. "En la ciudad de Qui-  
15 to , a los dos días del mes de Mayo de mil novecien-  
16 tos ochenta y tres, reunidos los socios de la Com-  
17 pañia en formación "INMOBILIARIA SALDAÑA-BUCHELI C.  
18 LTDA.", proceden el reconocimiento y avalúo del inmue-  
19 ble que transfiere a dicha sociedad en señor LEONAR-  
20 DO SALDAÑA DURAN , declarado en tal sentido lo siguien-  
21 te : 1.- Que el referido inmueble está ubicado en la  
22 Avenida Amazonas número once treinta y siete y Pinto,  
23 de la Parroquia Benalcazar , Cantón Quito, Provincia  
24 de Pichincha; 2.- Que los linderos del inmueble son  
25 los siguientes : Norte, calle Joaquín Pinto , en una  
26 extensión de veinte y dos metros; Sur, propiedad del  
27 Doctor Germánico Endara , en una extensión de veinti-  
28 dos metros ; Este, Avenida Amazonas , en una extensión



NOTARIA PUBLICA  
9a.  
a cargo del Dr.  
Camilo Jáuregui  
Barona

Edificio Benalcázar Mil  
2do. Piso of. 201 - 202  
Telfs: 547-023 543-519  
Quito-Ecuador

1 de nueve metros noventa centímetros ; y Oeste, Propie-  
 2 dad de Francisco Estupiñán , en un extensión de nueve  
 3 metros treinta centímetros . Todo lo cual da una su--  
 4 perficie total de doscientos veinte y siete metros cua-  
 5 drados .- 3.- Que el inmueble está compuesto por: un  
 6 (1) subterráneo , ocho (8) Plantas y un (1) pent-house  
 7 de dos plantas .- 4.- Que el valor del terreno sobre  
 8 el cual se levanta la edificación descrita en el ordi-  
 9 nal anterior , lo establecen de común acuerdo en la -  
 10 suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL SUCRES,  
 11 esto es a razón de QUINCE MIL SUCRES , el metro cuadra  
 12 do .- 5.- En cuanto a la edificación misma los socios  
 13 convienen fijar los siguientes precios ; a) Al subte-  
 14 rráneo se le asigna un valor de SEISCIENTOS TREINTA -  
 15 MIL SEISCIENTOS VEINTE Y OCHO SUCRES,; b) A cada una -  
 16 de las ocho plantas se le asigna un valor de NOVECIE-  
 17 TOS MIL SUCRES , lo que dá un subtotal de SIETE MILLO-  
 18 NES DOSCIENTOS MIL SUCRES; y, c) Al Pent-house se le  
 19 asigna un valor de NOVECIENTOS MIL SUCRES.- En conse-  
 20 cuencia , el inmueble compuesto de terreno y edifica-  
 21 ción alcanza un valor total de DOCE MILLONES CIENTO  
 22 TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTE Y OCHO SUCRES,  
 23 así lo avalúan los socios de consumo y viva voz , res-  
 24 ponsabilizándose solidariamente frente a la Compañía  
 25 y a terceros por el avalúo realizado .- Para constan-  
 26 cia firman en unidad de acto, en el lugar y fecha --  
 27 arriba señalados .- (firmado) Leonardo Saldaña .- (fir-  
 28 mado) Wagner Saldaña B. ; (firmado) Elvia Bucheli Pastor

1 de Saldaña ; (firmado) Silvia Saldaña B. .- SEÑOR RE-  
2 GISTRADOR DE LA PROPIEDAD .- Sírvase conferirme al pie  
3 de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes  
4 y prohibiciones de enajenar , que afecten al predio -  
5 situado en la Parroquia BENALCAZAR, de este Cantón,  
6 (con el historial de quince años ) de propiedad de :  
7 LEONARDO SALDAÑA DURAN Y SEÑORA , el mismo que lo ad-  
8 quirió (eron) por COMPRA a (quien) JAIME ALBERTO PÁEZ PÉREZ  
9 PÉREZ Y SEÑORA , según escritura otorgada el (fecha -  
10 y Notario) treinta de Abril de mil novecientos seten-  
11 ta, Notario Doctor Manuel Vintimilla Ortega, legalmen-  
12 te Inscrita el seis de Mayo de mil novecientos seten-  
13 ta.- Hay una firma ilegible , con cédula de Identidad  
14 Número cien once veinte sesenta y cuatro guión nueve.-  
15 El infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón ,  
16 en legal forma certifica: que revisados los índices de  
17 los Registros de Hipotecas y gravámenes, desde el año  
18 de mil novecientos sesenta y siete, hasta la presente  
19 fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos  
20 y prohibiciones de enajenar que afecten al inmueble -  
21 referido en la petición, situado en la parroquia Benal-  
22 cazar de este Cantón por el Doctor LEONARDO SALDAÑA y  
23 su mujer ELVIA BUCHELI, mediante compra a los cónyuges  
24 Jaime Alberto Páez Pérez y su mujer María Saá, según  
25 escritura otorgada el treinta de Abril de mil novecier-  
26 tos setenta , ante el Notario Doctor Manuel Vintimilla,  
27 inscrita el seis de Mayo del mismo año . éstos adqui-  
28 rieron por compra a Pablo Saá y Mercedes Chacón , el



## NOTARIA PUBLICA

9a.

a cargo del Dr.  
Camilo Jáuregui  
Barona

Edificio Benalcázar Mil  
2do. Piso of. 201 - 202  
Telfs: 547-023 543-519  
- Quito-Ecuador

1 veinte y uno de Julio de mil novecientos cuarenta y -  
2 ocho , ante el Notario Doctor Cristobal Guarderas ; por  
3 estos datos se encuentra : que a fojas ochocientos ochenta y  
4 ta y siete , número novecientos ochenta del registro  
5 de Hipotecas de cuarta clase , Tomo ciento doce y con  
6 fecha once de Junio de mil novecientos ochenta y uno,  
7 se halla inscrita una escritura otorgada el dos de los  
8 mismos mes y año, ante el Notario Doctor Jorge Lara ,  
9 de la cual consta: que el Banco del Azuay , dá en ---  
10 préstamo a los cónyuges Doctor LEONARDO SALDAÑA DURAN  
11 Y ELVIA BUCHELI DE SALDAÑA , la cantidad de cuatro --  
12 millones de sucres ( S/. 4'000.000.00 ) con el plazo  
13 de diez años con el interés del quince por ciento -  
14 anual; en garantía y para seguridad de las obligacio-  
15 nes contraídas, los deudores hipotecan especial e -  
16 indivisiblemente favor del Banco, el inmueble relacio-  
17 nado .- También se hace constar que no está embargado .-  
18 pero si prohibido de enajenar por voluntad de las --  
19 partes .- Quito, a seis de Mayo de mil Novecientos -  
20 Ochenta y tres , las ocho de la mañana .- El registra-  
21 dor .- Hay una firma ilegible .- Hay un sello .- TE-  
22 SORERIA MUNICIPAL DE QUITO - TITULO DE CREDITO.- POR:  
23 NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA SUCRES.- Se-  
24 ñor : INMOBILIARIA SALDAÑA BUCHELI C. LTDA. , Direc-  
25 ción BENALCAZAR, Adeuda , NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIE-  
26 TOS NOVENTA SUCRES, en concepto de Alcabala Aporte -  
27 de inmueble sobre NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA  
28 Y NUEVE MIL SUCRES, Notaría , Doctor Camilo Jáuregui.

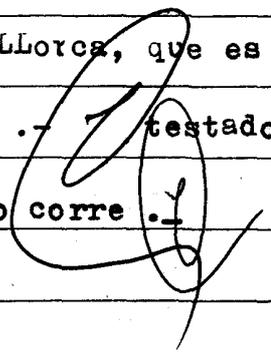
1 Quito a Agosto diecisiete de mil novecientos ochenta  
2 y tres.- Hay una firma Ilegible EL TESORERO.- JUNTA  
3 DE DEFENSA NACIONAL .- ALCABALAS .- POR: DIECINUEVE  
4 MIL CIENTO TREINTA Y OCHO SUCRES, recibí de Inmobilia-  
5 ria Saldaña - Bucheli la cantidad de DIECINUEVE MIL  
6 CIENTO TREINTA Y OCHO SUCRES, por el impuesto del -  
7 MEDIO POR CIENTO PARA DEFENSA NACIONAL, por un contra-  
8 to de venta aporte a la sociedad, que otorga Leonardo  
9 Saldaña y señora a favor de Inmobiliaria Saldaña -  
10 Bucheli C. Ltda. de inmueble, situado en la parro-  
11 quia Benalcazar, por la cantidad de NUEVE MILLONES .-  
12 QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SUCRES, hay una firma  
13 el Jefe Provincial de Recaudación de la Junta de Defen-  
14 sa Nacional .- Hay un sello .- CONSEJO PROVINCIAL DE  
15 PICHINCHA.- ALCABALAS .- NOTARIA Novena .- POR : TREIN-  
16 TA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS SUCRES, Recí-  
17 bí de INMOBILIARIA SALDAÑA BUCHELI C. LTDA. , la can-  
18 tidad de TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS  
19 SUCRES, IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL A LAS  
20 ALCABALAS, por concepto de APOORTE de INMUEBLE, que -  
21 otorga LEONARDO SALDAÑA Y SEÑORA, Parroquia Benalcazar  
22 Cantón Quito, Provincia de Pichincha sobre NUEVE MI-  
23 LLONES QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SUCRES, Quito,  
24 a diecisiete de Agosto de mil novecientos ochenta y  
25 tres .- Hay una firma ilegible EL RECAUDADOR,- Hay un  
26 sello .- IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL DE -  
27 ALCABALAS PARA AGUA POTABLE .- Nombre , INMOBILIARIA  
28 SALDAÑA BUCHELI C. LTDA., Dirección BENALCAZAR, de con-



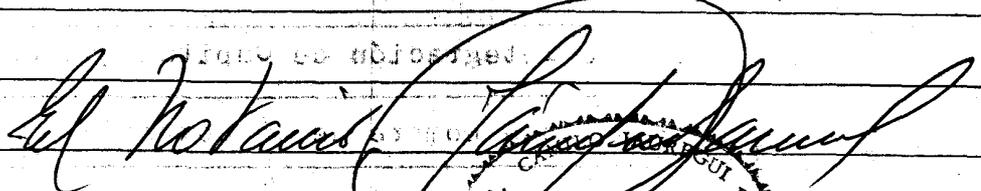
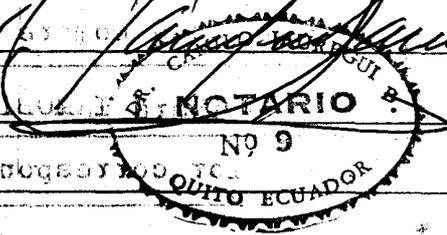
NOTARIA PUBLICA  
 9a.  
 a cargo del Dr.  
 Camilo Jáuregui  
 Barona  
 Edificio Benalcázar Mil  
 2do. Piso of. 201 - 202  
 Telfs: 547-023 543-519  
 Quito-Ecuador

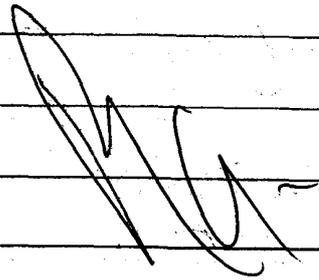
1 formidad con el Artículo primero , letra g) del Dacre-  
 2 to Legislativo de veinte y dos de Octubre de mil nove-  
 3 cientos cuarenta , publicado en el "Registro Oficial"  
 4 número cincuenta y uno del primero de noviembre del mis-  
 5 mo año, consignó la suma de TREINTA Y OCHO MIL DOSCIE-  
 6 TOS SETENTA Y SEIS sucres En concepto del Impuesto -  
 7 arriba indicado sobre La cantidad de NUEVE MILLONES  
 8 QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SUCRES, Valor del con-  
 9 trato de APORTE , del Inmueble Ubicado en BENALCAZAR  
 10 que otorgará: LEONARDO SALDAÑA DURAN Y SEÑORA, ante -  
 11 el Notario Dr. CAMILO JAUREGUI.- TOTAL A PAGAR TREIN-  
 12 TA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS SUCRES.- Hay  
 13 una firma Ilegible el RECAUDADOR.- Hay un sello .-  
 14 BANCO DEL PACIFICO .-Quito , primero de Septiembre de  
 15 mil novecientos ochenta y tres .- CERTIFICAMOS , NÚ-  
 16 mero : setecientos ochenta y seis.- " que hemos recibi-  
 17 do de : PATRICIA SALDAÑA BUCHELI , VEINTE Y CINCO MIL  
 18 SUCRES . WAGNER SALDAÑA BUCHELI , VEINTE Y CINCO  
 19 MIL SUCRES .- SON: CINCUENTA MIL SUCRES .- que depo-  
 20 sitan en una cuenta de Integración de Capital que se  
 21 ha abierto en este Banco a nombre de la compañía en  
 22 formación que se denominará INMOBILIARIA SALDAÑA BUHE-  
 23 LI CIA . LTDA .,El valor correspondiente a este cer-  
 24 tificado será puesto en cuenta a disposición de los  
 25 administradores de la nueva compañía tan pronto sea  
 26 constituida , para lo cual deberán presentar al Banco  
 27 la respectiva documentación que comprende : Estatutos  
 28 y nombramientos debidamente inscritos y un certificado

1 de la Superintendencia de Compañías indicando que el  
2 trámite de constitución ha quedado debidamente concluí  
3 do.- En caso de que no llegare a hacerse la constitu  
4 ción de la compañía y desistieren de ése propósito.  
5 las personas que han recibido este certificado para  
6 que se les pueda devolver el valor respectivo , debe  
7 rán entregar al Banco el presente certificado original  
8 y la autorización otorgada al efecto por el Superinten  
9 dente de Compañías ".- Muy atentamente ,BANCO DEL  
10 PACIFICO .- Hay una firma autorizada , ilegible .-  
11 Interlineado :a excepción del señor Llorca, que es  
12 español - SALDAÑA - PATRICIA , Corre .- testado:  
13 comprar y vender títulos valores , no corre .-



14  
15  
16 Se otorgó ante mí , y en fé  
17 de ello confiero esta TERCERA COPIA , sellada y  
18 firmada en quito , a primero de Septiembre de mil no  
19 vecientos ochenta y tres .-

20 El Notario   
21 





NOTARIA PUBLICA

9a.

a cargo del Dr.  
Camilo Jáuregui  
Barona

Edificio Benalcázar Mil  
2do. Piso of. 201 - 202  
Telfs: 547-023 543-519  
Quito-Ecuador

ZON : Atento lo dispuesto en el artículo tercero de la

Resolución N.RL - 11548, de 27 de Septiembre de 1983,-  
dictada por la señora Superintendente de Compañías, se  
tomó nota al margen de la matriz de la escritura pú-  
blica de Constitución de la Compañía " INMOBILIARIA -  
SALDAÑA - BUCHELI C.LTDA, de su aprobación en virtud -  
de la mencionada Resolución.- Quito, a cuatro de Octu-  
bre de mil novecientos ochenta y tres.-

EL NOTARIO,

Con esta fecha queda inscrita la presente  
escritura en el Registro de Propiedad de  
Cuarta Clase, Tomo 114

Quito, a 18 de Octubre de 1983.

EL REGISTRADOR



Dr. Telmo Andrade T.

Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Re-  
solución número once mil quinientos cuarenta y ocho, de la  
señora Superintendente de Compañías del Ecuador, de veinte  
y siete de septiembre de mil novecientos ochenta y tres, ba-  
jo el número 1081 del Registro Mercantil, tomo 114.- Queda  
archivada la Segunda Copia Certificada de la Escritura Pú-  
blica de Constitución de la Compañía "INMOBILIARIA SALDAÑA-  
BUCHELI CIA.LTDA.", otorgada el 29 de agosto de 1983, ante

1 el Notario Noveno de este Cantón, Dr. Camilo Jauregui.- Se  
2 fijó un extracto, signado con el número 339.- Se da así cum-  
3 plimiento a lo dispuesto en el Art. cuarto de la citada Resg  
4 lución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 del  
5 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 -  
6 de 29 de agosto del mismo año.- Se archívo en el Repertorio ba  
7 jo el número 12650.- Quito, a primero de noviembre de mil no  
8 vecientos ochenta y tres.- EL REGISTRADOR.- *[Signature]*

9 *Dr. Gustavo García Banderas*  
10 REGISTRADOR MERCANTIL

