



1		
2	NOTARIA DECIMO PRIMERA	
3	DEL CANTON QUITO	
4	* * * * * * * * * * * * *	
5	CONSTITUCION DE LA COMPA	En la ciudad de San
6	ÑIA " INMOBILIARIA SANTA	Francisco de Quito,
7	NORA C. LTDA."	Capital de la Repú-
8		blica del Ecuador ,
9	OTORGADA POR :	hoy día o i n o o-
10		de Junio de mil no-
11	DR. MANUEL ORELLANA AYORA	vecientos ochenta y
12	ERNESTO DAVALOS Y SANTIA-	cuatro, ante mí el-
13	GO CORREA PONCE	Notario Décimo Pri-
14		mero del Cantón, Do-
15		tor Rodrigo Salgado
16	CAPITAL SOCIAL:	Valdez, comparecen:
17	\$ 7'000.000,00	el Doctor Gonzalo -
18		Cordero Crespo, en -
19		su calidad de Apoderado de los cónyuges Doctor Ma-
20		nuel Orellana Ayora y María Luján Izaguirre, según-
21		el Poder que se adjunta; el señor Ernesto Dávalos-
22		Pareja y Santiago Correa Ponce, ambos por sus pro-
23		prios derechos. - Los comparecientes son mayores de
24		edad, de estado civil casados, de nacionalidad e -
25		cuatoriana, la podérante señora María Luján Izagui-
26		rre es de nacionalidad argentina, domiciliados en es-
27		ta ciudad de Quito, los cónyuges Orellana-Luján son
28		domiciliados en Lima-Perú, hábiles para contratar y

1 obligarse a quienes de conocer doy fe, y dicen que ele
2 van a escritura pública la minuta que me entregan, cu-
3 yo tenor literal y que transcribo es el siguiente: SE-
4 ÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en el protocolo de es-
5 crituras públicas a su cargo una que contenga la cong-
6 titución de la Compañía de Responsabilidad Limitada, de
7 nominada INMOBILIARIA SANTANORA C.LTDA., al tenor de -
8 las declaraciones que constan en las cláusulas a con-
9 tinuación de la comparecencia de los intervinientes.-
10 INTERVINIENTES.- Intervienen y suscriben la presente-
11 escritura, los señores: Doctor Manuel Orellana Ayora, re-
12 presentado por su Apoderado Doctor Gonzalo Cordero -
13 Crespo, conforme consta de los documentos habilitantes
14 que se acompañan; Ernesto Dávalos Pareja, por sus pro-
15 pios y personales derechos; y, Santiago Correa Ponce ,
16 por sus propios y personales derechos; además compare-
17 ce la cónyuge del socio aportante Doctor Manuel Ore-
18 llana Ayora, señora María Luján Izaguirre , represen-
19 tada por su Apoderado Doctor Gonzalo Cordero Crespo ,
20 dando su expresa aceptación para la constitución y -
21 el aporte del inmueble efectuado . - Los comparecien-
22 tes son domiciliados en esta ciudad de Quito, con ex-
23 cepción de los cónyuges Orellana - Luján que son do-
24 miciliados en Lima - Perú , c l a s a d o s , mayores-
25 de edad , e o u a t o r i a n o s a excepción de-
26 la señora María Luján Izaguirre , que es de n a -
27 o i o n a l i d a d argentina y plenamente capaces -
28 para contratar. - ESTATUTO DE LA COMPAÑIA INMOBI --



1
2 LIARIA SANTANORA C. LTDA.- Artículo Pri
3 m e r o . - DENOMINACION. - Los comparecientes de
4 claran su actual voluntad de constituir como en a
5 fecto constituyen una sociedad de responsabilidad
6 limitada denominada INMOBILIARIA SANTANORA C.LTDA.
7 Artículo Segundo. - OBJETO SOCIAL
8 El objeto social de la Compañía será : a) La Pro
9 moción, venta, permuta o aporte de: terrenos, ur-
10 banizaciones, parcelaciones, edificios, casas, y-
11 planes de vivienda, para lo cual podrá negociar ,
12 hipotecar, gravar, subdividir, adquirir, transfe-
13 rir , ceder, arrendar y disponer de propiedades ;
14 b) Hacer de agente comisionista y administrador -
15 de inmuebles, dedicados al alquiler, compraventa,
16 administración de inmuebles , mediante contratos -
17 o a base de honorarios ; c) Servicios de decora-
18 ción, movilización, mantenimiento y otros servi -
19 cios necesarios para cumplir su objeto social . -
20 Sin embargo la Compañía no podrá dedicarse a las -
21 actividades contempladas en el Artículo veintisie
22 te de la Ley de Regulación Económica y Control -
23 del Gasto Público. - Para el cumplimiento de su -
24 objeto social, la Compañía podrá realizar todos -
25 los actos civiles o mercantiles o de servicios no
26 prohibidos por la Ley, como: celebrar contratos -
27 de Asociación, cuentas en participación o consor-
28 cio de actividades con personas jurídicas o natu-

1 rales , nacionales o extranjeras, para la realiza
2 ción de una actividad determinada; adquirir accio
3 nes, participaciones o derechos de compañías exig
4 tentes, o promover la constitución de nuevas com
5 pañas, participando como parte en el contrato -
6 'constitutivo o fusionándose en otra, o transfor
7 marse en una compañía distinta, conforme lo dis -
8 ponga la Ley, actuar como mandante o mandataria -
9 de personas naturales y/o jurídicas a través de -
10 su Representante Legal; y, abrir toda clase de -
11 cuentas corrientes , comerciales y bancarias. - -

12 A r t í c u l o T e r c e r o . - El plazo de -
13 duración de la Compañía, será de treinta años a -
14 partir de la fecha de su inscripción en el Regis
15 tro Mercantil, plazo que podrá ampliarse o redu -
16 orise a voluntad de la Junta General de Socios. -

17 A r t í c u l o C u a r t o . - DOMICILIO. - La -
18 Compañía tiene su domicilio principal, en la ciu
19 dad de Quito, Provincia de Pichincha, y podrá a -
20 brir agencias y/o sucursales en cualquier lugar -
21 del país o del exterior. - A r t í c u l o --

22 Q u i n t o . - IMPORTE DEL CAPITAL. - El capital
23 de la Compañía es de SIETE MILLONES DE SUCRES di
24 vidido en un mil cuatrocientas participaciones, de
25 cinco mil sucres de valor cada una. - La Compañía
26 entregará a cada socio un certificado de aporta -
27 ción, en el cual constará necesariamente su cali
28 dad de no negociable y el número de las participa



1

2 ciones que por su aporte le corresponden.- A r -

3 t í c u l o S e x t o.- INTEGRACION DEL CAPITAL

4 El capital suscrito y pagado de la Compañía es de

5 SIETE MILLONES DE SUERES y se encuentra pagado en

6 su totalidad, mediante aporte hecho en especie y -

7 en numerario. - El capital se encuentra suscrito-

8 de la siguiente forma: U N O. - Doctor Manuel O -

9 rellana Ayora , suscribe y paga en especie mil -

10 trescientas noventa y ocho participaciones de cin

11 co mil sueres de valor cada una, equivalente a -

12 seis millones novecientos noventa mil sueres . --

13 Este capital suscrito y pagado en especie de los-

14 socios lo efectúan mediante aporte hecho en este-

15 momento de un inmueble que comprende en la actua-

16 lidad de terreno y casa en proceso de terminación

17 adecuaciones y acabados , ubicado en la Urbaniza-

18 ción Egúez Andrade, Calle Fray Manuel Barreto -

19 s/n, Parroquia Benalcázar del Cantón Quito, Provin

20 cia de Pichincha. Este inmueble que ahora se apor

21 ta lo adquirieron los cónyuges Doctor Manuel Ore-

22 llana Ayora y María Luján Izaguirre, por compra a-

23 los señores Alejandro Dávalos Alvarez y su cónyu-

24 ge Señora Natalia Espinoza de Dávalos y a la seño

25 ra Victoria Espinoza viuda de Dávalos y a su hijo

26 Ingeniero Fernando Dávalos Espinoza, mediante es-

27 critura pública otorgada el primero de febrero de

28 mil novecientos ochenta, ante el Notario Décimo -

1 del cantón, doctos Marco yela Vasco , legalmente

2 inscrita en el Registro de la Propiedad el veinti
3 seis de Febrero del mismo año, inmueble que se en-
4 cuentra circunscrito dentro de los siguientes lin

5 deros generales: NORTE, en una longitud de dieci-
6 siete metros ochenta centímetros, con la calle -

7 Boussignault ; SUR, en una longitud de diecisiete
8 metros ochenta centímetros, con el lote Número -

9 veintiseis; ESTE, en una longitud de treinta y --
10 cuatro metros cincuenta centímetros , con el lote

11 Número veinticinco; y, OESTE, en una longitud de-
12 treinta y cuatro metros cincuenta centímetros, con
13 el Lote Número P. - La superficie aproximada de -

14 este inmueble es de seiscientos catorce metros -
15 cuadrados diez decímetros cuadrados. - Los cónyu-

16 ges Doctor Manuel Orellana Ayora y María Luján I-
17 zaguirre, transfieren por sus propios y persona -

18 les derechos a través de su apoderado Doctor Gon-
19 zalo Cordero Crespo, a favor de Inmobiliaria San-

20 tanora C. Ltda., el dominio y posesión del innue-
21 ble aportado, con todo lo que les anexo, sujetán-

22 dose al saneamiento por evicción de conformidad -

23 con la Ley. - Esta transferencia de dominio los -
24 socios la aceptan como cuerpo cierto. - Este aporte

25 se lo realiza de conformidad con el avalúo y el -

26 valor asignado por los socios, esto es, por la su-
27 ma de SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL SU -

28 CRES que se desglosa de la siguiente manera : a)



1
2 Avalúo del terreno un millón trescientos mil su -
3 cres; b) Avalúo de la construcción cinco millo -
4 nes seiscientos noventa mil suores, la misma que -
5 tiene una área de cuatrocientos cuarenta y cuatro
6 metros cuadrados veintiocho decímetros cuadrados,
7 y su construcción es con materiales mixtos, ava -
8 lúos que lo aceptan y ratifican solidariamente -
9 por medio de la suscripción de esta escritura pú -
10 blica. - Los impuestos municipales, las costas de
11 la escritura constitutiva y cualquier otro gasto -
12 serán de cuenta de esta Compañía; D O S . - Señor
13 Ernesto Dávalos Pareja, suscribe y paga en numera
14 rio una participación, equivalente a cinco mil su
15 ores; y, T R E S . - Señor Santiago Correa Ponce ,
16 suscribe y paga en numerario una participación, e -
17 quivalente a cinco mil suores. - A r t í c u l o -
18 S é p t i m o . - GOBIERNO Y ADMINISTRACION.- La -
19 Compañía será gobernada por la Junta General de -
20 Socios y administrada por el Presidente y el Ge -
21 rente General, quienes tendrán las atribuciones ,
22 derechos y obligaciones establecidas en la Ley de
23 Compañías y en este Estatuto. - La Junta General -
24 formada por los socios legalmente convocados y -
25 reunidos, es el órgano supremo de la Compañía. --
26 A r t í c u l o O o t a v o . - ATRIBUCIONES DE
27 LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. - Son atribuciones de
28 la Junta General: a) Designar y remover por las-

1 causas legales, administradores y gerentes, seña-
2 lándoles su remuneración; b) Nombrar y remover -
3 al comisario, quien estará a cargo de la fiscoali-
4 zación de la Compañía y durará un año en el perio-
5 do de sus funciones; c) AProbar las cuentas y ba-
6 lances que presenten los administradores y geren-
7 tes; d) Resolver acerca de la forma de reparto -
8 de utilidades; e) resolver acerca de la amortiza-
9 ción de las partes sociales; f) Consentir en la-
10 sesión de las partes sociales previo el consenti-
11 miento unánime del capital social; g) Admitir nue-
12 vos socios por resolución unánime en primera con-
13 vocatoria; h) Decidir acerca del aumento o dismi-
14 nución del capital social y la prórroga del con-
15 trato social; i) Resolver sobre el gravamen o la-
16 enajenación de los muebles propios de la compañía
17 sin perjuicio de lo que dispone el Artículo Doce-
18 de la Ley de Compañías; j) Resolver acerca de la
19 disolución anticipada de la compañía; k) Acordar-
20 la exclusión del socio o de los socios de acuerdo
21 con las causales establecidas en la Ley; l) Refor-
22 mar el contrato social y el Estatuto; y, ll) Ejer-
23 cer las demás atribuciones contempladas en la Ley
24 y Estatuto de la Compañía. - A r t í c u l o N o
25 v e n o . - DEL PRESIDENTE. - El Presidente será-
26 nombrado por la Junta General de Socios, para el-
27 período de cinco años y podrá ser socio o no de -
28 la Compañía. - Sus deberes y atribuciones son: a)



1
2 Presidir las sesiones de la Junta General y fir -
3 mar las actas respectivas; b) Extender y susori -
4 bir los nombramientos para los cargos cuya desig -
5 nación corresponda a la Junta General, salvo el --
6 suyo que lo será por el Gerente General; c) Fir -
7 mar los certificados de aportación; y, d) Ejer -
8 cer las demás atribuciones que le conceda la Ley -
9 y el Estatuto. - A r t í c u l o D é c i m o . -
10 DE LA SUBROGACION DEL PRESIDENTE. - En caso de -
11 falta temporal del Presidente, le subrogará en -
12 sus funciones, el Gerente General designado por -
13 la Junta General. - Si la falta fuere permanente,
14 la Junta nombrará un nuevo Presidente. - A r t í -
15 c u l o D é c i m o P r i m e r o . - DEL GE -
16 RENTE GENERAL. - Habrá un gerente general, que se
17 rá nombrado por la Junta General, por el período -
18 de cinco años, pudiendo ser socio o no de la Com -
19 pañia. - Sus deberes y atribuciones son: a) Ejer
20 cer la representación legal, judicial y extraju -
21 dicial de la compañía; b) Dirigir y coordinar la
22 marcha administrativa de la empresa, nombrando, re -
23 moviendo y señalando su remuneración del personal
24 subalterno, pudiendo inclusive designar gerentes -
25 departamentales y contador; c) Girar y aceptar -
26 cheques, ceder, endosar, descontar y transferir a
27 nombre de la Compañía, toda clase de documentos ;
28 d) Abrir y cerrar cuentas bancarias, retirar fon-

1 dos mediante cheques, libranzas, órdenes de pago o

2 cualesquier otra forma, siempre en relación con -
3 los negocios de la empresa; e) Dirigir el archi-

4 vo, contabilidad y correspondencia de la compañía

5 f) Presentar a la Junta General, dentro de sesen-

6 ta días de concluído el ejercicio económico res -

7 pectivo, el balance anual, la cuenta de pérdidas -

8 y ganancias y la propuesta de distribución de be-

9 neficios ; g) inscribir en el mes de enero de ca-

10 da año en el Registro Mercantil del Cantón la lig

11 ta completa de los socios de la Compañía, con in-

12 dicación del nombre, apellido, domicilio y monto-

13 del capital aportado, de acuerdo con lo dispuesto

14 por el Artículo ciento treinta y tres de la Ley -

15 de Compañías; h) Llevar el libro de actas de las

16 juntas generales y actuar como Secretário de este

17 organismo; e , i) ejercer las demás atribuciones

18 que le confieran la Ley y el Estatuto. - A r t í -

19 o u l o D é c i m o S e g u n d o . - D E L A -

20 SUBROGACION DEL GERENTE GENERAL. - En caso de au-

21 sencia, falta o impedimento temporal o permanente

22 del Gerente General, este será subrogado por el -

23 Presidente, con todas sus atribuciones, incluyén-

24 dose la representación legal, judicial y extraju-
25 dicial de la compañía. - A r t í c u l o D é c i

26 m o T e r c e r o . - El Presidente y el Gerente

27 General, continuarán en el desempeño de sus fun -

28 ciones, aún cuando haya fenecido su período, hasta



1
 2 ser legalmente reemplazados, salvo el caso de des
 3 titución sin perjuicio de lo dispuesto por el Ar-
 4 tículo ciento treinta y seis de la Ley de Compa-
 5 ñías. - A r t í c u l o D é c i m o C u a r -
 6 t o . - Las Juntas Generales son ordinarias y ex-
 7 traordinarias y se reunirán en Quito, domicilio -
 8 principal de la Compañía, previa convocatoria del
 9 Gerente General por su propia iniciativa o a pedi-
 10 do del socio o socios que representen por lo menos
 11 el diez por ciento del capital social, para tra -
 12 tar de los asuntos que indiquen en su petición. -
 13 Las Juntas ordinarias se reunirán por lo menos u-
 14 na vez al año, dentro de los tres meses postero-
 15 res a la finalización del ejercicio económico de-
 16 la compañía, las extraordinarias en cualquier épo-
 17 ca en que fueren convocadas. - En las juntas ge-
 18 nerales sólo podrán tratarse los asuntos puntuali-
 19 zados en la convocatoria , bajo pena de nulidad. -
 20 Las Juntas Generales serán convocadas por la pren-
 21 sa en uno de los periódicos de mayor circulación-
 22 en la ciudad de Quito, con ocho días de anticipa-
 23 ción, por lo menos al fijado para la reunión. - Es
 24 aplicable a estas compañías lo establecido en los
 25 Artículos ciento veintiuno y doscientos ochenta -
 26 de la Ley de Compañías según lo cual y no obstante
 27 lo dispuesto anteriormente, la junta se entenderá
 28 convocada y quedará válidamente constituida, en -

1 cualquier lugar y tiempo dentro del territorio na
2 cional , para tratar cualquier asunto, siempre -
3 que esté presente todo el capital pagado y los a-
4 sistentes quienes deberán suscribir el acta bajo-
5 sanción de nulidad acepten por unanimidad la cele
6 bración de esta junta. - A r t í c u l o D é -
7 c i m o Q u i n t o . - DEL QUORUM. - La Junta-
8 General, no podrá considerarse válidamente consti
9 tuída para deliberar en primera convocatoria, si-
10 los concurrentes a ella no representan más de la-
11 mitad del capital social. - La Junta General se -
12 reunirá en segunda convocatoria, con el número de
13 socios presentes, debiendo expresarse así en la -
14 referida convocatoria. - A r t í c u l o D é -
15 o i m o S e x t o . - A las Juntas Generales -
16 concurrirán los socios personalmente o por medio-
17 del representante, en cuyo caso la representación
18 se conferirá por escrito y con carácter especial-
19 para cada junta, a no ser que el representante og
20 tente poder general legalmente conferido.- A r -
21 t í c u l o D é c i m o S é p t i m o . - Las-
22 Juntas Generales , estarán dirigidas por el Presi
23 dente y en su falta por cualesquiera de los so -
24 cios designados en la reunión.- Actuará como Se-
25 cretario el Gerente General y en ausencia de éste
26 un Secretario especial que será nombrado en ese -
27 momento. - A r t í c u l o D é c i m o O c t a
28 vo . - El acta de las deliberaciones y acuerdos de



1 las juntas generales , llevarán las firmas del Pre
 2 sidente y del Secretario de la Junta, salvo el ca
 3 so de lo dispuesto en el artículo décimo cuarto -
 4 del Estatuto, en que deberán firmar todos los a -
 5 sistentes. - Podrán ser aprobados en la misma se
 6 sión o en la siguiente . - Las actas de las jun -
 7 tas generales se llevarán en hojas móviles escri-
 8 tas a máquina en el anverso y reverso, las que de
 9 berán ser foliadas con numeración continua y suce
 10 siva y rubricadas una por una por el Secretario.-
 11 Artículo Décimo Noveno. - -
 12 Las decisiones de la junta general, se tomarán -
 13 por mayoría de votos del capital concurrente, los
 14 votos en blanco y las abstenciones se sumarán a -
 15 la mayoría.- Para efectos de votación, por dada-
 16 participación de cinco mil suores, el socio ten -
 17 drá derecho a un voto. - Artículo Vi -
 18 gésimo. - EJERCICIO ECONOMICO. - El año eco
 19 nómico de la compañía, se computará desde el pri-
 20 mero de enero, hasta el treinta y uno de Diciem -
 21 bre. - Artículo Vigésimo Pri-
 22 mero. - La Junta General adoptará las normas-
 23 pertinentes para la distribución de los beneficios
 24 a propuesta del Gerente General, hechas que sean-
 25 las deducciones de Ley. - Cada socio tendrá dere
 26 cho a percibir las utilidades líquidas de la Com-
 27 pañia, a prorrata de la participación social paga
 28

1 da. - Artículo vigésimo se -

2 gundo. - La Compañía formará un fondo de re
3 serva hasta que este alcance por lo menos el -

4 veinte por ciento del capital social.- En cada-

5 anualidad la compañía segregará, de las utilida -

6 des líquidas y realizadas, un cinco por ciento -

7 para este objeto. - Por decisión de la junta ge

8 neral, se podrá formar fondos de reserva especia

9 les o facultativos. - Artículo Vigés-

10 simo Tercero. - Para la disolución y

11 liquidación de la Compañía, se observará las nor

12 mas establecidas en la Ley de Compañías, y ade -

13 más las que la junta general estime conveniente-

14 dictar. - Artículo Vigésimo -

15 Cuarto. - En todo lo no contemplado en el-

16 presente Estatuto, se entenderá incorporadas las

17 normas pertinentes de la Ley de Compañías, las -

18 del Código de Comercio, los convenios de las par

19 tes y las disposiciones del Código civil que fue-

20 ren aplicables a este contrato de compañía. -DIS

21 POSICIONES TRANSITORIAS.- a) La parte pagada del

22 capital aportado en numerario constitutivo de la

23 Compañía, ha sido depositada en una cuenta ban-

24 caria especial de integración de capital, según-

25 consta del certificado de depósito que se proto-

26 coliza juntamente con esta escritura; b) se auto

27 riza expresamente al Doctor Javier Pallares, para

28 que realice todos los trámites encaminados a la-



1 constitución de la compañía, hasta su inscripción
 2 en los Registros Mercantil y de Sociedades.- CON-
 3 CLUSION. - Cumpla Usted señor Notario, con las de
 4 más formalidades de Ley, para el perfeccionamien-
 5 tode esta escritura, de la misma que se servirá -
 6 conferirme cuatro copias certificadas e igual nú-
 7 mero de copias simples. - Hasta aquí la minuta, -
 8 que se halla firmada por el Doctor Javier Palla -
 9 res, Matrícula mil doscientos sesenta y ocho, la-
 10 misma que los comparecientes aceptan y ratifican-
 11 en todas sus partes y leída que les fue íntegra-
 12 mente esta escritura por mí el Notario, firman -
 13 conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe
 14 firmado) Dr.Gonzalo Cordero Crespo.-CI:1701962514
 15 CT: 00870.- f) Ernesto Dávalos Pareja.- CI:170020
 16 403-3.- CT: 478020.- f) Santiago Correa Ponce .-
 17 CI: 17-0260199-6.- CT : L63483.- f) El Notario ,
 18 Dr.Rodrigo Salgado Valdez.- DOCUMENTOS HABILITAN
 19 TES.-COPIA.-SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD: Sí
 20 vase conferirme al pie de la presente un Certifi-
 21 cado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de e
 22 najenar, que afecten al predio situado en la Parro
 23 quia Benalcázar de este Cantón, de propiedad del-
 24 Dr.Manuel Orellana Ayora, el mismo que lo adquirió
 25 por compra a Alejandro Dávalos Alvarez y otros, se
 26 gún escritura otorgada el primero de Febrero de 1980
 27 ante el Notario Décimo , Dr.Marco Vela, legalmente -
 28

1 inscrita el 26 de febrero de 1980.-f) ilegible.- El -

2 Infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón,
3 en legal forma certifica:Que revisados los Registros de
4 Hipotecas y gravámenes, desde el año de mil novecientos-
5 sesenta y nueve, hasta la presente fecha, para ver los gra
6 vámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enaje-
7 nar que afecten al inmueble situado en la Parroquia Be-
8 naloázar de este Cantón, adquirido por los cónyuges Dr.-
9 Manuel Orellana Ayora y María Lujan por compra a los se
10 ñores: Alejandro Dávalos Alvarez y Natalia Espinosa de -
11 Dávalos; señora Victoria Espinosa viuda de Dávalos; y se
12 ñor Ing. Fernando Dávalos Espinosa mediante escritura ce
13 lebrada el 1 de Febrero de 1980, ante el Notario Dr. Mar-
14 co Vela, inscrita el 26 de los mismos mes y año; habiendo
15 éstos adquirido en la siguiente forma: Los hermanos August
16 to y Alejandro Dávalos Alvarez, por adjudicación de la -
17 partición celebrada con la Sra. Ernestina Tarnapol de Gar
18 zón, el 18 de Junio de 1968, ante el Notario Dr. Olmedo del
19 Pozo, inscrita el 10 de Julio del mismo año, posteriormen
20 te fallece el señor Augusto Dávalos Alvarez, dejando a su
21 cónyuge sobreviviente señora Victoria Espinosa viuda de
22 Alvarez y su hijo Fernando Dávalos Espinosa, según Pose-
23 sión Efectiva dictada por el Juez Primero de lo Civil de
24 Pichincha, el 11 de Abril de 1979, inscrita el 19 de los mis
25 mos mes y año; por estos datos no se encuentra ningún gra
26 vamen hipotecario, embargo ni prohibición de enajenar. Qui
27 to, 18 de Abril de 1984.- las ocho de la mañana.- firmado
28 Ilegible, El Registrador , Encargado .- hay un sello.-



DRA. XIMENA
MORENO DE
SOLINES
NOTARIA 2a.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

En la ciudad de San Francisco de Quito,
Capital de la República del Ecuador, a los veinte-
y cinco días del mes de febrero de mil novecientos
ochenta y uno, ante mí el notario Segundo del cantón
doctor José Vicente Troya Jaramillo, comparece a la-
celebración de la presente escritura de poder y sus-
titución, la señora María Luján Izaguirre de Ure-
llana, por sus propios derechos y además como man-
dataria de su marido el señor doctor Manuel Urella-
na Ayora, según consta del poder que se inserta.-
La compareciente es de estado civil casada, de na-
cionalidad argentina, domiciliada en la ciudad de-
Lima, República del Perú y ocasionalmente en esta -
capital, mayor de edad, a quien conozco de que doy
fe, y dice que eleva a escritura pública, el conte-
nido de la siguiente minuta S E N O R N O T A R I O
En su registro de escrituras públicas, dignese hacer
constar la siguiente de poder y sustitución de po-
der contenida en las siguientes cláusulas: Compa-
recen dona María Luján Izaguirre de Urellana, argen-
tina, domiciliada en Lima, Perú y ocasionalmente
en esta ciudad, mayor de edad, a quien de conocer -

[Handwritten signature]

doy fe y dice que el doctor Gonzalo Cordero Crespo,

ecuatoriano, abogado, domiciliado en Quito, Ecua-

dor confiere poder para lo siguiente: Para que en

su nombre y representación intervenga en todo acto

o contrato sea de la naturaleza y cuantía que fue-

re y que estén relacionados con la poderdante y -

bienes de la misma; para que comparezca ante cual

quier Juzgado o Tribunal de la República del Ecua-

dor, en representación y en defensa de sus intere-

ses, administrando sus bienes en la forma que crea

conveniente.- En tal virtud el procurador nombra-

do podrá vender, permitir, hipotecar o en cualquier

forma disponer o gravar sus bienes muebles o inmue-

bles; adquirir créditos, otorgar garantías; a -

brir cuentas corrientes en cualquier banco de la -

República del Ecuador; girar y cancelar cheques; o

torgar recibos o finiquitos; aceptar, girar o endo-

sar pagarés, letras de cambio o cualquier otro tipo

de obligación quirografaria; dar sus bienes en arren-

damiento o administración; adquirir nuevos bienes -

y asimismo administrarlos; representándola en la -

constitución de compañías, suscribiendo acciones y

toda clase de documentos a su nombre; además inter-

vinando en la Junta General de Accionistas; iniciar

o continuar juicios de la cuantía y naturaleza que-

sean; interponer recursos, someter a la decisión -

de árbitros o transigir en la forma y modo que a -

su juicio sea conveniente; contestar demandas nue-



DRA. XIMENA
MORENO DE
SOLINES
NOTARIA 2a.

1 vas y absolver por el juez o confesiones judiciales -
 2 dentro o fuera del juicio que se solicitaren al o-
 3 torgante .- A efecto de todo lo cual, el procurador
 4 nombrado hará uso de las facultades comunes a los -
 5 procuradores y de las especiales a que se refiere
 6 el artículo cincuenta del vigente Código de Proce-
 7 dimiento civil, que se tendrán como expresamente
 8 incorporadas en este mandato, a fin de que no sea
 9 la falta de su autorización la que obste el fiel -
 10 cumplimiento del mismo.- Igualmente la comparecien
 11 te, en su calidad de mandataria de su marido el doc-
 12 tor Manuel Orrellana Ayora, según consta del poder-
 13 que se adjunta, sustituye totalmente este poder a-
 14 favor del doctor Gonzalo Cordero Crespo.- Se in -
 15 serte a continuación el Poder arriba mencionado .-
 16 P O D E R O G E N E R A L : DEL PODER OTORGADO
 17 POR EL DOCTOR MANUEL ORELLANA AYORA, EN FAVOR DE =
 18 LA SEÑORA MARIA LUJAN IZAGUIRRE DE ORELLANA.- CUAN
 19 TIA INDETERMINADA.- CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR.-
 20 Lima- Perú.- PODER GENERAL NUMERO UNO OCHENTA Y =
 21 UNO.- - Libro de escrituras públicas del Consulado
 22 General del Ecuador en Lima, Perú.- Tomo catorce -
 23 página sesenta y cuatro.- En la ciudad de Lima, -
 24 Perú, a los veinte y ocho días del mes de enero de -
 25 mil novecientos ochenta y uno, ante mí Leonardo -
 26 Carrión Eguiguren, Primer Secretario de la Embaja-
 27 da del Ecuador en Lima, Encargado de los Asuntos-
 28 Consulares en esta ciudad, compareció el señor Ma-

1 don Manuel Vrellane Ayala, ecuatoriano, mayor de edad, -
2 de estado civil casado, funcionario de la Junta -
3 del Acuerdo de Cartagena, con domicilio en esta -
4 ciudad, portador de la cédula de ciudadanía número
5 diez y siete cero diez y nueve setenta y tres no -
6 senta y nueve- cinco, legalmente capaz, a quien -
7 de conocerlo doy fe, y libre y voluntariamente ma-
8 nifestó que quería otorgar un poder general, gene-
9 ralísimo, cual en derecho se requiere, a favor de-
10 su señora esposa doña María Luján Izaguirre de Ore-
11 llana, portadora de la cédula de ciudadanía número
12 diez y siete cero treinta y uno noventa y cinco o-
13 chenta y ocho; para que a su nombre y representa -
14 ción intervenga en todo acto o contrato sea de la -
15 naturaleza y cuantía que fuere y que estén relacio-
16 nados con el poderante y bienes del mismo; para -
17 que comparezca ante cualquier juzgado o Tribunal -
18 de la República, en representación y en defensa de-
19 sus intereses, administrando sus bienes en la forma-
20 que crea más conveniente.- En tal virtud el procu-
21 rador nombrado podrá vender, permutar, hipotecar o
22 en cualquier forma disponer o gravar sus bienes mue-
23 bles o inmuebles adquirir créditos, otorgar garan-
24 tías; abrir cuentas corrientes en cualquier Banco
25 de la República del Ecuador; girar y cancelar che-
26 ques; otorgar recibos o finiquitos; aceptar, girar
27 o endosar pagarés, letras de cambio o cualquier -
28 otro tipo de obligación quirograria; usar sus bie-

nes en arrendamiento o administración ; adquirir -



DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES

NOTARIA 2a.

1 nuevos bienes y también administrarlos; represen
2 tándolo en la constitución de compañías, suscribiendo acciones y toda clase de documentos a su nom
3 bre; además interviniendo en la Junta General de
4 Accionistas; iniciar o continuar juicios de la
5 cuantía y naturaleza que sean; interponer recursos,
6 someter a la decisión de árbitros o transigir en
7 la forma y modo que a su juicio sea conveniente
8 contestar demandas nuevas y absolver posiciones
9 o confesiones judiciales dentro o fuera del juicio
10 que se solicitaren al otorgante.- A efecto de todo
11 lo cual, el procurador nombrado hará uso de las fa-
12 cultades comunes a los procuradores y de las espe-
13 ciales a que se refiere el artículo cincuenta del
14 vigente Código de Procedimiento civil, que se ten-
15 drán como expresamente incorporadas en este manda-
16 to, a fin de que no sea la falta de su autorización
17 la que obste al fiel cumplimiento del mismo. Para
18 este otorgamiento de Poder General se cumplieron
19 los preceptos legales y, leído que fue por mí el
20 otorgante, en unida de fecho, se ratificó en su con-
21 tenido, y para constancia de lo cual suscribió la
22 presente escritura pública conmigo en el lugar y
23 fecha arriba indicados. - (Firmado) Manuel Orrellana-
24 Ayora, Funcionario de la Junta del Acuerdo de Car-
25 tagena.- (firmado) Leonardo Carrión Ecuiguren, En-
26 cargado de los Asuntos Consulares.- (Hay un se -

[Handwritten signature]

1 llo) .- La presente es fiel y primera copia del -
2 original que se encuentre escrito en la página se -
3 senta y cuatro del tomo catorce del libro de escri-
4 turas públicas del consulado General del Ecuador en
5 Lima. - Dado y sellado a los veinte y nueve días -
6 del mes de enero de mil novecientos ochenta y uno.-
7 firmado) Leonardo Carrión Eguiguren, Encargado de-
8 los Asuntos Consulares.- (Hay un sello) .- REPUBLICA DEL ECUADOR.- Ministerio de Relaciones Exterio-
9 res.- Legalización número dos mil ochocientos cua-
10 tro.- Quito, a seis de febrero de mil novecientos-
11 ochenta y uno.- Certifico que la firma precedente -
12 de Leonardo Carrión, Encargado de los Asuntos Con-
13 sulares en Lima, es auténtica. - firmado) Gabriel -
14 Garcés Jaramillo, Director del Departamento de Le -
15 galizaciones.- (Hay un sello) .- R A Z O N D E =
16 P R O T O C O L L I Z A C I O N : A petición de par-
17 te interesada, protocolizo el presente poder en -
18 mi registro de escrituras públicas del presente a-
19 ño, en una foja útil y en esta fecha.- Quito, a -
20 veinte y cuatro de febrero de mil novecientos ochenta
21 y uno.- el notario, firmado) Doctor José Vicente
22 Troya Jaramillo.- (Hay un sello) .- Hasta aquí
23 la minuta que con su documento, queda elevada a es-
24 critura pública, con todo el valor legal.- Y leída
25 que ha sido a la compareciente, por mí el notario,
26 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, de-
27 todo lo cual doy fe, firmado) León Luján firma -
28



1
2 do) El Notario, Doctor José Vicente Trgoya Jarami-
3 llo . - Se otorgó ante el Doctor José Vicente Trgo
4 ya Jaramillo, cuyo archivo se halla a mi cargo, y
5 en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA, firmada
6 y sellada en Quito, a veintiocho de Abril de mil-
7 novecientos ochenta y cuatro. - firmado) Doctora
8 Ximena Moreno de Solines, Notaria Segunda.- sigue
9 un sello . - C O P I A . - BANCO POPULAR DEL ECUA-
10 DOR. - Quito, Junio cinco de mil novecientos o -
11 chenta y cuatro. - C E R T I F I C A M O S : "Que
12 hemos recibido de:

13	ERNESTO DAVALOS PAREJA	5.000,00
14	SANTIAGO CORREA PONCE	5.000,00
15		SI 10.000,00

16 SON:DIEZ MIL SUCRES. - Que depositan en una cuen-
17 ta de Integración de Capital que se ha abierto en
18 este Banco a nombre de la compañía en formación -
19 que se denominará: INMOBILIARIA SANTANORA CIA.LTDA.
20 El valor correspondiente a este certificado será -
21 puesto en cuenta a disposición de los administrado
22 res de la nueva Compañía tan pronto sea constituí-
23 da, para lo cual deberán presentar al Banco la res
24 pectiva documentación que comprende: Estatutos y -
25 Nombramientos debidamente inscritos y un certifica
26 do de la Superintendencia de Compañías indicando -
27 que el trámite de constitución ha quedado debida -
28 mente concluído. - En caso de que no llegare a ha

1 oerse la constitución de la compañía y desistieren

2 de ése propósito, las personas que han recibido es

3 te certificado para que se les pueda devolver el -

4 valor respectivo deberán entregar al Banco el pre-

5 sente certificado original y la autorización otor-

6 gada al efecto por el Superintendente de Compañías

7 Muy atentamente, BANCO POPULAR DEL ECUADOR .- fir-

8 mado) Ilegible. - TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO .-

9 Por : sesenta y nueve mil novecientos sucres.- IN-

10 MOBILIARIA SANTANORA C. LTDA., Dirección Benalóá -

11 zar, Adeuda: sesenta y nueve mil novecientos su -

12 cres, en concepto de : Alcabala aporte del inmue -

13 ble, otorga Manuel Orellana Ayora, sobre seis mi -

14 llones novecientos noventa mil suores, Notario Dr.

15 Salgado. - Quito, a veintiuno de mayo de mil nove-

16 cientos ochenta y cuatro.- f) Ilegible, Director-

17 del Departamento Financiero. - f) Ilegible, El Te-

18 sorero. - IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL DE

19 ALCABALAS PARA AGUA POTABLE. Fecha: seis de Junio-

20 de mil novecientos ochenta y cuatro.- NOMBRE: INMO

21 BILIARIA SANTANORA C. LTDA., Dirección: Benalóázar

22 De conformidad con el artículo primero, letra g) -

23 del Decreto Legislativo de veintidos de Octubre de

24 mil novecientos cuarenta, publicado en el " Regis-

25 tro Oficial " Número cincuenta y uno del primero -

26 de Noviembre del mismo año, consignó la suma de :-

27 veintisiete mil novecientos sesenta sucres, en con

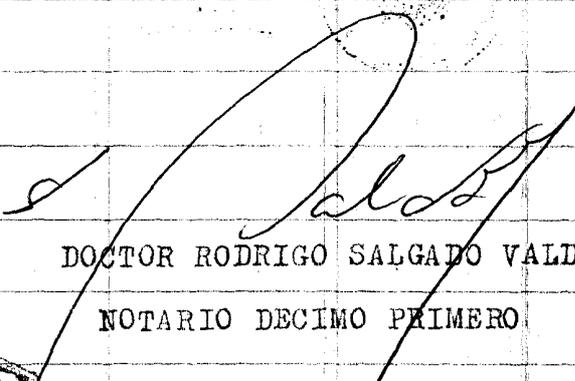
28 cepto del impuesto arriba indicado sobre la canti-



1
2 dad de : seis millones novecientos noventa mil su
3 cres .Valor del contrato de Aporte del inmueble -
4 ubicado en la Parroquia Benalcazar, que otorgará-
5 el señor Manuel Orellana, ante el Notario Doctor-
6 Salgado . - TOTAL A PAGAR: veintisiete mil nove -
7 cientos sesenta suores. - firmado) Ilegible, Di-
8 rector Financiero. - firmado) Ilegible, Tesorero
9 CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA. - A L C A B A -
10 L A S . - Por : veintisiete mil novecientos sesen
11 ta suores . - Recibí de Inmobiliaria Santanora C.
12 Ltda. , la cantidad de veintisiete mil novecien -
13 tos sesenta suores . IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO-
14 ADICIONAL A LAS ALCABALAS , por concepto de Apor-
15 te de inmueble, que otorga Doctor Manuel Orellana
16 Parroquia Benalcazar, Cantón Quito, Provincia de-
17 Pichincha. Sobre: seis millones novecientos nove
18 ta mil suores. - Quito, a seis de Junio de mil no
19 vecientos ochenta y cuatro. - firmado) Ilegible,
20 Recaudador. - sigue un sello . - JUNTA DE DEFENSA
21 NACIONAL . - A L C A B A L A S . - Por : trece -
22 mil novecientos ochenta suores. - Quito, a cuatro
23 de Junio de mil novecientos ochenta y cuatro. - -
24 Recibí de Inmobiliaria Santanora, la cantidad de-
25 TRECE MIL NOVECIENTOS OCHENTA SUCRES, por el IM -
26 PUESTO DEL MEDIO POR CIENTO PARA DEFENSA NACIONAL
27 por un contrato de aporte a sociedad , que otorga
28 Doctor Manuel Orellana y señora, a favor de Inmo-

1 biliaria Sanatonera C. Ltda., de inmueble, situa-
2 do en la Parroquia de Benalcázar, del Cantón Qui-
3 to, por la cantidad de : seis millones novecientos
4 noventa mil suores . - firmado ~~X~~ Ilegible, Jefe -
5 Provincial de Recaudación de la Junta de Defensa-
6 Nacional. - sigue un sello.-

7
8
9
10 Se otorgó ante mí ,
11 en fe de ello confiero esta TERCERA coo-
12 pia certificada, firmada y sellada en Quito, a -
13 siete de Junio de mil novecientos ochenta y cua-
14 tro. -

15
16
17 
18 DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ
19 NOTARIO DECIMO PRIMERO

20 
21 Dr.
22 Rodrigo Salgado Valdez
23 NOTARIO DECIMO PRIMERO

24 RAZON : Mediante Resolución No. RL-12062 y dictada
25 el 2 de Julio del presente año, por la Superinten-
26 dencia de Compañías , fue aprobada la Escritura Pú-
27 blica de Constitución de la Compañía " Inmobiliaria
28 Sentanora C. Ltda. ", otorgada ante mí , el 5 de -
Junio del año en curso . - Tomé nota de este parti-
cular al margen de la respectiva matriz . - Quito,



-- a 4 de Julio de 1.984 . -

DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ,
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.

Con esta fecha queda inscrita la presente
escritura a fs. 506 N° 564 del Registro de
PROPIEDAD de Quinta Clase Tomo 115
Quito, a 4 de Julio de 1984

EL REGISTRADOR



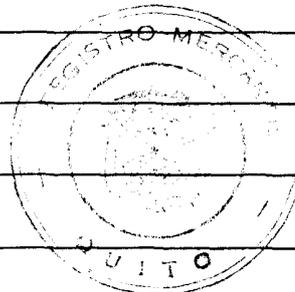
REGISTRADOR DE LA
PROPIEDAD
ENCARGADO QUITO

Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Res-
olución número doce mil seenta y dos, de la esfera Superin-
tendente de Compañías del Ecuador, de dos de julio de mil no-
vecientos ochenta y cuatro, bajo el número 654 del Registro
Mercantil, tomo 115.- Queda archivada la Segunda Copia Certi-
ficada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía
"INMOBILIARIA SANTANDRA CIA.LTDA.", estatutada el 5 de junio de
1984, ante el Notario Décimo Primero de este Cantón, Dr. Ro-

1 dirige Salgado.- Se fijó un extracto, signado con el número
2 648.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. quin-
3 te de la citada Resolución, de conformidad a lo establecido
4 en el Decreto 733 del 22 de agosto de 1975, publicado en el
5 Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó
6 en el Repertorio bajo el número 7672.- Quito, a nueve de ju-
7 lio de mil novecientos ochenta y cuatro. EL REGISTRADOR.

Gustavo García Banderas

Dr. Gustavo García Banderas
REGISTRADOR MERCANTIL



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28