

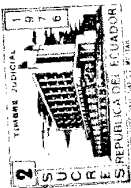
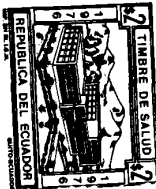
1
una



DR. RODRIGO SALGADO
VALDEZ

NOTARIA
DECIMO - PRIMERA

1 1
9 9
7 7
6 6



1	NOTARIA DECIMO PRIMERA
2	DEL
3	CANTON QUITO .
4	-----
5	CONSTITUCION DE LA COMPA - En la ciudad de San Fran -
6	RIA ANONIMA DENOMINADA - cisco de Quito , Capital -
7	" INMOBILIARIA SANTA CRIS- de la República del Ecuato -
8	CA S.A. " . dor , hoy día treinta y uno
9	de Octubre de mil no-
10	vecientos setenta y cinco,
11	----- ante mí el Notario Décimo-
12	Primero de este Cantón , -
13	Doctor Rodrigo Salgado Val-
14	dez , comparecen los seño-
15	res : Rafael Simbaña , de-
16	estado civil casado , de -
17	nacionalidad ecuatoriana ;
18	Delia Pérez de Simbaña , de estado civil casada , de na-
19	cionalidad ecuatoriana ; Fuad Nassum , de estado civil -
20	casado , de nacionalidad ecuatoriana ; Miguel Bahick ,
21	de estado civil casado , de nacionalidad ecuatoriana ;
22	Munir Nassum , de estado civil casado , de nacionalidad
23	ecuatoriana ; y , Chefick Nassum , de estado civil -
24	casado , de nacionalidad ecuatoriana . - Los compare -
25	cientes son mayores de edad , domiciliados en esta ciu -
26	dad de Quito , hábiles para contratar y obligarse , a -
27	quienes de conocer doy fé y dicen que elevan a Escritura
28	pública la minuta que me entregan , cuyo tenor literal y

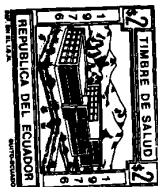
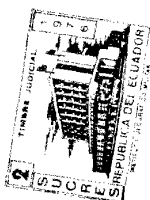
que transcribo es el siguiente : " S E N T E N C I A
R I O : En el Registro de Escrituras Públicas de la No-
taria a su cargo , sirvase hacer constar una que diga :
los señores Rafael Simbaña , Fuad Dassum , Miguel Da -
hick , Munir Dassum ; y , Chafick Dassum , espases para
contratar por el presente acto , libre y voluntariamente
unen su capital constituyendo una Compañía Anónima -
con el objeto y finalidad que más abajo se expresan , -
con sujeción a la ley de Compañías y a los siguientes -
Estatutos , - Comparece además la señora Delia Torres -
de Simbaña , a fin de dar su autorización para que su -
marido , Rafael Simbaña , transfiera a favor de la Com-
pañía " INMOBILIARIA SANTA PRINCA S.A. " , el terreno -
y construcciones de propiedad de la Sociedad Conyugal .
E S T A T U T O S D E L A C O M P A Ñ I A A N O N I M A " INMOBILIARIA SANTA -
PRINCA S.A. " . - A r t í c u l o P r i m e r o . - La
Compañía se denominará " INMOBILIARIA SANTA PRINCA S.A." -
y durará treinta años contados a partir de la fecha de -
su inscripción en el Registro Mercantil , pero este pla-
zo podrá prorrogarse o reducirse e incluso disolverse -
anticipadamente la Compañía , observando en cada caso -
las disposiciones legales pertinentes y lo previsto en -
estos Estatutos . - A r t í c u l o S e g u n d o . -
D O M I C I L I O . - La Compañía es de nacionalidad ec-
uatoriana , y su domicilio será la ciudad de Quito , -
pudiendo establecer sucursales o a encias en uno o va-
rios lugares dentro o fuera de la República . - A r t í
c u l o T e r c e r o . - O B J E T O S O C I A L . -



DR. RODRIGO SALGADO
VALDEZ

NOTARIA
DÉCIMO - PRIMERA

1 1
9 9
7 7
6 6



2
do

- 2 -

1 ~~El objeto principal de la Compañía será el de comprar,~~
2 ~~vender y en general adquirir a cualquier título bienes -~~
3 ~~inmuebles ; construir casas y edificios , para darlos en~~ 1301C
4 ~~arrendamiento o venderlos ; administrar bienes inmuebles~~
5 ~~arrendar departamentos amoblados o sin amoblar ; para -~~
6 ~~cumplir su objeto social podrá también la Empresa ser -~~
7 ~~promotora de nuevas Compañías o asociarse con nuevas o -~~
8 ~~existentes ; y , en general toda clase de actos comercia~~
9 ~~les permitidos por la ley inclusive , la prestación de -~~
10 ~~/de representación/~~
11 ~~servicios o mandato y la negociación de títulos y valo -~~
12 ~~res . - Artículo Cuarto . - CAPITAL -~~
13 ~~SOCIAL . - El capital social de la compañía es de -~~
14 ~~OCHOCIENTOS MIL QUINIENTOS , dividido en ochocientos acciones~~
15 ~~ordinarias nominativas de un mil sucres cada una , nume -~~
16 ~~radas del cero cero uno a ochocientos inclusive y que -~~
17 ~~está integramente suscrito por los accionistas , pagados~~
18 ~~parte mediante aporte en especie , en otra mediante apor~~
19 ~~te en dinero en efectivo ; y , el saldo a pagarse en el -~~
20 ~~plazo de un año , de acuerdo al detalle constante en la -~~
21 ~~cláusula de integración de capital en estos Estatutos . -~~
22 ~~Artículo Quinto . - ACCIONES . - los~~
23 ~~títulos o certificados de acciones se expedirán de con -~~
24 ~~formidad con lo dispuesto por la Ley de Compañías y po -~~
25 ~~drán representar una o más acciones . - En lo que con -~~
26 ~~cierna a la propiedad de las acciones , traspasos , con~~
27 ~~stitución de gravámenes y pérdidas , se estará a lo dis -~~
28 ~~puesto por la Ley de Compañías . - Artículo Sex~~
~~to . - AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL .~~

1 Los accionistas tendrán derecho preferente para suscri-
2 bir los aumentos de capital social que se acordare en la
3 tal forma , en las proporciones y dentro del plazo seña-
4 lado por la Ley de Compañías . - Transcurrido este plazo
5 las nuevas acciones podrán ser ofrecidas inclusive a ex-
6 traños , de acuerdo con las regulaciones que para este -
7 efecto se establezca . - A r t í c u l o S é p t i m o .
8 A D M I N I S T R A C I O N : La Compañía estará goberna-
9 da por la Junta General de Socios y Administrada por el
10 Presidente y el Gerente . - A r t í c u l o O c t a -
11 v o . - J U N T A G E N E R A L . - La Junta General -
12 legalmente convocada y reunida , es la autoridad máxima
13 de la Compañía , con amplios poderes para resolver todas
14 los asuntos relativos a los negocios sociales y para to-
15 mar las decisiones que juzgue convenientes en defensa de
16 la misma . - A r t í c u l o N o v e n o . - C L A -
17 S E DE J U N T A S . - Las Juntas Generales de Ac-
18 cionistas serán ordinarias y extraordinarias . - Las Junt-
19 as Ordinarias se reunirán una vez al año dentro de los
20 tres meses posteriores a la finalización del ejercicio -
21 económico para considerar los asuntos especificados en -
22 los numerales dos , tres y cuatro del artículo doscientos -
23 sesenta y seis de la Ley de Compañías y cualquier o-
24 tro asunto puntualizado en el orden del día de acuerdo -
25 a la convocatoria . - A r t í c u l o D é c i m o . -
26 Las Juntas extraordinarias se reunirán cuando fueren con-
27 vocadas para tratar los asuntos puntualizados en la con-
28 vocatoria . - Tanto las Juntas ordinarias como las extra-

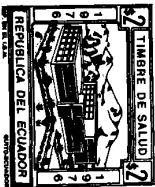
3
tres



DR. RODRIGO SALGADO
VALDEZ

NOTARIA
DÉCIMO - PRIMERA

1 1
9 9
7 7
6 6



1 ~~ordinarias se reunirán en el domicilio principal de-~~
2 ~~la Compañía, salvo lo dispuesto en el artículo cien-~~
3 ~~tos setenta y tres de la Ley de Compañías. - Artí-~~
4 ~~culo Décimo Primero. - CONVOCATORIA -~~
5 ~~TORIAS. - Las Juntas Generales serán convocadas -~~
6 ~~por el Presidente y/o Gerente de la Compañía, o por -~~
7 ~~quien haga sus veces, en caso de urgencia por el Con-~~
8 ~~sario y en los casos previstos por la Ley de Compañías,~~
9 ~~por el Superintendente de Compañías. - Artículo~~
10 ~~Décimo Segundo. - Las convocatorias se ha-~~
11 ~~rán por la prensa en la forma señalada por el artículo-~~
12 ~~doscientos setenta y uno de la Ley de Compañías y con -~~
13 ~~dies días de anticipación, indicando a más de la fecha~~
14 ~~y la hora, el lugar y el objeto de la reunión. - Ar-~~
15 ~~tículo Décimo Tercero. - Además se -~~
16 ~~drá convocarse a la Junta General a reunión extraordina-~~
17 ~~ria por simple pedido de los socios que completen por -~~
18 ~~lo menos el veinte y cinco por ciento del capital so-~~
19 ~~cial, para tratar los asuntos que indiquen en su peti-~~
20 ~~ción. - Artículo Décimo Cuarto. -~~
21 ~~CONVOCATORIA. - Para que la Junta General pueda instal-~~
22 ~~arse a deliberar en primera convocatoria, será necesario~~
23 ~~que los accionistas asistentes representen por lo menos~~
24 ~~la mitad del capital social pagado. - En segunda convoca-~~
25 ~~toria la Junta se instalará con el número de acciona-~~
26 ~~rias presentes, sea cual fuere la aportación del capital~~
27 ~~social que representen y así se expresará en la convoca-~~
28 ~~toria. - Artículo Décimo Quinto. -~~

4

1 Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pua
2 da acordar válidamente el aumento o disminución del ca-
3 pital , la transformación , la fusión , la disolución -
4 anticipada , la reactivación si se hallare en proceso -
5 de liquidación , la convalidación y en general , cual -
6 quier modificación de los Estatutos , habrá de concu -
7 rrir a élla en primera convocatoria , por lo menos la -
8 mitad del capital pagado , en segunda convocatoria , -
9 bastará la representación de la tercera parte del capi-
10 tal pagado y si luego de la segunda convocatoria no ha-
11 biere el quórum requerido , se procederá en la forma de
12 terminada en el artículo doscientos setenta y cinco de-
13 la Ley de Compañías . - A r t í c u l o D é c i m o -
14 S e x t o . - J U N T A S U N I V E R S A L E S . - No
15 obstante lo dispuesto en los artículos anteriores , la
16 Junta se entenderá convocada y quedará válidamente con-
17 tituida en cualquier lugar del territorio nacional para
18 tratar cualquier asunto , siempre que esté presente to-
19 do el capital pagado y los asistentes , quienes deberán
20 suscribir el acta bajo sanción de nulidad , acepten por
21 unanimidad la celebración de la Junta . - A r t í c u -
22 l o D é c i m o S é p t i m o . - C O N C U R R E N -
23 C I A Y R E S O L U C I O N E S . - los accionistas -
24 podrán concurrir a las reuniones de la Junta General ya
25 sea personalmente o por medio de un representante . - La
26 representación convencional se conferirá mediante carta
27 poder dirigida al Gerente de la Compañía o mediante Po-
28 der Notarial General o Especial . - No po rán ser repre-

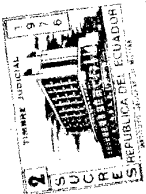
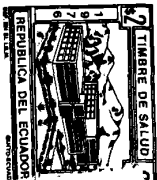
cuatro



DR. RODRIGO SALGADO
VALDEZ

NOTARIA
DÉCIMO - PRIMERA

9 9
2 2
6 6
1 1



1 ~~representantes convencionales los administradores de la~~
2 ~~Compañía y los Contadores . - Artículo D'écimo~~
3 ~~no octavo . - Las resoluciones de las Juntas Ge-~~
4 ~~nerales serán tomadas por mayoría de votos de los as-~~
5 ~~cionistas presentes salvo las excepciones previstas en~~
6 ~~la ley de Compañías . - Los accionistas tendrán derecho~~
7 ~~a que se computen sus votos en proporción al valor paga-~~
8 ~~do de sus respectivas acciones . - Los votos en blanco-~~
9 ~~y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica . -~~
10 ~~Artículo Décimo Noveno . - DIREC-~~
11 ~~CIÓN Y ACTAS : - Las juntas generales serán di-~~
12 ~~rigidas por el Presidente de la Compañía o por quien lo~~
13 ~~estuviere reemplazando , o si así se acordare , por un~~
14 ~~accionista elegido para el efecto por la misma Junta .-~~
15 ~~El acta de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas-~~
16 ~~generales llevará las firmas del Presidente y del Secre-~~
17 ~~terio de la Junta , función ésta que será desempeñada -~~
18 ~~por el Gerente . - Artículo Vigésimo . -~~
19 ~~Si la Junta fuere Universal , el acta deberá ser suscri-~~
20 ~~ta por todos los asistentes . - Las actas podrán llevar-~~
21 ~~se a máquina en hojas debidamente foliadas y autentica-~~
22 ~~das con la firma del Gerente en cada una , o ser asenta-~~
23 ~~das en un libro destinado para el efecto . - Artí-~~
24 ~~culo Vigésimo Primero . - ATRIBU-~~
25 ~~CIONES DE LA JUNTA . - Son atribuciones-~~
26 ~~de la Junta General de Accionistas : a) designar Presi-~~
27 ~~dente y Gerente de la Compañía por un período de dos a-~~
28 ~~ños , pudiendo ser reelegidos indefinidamente , sin que~~

requieran ser accionistas de la Compañía y fijar sus re-
muneraciones ; b) designar un Comisario Principal y un-
sustituto ; c) removerlos por mayoría de votos y por cau-
sas legales ; d) resolver acerca de la distribución de-
los beneficios sociales ; e) conocer anualmente las -
cuentas , el balance y los informes que presenten el Ge-
rente y los Comisarios acerca de los negocios sociales ;
f) resolver acerca de la amortización de las acciones ;
g) acordar aumentos del capital social ; h) acordar mo-
dificaciones al contrato social ; i) resolver acerca de
la fusión , transformación , disolución de la compañía ;
j) en general todas las demás atribuciones que le cono-
ce la ley vigente . -

A r t í c u l o V i g é s i m o -

S e g u n d o . - P R E S I D E N T E . - El Presidente

durará dos años en su cargo , pero podrá ser indefinida-
mente reelegido . - Para ser Presidente no se requiere-

ser accionistas de la Compañía . - Sus funciones se pro-
rrogarán hasta ser legalmente reemplazado . -

A r t í -

c u l o V i g é s i m o T e r c e r o . - De las atribu-

ciones del Presidente : a) cumplir y hacer cumplir las-
resoluciones de la Junta General ; b) presidir las se-
siones de la Junta General ; c) suscribir conjuntamente

con el Gerente los certificados de acción y las actas -

de la junta general ; d) intervenir conjuntamente con -

el Gerente en la compra-venta , hipoteca de inmuebles ;

e) supervigilar las operaciones de la marcha económica-

de la Compañía ; f) en general las demás atribuciones -

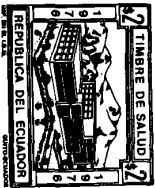
que le confiere la ley , estos estatutos y la Junta Ge-



DR. RODRIGO SALGADO
VALDEZ

NÓTARIA
DECIMO - PRIMERA

1 1
9 9
7 7
6 6



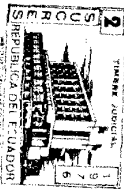
1 ~~---~~ ; g) reemplazar al Gerente en caso de ausencia,
2 falta o impedimento temporal de éste ; en caso de ausen-
3 cia , falta o impedimento del Presidente , lo subroga -
4 rá la persona que designare la Junta General . - A F -
5 t í c u l o V i g é s i m o C u a r t o . - D E L 13 DIC -
6 G E N E R A L . - El gerente durará en su cargo dos a -
7 ños pero podrá ser indefinidamente reelegido y no requie-
8 re ser accionista de la Compañía . - Sus funciones se -
9 prerrogarán hasta ser legalmente reemplazado . - A F -
10 t í c u l o V i g é s i m o Q u i n t o . - Son atrib-
11uciones y deberes del Gerente : A) actuar como Secreta-
12rio de la Junta General ; b) Convocar a las Juntas Gene-
13rales ; c) organizar y dirigir las dependencias y ofi-
14cinas de la Compañía ; d) suscribir conjuntamente con -
15el Presidente los certificados de acción y las actas de
16las Junta General ; e) autorizar y suscribir y por cual-
17quier cuantía , todo acto , contrato y documento de cré-
18dite y bancario ; f) Intervenir conjuntamente con el --
19Presidente en la compra-venta , hipoteca de inmuebles ;
20g) concurrir a la celebración de escrituras públicas ; -
21h) cuidar y hacer que se lleven los libros de contabili-
22dad y llevar por sí mismo el libro de actas ; i) Presen-
23tar por lo menos cada año a la Junta General una memo-
24ria razonada acerca de la situación de la Compañía a -
25compañada del balance y de la cuenta de pérdidas y ga-
26nancias ; j) obligar a la compañía sin más limitaciones
27que las establecidas por la Ley y estos estatutos , sin
28perjuicio de lo dispuesto en el artículo doce de la Ley

1 de Compañías vigente ; k) Ejercer todas las funciones -
2 que le señalare la Junta General ; y , además todas a -
3 aquellas que sean necesarias y convenientes para el fun-
4 cionamiento de la Compañía . - A r t í c u l o V i g é -
5 s i m o S e x t o . - R E P R E S E N T A C I O N -
6 L E G A L . - La representación legal de la Compañía -
7 tanto judicial como extrajudicialmente la tendrá el Ge-
8 rente y se ex tenderá a todos los asuntos relacionados -
9 con su giro , en operaciones comerciales o civiles , -
10 incluyendo la constitución de gravámenes de toda clase,
11 con las limitaciones que establezcan la Ley y estos Es-
12 tatutos , sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo-
13 doce de la Ley de Compañías . - A r t í c u l o V i -
14 g é s i m o S é p t i m o . - C O M I S A R I O S . -
15 La Junta General nombrará un Comisario principal y un -
16 Suplente . - Durarán en el ejercicio de sus funciones -
17 un año , con las facultades y responsabilidades estable-
18 cidas en la Ley de Compañías y aquellas que las fije la
19 Junta General , quedando autorizados para examinar los-
20 libros , comprobantes , correspondencia y más documen-
21 tos de la Sociedad que considere necesario . - No requi-
22 ren ser accionistas y podrán ser reelegidos indefinida-
23 mente . - A r t í c u l o V i g é s i m o O c t a -
24 v o . - Los Comisarios presentarán al final del ejerci-
25 cio económico del año un informe detallado a la Junta -
26 General Ordinaria , referente al estado financiero y e-
27 conómico de la Sociedad . - Podrán solicitar se convo-
28 que a Junta General Extraordinaria , cuando algún caso ame-



DR. RODRIGO SALGADO
VALDEZ

NOTARIA
DECIMO - PRIMERA



6
pés

- 6 -

1 ~~En caso de emergencia así lo requiera. - Artículo~~
2 ~~Vigésimo Noveno. - FONDO DE RE-~~
3 ~~SERVA. - De las utilidades netas de la Sociedad se~~
4 ~~asignará anualmente el diez por ciento por lo menos, -~~
5 ~~para constituir el fondo de reserva, hasta que este -~~
6 ~~fondo alcance el cincuenta por ciento del capital so-~~
7 ~~cial. - Artículo Trigésimo. - UTI-~~
8 ~~LIDADES. - Las utilidades obtenidas en cada ejer-~~
9 ~~cicio anual se distribuirán de acuerdo con la ley, en-~~
10 ~~la forma que determine la Junta General de Accionistas.~~
11 ~~El ejercicio anual de la sociedad se contará del prime-~~
12 ~~ro de enero al treinta y uno de diciembre de cada año.~~
13 ~~Artículo Trigésimo Primero. -~~
14 ~~En causa de disolución de la Compañía todas las que se-~~
15 ~~hallen establecidas en el artículo trecientos sesenta~~
16 ~~y cuatro de la Ley de Compañías y la resolución de la -~~
17 ~~Junta General, tomada con sujeción a la ley. - Ar-~~
18 ~~tículo Trigésimo Segundo. - En ca-~~
19 ~~so de liquidación y disolución de la Sociedad, no ha-~~
20 ~~biendo oposición entre los accionistas, asumirá las -~~
21 ~~funciones de liquidador el Gerente. - De haber oposi-~~
22 ~~ción a éllo, la Junta General nombrará uno o más liqui-~~
23 ~~dadores y señalará sus atribuciones y deberes. - Ar-~~
24 ~~tículo Trigésimo Tercero. - Se de-~~
25 ~~jareconocimiento expreso de la cancelación de parte del~~
26 ~~capital, con la entrega hecha en el Banco LA PRE-~~
27 ~~VISORA, de esta ciudad, quedando en esta forma -~~
28 ~~constituido el capital de OCHO CIENTOS MIL DÓLARES de la~~

~~Compañía , pagado : pte mediante aporte en especie , en
otra mediante aporte en dinero en efectivo y el saldo a-
pagarse en el plazo de un año , de acuerdo al siguiente
cuadro :~~

	A SOCIETATS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL AP. ESPECIA	PAGADO AP. EFECTIVO	CAP. A PAG. EN UN AÑO.
6	Rafael Simbaña	600.000	600.000		
7	Fuad Dassou	170.000		85.000	85.000
8	Miguel Dehick	10.000		5.000	5.000
9	Hamir Dassou	10.000		5.000	5.000
10	Charfick Dassou	10.000		5.000	5.000
11	TOTALES S.....S	800.000	600.000	100.000	100.000

De conformidad con el cuadro anterior, los accionistas poseen las siguientes acciones: Rafael Simbana, seiscientas acciones ordinarias nominativas de un mil sueros cada una, por un valor total de SEISCIENTOS MIL DUCADOS;

Fuad Nassim , ciento setenta acciones ordinarias nominativas de un mil sucos cada una , por un valor total de CIENTO SETENTA MIL SUCOS ; Miguel Dahiek , diez acciones ordinarias nominativas de un mil sucos cada una , - por un valor total de DIEZ MIL SUCOS ; Munir Nassim , -

21 diez acciones ordinarias nominativas de un mil sueros -

22 cada una, por un valor total de DIEZ MIL SUEROS ; y . -

23 ~~Chefiek Dessou, diez acciones ordinarias nominativas de~~
24 ~~un mil sueros cada una, por un valor total de DIEZ MIL-~~
25 ~~SUEROS. - Artículo Trigésimo Cuar-~~

26 ~~t o . - Como se ha expresado en el artículo anterior , -~~

27 el aporte del socio Rafael Giménez, ha sido pagado me-
28 diante aporte en especie, consistente en un lote de ta-

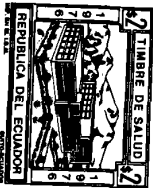
4
piste



DR. RODRIGO SALGADO
VALDEZ

NOTARIA
DÉCIMO - PRIMERA

1
9
7
6



1 --rrero y construcciones de su propiedad y de la socie-
2 dad conyugal que tiene formada con su mujer, Belia Rie-
3 dad Pérez, constante en el avalúo e informe presentado
4 por los peritos, que lo aprecian en el valor de mil -
5 CIENTOS MIL DUCADOS, el cual es aceptado expresamente
6 por los accionistas, que hacen suyo el avalúo referido
7 y que se agregue para que sea incorporado al contrato,
8 sin intervención de los cónyuges Simbaña, inmueble si-
9 tuado en la Avenida Veis de Diciembre, parroquia Benal-
cázar, Cantón Quito, el mismo que lo adquirieron en -
la siguiente forma: por compra del matrimonio José Ra-
fael Simbaña y su mujer Casimira Pérez, al señor Fran-
cisco Yáñez y su mujer Mercedes Tobar, mediante escri-
tura pública otorgada ante el Notario Doctor Daniel Be-
lisario Hidalgo, el treinta de Junio de mil novecien-
tos treinta y uno. - Casimira Pérez Falleció dejando u-
na hija legítima llamada Leonor Simbaña y cinco hijos i-
legítimos llamados Heinslde, José Manuel, Alegría, Lu-
crecia, y Luz María Pérez quien falleció dejando a -
su hija Teresa Pérez de Barriga. - En consecuencia, -
el dominio sobre el predio se dividió en el cincuen-
ta por ciento para el cónyuge sobreviviente José -
Rafael Simbaña y la otra mitad para sus hijos nombra-
dos, cuyas acciones y derechos se dividieron en sépti-
mas partes de la mitad, correspondiente a la hija le-
gítima dos partes según la Ley vigente a la fecha del -
fallecimiento. - Ahora los cónyuges José Rafael Simba-
ña y Belia Riedad Pérez de Simbaña han adquirido la to-

8

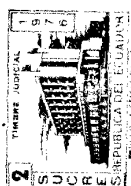
1 totalidad de los derechos y acciones en la mitad del pre-
2 dio que , unido a la otra mitad que le correspondiera a
3 Rafael Simbaña quedan dueños de la totalidad como cuer-
4 po cierto , cuyos linderos son : por el N o r t e : las
5 terrenos y casa de Clara Simbaña ; por el S u r : pro-
6 piedad de la señora Fabiola Guarderas viuda de Pérez ; -
7 por el O r i e n t e : con el inmueble de propiedad de-
8 Miguel Angel Luna ; y , por el O c c i d e n t e : la -
9 avenida Luis de Diciembre . - Este inmueble tiene una -
10 superficie total y aproximada de doscientos noventa me-
11 tros cuadrados . - En tal virtud , el señor José Rafael
12 Simbaña y su mujer doña Belia Piedad Pérez de Simbaña -
13 transfieren a favor de la Compañía " INMOBILIARIA SANTA
14 FELESA S.A. " el dominio y posesión del lote y construc-
15 ciones de propiedad de la sociedad conyugal , y por lo-
16 que se le confiere las acciones correspondientes , este
17 es , seiscientas acciones ordinarias nominativas de un-
18 mil sueros cada una , por un valor total de SEISCIENTOS
19 MIL SUEROS . - No obstante de que se dan dimensiones y
20 superficie , la transferencia se la hace como cuerpo -
21 cierto . - Se acompaña el certificado del Registrador -
22 de la Propiedad , en el cual consta que el inmueble es-
23 tá libre de todo gravamen . - A r t í c u l o T r i -
24 g é s i m o q u i n t o . - E M I S I O N D E A C -
25 C I O N E S Y E X P E D I C I O N D E T Í T U L O S .
26 Para la emisión de acciones y entrega de los títulos que
27 expidieren , se estará a lo que dispone la Ley de Compa-
28 ñías , los Estatutos y las Resoluciones de la Junta Ge-

8
ocho



DR. RODRIGO SALGADO
VALDEZ

NOTARIA
DÉCIMO - PRIMERA



1 ~~---no el de Accionistas. - Artículo Trigésimo~~
2 ~~sexto. - DISPOSICION TRANSITORIA. - Facúltase de manera expresa al señor~~
3 ~~Fuad Dassun, para que realice todos los actos conda-~~
4 ~~centes y necesarios para el perfeccionamiento y consti-~~
5 ~~tución de la Compañía y para que convoque a la primera~~
6 ~~Junta General, que será por él presidida. - Artículo~~
7 ~~Trigésimo Séptimo. - Se enten-~~
8 ~~derán incorporadas a este contrato las disposiciones -~~
9 ~~pertinentes de la Ley de Compañías y del Código de Co-~~
10 ~~mercio, en todo aquello que no se hubiere previsto en~~
11 ~~estos estatutos. - AVALUO. - El inmueble de pro-~~
12 ~~piedad de la Sociedad conyugal formada por el señor Ra-~~
13 ~~fael Simbana y su mujer doña Delia Lieder Pérez, se ha~~
14 ~~lla situado en la Avenida Seis de Diciembre, parroquia~~
15 ~~Bonalsázar, Cantón Quito, con una superficie total y~~
16 ~~aproximada de doscientos noventa metros cuadrados, y~~
17 ~~dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por~~
18 ~~el Norte: los terrenos y casa de Clara Simbana; por~~
19 ~~el Sur: propiedad de la señora Fabiola Guarderas viuda~~
20 ~~de Pérez; por el Oriente: con el inmueble de propie-~~
21 ~~dad de Miguel Angel Luna; y, por el Occidente: la A-~~
22 ~~venida Seis de Diciembre. - Las construcciones existen-~~
23 ~~tes en este inmueble son de adobe y se encuentran en~~
24 ~~mal estado. - Por lo expuesto y tomando en cuenta la~~
25 ~~situación del terreno, lo avaluamos en SEISCIENTOS MIL~~
26 ~~SETECIENTOS. - Es todo cuanto podemos informar en honor a~~
27 ~~la verdad. - Perito (firmado) César Pazmiño. - Perito~~

9

1 te (firmado) Gerardo Castro . - Usted , señor Notario,
2 se servirá incorporar las demás cláusulas de estilo . -
3 Hasta aquí la minuta que se halla firmada por el Doctor-
4 Camilo Gallardo Domínguez , con matrícula número ciento-
5 cincuenta , la misma que los comparecientes la aceptan y
6 ratifican en todas sus partes , y leída que les fue in-
7 tegramente esta escritura por mí el Notario , firman con
8 rigo en unidad de acto de todo lo cual doy fé . - (fir-
9 mado) Rafael Jimbaña . - (firmado) Delia Pérez de -
10 Jimbaña . - (firmado) Fued Bassum . - (firmado) Mi-
11 guel Bahick . - (firmado) Munir Bassum . - (firmado)
12 Chafick Bassum . - El Notario (firmado) Doctor Rodri-
13 go Valgado Valdez . - D O C U M E N T O S H A B I L I
14 T A N T E S . - C O P I A . - LA SUEVITORA BANCO NACIO-
15 NAL DE CREDITO CUCUMAL TENCAL AL SEÑOR ALITO GUADALUPE . -
16 Quito , Octubre treinta de mil novecientos setenta y -
17 cinco . - S E M P L E A M O S que tenemos registrado en nues-
18 tros libros el depósito de la suma de CIN MIL SUERES ,
19 (\$ 100,000,00) en la cuenta especial de " Integración
20 de Capital de Inmobiliaria Santa Prisca S.A. Ltda. " , -
21 correspondiente a las aportaciones de las siguientes -
22 personas : Señor Fued Alberto Bassum.....ochenta y cin-
23 co mil sueres . - Señor Munir Bassum.....cinco mil su-
24 eres . - Señor Chafick Bassum.....cinco mil sueres . -
25 Señor Miguel Bahick.....cinco mil sueres . - S U M A N :
26 cien mil sueres . - Este certificado no es negociable -
27 y se extiende en cumplimiento de las disposiciones lega-
28 les correspondientes . - La indicada suma pondremos a

9
muere



DR. RODRIGO SALGADO
VALDEZ

NOTARIA
DÉCIMO - PRIMERA



1 —disposición de los administradores de la compañía ,—
2 una vez otorgada la escritura pública respectiva y cum-
3 plidos los requisitos legales del caso . - LA NOTARIA
4 BANCOS NACIONALES DE CREDITO , Sucursal Principal en mi -
5 to . - (firmado) J. B. VELA IBARRA , Gerente . -
6 (sigue un sello) . - C O P I A . - una , quince de
7 Mayo de mil novecientos sesenta y cinco . - Señor REGI-
8STRADOR DE LA PROPIEDAD . - Ciudad . - Sirvase conferir-
9 me al pie de la presente solicitud un certificado de -
10 hipotecas , gravámenes y más prohibiciones de enajenar,
11 que afecten al predio situado en la parroquia Benalá -
12 zar , de este cantón con el historial de cuarenta años,
13 de propiedad de José Rafael Ibarra , el mismo que lo -
14 adquirió por compra a Francisco Vélez y su mujer Mercan-
15 des Tabar y luego derechos y acciones a los herederos de
16 Casimira Vélez , según escritura otorgada el treinta de
17 junio de mil novecientos treinta y uno en la Notaría -
18 del Doctor Daniel Belisario Hidalgo , legalmente ins-
19 crita el dos de abril de mil novecientos sesenta y cua-
20 tro . - Por la atención que se sirve dar a la presente,
21 anticipo a usted mis agradecimientos . - Atentamente , -
22 (firmado) Rafael Ibarra . - El Infrascripto Regis-
23 trador de la Propiedad del Cantón , en la forma tie-
24 ne a bien certificar que , revisados los registros de
25 hipotecas y gravámenes , desde el año mil novecientos -
26 treinta y uno , hasta la presente fecha , para ver los
27 gravámenes hipotecarios , embargos y prohibiciones de en-
28 najenar que afecten al predio referido en la petición .

10

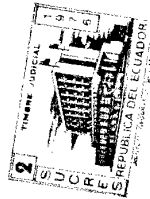
1 situado en la parroquia Benalcázar , de este cantón , -
2 adquirido por José Rafael Vinbaña , mediante compra a -
3 los cónyuges Francisco Yáñez y Mercedes Tobar , según -
4 escritura celebrada el treinta de junio de mil novecien-
5 tos treinta y uno , ante el Notario doctor Daniel Belis-
6 ario Hidalgo , inscrita el diez de julio del mismo a -
7 ño ; y por compra de derechos y acciones a Leonor Vin-
8 baña de Santander , según escritura celebrada el nueve-
9 de abril de mil novecientos sesenta y cuatro , ante el -
10 Notario doctor Daniel Belisario Hidalgo , inscrita el -
11 seis de mayo del mismo año , derechos y acciones que e-
12 quivalen a un séptimo , que adquirió de Alegría Pérez -
13 de Burillo , el ocho de diciembre de mil novecientos -
14 cincuenta y cuatro , además vende dos séptimos que le -
15 corresponden en la sucesión de su madre Casimira Pérez ,
16 de consiguiente Rafael Vinbaña adquiere derechos y ac-
17 ciones equivalente a las tres séptimas partes de la mi-
18 tad del predio ; no se encuentra , por estos datos , -
19 ningún gravamen hipotecario . - También se hace constar
20 que no está embargado ni prohibido de enajenar . - Qui-
21 to , veinte de mayo de mil novecientos sesenta y cinco.
22 Las ocho a.m. - El Registrador (firmado) Doctor Telmo
23 Andrade T . - (sigue un sello) . - Se amplía la cer-
24 tificación anterior , en el sentido de que el señor Je-
25 sé Rafael Vinbaña adquirió también los siguientes dere-
26 chos y acciones : por compra al señor Eusebio Pérez , -
27 los derechos y acciones equivalente a una séptima parte
28 de la mitad del inmueble , según escritura celebrada el -

10
diez



DR. RODRIGO SALGADO
VALDEZ

NOTARIA
DECIMO - PRIMERA



1 ---veinticinco de enero de mil novecientos sesenta y u-
2 no , ante el Notario doctor Daniel Belisario Hidalgo , -
3 inscrita el veinte y ocho de mayo de mil novecientos se-
4 senta y dos ; igualmente compra a José Manuel Pérez y -
5 Teresa Pérez , los derechos y acciones equivalente a las
6 dos séptimas partes , de la sucesión de la señora ¹³⁰¹⁰ Unai -
7 mira Pérez , según escritura celebrada el primero de fe-
brero de mil novecientos sesenta y dos , ante el Notario
doctor Daniel Belisario Hidalgo , inscrita el veintinue-
ve de mayo del mismo año ; y finalmente la señora Lucre-
cia Simbana de Benavidez vende en favor de la señora "e-
lía Fiedad Pérez de Simbana , los derechos y acciones e-
quivalentes a la catorceava parte de la totalidad que le
corresponden en la sucesión de la señora Guadalupe Pérez,
según escritura celebrada el veintiseis de junio de mil-
novecientos sesenta y uno , ante el Notario doctor Da-
niel Belisario Hidalgo , inscrita el veintiocho de mayo
de mil novecientos sesenta y dos ; derechos que igualmen-
te se encuentran libres de todo gravamen . - nito , en
tro de julio de mil novecientos setenta y cinco , las -
ocho a.m. - El registrador (firmado) doctor Telmo An-
drade P . - (sigue un sello) . - COPIA . - TUBON-
RIA MUNICIPAL DE QUITO . - Número : cero veinte y seis -
setecientos noventa y tres . - Por : seis mil sucres . -
1 señor : Inmobiliaria Santa Prisca S.A. - Dirección : -
Remolcázar . - Adenda : seis mil sucres . - En concepto:
de : Alcabala en aporte inmueble , que otorga Rafael in-
bana , sobre seiscientos mil sucres , Notario Doctor Daniel

11

gado . - Quito , dos de Noviembre de mil novecientos se-
tenta y cinco . - (firmado) El Tesorero . Ilegible . -
(sigue un sello) . - C O N S E J O P R O V I N C I A L
D E P I C H I N C H A . - Comprobante de pago número mil nove-
cientos veinte y seis . - IMPORTE DEL UNO POR CIENTO -
ADICIONAL A LAS ALCABALAS PARA EL H. CONSEJO PROVINCIAL
DE PICHINCHA . - Quito , a veinte y siete de Noviembre-
de mil novecientos setenta y cinco . - Por : dos mil -
cuatrocientos sueres . - Notaría Séptima Primera . - La-
cantidad de 100 CIL CUATROCIENTOS SUERES . - Señor Te-
sorero del Consejo Provincial de Pichincha : Comunico -
a usted que va a celebrarse ante el suscrito Notario un
contrato de venta que otorga Rafael Simbaña y señora , -
a favor de Inmobiliaria Santa - rísa S.A., de inmueble,
situado en la parroquia Benalcázar , Cantón Quito , Pro-
vincia Pichincha , por la cantidad de seiscientos mil -
sueres , cuarenta por ciento del uno por ciento . - Re-
cibí : (firmado) El Tesorero del Consejo Provincial -
de Pichincha . Ilegible . - (sigue un sello) . - C O -
P I A . - EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE . - Impues-
to del uno por ciento adicional a las alcabalas para a-
gua potable . - Número : cero treinta y dos doscientos-
veinte y cinco . - Por : dos mil cuatrocientos sueres .
De conformidad con el artículo primero , letra g) del -
Decreto Legislativo de veinte y dos de octubre de mil -
novecientos cuarenta , publicado en el " Registro Ofi-
cial " número cincuenta y uno del primero de Noviembre-
del mismo año , el señor Inmobiliaria Santa - rísa S.A.,

11
once



DR. RODRIGO SALGADO
VALDEZ

NOTARIA
DÉCIMO - PRIMERA



1 ~~deuda en concepto del impuesto arriba indicado, la~~
2 ~~suma de dos mil cuatrocientos sures, sobre la entidad~~
3 ~~de seiscientos mil sures, valor del contrato de aporte~~
4 ~~de inmueble, del inmueble ubicado en: Avenida Boís de~~
5 ~~Diecinueve número dos mil doscientos cuarenta y seis, e-~~
6 ~~torgado por Simba Rafael y señora, ante el Notario -~~
7 ~~Doctor Salgado, - Quito, a veinte y cinco de Noviembre~~
8 ~~de mil novecientos setenta y cinco, - (firmado) El -~~
9 ~~Gerente. Ilegible, - (firmado) El Tesorero. Ilegi-~~
10 ~~ble, - (sigue un sello) . - C O P I A . - JUNTA DE DE~~
11 ~~FINANZAS NAC. AL. Alcabalas, - Número: dos mil ciento -~~
12 ~~setenta y uno, - Por: mil doscientos sures, - Quito,~~
13 ~~veinte y siete de Noviembre de mil novecientos setenta y~~
14 ~~cinco, - Recibi de Inmobiliaria Santa Prisca S.A., la -~~
15 ~~cantidad de un mil doscientos sures, por el impuesto -~~
16 ~~del medio por ciento para Defensa Nacional, por un con-~~
17 ~~trato de aporte, que otorga Rafael Simba y señora, -~~
18 ~~a favor de Inmobiliaria Santa Prisca S.A., de aporte in-~~
19 ~~mueble a Sociedad, situado en la parroquia Bonalcazar,~~
20 ~~del cantón Quito, Provincia de Pichincha, por la can-~~
21 ~~tidad de seiscientos mil sures, quinto parte, - (fig-~~
22 ~~nado) Jefe Provincial de recaudación de la Junta de De-~~
23 ~~fensa Nacional. Ilegible, - (sigue un sello) . - En-~~
24 ~~tre líneas: " de representación " . - VALI . - Remenda-~~
25 ~~do: " prensa-acciones-asistentes-supervigilar las opera-~~
26 ~~ciones de la marcha de " . VALI . -~~
27
28
29
30

12

1 **torgó ante mí y en fé de ello confiero esta TERCERA -**
2 **copie certificada , firmada y sellada , en Quito , a -**
3 **veinte y ocho de Noviembre de mil novecientos setenta -**
4 **y cinco . -**

5
6
7
8 **Dr. RODRIGO**
9 **SALGADO VALDEZ**
10 **NOTARIO**
11 **DECIMO PRIMERO**

12
13 *Dr. Salgado*
14 **Dr. Rodrigo Salgado Valdez**
15 **NOT. N.º DECIMO PRIMERO DEL**
16 **CANTON**

17 **R A Z O N : Mediante Resolución número cinco mil ciento -**
18 **treinta y tres , dictada el diecisiete de Diciembre de -**
19 **mil novecientos setenta y cinco , por el doctor Marco An-**
20 **tonio Guzmán C., SUPERINTENDENTE DE COMPANIAS , fue apro-**
21 **bada la escritura de Constitución de la Compañía Anónima**
22 **denominada " INMOBILIARIA SANTA FRISCA S.A. " , otorgada**
23 **en la Notaría Décimo Primera a mi cargo , el treinta y -**
24 **uno de Octubre de mil novecientos setenta y cinco . - To-**
25 **mó nota de este particular al margen de la respectiva -**
26 **matriz . - Quito , a dieciocho de Diciembre de mil nove-**
27 **cientos setenta y cinco . -**

28 **Dr. RODRIGO**
29 **SALGADO VALDEZ**
30 **NOTARIO**
31 **DECIMO PRIMERO**

32 *Dr. Salgado* **Con es-**
33 **Dr. Rodrigo Salgado Valdez**
34 **NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL**
35 **CANTON**

12
doce

1 ta fecha queda inscrita la presente escritura a fs. 46 N°58
2 del Registro de Propiedad de Cuarta Clase Tomo 107.-

3 Quito, a 19 de Enero de 1.976

4 El Registrador.

13 DIC

J. S. M.

13

5
6
7
8 Con esta fecha queda inscrita la Resolución No. 51,3 del Señor
9 Superintendente de Compañías del Ecuador, de 17 de Diciembre—
10 de 1.975, bajo el No. 63 del Registro Mercantil, Tomo 107.—Queda
11 archivada la Segunda copia certificada de la Escritura Públi-
12 ca de Constitución de la Compañía "INMOBILIARIA SANTA PRISCA"
13 otorgada el 31 de Octubre de 1.975, ante el Notario de este -
14 Cantón Dr. Rodrigo Selgado V.—Se anotó en el repertorio, bajo-
15 el número 1365, en Quito, a veinte y ocho de Enero de mil nove-
16 cientos setenta y seis.—LA REGISTRADORA.

fr/.

