aría Pública
9a.
cargo del Dr.
milo Jáuregui
Barona
arqui 785 [839]
piso – Telf. 547-023
uito-Ecuador

03

CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA EDIFICIOS EDIDESA - S.A. "EDIDESA"

S/.4'000.000,oo

En la Ciudad de Quito , Capital de la República del Ecuador , a DOCE ( 12 ) DE FEBRERO , de - mil novecientos ochenta y dos , ante mí el Notario Doctor CAMILO JAUREGUI BARONA , comparecen : - el señor JUAN JOSE VILASECA VALLS , de estado civil casado , por sus propios derechos ; el señor HARRY KLEIN , de estado civil casado , por sus propios derechos ; el señor ROBERTO BOSISIO MICHEL , de estado civil casado , por - sus propios derechos ; el señor Ingeniero JULIO GUILLERMO - DUEÑAS GARCIA , de estado civil casado , por sus propios derechos ; el señor JUAN GABRIEL VILASECA, de estado civil soltero, también por sus propios derechos ; y el señor Ingeniero RAMIRO ROSALES , de estado civil casado , a nombre y en representación de la Sociedad INMOBILIARIA MANKLEIRO COMPAÑIA LIMITADA , en su calidad de GERENTE , según así aparece del - Nombramiento legalmente otorgado que en copia se adjunta como documento habilitante ; y hallándose además debidamente facultado para la celebración de esta Escritura , por la - Junta General de Socios de la Compañía , según así consta del documento adjunto . - Todos los comparecientes son de

Nacionalidad Ecuatoriana , excepto el señor ROBERTO BOSISIO MICHEL que es de Nacionalidad Chilena , mayores de edad , domiciliados en este Cantón los Ingenieros ROSALES y DUEÑAS y el señor HARRY KLEIN y en Guayaquil los restantes , ocasionalmente en esta Ciudad , a quienes conozco de que doy fé ; y me presentan para que eleve a Escritura Pública la siguiente de CONSTITUCION DE COMPAÑIA , que se contiene en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: -

SEÑOR NOTARIO : - En su Registro de Escrituras Públicas sírvase extender ina de la cual conste el Contrato de Compañía contenido en las siguientes cláusulas : PRIMERA . -FUNDACION . - Comparecen los señores : JUAN JOSE VILASECA VALLS ; HARRY KLEIN ; ROBERTO BOSISIO MICHEL ; Ingeniero JULIO GUILLERMO DUEÑAS GARCIA ; JUAN GABRIEL VILASECA y la Sociedad INMOBILIARIA MANKLEIRO CIA. LTDA. representada por el Ingeniero RAMIRO ROSALES en su calidad de GERENTE,quienes manifiestan que es su voluntad fundar, como en efecto fundan y constituyen una Compañía Anónima con la denominación de Compañía EDIFICIOS EDIDESA S.A., que se regirá por las Leyes Ecuatorianas y por los siguientes ESTATUTOS.-Todos los comparecientes son Ecuatorianos a excepción del señor ROBERTO BOSISIO MICHEL,Chileno,casados , mayores de edad . -SEGUNDA . - ESTATUTOS .- ARTICULO PRIMERO . - DENOMINACION , NACIONALIDAD Y DOMICILIO . -La Compañía se denomina EDIFICIOS EDIDESA S.A. ,y sus siglas serán "EDIDESA" de Nacionalidad Ecuatoriana,con domicilio principal en la Ciudad de Quito pudiendo establecer Agencias y Sucursales en

aría Pública
9a.
cargo del Dr.
milo Jáuregui
Barona
rqui 785 (839)
iso – Telf. 547-023
uito-Ecuador

otros lugares del País o del exterior .- ARTICULO SEGUNDO .- OBJETO .- La Compañía tiene por objeto la adquisición , venta , arrendamiento , administración y construcción de bienes inmuebles de propiedad unitaria u horizontal en la zona urbana o rural , pudiendo para tales efectos ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos lícitos que fueren menester .- Podrá también poseer acciones o participaciones y ser accionista o socio de otras Sociedades Ecuatorianas o extranjeras .- ARTICULO TERCERO .- DURACION .- La Duración de la Compañía será la de cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la presente Escritura .- Este plazo podrá ser ampliado o restringido por decisión de la Junta General de Accionistas en conformidad con las pertinentes disposiciones de Ley .- ARTICULO CUARTO .- GOBIERNO Y ADMINISTRACION .- La Junta General de Accionistas es el Organismo Supremo de la Sociedad y la Administración de la misma corresponde al Directorio , al Presidente al Vicepresidente , al Gerente y al Subgerente .- ARTICULO QUINTO. DE LA JUNTA GENERAL .- La Junta General de Accionistas se constituye por los accionistas legalmente convocados y reunidos y para que sesionen válidamente en primera convocatoria es necesario que esté presente o representada en ella , por lo menos , el sesenta y cinco por ciento del capital pagado .- Las Juntas Generales se reunirán en segunda convocatoria mediante el respectivo llamamiento en igual forma que la primera , según el artículo Octavo de

estos Estatutos , advirtiendo que ésta reunión se realizará con el número de accionistas presentes . - No hay necesidad de convocatoria cuando se encuentren presentes los socios - que representen la totalidad del capital social teniendo - esta reunión el carácter de universal , en la que se podrá resolver todos los asuntos que fueren sometidos a considera- ción por cualquiera de los socios ; la Junta General de Accionistas se reunirá en el domicilio principal de la Compañía y serán ordinarias o extraordinarias . - A R T I C U - L O S E X T O . - C O N V O C A T O R I A . - El Presidente y el Gerente , individual o conjutamente , convocarán a los socios para las Juntas Generales mediante un aviso publicado en uno de los periódicos de mayor circulación que se editen en el domicilio principal de la Compañía con quince días de anticipación , por lo menos , al fijado para la reunión y a- demás , los mismos funcionarios , dirigirán cartas certifi- cadas a cada uno de los accionistas ratificando dicha convo- catoria por lo menos con quince días de anticipación a la - sesión . - También se podrá convocar a Juntas Generales por solicitud de uno o varios accionistas que representen por - lo menos el veinte y cinco por ciento del capital pagado .- Además , de la publicación antes indicada , será necesario que los socios que residan o se hallen en el exterior sean notificados por cablegramas o radiogramas . - A R T I C U - L O S E P T I M O . - C O N C U R R E N C I A . - Los Accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales personalmente o por medio de sus representantes legales o de sus A- poderados , que acrediten la calidad de tales por medio de

aría Pública
9a.
cargo del Dr.
milo Jáuregui
Barona
arqui 785 [839]
iso - Telf. 547-023
uito-Ecuador

sus nombramientos , o poderes debidamente otorgados o por carta poder , la que servirá únicamente para la sesión a - que se refiera dicho documento . -/A R T I C U L O O C T A V O . - A C T A S . - Las deliberaciones y votaciones de los accionistas en las Juntas Generales se harán constar en el acta respectiva , la que será suscrita por el Presidente y el Secretario y en caso de sesiones universales dichas actas serán suscritas por todos los socios concurrentes a la sesión . -/A R T I C U L O N O V E N O . - D E R E C H O A L V O T O . - Los accionistas tendrán derecho al voto en proporción al valor pagado por sus acciones y las decisiones serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión , a excepción de los casos que estos Estatutos contemplen otra mayoría , los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica . - El Presidente presidirá las Juntas Generales de Accionistas y actuará como Secretario el Gerente o el Funcionario que legalmente lo sustituya . -/A R T I C U L O D E C I M O . - A T R I / B U C I O N E S D E L A J U N T A G E N E R A L . - Son Atribuciones de la Junta General : a). - Nombrar Presidente de la Compañía y tres Directores , al Gerente , al Subgerente y al Comisario los que deberán reunir las condiciones requeridas por estos Estatutos y la Ley , así como - fijar sus respectivas remuneraciones . -/b). - Conocer y - resolver sobre los informes que presente el Directorio relativo a Balances , repartos de utilidades , distribución de beneficios , constitución de reservas , etcétera . -/c). - Resolver con el voto afirmativo del setenta y cinco por ciento

del capital pagado , sobre las reformas del Contrato Social y de los Estatutos , aumento o disminuciones del Capital , prórroga o disminución del plazo , etcétera , sujetándose para tales efectos a lo dispuesto en el Artículo doscientos ochenta y dos de la Ley de Compañías ; d). - Resolver con - el voto afirmativo del setenta y cinco por ciento del capital pagado sobre la liquidación de la Sociedad , designar - los liquidadores y establecer el procedimiento correspondiente . - e). - Interpretar de manera obligatoria los presentes Estatutos ; f). - Resolver con el voto afirmativo del setenta y cinco por ciento del capital pagado concurrente sobre - todo asunto que se propusiere y cuya resolución no corresponda a ningúno de los otros Organismos de la Sociedad ; y , - g) Ejercer todas las demás funciones que , de acuerdo con - la Ley y los presentes Estatutos le corresponda . - A R T I C U L O D E C I M O P R I M E R O . - El Directorio . - El DIRECTORIO estará integrado por el Presidente de la Sociedad , tres Directores elegidos por la Junta General y - por el Gerente que actuará como Secretario en las sesiones. Este último no tendrá derecho al voto . - El Directorio nombrará de entre sus miembros al Vicepresidente de la Compañía quién reemplazará al Presidente en caso de ausencia , enfermedad , renuncia o impedimento . - A R T I C U L O D E C I - M O S E G U N D O . - Q U O R U M . - El Directorio sesionará con la concurrencia de tres miembros por lo menos , las resoluciones del Directorio deberán contar con una mayoría que represente tres voto favorables y cuando el quorum ha - sido de tres miembros las resoluciones serán por unanimidad.

aría Pública
9a.
cargo del Dr.
milo Jáuregui
Barona
arqui 785 (839)
iso - Telf. 547-023
uito-Ecuador

El Directorio sesionará una vez al mes y será convodado por el Gerente de la Sociedad . -/ A R T I C U L O D E C I M O T E R C E R O . - C A L I D A D D E L O S M I E M B R O S. El Presidente y los Directores deberán ser accionistas ; el Gerente , el Subgerente y el Comisario podrán ser o no accionistas , todos los cuales tendrán las atribuciones establecidas en estos Estatutos o en Resoluciones de la Junta General. /A R T I C U L O D E C I M O C U A R T O . - D E L A S - A T R I B U C I O N E S . - Corresponde al Directorio : a). Dirigir la administración de la Compañía de acuerdo con la Ley y los presentes Estatutos ; b). - Resolver la creación de Agencias o Sucursales dentro o fuera del país nombrando los correspondientes funcionarios o empleados ; c). - Autorizar al Presidente y al Gerente la suscripción de obligaciones, letras de cambio , pagarés , aportaciones y demás obligaciones que excedan de la cantidad de quinientos mil sucres ; d) Autorizar al Presidente y al Gerente para que puedan celebrar cualquier acto o contrato cuya cuantía exceda de quinientos mil sucres ; e). - Autorizar la Constitución u otorgamiento de garantías en favor de terceras personas relacionadas con el giro de sus negocios , garantías que podrán ser personales, prendarias , hipotecarias , etcétera ; f). - Estudiar los balances y con su informe presentarlos a la Junta General de - Accionistas , con una memoria del estado de operaciones proponiento las cantidades que deban destinarse a la formación de reservas de capital , técnicas , especiales y de previsión , así como también el reparto de utilidades líquidas en calidad de dividendos ; g). - Aprobar las reformas presupuestarias y

someterlas a resolución de la Junta General ; h). - Resolver sobre el otorgamiento de poderes generales y autorizar al Gerente para la celebración de la Escritura Pública respectiva ; i). - Cumplir las demás atribuciones y deberes que le corresponden de acuerdo con la Ley y estos Estatutos . - ARTICULO DECIMO QUINTO . - DURACION DE FUNCIONES . - El Presidente , Vicepresidente , Gerente , Subgerente , Directores y el Comisario durarán dos años en sus funciones pudiento ser reelegidos indefinidamente y estarán obligados a continuar en el ejercicio de sus funciones hasta ser legalmente reemplazados . - ARTICULO DECIMO SEXTO . - SUSTITUCIONES . - El Presidente será reemplazado por el Vicepresidente y el Gerente por el Subgerente , sirviendo como suficiente credencial para el reemplazo una comunicación que enviará el Directorio al reemplazante . - ARTICULO DECIMO SEPTIMO . - DEL PRESIDENTE . Son atribuciones de Presidente : a). - Dirigir las sesiones de las Juntas Generales y del Directorio ; b). - Suscribir las actas correspondientes con el Gerente o con el funcionario que lo reemplazare ; c). - Intervenir , conjuntamente con el Gerente en todos los actos y contratos cuya cuantía exceda de quinientos mil sucres ; d). - Supervigilar la buena marcha económica y administrativa de la Compañía e informar al Directorio de cualquier novedad existente ; y e) Cumplir y hacer cumplir la Ley , los presentes Estatutos Sociales y las resoluciones de la Junta General y del Directorio . - ARTICULO DECIMO OCTAVO . - -

aría Pública
9a.
cargo del Dr.
nilo Jáuregui
Barona
rqui 785 (839)
iso - Telf. 547-023
uito-Ecuador

DEL VICEPRESIDENTE. - El Vicepresidente reemplazará al Presidente en caso de ausencia, enfermedad, renuncia, o cualquier otro impedimento y ejercerá las atribuciones que le competan, y durará dos años en su cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente. - ARTICULO DECIMO NOVENO: - DEL GERENTE. - Son atribuciones del Gerente: - a). - Representar legalmente a la Compañía tanto en lo judicial como en lo extrajudicial así como en todos los actos y contrato, sin embargo deberá intervenir conjuntamente con el Presidente, en todo acto o contrato cuya cuantía exceda de quinientos mil sucres; b). - Dirigir la administración y la gestión económica de la Sociedad, efectuar las operaciones económicas y los actos administrativos conducentes a la realización de los fines sociales y especialmente, dirigir la contabilidad, correspondencia y archivo; c). - Nombrar y remover a los empleados con sujeción a la Ley; d). - Llevar los libros de actas de la Junta General y del Directorio como también el libro de acciones y accionistas; e). - Presentar al Directorio y a la Junta General el Balance anual y el estado de pérdidas y ganancias y el proyecto de distribución de utilidades; f). - Informar a la Junta General y al Directorio sobre los asuntos que le fueren solicitados; g). - Cumplir y hacer cumplir la Ley, los presentes Estatutos y las resoluciones de la Junta General y del Directorio; y, h). - Realizar por si mismo actos y contratos que no excedan de quinientos mil sucres. - ARTICULO VIGESIMO: - DEL SUBGERENTE. - El Subgerente reemplazará al Gerente y ejercerá las

atribuciones que le señalen estos Estatutos y cumplirá con todas las resoluciones de la Junta General y del Directorio, no pudiendo separarse de su cargo mientras no sea legalmente reemplazado y durará en sus funciones dos años , pudiendo - ser indefinidamente reelegido . -/A R T I C U L O V I G E- S I M O P R I M E R O : - D E L C O M I S A R I O : - La - Junta General elegirá cada dos años un Comisario quién ejercerá las funciones establecidas en la Ley pudiendo ser reelegido indefinidamente y no podrá separarse de su cargo mientras no sea legalmente reemplazado . -/A R T I C U L O V I- G E S I M O S E G U N D O . - D I S O L U C I O N Y L I - Q U I D A C I O N . - La Disolución y Liquidación de la Sociedad se efectuará de acuerdo con las normas legales y las de estos Estatutos . -/D I S P O S I C I O N G E N E -- R A L . - En todo aquello que no estuviere expresamente previsto en estos Estatutos , la Compañía procederá de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Compañías y Resoluciones de la Superintendencia de Compañías . -/T E R C E R A . - C A - P I T A L S O C I A L : - S U S C R I P C I O N Y P A - G O . - El Capital de la Compañía el mismo que se halla íntegramente suscrito es el de CUATRO MILLONES DE SUCRES , dividido en cuatro mil acciones nominativas y ordinarias de - un mil sucres cada una , numeradas del uno al cuatro mil y que serán firmadas por el Presidente y el Gerente pudiendo emitirse títulos que representen una o más acciones . - En caso de aumento del capital social los accionistas tendrán derecho prefeeente a suscribir las nuevas acciones en proporción a las que posean . - Por consiguiente el Capital de la

aría Pública
9a.
cargo del Dr.
milo Jáuregui
Barona
rqui 785 [839]
iso – Telf. 547-023
ito-Ecuador

Compañía está formado por las entregas de dinero que efectúan los accionistas y del aporte de un bien inmueble , en la forma y modo que se determina a continuación : -/El señor JUAN VILASECA VALLS , suscribe ciento tres acciones nominativas y ordinarias totalmente pagadas por un valor de CIENTO TRES MIL SUCRES ; el señor HARRY KLEIN , suscribe - treinta acciones nominativas y ordinarias totalmente pagadas por un valor de TREINTA MIL SUCRES ; el señor ROBERTO BOSISIO MICHEL , suscribe quince acciones nominativas y ordinarias totalmente pagadas por un valor de QUINCE MIL SUCRES ; el Ingeniero JULIO GUILLERMO DUEÑAS GARCIA, suscribe una acción nominativa y ordinaria totalmente pagada por el valor de UN MIL SUCRES ; el señor JUAN GABRIEL VILASECA , suscribe una acción nominativa y ordinaria totalmente pagada por un valor de UN MIL SUCRES y la Sociedad INMOBILIARIA MANKLEIRO CIA. LTDA. por intermedio de su representante legal que interviene en este Contrato , tres mil ochocientas cincuenta acciones nominativas y ordinarias totalmente pagadas por el respectivo aporte en especie , específicamente de un inmueble , por el valor total de TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES . - Total de las acciones nominativas y ordinarias pagadas íntegramente en el número de CUATRO - MIL , corresponde al capital social de la Compañía de CUATRO MILLONES DE SUCRES (S/.4'000.000,oo) . -/C U A R T A . - T R A N S F E R E N C I A D E D O M I N I O .-Considerando que el aporte del inmueble que lo efectúa la Sociedad INMOBILIARIA MANKLEIRO CIA. LTDA. , con la plena aceptación - de todos los demás accionistas y previo el respectivo avalúo

del bien inmueble por la suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES , el que ha sido también aprobado así mismo por los accionistas en sesión previa a esta fundación el prenombrado Ingeniero RAMIRO ROSALES R. , en su calidad de GERENTE de la dueña del inmueble y por la autorización - que le ha concedido la Junta General Extraordinaria de So-- cios , procede , por la aportación efectuada , a transferir en forma libre y voluntaria el dominio y la posesión del - inmueble de propiedad de la Compañía de una extensión de - veinte y cinco mil metros cuadrados de superficie , signa- do con el número UNO , por división del respectivo lote de terrenos que en mayor extensión posee la Compañía ,ubicado en la Avenida Teniente Ortíz y calle Quimiag de este Cantón obligándose el tradente al saneamiento por evicción en la forma que lo determina la Ley . - Se acompaña al Protocolo la respectiva autorización municipal de la división del lo- te de terrenos así como el Certificado del Registrador de - la Propiedad en el que consta que el lote en general se en- cuentra libre de todo gravámen , embargo o prohibición de enajenar . - Los linderos del lote de terrenos número UNO que se transfieren son los siguientes : - N O R T E : - - ciento treinta y siete metros ochenta centímetros , calle Quimiag s/n ; S U R : - ciento treinta y siete metros , - varios propietarios ; E S T E : - ciento noventa y cinco - metros aproximados por tratarse de una poligonal ; O E S - T E , ciento setenta y ocho metros treinta centímetros , - lote número dos , propiedad de MANKLEIRO . - Se agrega tam- bién al protocolo el plano en el que conste claramente de-

aría Pública
9a.
cargo del Dr.
milo Jáuregui
Barona
rqui 785 [839]
iso - Telf. 547-023
uito-Ecuador



terminado para su correcta ubicación el lote número UNO transferido . - Se deja expresa constancia de que tanto en la designación del Perito como en la aprobación de los valúos no ha intervenido la Sociedad aportante del bien inmueble , de conformidad con el Artículo ciento setenta y cuatro de la Ley de Compañías . - LA Compañía INMOBILIARIA MANKLEIRO CIA. LTDA. , a su vez adquirió la propiedad de la totalidad del inmueble , de una extensión aproximada de cinco hectáreas , según Escritura Pública otorgada ante el Notario de este - Cantón Doctor JOSE VICENTE TROYA JARAMILLO , con fecha dieciseis de Febrero de mil novecientos setenta y nueve , por compra a la Cooperativa de consumo y Crédito " E L C O -- M E R C I O " . - Escritura que se halla debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de cuarta clase , Tomo -- ciento diez , con fecha veinte y uno de Noviembre del indicado año de mil novecientos setenta y nueve , en la Oficina del Registro de la Propiedad de Quito . - Los linderos generales del inmueble en el que consta el lote número U N O antes indicado y transferido por la aportación son los siguientes : - por el N O R O E S T E , Avenida Teniente Ortíz por el S U R E S T E , quebrada Chanchayacu ; por el S U R - O E S T E , terrenos de la Cooperativa de Consumo y Crédito EL COMERCIO ; y por el N O R O E S T E , camino a SOLANDA , calle QUIMIAG . - Se faculta al señor Doctor EDGARDO FALCONI PALACIOS , Abogado , para que verifique todos los trámites necesarios para la legalización de esta Constitución , autorizándole para que suscriba a nombre y en representación de la Compañía todas las solicitudes , pendientes y comproban-

tes que sea menester . - El señor Notario , se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la - validéz de este instrumento . - HASTA AQUI LA MINUTA , la misma que se halla firmada por el señor Doctor EDGARDO GALCONI PALACIOS , Abogado , con Matrícula Profesional número cuatrocientos ochenta y nueve del Colegio de Abogados de Quito . - Para el otorgamiento de la presente Escritura - se observaron los preceptos legales del caso ; y leída que les fué a los comparecientes , por mí el Notario , en unidad de acto se ratifican y firman conmigo el Notario , de todo lo cual doy fé . - F I R M A D O . - ROBERTO BOSICIO CI.09-0319.885 CT. 01391 . - JUAN VILASECA CC. 0900721127. CT. 008389 PV.89-299 .-HARRY KLEIN CC.17-0304933-6 CT.01381. R. ROSALES CC.05-0008975-0 CT.001775 PV. 4-261-AL R.U.C. 1790324915001 .- JUAN J. VILASECA CC.0900720277 CT.002674.- J. DUEÑAS CC.13-0015079-9 CT.-15340 . - El Notario C. JAUREGUI BARONA . - D O C U M E N T O S H A B I L I T A N - T E S . - "INMOBILIARIA MANKLEIRO CIA. LTDA." . - Avenida Isaac Albeniz número trescientos noventa y uno . - Quito - Ecuador . - Quito , Marzo veinte y tres de mil novecientos ochenta y uno . - Señor Ingeniero RAMIRO ROSALES R. , Presente . - SEÑOR INGENIERO : - Por medio de la presente , - me es grato comunicar a Usted que en sesión de la Junta General Extraordinaria de Socios , realizada el día Viernes veinte de Marzo de mil novecientos ochenta y uno , tuvo el acierto de nombrar a usted GERENTE de la Compañía , por el período de dos años . - De conformidad con el Estatuto Social corresponde al Gerente General la facultad de represente

aría Pública
9a.
cargo del Dr.
nilo Jáuregui
Barona
arqui 785 [839]
iso - Telf. 547-023
uito-Ecuador



tar legal , judicial y extrajudicialmente a la Compañía . - INMOBILIARIA MANKLEIRO CIA. LTDA. fué constituída mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Segundo Suplente del Cantón Quito , Licenciado RAMIRO RHEA PALACIOS , el dos de Mayo de mil novecientos setenta y siete e inscrita en el Registro Mercantil , con fecha cuatro de Julio de mil novecientos setenta y siete . -/Sin otro particular , me suscribo de usted , Muy atentamente , ERNESTO TEY , PRESIDENTE AD-HOC . - ACEPTACION : - Acepto el Nombramiento de GERENTE GENERAL DE INMOBILIARIA MANKLEIRO CIA. LTDA. , Quito , Marzo veinte y tres de mil novecientos ochenta y uno . - Ingeniero RAMIRO ROSALES . - CERTIFICO : Que el señor Ingeniero RAMIRO ROSALES R. se posesionó legalmente del cargo de GERENTE GENERAL de INMOBILIARIA MANKLEIRO CIA. LTDA. Quito , Marzo veinte y tres de mil novecientos ochenta y uno . - f). ERNESTO TEY. Presidente AD/HOC. - Con esta fecha queda inscrito el presente documento , bajo el número mil seiscientos sesenta y siete del Registro de Nombramientos Tomo ciento doce . - Quito , a veinte y seis de Mayo de mil novecientos ochenta y uno . - El Registrador f). ilegible . - Sigue el sello . -

/A C T A D E L A J U N T A G E N E R A L E X T R A O R D I N A R I A D E L A C O M P A Ñ I A " M A N K L E I R O C I A . L T D A . " . - En la Ciudad de Quito , a los veinte y cinco días del mes de Noviembre de mil novecientos ochenta , se reúenen los señores ERNESTO TEY , en representación del señor HARRY KLEIN y el Ingeniero RAMIRO ROSALES, por sus propios derechos . - Constatado el quorum , se verifica que esté representado el sesenta y seis por ciento del -

capital pagado de la Compañía . - El señor ERNESTO TEY es nombrado PRESIDENTE AD-HOC de la Junta . - Una vez declarada - instalada la Junta se procede a considerar el primer punto - del Orden del día y se elige GERENTE GENERAL por unanimidad al Ingeniero RAMIRO ROSALES RAMOS . - En lo referente al - segundo punto del Orden del día , se aprueba por unanimidad el que la Compañía aporte con un lote de terreno de veinte y cinco mil metros cuadrados de su propiedad , a la Compañía EDIDESA SA.A en un valor de TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES , igualmente se autoriza al GERENTE GENERAL para que realice todas las gestiones necesrias para este aporte y reciba acciones de EDIDESA S.A. , por el indicado valor. No habiendo otro asunto que tratar el Presidente concede un receso para la elaboración del Acta y una vez leída es aprobada . - Se levanta la sesión siendo las seis y veinte minutos de la tarde . - firmado) ERNESTO TEY , Presidente . - - Ingeniero RAMIRO ROSALES , SECRETARIO . - CERTIFICO : que es fiel copia del original . f). Ingeniero RAMIRO ROSALES R. SECRETARIO . - NUMERO : trescientos cuarenta y uno diecinueve setenta y siete . - PROTOCOLIZACION DE LA RESOLUCION NUMERO CERO QUINIENTOS QUINCE EXPEDIDA POR EL DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE INDUSTRIAS , COMERCIO E INTEGRACION , EN EL LITORAL . - CUANTIA INDETERMINADA . - En la Ciudad de Guayaquil , Provincia del Guayas , República del Ecuador , el día de hoy Viernes treinta de Diciembre de mil novecientos setenta y siete , ante mí Doctor FRANKLIN VERDUGA VELEZ , abogado , Notario Décimo Sexto del Cantón Guayquil , el señor Doctor ORLANDO ALCIVAR SANTOS me presentó la minuta para su de-

aría Pública
9a.
cargo del Dr.
milo Jáuregui
Barona
rqui 785 (839)
iso - Telf. 547-023
uito-Ecuador

bida protocolización , cuyo tenor es el siguiente : -"SEÑOR NOTARIO : Doctor ORLANDO ALCIBAR SANTOS , de usted atentamente solicito se sirva protocolizar en los Registros a su - cargo , la resolución número cero quinientos quince , que acompaño , dictada el veinte y tres de Diciembre de mil novecientos setenta y siete por el señor Director Regional del Ministerio de Industrias , Comercio e Integración , en el - Litoral . -Del señor Notario , (ilegible) .- GUAYQUIL , Diciembre veinte y ocho de mil novecientos setenta y siete . - República del Ecuador , MINISTERIO DE INDUSTRIAS , COMERCIO E INTEGRACION . - Resolución número cero quinientos quince.- El Director Regional del Ministerio de INDUSTRIAS , COMERCIO E INTEGRACION , en el litoral . - En uso de las facultades que le confieren los Decretos Supremos número setecientos - pchenta y nueve de once de Septiembre de mil novecientos - setenta y cinco y mil ochocientos setenta y cinco , de veinte y siete de Septiembre de mil novecientos setenta y siete; y , VISTOS el Decreto Supremo número novecientos setenta y nueve , de treinta de Junio de mil novecientos setenta y uno, reformado mediante Decreto Supremo número novecientos-A , de de diez de Noviembre de mil novecientos setenta y seis , la declaración número cero once punto setenta y siete punto I de Diciembre datorce de mil novecientos setenta y siete , efectuada por el señor ROBERTO BOSISIO MICHEL , de Nacionalidad Chilena , la solicitud y la documentación correspondiente que reposa en los archivos de este Ministerio . - R E -- S U E L V E : AUTORIZAR al señor ROBERTO BOSISIO MICHEL , de Nacionalidad chilena , residente en el Ecuador , en forma -

legal , según lo ha demostrado fehacientemente , poseedor de la Visa de Inmigrante , otorgada el veinte y tres de - Junio de mil novecientos setenta y seis , por el Cónsul del Ecuador en Lima - Perú , para que invierta con el carácter de INVERSIONISTA NACIONAL , en la Constitución , aumentos de Capital , compra de acciones , participaciones o derechos de Compañías constituídas o por constituírse en el Ecuador . - El señor ROBERTO BASILIO MICHEL , que tendrá la calidad de Inversionista nacional , conforme el régimen común de tratamiento a los capitales extranjeros y sus reformas , hará uso de la presente autorización las veces que fuere necesario para lo cual , en cada ocasión presentará copia protocolizada de esta resolución , conferida por el Notario Público . - Disponer que la presente REsolución sea protocolizada en una de las Notarías Públicas del País. COMUNIQUESE . - Dado en GUAYAQUIL , a veinte y tres de Diciembre de mil novecientos setenta y siete . - firma ilegible . - Ingeniero FRANCISCO SUAREZ RODRIGUEZ . - (hay una rúrbica) . En mi calidad de Notario Décimo Sexto del Cantón GUAYAQUIL , protocolizo la Resolución número cero quinientos quince expedida por el Director Regional del MINISTERIO DE INDUSTRIAS COMERCIO E INTEGRACION en el Litoral , a los treinta días del mes de Diciembre de mil novecientos setenta y siete . - firma ilegible. - Doctor FRANKLIN VERDUGA VELEZ , Notario Décimo Sexto . - CERTIFICO : que la presente es fiel copia de su original que reposa en el Archivo - de la Notaría Décima Sexta , a mi cargo , y en fé de ello confiero esta DECIMO CUARTO TESTINONIO , que rubrico , fir-

ría Pública
9a.
cargo del Dr.
milo Jáuregui
Barona
rqui 785 (839)
so - Telf. 547-023
pito-Ecuador

mo y sello en Guayaquil , en dos fojas útiles , a los veinte y un días del mes de Abril de mil novecientos ochenta y uno. F). Abogada MELVA R. DE VERDUGA , NOTARIA DECIMA SEXTA . - Hay un sello . - CITIBANK N.A. Quito , Abril dos de mil novecientos ochenta y uno . SEÑORES SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS . - Presente . - De nuestras consideraciones : por medio de la presente Certificó que en CITIBANK N.A. , de esta Ciudad , ha sido depositado el día de hoy en la cuenta de Integración de Capital de la Compañía "EDIDESA" , la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL SUCRES , fondos que permancerán bloqueados para los fines pertinentes . - La Lista de los accionistas la conforman : - ----------=-

| | |
|---|---|
| SR. JUAN J. VILASECA V. | 103.000,oo |
| SR. HARRY KLEIN M | 30.000,oo |
| SR. ROBERTO BOSISIO M. | 15.000,oo |
| SR. JUAN G. VILASECA | 1.000,oo |
| DR. ORLANDO ALCIVAR | 1.000,oo |
| T O T A L | S/150.000,oo |

sin otro particular por el momento , me es grato suscribirme. Muy atentamente , IVAN ANDRADE ALBUJA , GERENTE AUXILIAR . - Quito , treinta de Septiembre de mil novecientos ochenta y uno . - Señores SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS , - Ciudad . - De nuestras consideraciones : - Por medio de la presente certificamos haber recibido comunicación fechada el veinte y - nueve de Septiembre de mil novecientos ochenta y uno , de - EDIDESA S.A. , en la que indican el cambio de uno de sus socios el Doctor ORLANDO ALCIVAR y en su reemplazo pasará a integrar dicha Compañía el Ingenjero JULIO DUEÑAS , con igual aporta-

ción de acciones ; es decir UN MIL SUCRES . - Este cambio ha sido tomado en consideración por parte del BANCO ya que esta firma mantiene con nosotros depósitos en cuentas corrientes de Integración de Capital , y estando en trámite en sus dependencias la aprobación de Constitución de esta nueva - Compañía esperamos que este particular sea tomado muy en - cuenta por parte de ustedes , antes de su expedición . - Agradeciéndole vuestra atención , nos suscribimos . - Atentamente , POR : IVAN ANDRADE A. GERENTE AUXILIAR , f). MONICA R. DE SILVA . - SINDICATURA MUNICIPAL . - OFICIO NUMERO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA . - Quito , once de Agosto de mil novecientos ochenta . - ASUNTO : - SEÑOR NOTARIO PUBLICO DEL CANTON : - Presente : SEÑOR NOTARIO : De conformidad con la autorización de la Alcaldía , lo que consta del Oficio número quinientos diez , autorizo a la Compañía MENKLEIRO CIA. LTDA. para que divida un lote de terreno de su propiedad , a condición de que en la Escritura respectiva , consten los requisitos del Oficio antes mencionado , cuyo texto es como - sigue : - "MUNICIPALIDAD DE QUITO . - ALCALDIA . - Oficio número QUINIENTOS DIEZ . - Quito , a siete de Agosto de mil novecientos ochenta . - Señor PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL, PRESENTE . - SEÑOR PROCURADOR : El Doctor ARMANDO SERRANO - PUIG , hasolicitado la autorización para dividir un lote de terreno de propiedad de la Compañía MANKLEIRO C. LTDA. a la cual representa y que se halla determinado en el plano adjunto , con el número UNO y de una superficie de VEINTE Y CINCO MIL METROS CUADRADOS , ubicado en la Avenida TENIENTE ORTIZ, y calle QUIMIAG . - Contando con los informes favorables ,

aría Pública
9a.
cargo del Dr.
milo Jáuregui
Barona
rqui 785 (839)
iso - Telf. 547-023
uito-Ecuador

tanto del Departamento de planificación emitido en Oficio número tres mil quinientos sesenta y seis DP y el de su Dependencia , signado con el número mil sesenta y uno , de cuatro del presente mes , autorizo tal desmembración condicionada a la cesión gratuita del terreno necesario para la prolongación de la calle QUIMIAG , de acuerdo a lo señalado en el plano ; deberá además contribuír con el diez por ciento para áreas comunales , en terreno . - En consecuencia , puede continuarse el trámite respectivo . - Atentamente , DIOS , PATRIA Y LIBERTAD . - f). - Doctor ALVARO PEREZ INTRIAGO , ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO . - respecto del diez por - ciento para áreas comunales a las que se refiere el Oficio transcrito , ésta no se hace efectiva al momento , reservándose hacerlo en cuanto el Departamento de Planificación apruebe la zonificación del Sector . - Sírvase usted señor Notario autorizar la Escritura , de la que conferirá dos copias para el archivo del Concejo . - Del señor Notario muy atentamente . f). Doctor WILSON GRANJA AVALOS , JEFE DE LA ASESORIA JURIDICA MUNICIPAL . - PROCURADOR SINDICO . - TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO . - TITULO DE CREDITO . - POR TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SUCRES . - EDIFICIOS EDIDESA S.A. , Dirección CHILLOGALLO , Adeuda TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SUCRES , en concepto de ALCABALA EN VENTA otorga INMOBILIARIA MANKEEIRO CIA. LTDA. sobre TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES , Notario Doctor JAUREGUI . - Quito , Febrero dos de de mil novecientos ochenta y dos . - JUNTA DE DEFENSA NACIONAL . - ALCABALAS . - POR: SIETE MIL SETECIENTOS SUCRES . - Número cero cuarenta y tres veinte - NUEVE - Quito , a cuatro

de Febrero de mil novecientos ochenta y dos . - Recibí de EDIDESA S.A. , la cantidad de SIETE MIL SET#CIENTOS SUCRES por el IMPUESTO DEL MEDIO POR CIENTO PARA DEFENSA NACIONAL por un contrato de venta , según aviso del Notario Doctor - JAUREGUI (APORTE A SOCIEDAD), que otorga INMOBILIARIA MANKLEIRO C. LTDA." a favor de EDIFICIOS EDIDESA S.A. , situado en la Parroquia CHILLOGALLO , por la cantidad de TRES - MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES . - El Jefe Provincial de Recaudación de la Junta de Defensa Nacional . - EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE . -/ IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL A LAS ALCABALAS PARA AGUA POTABLE . - POR: QUINCE MIL CUATROCIENTOS SUCRES . - número cero sesenta y ocho novecientos sesenta y dos . - 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 Oficial número cincuenta y uno del primero de Noviembre del mismo año , el señor EDIFICIOS EDIDESA S.A. , adeuda la suma de QUINCE MIL CUATROCIENTOS SUCRES en concepto del impuesto arriba indicado , sobre la cantidad de TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES valor del contrato de APORTE A SOCIEDAD del inmueble ubicado en CHILLOGA-- LLO , otorgado por INMOBILIARIA MANKLEIRO CIA. LTDA. ante el NOTARIO DOCTOR JAUREGUI . - Quito , a cuatro de Febrero de mil novecientos ochenta y dos . - El Tesorero . - CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA . - ALCABALAS . - Comprobante de pago número cero doce ciento veinte y nueve . - NOTARIA NOVE- NA. - POR: QUINCE MIL CUATROCIENTOS SUCRES . - Recibí de - EDIFICIOS EDIDESA S.A. , la cantidad de QUINCE MIL CUATRO-

aría Pública
9a.
cargo del Dr.
milo Jáuregui
Barona
arqui 785 (839)
iso – Telf. 547-023
uito-Ecuador



CIENTOS SUCRES . - IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL A LAS ALCABALAS por concepto de APORTE de SOCIEDAD que otorga INMOBILIARIA MANKLEIRO CIA. LTDA. Parroquia CHILLOGALLO , - Cantón Quito , Provincia de PICHINCHA , sobre TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES , cuarenta por ciento . - Quito , a cuatro de Febrero de mil novecientos ochenta y - dos . - El Recaudador . - SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO . - Yo , Doctor VICENTE GUERRA CARRANCO , a usted muy respetuosamente digo : - que se sirva conferirO me al pie de la presente un Certificado de hipotecas , prohibiciones de enajenar y más gravámenes que afecten al predio situado en la Parroquia CHILLOGALLO , de propiedad de - la Sociedad INMOBILIARIA MANKLEIRO CIA. LTDA. con especificación de linderos con el historial de QUINCE años , adquirido por compra a la Cooperativa de Consumo y Crédito EL COMERCIO el dieciseis de Febrero de mil novecientos setenta y nueve , ante el Notario de Quito , Doctor JOSE VICENTE TROYA JARAMILLO , legalmente inscrita el veinte y uno de Noviembre de mil novecientos setenta y nueve en el Registro de Propiedad de cuarta clase , tomo ciento diez . - El infrascrito - Registrador de la Propiedad de este Cantón , en legal forma certifica : que revisados los Registros de Hipotecas y gravámenes , desde el año de mil novecientos sesenta y seis , hasta la presente fecha , para ver los gravámenes hipotecarios , embargos y prohibiciones de enajenar , que afecten al inmueble situado en la Parroquia CHILLOGALLO de este Cantón, adquirido por la Compañía MANKLEIRO C. LTDA. por compra a la Cooperativa de Consumoy Crédito EL COMERCIO ; mediante escri-

tura celebrada el dieciseis de Febrero de mil novecientos se tenta y nueve , ante el Notario Doctor JOSE VICENTE TROYA - JARAMILLO , inscrita el veinte y uno de Noviembre del mismo año ; con estos linderos : NOROESTE, Avenida Teniente Ortiz ; po por el SURESTE, quebrada Chachayacu; por el SUROESTE , terre nos de la vendedora ; y por el NORESTE , camino a Solanda , Calle Quimiac . - Por estos datos no se encuentra ningún gravamen hipotecario , embargo ni prohibición de enajenar . - Quito , a trece de Marzo de mil novecientos ochenta y uno.- Las ocho de la mañana . - El Registrador . - f). - Licenciado GUILLERMO GUARDERAS . - Sigue el sello . -

Se otorgó ante mí y en fé de ello confiero esta TERCERA COPIA , firmada y sellada en Quito , a quince de FEBRERO de mil novecientos ochenta y dos . -

El Notario

Notaría Pública
9a.
a cargo del Dr.
Camilo Jáuregui
Barona
Tarqui 785 (839)
do. piso - Telf. 547-023
Quito-Ecuador



ZON : Atento lo dispuesto en el artículo segundo de la Resolución número ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO, de dieciocho de marzo de mil novecientos ochenta y dos, expedida por el señor Superintendente de Compañías, Encargado, se tomó nota al márgen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la Compañía EDIFICIOS EDIDESA S.A., de su aprobación en virtud de la mencionada Resolución . - Quito, a veinte y - dos de Marzo de mil novecientos ochenta y dos.-

EL NOTARIO,

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el Registro de Propiedad de Cuarta Clase, Tomo 113

Quito, a 13 de AGOSTO de 1982

EL REGISTRADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO
ECUADOR

Registrador de la Propiedad - Encargado
-QUITO-

Con esta fecha queda inscrita la Resolución número once mil doscientos setenta y cinco, del señor Superintendente de Compañías, encargado, de 18 de Marzo de mil novecientos ochenta y dos, bajo el número 446 del Registro Mercantil, tomo 113.- Queda archivada la segunda copia certificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía "EDIFICIOS EDIRESA S.A.", otorgada el 12 de Febrero de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario Noveno de este Cantón, Dr. Camilo Jáuregui; se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. cuarto de la citada Resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de Agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de Agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 7620.- Quito, a cuatro de Mayo de mil novecientos ochenta y dos.- EL REGISTRADOR.-

Dr. Gustavo García Randeras
REGISTRADOR MERCANTIL