

20
1 - S.A. , según consta de los documentos habilitan-

2 tes que se agregan .- Los comparecientes son mayo-

3 res de edad , de nacionalidad ecuatoriana , domici-

4 liados en esta ciudad de Quito , hábiles para con-

5 tratar y obligarse a quienes de conocer doy fe y -

6 dicen que eleve a escritura pública la minuta que

7 me entregan cuyo tenor literal y que transcribo -

8 es el siguiente : " S E Ñ O R N O T A R I O " :

9 Dígnese extender en su registro de escrituras pú--

10 blicas una que conste de las siguientes cláusulas:

11 P R I M E R A .- COMPARECIENTES :Comparecen y otor-

12 gan la presente escritura las siguientes personas:

13 a. Señor Manuel Pienknagura Leser ; b .- Señor An-

14 tonio Ferro Torre ; c.- Doctor Alberto Ferro To-

15 rre ; d.- Doctor Fernando Ferro Torre ; e.- Seño-

16 rita Elsa Ferro Torre ; y , f .- Señor Iván Mendie

17 ta Benítez , en su calidad de Apoderado ,Vicepresi-

18 dente Nacional de Operaciones del Banco de la Pro-

19 ducción S.A. - Todos los comparecientes son ecua--

20 torianos , mayores de edad , capaces de contratar

21 domiciliados en ésta ciudad de Quito.El señor Iván

22 Mendieta Benítez , en su calidad de Apoderado del

23 Banco de la Producción S.A. , comparece únicamente

24 para los fines que dicen relación a la subroga-

25 ción de deudor hipotecario , en cuanto a los inmue

26 bles que se aportan .Los demás comparecientes de-

27 claran su voluntad , de como lo hacen en efecto --

28 otorgar la presente escritura de Constitución de -



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

- una Compañía Anónima , de acuerdo a las normas que se estatuyen a continuación.- S E G U N D A .

ESTATUTOS .- A R T I C U L O P R I M E R O .-

NOMBRE Y DURACION : La compañía se denominará : -

COMPANIA INMOBILIARIA BILBAO S.A. INMOBILBAO . -

Tendrá una duración de cincuenta años desde su inscripción en el Registro Mercantil .- A R T I -

C U L O S E G U N D O .- NACIONALIDAD Y DOMICILIO : La Compañía es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio principal es la ciudad de Quito , pudiendo establecer sucursales , agencias u oficinas en uno o varios lugares dentro o fuera del país .- A R T I C U L O T E R C E R O . - -

OBJETO SOCIAL :La Compañía estará dedicada a la compraventa , administración y arrendamiento de Bienes Raíces .La Compañía no podrá dedicarse a las actividades señaladas en el Artículo Vi-

gésimo Séptimo de la Ley de Regulación Económica y Control del Gasto Público . Para el cumplimiento de sus fines la Compañía podrá celebrar actos o contratos civiles , mercantiles o de otra naturaleza , que estén permitidos por las Leyes ecuatorianas y que correspondan al giro de sus negocios .- A R T I C U L O C U A R T O .-CA-

PITAL SOCIAL :El capital social de la Compañía es de dos millones de sucres (S/.2'000.000,00) dividido en dos mil acciones ordinarias nominati-

80

1 -vas de un mil sucres cada una .- A R T I C U L O -

2 L O Q U I N T O .-ACCIONES : Los títulos o cer-

3 tificados de acciones se expedirán de conformidad

4 con lo dispuesto en la Ley de Compañías y podrán

5 representar una o más acciones .En lo concierne

6 te a la propiedad de las acciones , traspasos , -

7 constitución de gravámenes ,pérdida o deterioros

8 se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías.-

9 A R T I C U L O S E X T O .-AUMENTO DE CAPI-

10 TAL SOCIAL : Los accionistas tendrán derecho pre

11 ferente para suscribir los aumentos de capital --

12 que se acordaren en forma legal , en las propor--

13 ciones y dentro del plazo señalado en el Artículo

14 ciento noventa y cuatro de la Ley de Compañías ; -

15 transcurrido este plazo , las acciones podrán ser

16 ofrecidas inclusive a terceros , de acuerdo a las

17 estipulaciones que para este efecto se acordaren.

18 A R T I C U L O S E P T I M O .-ADMINISTRACION:

19 La Compañía estará gobernada por la Junta General

20 de Accionistas y administrada por un Presidente y

21 un Gerente General /- A R T I C U L O O C T A -

22 V O .-JUNTA GENERAL : La Junta General de accionis-

23 tas legalmente convocada y reunida , es la autori-

24 dad máxima de la Compañía , con amplios poderes -

25 para resolver todos los asuntos relativos a los --

26 negocios y tomar decisiones que juzgue convenientes

27 en defensa de la misma .- A R T I C U L O N O -

28 V E N O .-LAS JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS SERAN



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

- ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS : a) Las ordina-
rias se reunirán una vez al año , dentro de los -
tres meses posteriores a la fina-lización del --
ejercicio económico para considerar los asuntos -
especificados en los numerales : dos , tres y cua--
tro del artículo doscientos setenta y tres de la
Ley de Compañías y cualquier otro asunto puntua--
lizado en el Orden del Día , de acuerdo a la con-
vocatoria ; b) Las Juntas Extraordinarias se reu-
nirán cuando fueran convocadas para tratar los -
asuntos puntualizados en la convocatoria . Tanto
las Juntas Ordinarias como las Extraordinarias -
se reunirán en el domicilio principal de la Com-
pañía , salvo lo dispuesto en el Artículo doscien-
tos ochenta de la Ley de Compañías .- - - -

A R T I C U L O D E C I M O .-Las Juntas --
Generales serán convocadas por el Gerente General
de la Compañía .Las convocatorias se harán por la
prensa y por escrito , indicando la fecha , la --
hora , el lugar y el objeto de la reunión .Además
podrá convocarse a Junta General mediante peti- -
ción escrita del o los accionistas que represen--
tante por lo menos del veinte y cinco por ciento
del capital social , para tratar los asuntos se--
ñalados en la petición .- A R T I C U L O D E --
C I M O P R I M E R O .- QUORUM : Para que la -
Junta General pueda instalarse a deliberar en --

[Handwritten signature]

1 - primera convocatoria ,será necesario que los --

2 accionistas asistentes representen por lo menos el
3 sesenta por ciento del capital social pagado .La -

4 segunda convocatoria la Junta se instalará con el
5 número de accionistas presentes .Se expresará así

6 en la convocatoria que se haga .- A R T I C U L O

7 D E C I M O S E G U N D O .- Para que la Junta

8 General Ordinaria y Extraordinaria pueda acordar -

9 válidamente el aumento o disminución del capital -

10 la disolución anticipada , la fusión , la reacti--

11 vación si se hallare en proceso de liquidación , -

12 la convalidación y en general cualquier modifica--

13 ción , de los Estatutos Sociales , se procederá --

14 en la forma determinada en el Artículo doscientos

15 ochenta y dos de la Ley de Compañías .- - - -

16 A R T I C U L O D E C I M O T E R C E R O .-

17 JUNTAS UNIVERSALES : No obstante lo dispuesto en los

18 artículos anteriores , la Junta se entenderá convo-

19 cada y quedará válidamente constituida en cualquier

20 lugar del territorio nacional , para tratar cual- -

21 quier asunto ,siempre que esté presente el total del

22 capital pagado y los asistentes quienes deberán sus

23 cribir el Acta bajo sanción de nulidad , acepten por

24 unanimidad la celebración de la Junta .- A R T I -

25 C U L O D E C I M O S U A R T O .- CONCURREN-

26 CIA Y RESOLUCION : Los accionistas podrán concurrir

27 a las reuniones de la Junta General, ya sea perso--

28 nalmente o por medio de un representante .La repre-



1 -sentación se conferirá mediante poder general o
 2 especial , otorgado ante un Notario Público o me
 3 diante Carta Poder dirigida al Gerente General -
 4 de la Compañía para cada Junta. No podrán ser re
 5 presentantes los administradores y el Comisario-
 6 de la Compañía , a no ser que ostente la repre-
 7 sentación legal .Las resoluciones de las Juntas
 8 Generales serán tomadas por el sesenta por cien-
 9 to del capital pagado concurrente ,salvo las excep
 10 ciones previstas en la Ley de Compañías . Los -
 11 accionistas tendrán derecho a que computen sus --
 12 votos en proporción al valor pagado de sus res--
 13 pectivas acciones .Los votos en blanco y las abs-
 14 tenciones se sumarán a la mayoría numérica .- -
 15 A R T I C U L O D E C I M O Q U I N T O .-
 16 DIRECCION Y ACTAS : Las Juntas Generales serán -
 17 dirigidas por el Presidente de la Compañía ; el -
 18 Acta de las deliberaciones y acuerdos de las Jun
 19 tas Generales llevará las firmas del Presidente
 20 y Secretario de la Junta , función esta que será
 21 desempeñada por el Gerente General .Las Actas --
 22 de las Juntas Generales se llevarán en hojas móvi
 23 les escritas a máquina en el anverso y reverso
 24 que deberán ser foliadas con numeración continua
 25 y sucesiva y rubricadas una por una por el Secre-
 26 tario .- A R T I C U L O D E C I M O S E X-
 27 T O .- ATRIBUIONES DE LA JUNTA GENERAL : Sus --
 28

1 - atribuciones y deberes son : a) Nombrar al Ge-

2 rente General y Presidente por el tiempo de tres

3 años y fijar sus remuneraciones ; b) Conocer anual

4 mente las cuentas , el balance de situación , el -

5 estado de pérdidas y ganancias y los informes , --

6 que presentare el Presidente ,el Gerente General

7 y Comisario ,referente a sus respectivas funciones.

8 c) Acordar aumentos de capital , fusión transfor--

9 mación disolución y cualquier modificación al con-

10 trato social ; d) Resolver acerca de la distribu--

11 ción de los beneficios sociales con sujeción a la

12 Ley ; e) Autorizar al Gerente General y Presiden-

13 te la venta o constitución de gravámenes sobre los

14 bienes de la Compañía ; y , f) En general , todas

15 las demás atribuciones que le concede la ley vigen

16 te .- A R T I C U L O D E C I M O S E P T I

17 M O .- PRESIDENTE :El presidente será designado --

18 por la Junta General de Accionistas dura tres años , -

19 pudiendo ser reelegido indefinidamente .No requie-

20 re ser accionista de la compañía .- A R T I C U L O --

21 D E C I M O O C T A V O .-ATRIBUCIONES Y DEBE

22 RES DEL PRESIDENTE: Son atribuciones y deberes del

23 Presidente ; a) Presidir las sesiones de la Junta

24 General ; b) Suscribir las actas de la Junta Gene-

25 ral , conjuntamente con el Secretario ; c) Suscri-

26 bir conjuntamente con el Gerente General los cere-

27 tificados provisionales y los títulos de acciones

28 emitidos ; d) Presentar anualmente a la Junta - -



06

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

- General Ordinaria , a nombre del mismo , un --
 informe escrito de actividades de dichos organis-
 mos ; e) Suscribir conjuntamente con el Gerente
General , los contratos cuya cuantía exceda de -
un millón de sucres ; y , f) Cumplir y hacer cum
plir la Ley , los presentes Estatutos y más reso
luciones dictadas por la Junta General ; g) Reem-
plazar al Gerente por ausencia temporal o defini-
tiva .- A R T I C U L O D E C I M O N O V E
N O . -GERENTE GENERAL :El Gerente General dura -
tres años en su cargo , pudiendo ser reelegido --
indefinidamente ; no requiere ser accionista --
de la Compañía y será nombrado por la Junta Gene-
ral .- A R T I C U L O V I G E S I M O .- ATRI
BUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE GENERAL .-Son atri
buciones y deberes del Gerente General :a) Admi-
nistrar la Compañía de acuerdo a la política esta-
blecida por la Junta General de Accionistas y con
el asesoramiento del Presidente ; b) Organizar y -
dirigir las dependencias y oficinas de la Compa--
ñía ; c) Actuar como Secretario de la Junta Gene--
ral ; d) Suscribir las actas de la Junta General
conjuntamente con el Presidente cuando actúe como
Secretario ; e) Suscribir conjuntamente con el Pre-
sidente los certificados provisionales y títulos -
de acción ; f) Suscribir todo contrato o documento
de crédito hasta por un monto de novecientos noven-

1 -ta y nueve mil novecientos noventa y nueve su-

2 cres ; g) Suscribir conjuntamente con el Presiden-

3 te ,contratos cuya cuantía , excedan de un millón

4 de sures; h) suscribir contratos de compra-venta

5 de bienes inmuebles y establecer gravámenes sobre

6 los mismos , previa la autorización de la Junta --

7 General ; i) Cuidar y hacer que se lleven los Li-

8 bros de Contabilidad y llevar por sí mismo los Li

9 bros de Actas de las Juntas Generales ; y , los

10 Libros de Acciones y Accionistas ; j) Presentar --

11 por lo menos cada año a la Junta General Ordinaria,

12 una memoria razonada acerca de la situación de --

13 la Compañía , acompañada del Balance General , -

14 del estado de pérdidas y ganancias y más anexos;

15 k) Poner a consideración al Presidente los pla-

16 nos de acción , reglamentos y presupuestos de la

17 Compañía ; l) Informar a la Junta General - -

18 cuando se le solicite , acerca de la situación

19 administrativa y financiera de la Compañía ; m)

20 Contratar , renovar y fijar las remuneraciones

21 del personal de la Empresa ; n) Actuar como --

22 liquidador de la Compañía , en caso que la Jun

23 ta General así lo designara ; y , o) Obligar a la

24 Compañía sin más limitaciones que las establecidas

25 en la Ley y en estos Estatutos ,sin perjuicio de --

26 lo dispuesto en el Artículo doce de la Ley de Com--

27 pañas .- A R T I C U L O V I G E S I M O P R I

28 M E R - 0 . - - E L C O M I S A R I O : La fiscalización de la --



07

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

- Compañía se hará a través de un Comisario designado por la Junta General dura tres años en el ejercicio de sus funciones , pudiendo ser -- indefinidamente reelegido y no requiere ser -- accionista de la Compañía .Los derechos y responsabilidades del Comisario son los que fija la Ley de Compañías y estos Estatutos , quedando -- facultado para examinar los Libros de la Compañía , comprobantes , correspondencia y documentos que considere necesarios .El Comisario presentará a la Junta General Ordinaria un informe detallado referente al estado económico y financiero de la Compañía .Podrá solicitar se convoque a Junta General Extraordinaria de Accionistas cuando algún caso de emergencia así lo requiera .Realizará por lo menos una vez al año -- una fiscalización de la Compañía .- A R T I C U L O V I G E S I M O S E G U N D O .-REPRESENTANTE LEGAL: La representación legal de la Compañía , tanto judicial como extrajudicial la tendrá el Gerente General y se extenderá a todos los asuntos relacionados con su giro , en operaciones civiles o comerciales sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo doce de la Ley de Compañías .- A R T I C U L O V I G E S I M O T E R C E R O .- - FONDO DE RESERVA : De las utilidades líquidas de la Compañía que resulten de cada ejercicio .- -

1 -económico , se tomará un porcentaje no menor -

2 del diez por ciento , destinado a formar el fondo
3 de reserva legal hasta que éste alcance por lo me-
4 nos el cincuenta por ciento del capital social .-

5 A R T I C U L O V I G E S I M O C U A R T O .

6 DISTRIBUCION DE UTILIDADES : De las utilidades obte-
7 nidas en cada ejercicio económico ,previa las de--
8 ducciones de Ley y del Fondo de Reserva Legal , se

9 distribuirán entre los accionistas en proporción a
10 su capital pagado .- A R T I C U L O V I G E S I -

11 M O Q U I N T O .- CAUSAS DE DISOLUCION : Son -

12 causas de disolución de la Compañía , las precep-
13 tuadas en el Artículo trescientos noventa y cuatro

14 de la Ley de Compañías y la resolución de la Junta
15 General tomada con sujeción a la Ley .- A R T I C U

16 L O V I G E S I M O S E X T O .- En caso de -
17 disolución y liquidación de la Compañía , asumirá

18 las funciones de Liquidador el Gerente General ,si
19 así lo decidieren la Junta de Accionistas ; caso

20 contrato , la Junta General nombrará uno o mas li-
21 quidadores y señalará sus atribuciones y deberes .

22 A R T I C U L O V I G E S I M O S E P T I M O .

23 SUSCRIPCION DE CAPITAL : El capital Social se encuen

24 tra íntegramente suscrito en las siguiente forma:

25 a. Sr. Manuel Pienknagura Leser \$/ 1'996.000,00

26 b. Sr. Antonio Ferro Torre 1.000,00

27 c. Dr. Alberto Ferro Torre 1.000,00

28 d. Dr. Fernando Ferro Torre 1.000,00



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

e.Srta. Elsa Ferro Torre	1.000,00
	2'000.000,00
ARTICULO VIGESIMO OCTAVO	
PAGO DE CAPITAL SUSCRITO .-El capital suscrito se	
<u>paga al contado , en especies y en numerario en la</u>	
siguiente forma : A. -EN ESPECIES .-El valor de --	
un millón novecientos noventa y seis mil sucres --	
suscrito por el accionista Manuel Pienknagura Leser	
será pagado con el aporte y consecuentemente con la	
transferencia de dominio , a favor de la Compañía ,	
de los lotes de terreno número cuarenta y uno y --	
número cuarenta y dos y sus edificaciones ,ubicadas	
en la Urbanización La Pradera , Avenida República -	
número cuatrocientos ochenta y tres, Parroquia --	
Benalcázar , Cantón Quito , Provincia de Pichincha .	
B.- EN NUMERARIO .- Los accionistas que a continua-	
ción se señalan pagan la suscripción del capital -	
social al contado y en dinero en efectivo en la si	
guiente forma: a) Señor Antonio Ferro Torre : un mil	
sucres ; b) Doctor Alberto Ferro Torre : un mil su-	
cres ; c) Doctor Fernando Ferro Torre : un mil su--	
cres ; d) señorita Elsa Ferro Torre : un mil su--	
cres .Total : cuatro mil sucres . - CLAUSULA TER	
CERA .-APROBACION DEL AVALUO DE LOS BIENES QUE SE	
APORTAN .-Los accionistas aprueban el avaluo de los	
lotes de terreno número cuarenta y uno y número cua	
renta y dos y sus construcciones ,ubicados en la --	

[Handwritten signature and scribbles]

1 - Urbanización La Pradera , Avenida República número

2 cuatrocientos ochenta y tres, de la ciudad de Quito,

3 en la suma de diez millones doscientos ochenta y -

4 nueve mil novecientos treinta y dos sucres veinti-

5 seis centavos (S/. 10.289.932,26) .El valor de -

6 diez millones doscientos ochenta y nueve mil nove-

7 cientos treinta y dos sucres veintiseis centavos -

8 se componen de la siguiente forma : Terreno nue--

9 ve millones doscientos mil sucres ; Construcción :

10 un millón ochenta y nueve mil novecientos treinta -

11 y dos sucres veintiseis centavos . - C L A U S U --

12 L A C U A R T A .- TRANSFERENCIA DE DOMINIO .--

13 I:--ANTECEDENTES--: A) Mediante escritura pública -

14 celebrada el quince de Mayo de mil novecientos se--

15 senta y siete y primero de Agosto de mil novecien--

16 tos sesenta y siete , ante el Notario Doctor Olme--

17 do del Pozo , legalmente inscritas en el Registro --

18 de la Propiedad el dieciseis y veinticinco de Agus-

19 to del mismo año , la señora Lili Leser Hes de - -

20 Pienknagura adquirió por compra a las señoras - -

21 Daisy Weiser de Schuman y Helga Erdstein de Mirsky

22 los lotes de terreno número cuarenta y uno y cuaren

23 ta y dos , los mismos que forman un solo cuerpo - -

24 ubicados en la Urbanización La Pradera , Avenida --

25 República número cuatrocientos ochenta y tres entre

26 la Avenida Diego de Almagro y Avenida Eloy Alfaro

27 Parroquia Benalcázar , Cantón Quito , Provincia de -

28 Pichincha , los mismos que se encuentran dentro de -



1 - los siguientes linderos , dimensiones y su--
2 perfcies: LOTE NUMERO CUARENTA Y UNO : Superfi
3 cie aproximada cuatrocientos sesenta metros - -
4 cuadrados ; por el Norte , en una extensión de -
5 veintitres metros , lote cuarenta y dos ; por -
6 el Sur , en la misma extensión de veintitres me-
7 tros , lote número veinte ; por el Este , en -
8 una extensión de veinte metros , calle República
9 y , por el Occidente , en igual extensión de - -
10 veinte metros , propiedades particulares . Lote
11 NUMERO CUARENTA Y DOS :Superficie aproximada cua
12 trocientos sesenta metros cuadrados ; por el Nor-
13 te , en una extensión de veintitres metros ,lote
14 número cuarenta y tres ; por el Sur , en una exten
15 sión de veintitres metros , lote número cuarenta
16 y uno ; por el Este , con una extensión de vein-
17 te metros ,Avenida República ; y , por el Oeste
18 con una extensión de veinte metros , lote número
19 cincuenta y uno , propiedades de Vicente Cruz y
20 señor Flores ; B) Mediante escritura pública , -
21 celebrada el veintidós de abril de mil novecien-
22 tos ochenta y seis ante el Notario Doctor Rubén
23 Dario Espinosa , legalmente inscrita en el Re - -
24 gistro de la Propiedad , el veinticuatro de Ju--
25 nio de mil novecientos ochenta y seis , el señor
26 Manuel Pienknagura Leser , adquirió por compra -
27 a la señora Lili Leser Hes de Pienknagura , legal
28

- y debidamente representada por su apoderado --

señor Efrain Pienknagura Owies , los lotes de terreno número cuarenta y uno y cuarenta y dos y --

sus edificaciones , ubicados en la Urbanización

La Pradera , Avenida República , Parroquia Venalcá-

zar , Cantón Quito , Provincia de Pichincha , des-

critos y detallados anteriormente ; C) El Banco -

de la Producción S.A. , concedió un préstamo hipo-

otecario de amortización gradual a favor de la se-

ñora Lili Leser Hes de Pienknagura , habiéndose -

constituído primera hipoteca sobre los lotes de

terreno número cuarenta y uno y cuarenta y dos -

y sus construcciones , mediante escritura otorga-

da ante el Notario Décimo Primero del Cantón Qui-

to Doctor Rodrigo Salgado Valdez , celebrada el

siete de Agosto de mil novecientos ochenta y cua-

tro e inscrita en el Registro de la Propiedad el

veintitres de Agosto del mismo año ; D) Mediante -

escritura pública , celebrada el veintidós de abril

de mil novecientos ochenta y seis , ante el Nota-

rio Décimo Primero del Cantón Quito , Doctor Rubén

Dario Espinosa e inscrita el veinticuatro de Junio

de mil novecientos ochenta y seis , el Banco de la

Producción S.A. , acepta en su calidad de acreedor

hipotecario , el cambio de deudor y por tanto la

subrogación que efectúa el señor Manuel Pienknagu-

ra Leser sobre las obligaciones contraídas por

la señora Lili Leser Hes de Pienknagura sobre --



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

- la hipoteca de los lotes de terreno número - -
cuarenta y uno y cuarenta y dos y sus construc-
ciones .Subsistiendo el crédito hipotecario en -
los mismos términos en que se constituyó , hasta
la total cancelación de las obligaciones y asu-
miendo el pago de los correspondientes dividen-
dos a partir del treinta de Junio de mil nove- -
cientos ochenta y seis . - II . TRANSFERENCIA -
DE DOMINIO .-Con estos antecedentes , el señor
Manuel Pienknagura Leser , cede y transfiere a -
la Compañía Inmobiliaria Bilbao S.A. Inmobilbao,
el dominio , la propiedad y posesión del inmue--
ble que se describe en la cláusula quinta de --
esta escritura .- CLAUDULA QUINTA .- UBICACION
Y LINDEROS : El inmueble , materia de esta apor-
tación y cuyo dominio se transfiere a la Compa--
ñía Inmobiliaria Bilbao S.A. Inmobilbao , está
formado por los lotes de terreno número cuarenta
y uno y cuarenta y dos de la Urbanización La --
Pradera , además , sus respectivas construc--
nes , ubicadas en la Avenida República número --
cuatrocientos ochenta y tres , Parroquia Benalcá
zar , Cantón Quito , Provincia de Pichincha .Los -
mismos que se encuentran dentro de los siguien--
tes linderos , dimensiones y superficies . - -
LOTE NUMERO CUARENTA Y UNO : Superficie aproxima-
da cuatrocientos sesenta metros cuadrados : por

Handwritten signature and scribbles

0.11

- el Norte , en una extensión de veintitres metros

lote cuarenta y dos ; por el Sur , en la misma ex-

tensión de veintitres metros , lote número veinte;

por el Este , en una extensión de veinte metros ,

Avenida República y por el Occidente , en igual --

extensión de veinte metros , propiedades particu--

lares.- LOTE NUMERO CUARENTA Y DOS :Superficie - -

aproximada cuatrocientos sesenta metros cuadrados

por el Norte , en una extensión de veintitres me - -

tros , lote número cuarenta y tres ; por el Sur , -

en una extensión de veintitres metros , lote cua--

renta y uno ; por el Este , con una extensión de -

veinte metros , Avenida República ; y , por el --

Oeste , con una extensión de veinte metros , lote -

cincuenta y uno , propiedades de Vicente Cruz y -

señor Flores .- CLAUSULA SEXTA .-ADLARATORIA . --

A pesar de que , se dan dimensiones y superficies

la aportación de la hace como cuerpo cierto , trans

firiéndose a la Compañía Inmobiliaria Bilbao S.A.

Inmobilbao , el dominio y posesión , con todos sus -

usos , servidumbres activas y pasivas , incluyen--

dose entre otros la línea telefónica signada con -

el número doscientos treinta y ocho ciento - -

treinta y uno. En todo caso el aportante se some-

te al saneamiento legal de producirse la evicción.

El aportante declara que no existe contrato de - -

arrendamiento que deba ser respetado , como también

el hecho de que el único gravamen que pesa sobre la

28



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

- propiedad es el constituido a favor del Banco de la Producción S.A. ,según consta del certificado del Registra de la Propiedad que se acompaña .-

CLAUSULA SEPTIMA .- SUBROGACION DE CREDITO HIPOTECARIO .- Como consta en esta escritura , - -

CLAUSULA CUARTA : TRANSFERENCIA DE DOMINIO , el bien inmueble materia de la aportación en especie está hipotecado al Banco de la Producción S.A. , para garantizar un préstamo de amortización gradual .Este hecho es conocido y aceptado por todos los accionistas que constituyen la Compañía Inmobiliaria Bilbao S.A. Inmobilbao , los mismos que en forma expresa y unánime dejan constancia de su aceptación para que la Compañía que constituyen se subroge en todas las obligaciones del señor Manuel Pienknagura Leser y para que se mantenga como garantía la hipoteca que grava el bien aportado , garantía que estará vigente hasta el pago total de las obligaciones . Declaran también -- conocer y aceptar que el saldo actual de la deuda asciende a ocho millones doscientos noventa y tres mil novecientos treinta y dos sucres veintiseis centavos , cantidad que será pagada por --

Inmobiliaria Bilbao S.A. Inmobilbao en los mismos términos que constan en la escritura pública otorgada el siete de agosto de mil novecientos -- ochenta y cuatro ante el Notario doctor Rodrigo -

1 - Salgado Valdez del Cantón Quito e inscrita el

2 veintitres de Agosto de mil novecientos ochenta

3 y cuatro .Por su parte el Banco de la Producción

4 S.A. , representado por su Apoderado Vicepresi--

5 dente Nacional de Operaciones señor Iván Mendie

6 ta Benítez , considerando que no se altera el -

7 monto de la deuda , ni las condiciones de pago

8 y considerando también que se mantiene la garan-

9 tía hipotecaria en los términos originales , --

10 acepta el cambio de deudor para que Inmobiliaria

11 Bilbao S.A. Inmobilbao se sustituya en todas --

12 las obligaciones y garantías .- CLAUSULA OCTA-

13 VA .- CONTRAPRESTACION .- En contraprestación -

14 del aporte del inmueble antes descrito el aportan

15 te señor Manuel Pienknagura Leser adquiere la ca-

16 lidad de titular de mil novecientos noventa y -

17 seis acciones de un mil sucres cada una de la - -

18 Sociedad Inmobiliaria Bilbao S.A. Inmobilbao . --

19 CLAUSULA NOVENA .-Queda facultado el Doctor Al--

20 berto Ferro Torre , para efectuar todo trámite que

21 sea conducente para la constitución de la Compa--

22 ñía Inmobiliaria Bilbao S.A. Inmobilbao . - - -

23 CLAUSULA DECIMA .- Agregue usted señor Notario --

24 las demás cláusulas de estilo para la validez y

25 firmeza del presente documento .-Hasta aquí la -

26 minuta , que se halla firmada por el Doctor - -

27 Alberto Ferro Torre , Abogado con matrícula pro-

28 fesional número mil cuatrocientos treinta y cua-



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

-tro , la misma que los comparecientes la aceptan
y ratifican en todas sus partes y leída que les -
fue integralmente esta escritura por mí el Nota- -
rio, firman conmigo en unidad de acto de todo lo
cual doy fe . - f i r m a d o) señor Manuel --
Pienknagura Leser , C é d u l a de I d e n -
t i d a d n ú m e r o ciento setenta trescientos
cuarenta y uno trescientos cincuenta y cinco guión
siete , Cédula Tributaria número cero veinte y
tres cero noventa y tres . - f i r m a d o) señor
Antonio Ferro Torre , Cédula de Identidad número
ciento setenta trescientos doce sesenta y cinco
veintidós , Cédula Tributaria número cero treinta -
y siete cincuenta y siete . - f i r m a d o) Doctor
Alberto Ferro Torre , Cédula de Identidad número --
ciento setenta cuatrocientos veinte diecinueve --
cero dos , Cédula Tributaria número cero dieciocho
ochocientos cinco . - f i r m a d o) Doctor Fer-
nando Ferro Torre , Cédula de Identidad número die-
cisiete - cero treinta y dos quinientos cuatro trece
Cédula Tributaria número veintinueve novecientos
dieciseis . - f i r m a d o) Elsa Ferro Torre , --
Cédula de Identidad número ciento setenta cuatro--
cientos cincuenta y cuatro seiscientos quince siete
C. T. N 819466 . - f) Iván Mendieta B. - f) El Notario ,
Doctor Rubén Darío Espinosa Idrobo . - - - -
D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S . --

NOTARIA VIGESIMA OCTAVA
DR. JUAN DEL POZO
NOTARIO-ABOGADO

P O D E R . . . E S P E C I A L . . . En la ciudad de San

OTORGADO POR EL BANCO DE LA Francisco de Quito,

PRODUCCION SOCIEDAD ANONIMA Capital de la Repú-

EN FAVOR DEL SEÑOR DON blica del Ecuador,

IVAN MENDIETA BENITEZ hoy día jueves vein-

(CUANTIA INDETERMINADA) te y uno del mes

de M A R Z O

de mil novecientos

ochenta y cinco, ante mí el Notario Vigésimo Octavo

de este Cantón, Doctor Juan del Pozo Castrillón, -

comparece a la celebración de la presente escritura

pública de otorgamiento de un Poder Especial, el se-

ñor Licenciado Don José Morillo Batllé, en su cali-

dad de Presidente Ejecutivo - Gerente General del Ban-

co de la Producción Sociedad Anónima, según se acre-

ditada con el nombramiento que en copia debidamente cer-

tificada, se acompaña a la presente escritura públi-

ca como documento habilitante .- El compareciente

es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil ca-

sado, de profesión Funcionario Bancario, domicilia-

do en esta ciudad de Quito, mayor de edad, legal-

mente capaz para contratar y para contraer obligacio-

nes, a quien de conocerle, doy fe; y me solicita

1 que eleve a escritura pública el contenido de la mi-
2 nuta que me presenta, cuyo tenor literal y que se
3 transcribe a continuación, es el siguiente :- "S E-
4 N O R N O T A R I O :- Sírvase incorporar en su
5 Registro de escrituras públicas, el Poder Especial
6 contenido en las siguientes cláusulas :- P R I M E-
7 R A :- C O M P A R E C I E N T E .- Comparece para
8 la celebración de la presente escritura pública, el
9 señor Licenciado José Morillo Batlle, en su calidad
10 de Presidente Ejecutivo - Gerente General del Banco
11 de la Producción Sociedad Anónima, de conformidad -
12 con el nombramiento debidamente inscrito que se acom-
13 paña, el mismo que actúa en uso de las facultades -
14 constantes en el numeral segundo del artículo cincuen-
15 ta del Estatuto Social del Banco .- S E G U N D A .-
16 A L C A N C E D E L P O D E R O P O R T A N T E
17 C I A L .- El señor Licenciado José Morillo Batlle,
18 en su calidad ya indicada, confiere Poder Especial
19 a favor del señor Iván Mendieta Benítez, Vicepresi-
20 dente Nacional de Operaciones del Banco de la Produc-
21 ción Sociedad Anónima, a fin de que intervenga a nom-
22 bre y en representación del Banco de la Producción -
23 Sociedad Anónima, en los siguientes casos :- a) .-
24 En todos los juicios y en demás diligencias judicia-
25 les, sin limitación de tipo de acción ni de cuantía.
26 b) .- En todas las escrituras de constitución y le-
27 vantamiento de hipotecas y gravámenes sin limitación
28 de cuantía, así como en las de rectificación, acla-

AVA

A handwritten signature is written over lines 23 and 24. A large checkmark is drawn over lines 24, 25, and 26.

ración de las mismas y emisión de cédulas hipoteca-

rias, de bonos de fomento y bonos de prenda .- - -

c) .- En todos los contratos de prenda en sus dife-

rentes clases :- prenda comercial ordinaria, pren-

da especial de comercio, prenda agrícola e indus-

trial, sin limitación de cuantía .- d) .- En to-

dos los demás actos y contratos, cuya cuantía no so-

brepase de diez millones de sucres (S/.10'000.000,00).

e) .- En la firma de la contabilidad del Banco .-

f) .- En la suscripción, junto con el señor Presi-

dente del Directorio, de las acciones, cédulas y

bonos que se emitan .- g) .- En la función de in-

formación a los comisarios y auditores .- h) .- En

el nombramiento y remoción del personal de Operacio-

nes del Banco .- T E R C E R A .- R E S E R V A

Y A C L A R A C I O N .- El poderdante se re-

serva expresamente el derecho de ejercer en cualquier

momento una o más de las facultades delegadas, sin

que esto implique revocatoria del presente poder .-

El mandatario señor Iván S. Mendieta Benítez, no po-

drá delegar, ni total ni parcialmente el presente po-

der; el mismo que podrá ser revisado en cualquier -

momento por el mandante, señor Licenciado José Mori-

llo Batlle, Presidente Ejecutivo - Gerente General

del Banco de la Producción Sociedad Anónima .- Se

aclara que quedan ratificadas todas las actuaciones

del señor Iván Mendieta Benítez a partir del primero

de marzo de mil novecientos ochenta y cinco .- - -

IA
CTAVA
Pozo
IO
DO
ador



1 C E L A U S U L A F I N A L . - - Usted, señor No-

2 tario, se servirá agregar las demás cláusulas de es-

3 tilo para la validez y firmeza de este instrumento y

4 protocolizará el documento habilitante anexo .- Fir-

5 mado) .- Doctor Germán Vázquez .- Abogado .- Por-

6 tador de la Matrícula de Afiliación Profesional del

7 Colegio de Abogados de la ciudad de Quito, signada

8 con el número cuatrocientos siete, el mismo que sus-

9 cribe la presente minuta de otorgamiento de un Poder

10 Especial, que queda ya transcrita" .- Hasta aquí

11 de la minuta, la misma que queda elevada a escritura

12 pública con todo el valor legal .- Se agregará como

13 documento habilitante, el nombramiento de Presiden-

14 te Ejecutivo Gerente General del Banco de la Produc-

15 ción Sociedad Anónima, conferido en favor del señor

16 Licenciado José Morillo Batlle .- Para la celebra-

17 ción de la presente escritura pública, se observa-

18 ron todos los preceptos legales del caso; y queda

19 que le fue íntegramente la misma al compareciente, -

20 por mí el Notario, aquél se ratifica en todas y ca-

21 da una de sus partes y, para constancia, firma con-

22 migo, en unidad de acto, de todo lo cual, doy fe.

23 Firmado) .- Licenciado José Morillo Batlle .- Cé-

24 dula de Identidad número diecisiete cero cero veinte

25 y un mil novecientos ochenta y dos - seis .- Cédula

26 Tributaria número cero cero tres mil quinientos cua-

27 renta y cuatro .- El Notario .- Firmado) .- Doc-

28 tor Juan del Pozo Castrillón" .- Habilitantes : - -

14

AVA

CS

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Handwritten signature and scribbles on the left margin.



ATARIA
 A OCTAVA
 n del Pozo
 ATARIO
 GADO
 - ECUADOR



[Handwritten signature]

"P R O T O C O L I Z A C I O N :- DEL NOMBRAMIENTO/

DE PRESIDENTE EJECUTIVO - GERENTE GENERAL, OTORGADO

POR EL BANCO DE LA PRODUCCION SOCIEDAD ANONIMA, EN

FAVOR DEL SEÑOR LICENCIADO JOSE MORILLO BATLLE .- -

(C u a n t i a I n d e t e r m i n a d a) .- -

BANCO DE LA PRODUCCION SOCIEDAD ANÓNIMA .- Quito, a

quince de abril de mil novecientos ochenta y dos .-

Señor Licenciado Don José Morillo Batlle .- Presen-

te .- De mis consideraciones:- El Directorio del

Banco de la Producción Sociedad Anónima, en su se-

sión del catorce del presente mes, tuvo el acierto

de elegirle Presidente Ejecutivo - Gerente General de

la Sociedad por el período de cuatro años, o sea has-

ta abril diecisiete de mil novecientos ochenta y seis,

con todas las facultades y atribuciones que le confie-

re la Ley y los Estatutos Sociales .- Ejercerá la

representación judicial y extrajudicial de la Socie-

dad .- En caso de ausencia, falta o impedimento tem-

poral, le reemplazará el Presidente del Directorio.-

Particular que me es muy grato poner en su conocimien-

to, para los fines legales correspondientes .- F E-

C H A D E C O N S T I T U C I O N :- Septiem-

bre veinte y uno de mil novecientos setenta y siete.-

F E C H A D E I N S C R I P C I O N :- Marzo

treinta de mil novecientos setenta y ocho .- N U M E-

R O D E P A T E N T E M U N I C I P A L :-

Veinte y cuatro mil quinientos treinta y seis - C .-

Muy atentamente, .- Firmado).- Rodrigo Paz Delgado.-

S E S I O N :- Acepto la designación de Presidente

Ejecutivo - Gerente General del Banco de la Producción Sociedad Anónima y tomo posesión del Cargo .-

Firmado).- Licenciado José Morillo Batlle .- Sigue un sello en el que se lee:- Con esta fecha queda ins-

crito el presente documento, bajo el número mil cua-

trocientos diecisiete del Registro de Nombramientos,

Tomo ciento trece .- Quito, a veinte y ocho de a-

bril de mil novecientos ochenta y dos .- REGISTRO -

MERCANTIL .- Firmado).- Doctor Gustavo García Ban-

deras .- El Registrador .- (A continuación se en-

cuentra impreso un sello en el que se lee:- Registro

Mercantil .- Quito) .- R A Z O N DE P R O -

T O C O L I Z A C I O N :- El día de hoy en el Regis-

tro de escrituras públicas de la Notaría Décimo Pri-

mera a mi cargo, en una foja útil, protocolizo el

nombramiento que antecede .- Quito, a cinco de mayo

de mil novecientos ochenta y dos .- Firmado).- Doc-

tor Rodrigo Salgado Valdez .- Notario Décimo Primero

del Cantón Quito .- (A continuación se encuentra im-

preso un sello en el que se lee:- Doctor Rodrigo Sal-

gado Valdez .- Notario - Abogado) .- Se protocoli-

zó ante mí, en fe de llo, confiero esta DECIMA COPIA

CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a cinco de

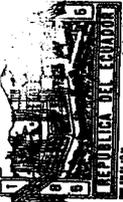
mayo de mil novecientos ochenta y dos .- Firmado).-

Doctor Rodrigo Salgado Valdez .- Notario Décimo Pri-

mero del Cantón .- (A continuación se encuentra im-



NOTARIA
 VIGÉSIMA OCTAVA
 DEL POZO
 CASTRILLÓN
 QUITO
 ECUADOR



21
22
23
24
25
26
27
28

1 preso un sello en el que se lee:- Doctor Rodrigo Sal-
 2 gado Valdez .- Notario Décimo Primero del Cantón Qui-
 3 to - Abogado) .- R A Z O N D E P R O T O C O -
 4 L I Z A C I O N :- A petición de parte interesada,-
 5 protocolizo en el Registro de escrituras públicas de
 6 la Notaría Vigésima Octava de este Cantón, actualmen-
 7 te a mi cargo, en dos fojas útiles y en esta fecha,
 8 el Nombramiento que antecede .- Quito, a veinte y
 9 uno de mayo de mil novecientos ochenta y dos .- El
 10 Notario .- Firmado).- Doctor Juan del Pozo Castri-
 11 llón .- (A continuación se encuentra impreso un se-
 12 llo, en el mismo que se lee :- Doctor Juan del Po-
 13 zo Castrillón .- Notaría Vigésima Octava .- Quito-
 14 Ecuador)" .-

17 Se protocolizó ante mí; y en
 18 fe de ello, confiero la presente copia certificada,
 19 sellada y firmada en Quito, a veinte y uno de sep-
 20 tiembre de mil novecientos ochenta y cuatro .-

El Notario *Juan del Pozo*

DR. JUAN DEL POZO G.
 NOTARIA VIGESIMA
 OCTAVA
 QUITO - ECUADOR



BANCO
DE LA
PRODUCCION S. A.

PROTOCOLIZACION

Quito, 21 de marzo de 1.985

-15-

16

Quito, Marzo 14, 1985

Señor
Iván Mendieta Benitez
Presente

De mi consideración:

Me es grato informar a usted, que el Directorio del Banco de la Producción S.A., en Sesión de Marzo 13 de 1985 y a petición del suscrito, nombró a usted Vice-Presidente Nacional de Operaciones, de conformidad con el literal d) del Artículo 30 de nuestros Estatutos, por el período de cuatro años y es renovable indefinidamente.

Estoy seguro que dada su capacidad y experiencia, desempeñará con éxito las funciones inherentes a la nueva función.

FECHA DE CONSTITUCION:	Septiembre 21, 1977
FECHA DE INSCRIPCION:	Marzo 30, 1978
Nº PATENTE MUNICIPAL:	24536-C

Muy Atentamente,

[Signature]
Ldo. José Morillo Batlle,
Presidente Ejecutivo

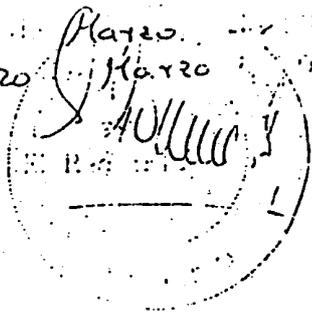
ACTA DE POSESION: Acepto la designación de Vice-Presidente Nacional de Operaciones del "Banco de la Producción S.A." y tomo posesión del cargo.

Quito, Marzo 14, 1985

[Signature]
Iván Mendieta Benitez
Vicepresidente Nacional de Operaciones

21

Este Nombramiento
se otorga al Sr. Doctor
con el N.º 3226
fecha 20 de Marzo de 1985
Q.º de 1985



RAZON DE PROTOCOLIZACION:

A petición del señor Doctor Germán Vázquez Galarza, Abogado, con Matrícula número cuatrocientos siete del Colegio de Abogados de Quito, protocolizo en el Registro de escrituras públicas de la Notaría Vigésima Octava de este Cantón, actualmente a mi cargo, en una foja útil y en esta fecha, el Nombramiento de Vicepresidente Nacional de Operaciones del Banco de la Producción Sociedad Anónima que antecede en Quito, a veinte y uno de marzo de mil novecientos ochenta y cinco.



DR. JUAN F. FLOREZ C.
NOTARIO
VIGESIMA
QUITO - ECUADOR

[Handwritten signature]

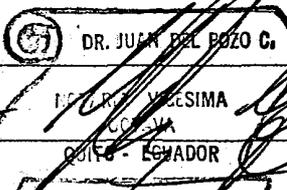
Se protocolizó ante mí; y en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA, sellada y firmada en Quito, a veinte y uno de marzo de mil novecientos ochenta y cinco.

DR. JUAN F. FLOREZ C.
NOTARIO
VIGESIMA
QUITO - ECUADOR

[Handwritten signature]

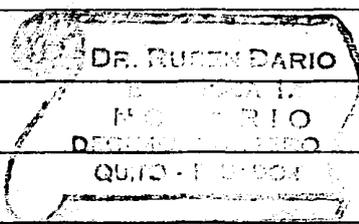
1 Se otorgó ante mí; y en fe de ello, confiero esta

2 DECIMA CUARTA COPIA, sellada y firmada en Quito,
3 a veinte y uno de marzo de mil novecientos ochenta y
4 cinco .-

5 *El Notario*  *Julia del Bozo C.*
6
7
8

9 RAZON : Es fiel Compulsa del documento que antece-
10 de , el mismo que se halla agregado al Registro de
11 Escrituras Públicas de la Notaría Décimo Primera a
12 mi cargo , en fe de ello confiero esta , con igual
13 objeto y valor en Quito , a nueve de Diciembre de -
14 mil novecientos ochenta y seis . -
15
16
17
18

19 *Rubén Darío Espinosa I.*
20
21 DOCTOR RUBEN DARIO ESPINOSA I,
22 NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.

23 
24
25
26
27
28

-16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



BANCO
DE LA
PRODUCCION S.A.

CERTIFICACION

Hemos recibido de:

SR. ANTONIO FERRO TORRE	S/. 1.000,00
DR. ALBERTO FERRO TORRE	1.000,00
DR. FERNANDO FERRO TORRE	1.000,00
SRTA. ELSA FERRO TORRE	1.000,00
	<hr/>
	S/. 4.000,00

SON: CUATRO MIL 00/100 SUCRES.

Que depositan en una CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL que se ha abierto en este Banco a nombre de la compañía en formación que se denominará:

COMPANIA INMOBILIARIA BILBAO S.A. - INMOBILBAO

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y el Certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución se encuentra concluido.

En caso de que no llegare a hacerse la constitución de la compañía y desistieren de ese propósito, las personas que han recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco el presente certificado original y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.

Muy atentamente,

BANCO DE LA PRODUCCION
FIRMA AUTORIZADA

Quito, Abril 20 de 1987

FECHA

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:

18

006112

Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia

Benalcázar de este Cantón, (con el historial de 25 años)

de propiedad de Sr. Manuel Pienknagura Leser

el mismo que lo adquirió (eron) por compra

a (quien) Sra. Lili Leser Hes de Pienknagura

según escritura otorgada el (fecha y Notario) 22 de abril de 1986

Notaría Décima Primera del Cantón

legalmente inscrita el 24 de Junio de 1986

Certificación que la requiero para trámite de índole

Judicial

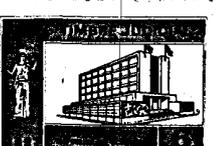
Privada

f)

Céd. Ident.) 170420190-2

El infrascripte Registrador de la Propiedad de este Cantón, en legal forma certifica: que, revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes, desde el año mil novecientos setenta, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al predio situado en la parroquia Benalcázar de este Cantón, adquirido por el señor MANUEL PIENKNAGURA LESER, soltero, mediante compra a la Señora Lili Leser Hes de Pienknagura, según escritura otorgada el veinte y dos de abril de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario doctor Rubén Darío Espinosa, inscrita el veinte y cuatro de junio del mismo año; ésta por compra a Daisy Weiser y Helga Erdstein, el quince de mayo de mil novecientos sesenta y siete, ante el Notario doctor Olmedo del Pozo, inscrita el diez y seis de agosto del mismo año; por estos datos se encuentra: A fojas mil doscientos dos número mil trescientos cincuenta, del Registro de Hipotecas de Quinta Clase, tomo ciento quince, y con fecha veinte y tres de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, se halla

Nota: Los datos consignados errónea o dolosamente, eximen de responsabilidad al certificante.

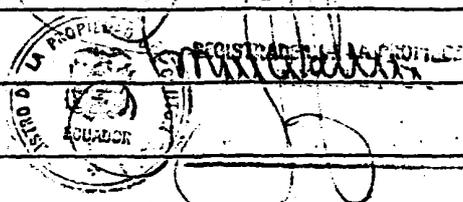


14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

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

inscrita la escritura otorgada el siete de agosto del mis-
mo año, ante el Notario doctor Rodrigo Salgado, de la cual
consta: que, el Banco de la Producción S.A., da en préstamo a
Lily Leser Hes de Peinknagura, casada, representada por su
cónyuge León Peinknagura, la suma de NUEVE MILLONES OCHO CEN-
TOS MIL SUCRES; con el plazo de ocho años. En seguridad de las
obligaciones contraídas, la dueña constituye Primera Hipoteca
sobre el inmueble relacionado.- El comprador señor Manuel
Peinknagura Leser, se subroga en todas las obligaciones de
la vendedora para con el Banco de la Producción S.A., quien
acepta la misma.- También se hace constar que no está embar-
gado ni prohibido de enajenar. Quito, a diez y siete de fe-
brero de mil novecientos ochenta y siete, las ocho a.m.-

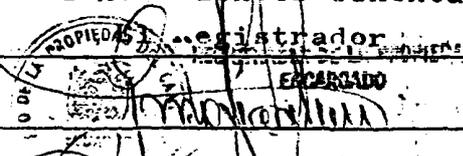
El Registrador



JP. *[Signature]*

012604

RAZON: Siento por razón, que revisados los índices de Gravámenes,
a partir de la última fecha, hasta la presente, no ha variado
la situación constante en el certificado que antecede.- Quito, a
siete de abril de mil novecientos ochenta y siete, las ocho a.m.-



JP. *[Signature]*

RAZON: Siento por razón, que revisados los índices de Gravámenes,
de Mayo de 1987 a partir de la última fecha, hasta la presente, no ha variado
la situación constante en el certificado que antecede.- Quito, a
diez y ocho de mayo de mil novecientos ochenta y siete, las
ocho a.m.-



JP. *[Signature]*

INMOBILIARIA BILBAO S. A.

BENALCAZAR

12

6136969

0587

1987

112 ALCABALAS

***648195,00

26 MAYO 1987

Red. 11/11/87

***648195,00

APORTE D INMUEBLE OTG MANUEL P IENKNAGURA LESER SOB.10'289932

256361

***648195,00

CONTRIBUYENTE

Nº 37009

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



DIRECCION FINANCIERA

IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

FECHA
1.987 05 2

NOMBRE: INMOBILIARIA BILBAO S A
DIRECCION: (MANUEL PEINKNAGURA) BENALCAZAR

De conformidad con el Art. 1ro. Letra, g) del Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1940, publicado en el "Registro Oficial" Nº 51 del 1ro. de Noviembre del mismo año, consigno la suma de:

CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS ,00/100

En concepto del Impuesto arriba indicado sobre

La cantidad de: \$/ 10' 289.932,26

Valor del contrato de: APORTE INMUEBLE del Inmueble ubicado en:

Que otorgará: MANUEL PIENKNAGURA

Ante el Notario: DR ESPINOZA

TOTAL A PAGAR

\$/ 102.900,00 M.S

Pagado con Cheque No.:

Banco:

27
George Moya Jr.

RECIBI CONFORME

D. FINANCIERO

TESORERO

RECAUDADOR

er

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL ALCABALAS

Nº 09456-11

Por S/. 51.450,00

Quito, a de 26 MAYO 1987 de 19

Recibí de Inmb. Bilbao la cantidad de CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA 00/100 sucres;

Por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta, según Aviso Nº del Notario Dr.



que otorga Manuel Pienknagura

a favor de Inmb. Bilbao

de Inmueble

situado en la parroquia de Benalcazar del Cantón

Provincia de por la cantidad de S/. 10'289.932.26

Jefe Provincial de Recaudación de la Junta de Defensa Nacional

CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA ALCABALAS



Comprobante de Pago

Nº 60906 A
102.899,00
XXXXXXXXXX

NOTARIA DECIMO PRIMERA

Por \$

Recibí de INMB/ BILBAO S A

la cantidad de CIENTO DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE SUARES/

Impuesto del Uno por Ciento adicional a las Alcabalas

por concepto de IMPORTE de INMUEBLE

que otorga MANUEL PIENKNAGURA LEESER

Parroquia BENALCAZAR Cantón QUITO

Provincia PICHINCHA Sobre \$ 10.289.932,26

Quito, a 26 de MAYO de 19 87

Recaudador



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

Se otorgó ante mí , en fe -
de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFI
CADA, firmada y sellada en Quito , a dos de Ju--
nio de mil novecientos ochenta y siete .-

~~DR. RUBEN DARIO
ESPINOSA I.
NOTARIO
DECIMO PRIMERO
QUITO - ECUADOR~~

~~DOCTOR RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO,
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON QUITO.~~

RAZON : Mediante Resolución N° 87.1.1.1.00917 , dic-
tada por la Superintendencia de Compañías el dieciocho
de Junio de mil novecientos ochenta y siete , por la
Superintendencia de Compañías , fue aprobada la escri-
tura pública de constitución de la Compañía " INMOBI-
LIARIA BILBAO S.A. INMOBILBAO " , otorgada ante mí el
dieciocho de Mayo de mil novecientos ochenta y siete,
tomé nota de este particular al margen de la respecti-
va matriz .Quito , a veintidós de Junio de mil nove--
cientos ochenta y siete .

~~DR. RUBEN DARIO
ESPINOSA I.
NOTARIO
DECIMO PRIMERO
QUITO - ECUADOR~~

~~DOCTOR RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO,
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON QUITO~~

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura a fs. 545 N° 662 del Registro de PROPIEDAD de Quinta Clase Tomo 118 y a fs. 600 N° 727 del Registro de HIPOTECAS de igual Clase y Tomo.....

Quito, a 29 de junio de 1987

EL REGISTRADOR



Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número novecientos diez y siete del Sr. Intendente de Compañías de Quito, Encargado, de 18 de junio de 1987, bajo el número 838 del Registro Mercantil, tomo 118.- Queda archivada la Segunda Copia Certificada de la Escritura Pública de Constitución de "COMPAÑIA INMOBILIARIA BILBAO S.A. INMOBILBAO", otorgada el 18 de mayo de 1987, ante el Notario Décimo Primero del Cantón, Dr. Rubén María Espinosa.- 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 7287.- Quito, a diez de julio de mil novecientos ochenta y siete.- EL REGISTRADOR.-



Dr. Gerardo García Rendón
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO