



NOTARIA
PRIMERA

1
2
3
4 OA 4 C O N S T I T U C I O N ° Escritura número doscientos
5 DE LA SOCIEDAD ANONIMA ° treinta y seis (236) .-
6 "INMOBILIARIA PANAKAMIS S.A." ° En la ciudad de Quito ,
7 OTORGADA POR LOS SRES. : ° Capital de la República
8 JORGE STRAKA WEINER ; ° del Ecuador , hoy , día -
9 MARIA HAJEK DE STRAKA ; ° miércoles tres (3) de
10 DR. RODOLFO CABRERA CADENA ; ° Marzo de mil novecien-
11 PEDRO WINTER KOPPL ; ° tos ochenta y dos ; an-
12 DR. PABLO STRAKA HAJEK ; y , ° te mí , doctor Jorge Ma
13 ALEJANDRO SVOBODA BACHER ° chado Cevallos , Notario-
14 CAPITAL SOCIAL: \$ 14'106.000,00 ° Primero de este Cantón,
15 Di 6 copias ° comparecen los señores :-
16 ° ° ° ° ° ° ° ° ° ° ° ° ° ° ° ° Jorge Straka Weiner , --
17 por sus propios derechos y como jefe de la sociedad -
18 conyugal formada con su mujer la señora María Hajek de
19 Straka , y esta misma señora que interviene conjuntamen-
20 te con su marido para manifestar su expreso y mutuo -
21 consentimiento para la celebración de esta escritura ; -
22 doctor Rodolfo Cabrera Cadena²¹ ; Pedro Winter Koppl³ ; doc
23 tor Pablo Straka Hajek⁴ , y , Alejandro Svoboda Bacher⁵ ; -
24 por sus propios derechos ✓ - Los comparecientes son de-
25 nacionalidad ecuatoriana a excepción del último de los-
26 nombrados quien es de nacionalidad argentina⁶ ; de estado
27 civil casados , excepto el doctor Pablo Straka Hajek , -
28 quien es soltero , mayores de edad , domiciliados en esta

Mieri ✓

1 ciudad , capaces para contratar , obligarse y ejercer el-
2 comercio , a quienes de conocer doy fe ; bien instruidos
3 por mí , el Notario , en el objeto y resultados de es-
4 ta escritura que a celebrarla proceden libre y volunta-
5 riamente , de acuerdo a la minuta que me entregan , cu-
6 yo tenor es el siguiente : - " S E Ñ O R N O T A R I O :
7 En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo , sír-
8 vase insertar una de constitución de Compañía Anónima ,
9 al tenor siguiente : Intervienen en la celebración de -
10 la presente escritura los señores : Jorge Straka Weiner-
11 y su esposa la señora María Hajek de Straka , con el-
12 fin de autorizar el traspaso de dominio de los inmue-
13 bles de propiedad de la sociedad conyugal Straka - Hajek
14 a la compañía que mediante este acto se constituye ; -
15 doctor Rodolfo Cabrera Cadena , Pedro Winter Koppl , doc-
16 tor Pablo Straka Hajek y , Alejandro Svoboda Bacher , de
17 nacionalidad ecuatoriana a excepción del último de los-
18 nombrados , quien es argentino ; de estado civil casados ,
19 excepte el doctor Pablo Straka Hajek , quien es soltero ;
20 mayores de edad , domiciliados en esta ciudad de Quito ,
21 capaces para contratar y obligarse , libre y voluntaria-
22 mente convienen en celebrar el presente contrato de Com-
23 pañia Anónima de conformidad con la Ley de Compañías ,
24 las demás leyes de la República que tengan relación y
25 que fueren aplicables y con las estipulaciones conteni-
26 das en los presentes Estatutos Sociales . - C A P I T U L O
27 L O P R I M E R O . - A R T I C U L O P R I M E R O . - D e n o m i n a
28 c i ó n . - La compañía se denominará " INMOBILIARIA PANA

NOTARIA
PRIMERA

1 KAMIS S. A. . - ARTICULO SEGUNDO . - N a c i o n a l i d a d . -
2 d a d . - La nacionalidad de la compañía es ecuatoriana.
3 ARTICULO TERCERO . - D e m i c i l i o . - El domicilio
4 principal de la compañía será la ciudad de Quito , ca-
5 pital de la República del Ecuador , pudiendo establecer-
6 Agencias y/o Sucursales dentro o fuera del territorio -
7 nacional . - ARTICULO CUARTA . - O b j e t o . - La compa-
8 ña tendrá como objeto social , le siguiente : Uno.- Com-
9 pra-venta , arrendamiento , construcción y/o administración-
10 de bienes nuebles e inmuebles ; Dos.- Parcelación , loti-
11 zación y/o urbanización de bienes inmuebles , sean estes-
12 urbanos o rurales . - La compañía podrá realizar toda -
13 clase de actos y contratos civiles , operaciones mercanti-
14 les y de comercio ; pudiendo además asociarse con otras
15 compañías sea como socia o accionista , al igual que fu-
16 ecionarse o absorberlas con compañías nacionales o extran-
17 jeras . - ARTICULO QUINTO . - P l a z o . - La compañía -
18 tendrá un plazo de duración de CINCUENTA AÑOS , conta-
19 dos a partir de la inscripción del presente contrato en
20 el Registro Mercantil del Cantón Quito , pudiendo prorro-
21 garse o disolverse aún antes del cumplimiento del plazo
22 estipulado , de conformidad con la Ley , los presentes es-
23 tatutos , e por resolución de la Junta General de Accie-
24 nistas legalmente convocados y reunidos y con el voto-
25 favorable de por lo menos el ochenta por ciento del -
26 capital pagado concurrente a la reunión . - C A P I T U -
27 L O S E G U N D O . - ARTICULO SEXTO . - C a p i t a l -
28 S o c i a l . - El capital social de la compañía es el

e. cont.

de CATORCE MILLONES CIENTO SEIS MIL SUCRES , dividido-

en CATORCE MIL CIENTO SEIS (14.106) acciones ordina--

rias y nominativas de UN MIL SUCRES CADA UNA , el mis

mo que se encuentra integralmente suscrito y pagado acor

de lo dispone el Artículo ciento ochenta y siete de la

Ley de Compañías , en lo que respecta al numerario . ✓

El capital indicado , se encuentra realizado mediante apor

te en especie y numerario , según el siguiente detalle:

NOMBRE	N° DE-	CAPITAL	CAPITAL	CAPITAL	CAPITAL
	ACCIO-	SUSCRITO	PAGADO	PAGADO	ABEUDADO
	NES		ESPECIE	NUMERARIO	
Jorge Straka	13.606	\$13.606.000	\$13.606.000	- - - - -	- - - - -
Redolfo Cabrera	1	\$ 1.000	- - - - -	\$ 1.000,00	✓ - - - - -
Pedro Winter	1	\$ 1.000	- - - - -	\$ 1.000,00	✓ - - - - -
Pablo Straka	249	\$ 249.000	- - - - -	\$ 62.250,00	\$186.750,00 ✓
Alejandro Svoboda	249	\$ 249.000	- - - - -	\$ 62.250,00	\$186.750,00 ✓
S U M A N	14.106	\$14.106.000	\$13.606.000	\$126.500,00	\$373.500,00

En relación con el aporte en numerario , este se encuen

tra consignado en la Cuenta Especial de Integración abierta-

a nombre de la compañía en uno de los bancos de la -

localidad , cuyo recibe adjunto deberá protocolizarse con

ésta , al igual que la autorización concedida por el --

Ministerio de Industrias , Comercio e Integración , en fa

vor del señor Alejandro Svoboda . - Respecto al aporte -

en especie , hay que anotar que el señor Jorge Straka -

Weiner , paga la totalidad de las acciones por él sus--

critas en la presente constitución , mediante aporte de -

varios inmuebles ; a saber : (UNO): Mediante escritura pú

NOTARIA
PRIMERA

1 blica otorgada ante el señor Notario doctor Olmedo del
2 Pozo , en fecha diez y nueve de junio de mil novecien
3 tos cincuenta y nueve , legalmente inscrita en el Regis-
4 tro de la propiedad , adquirió un lote de terreno ubica
5 do en la calle Juan León Mera , entre las calles Carrión
6 y Veintimilla en esta ciudad , parroquia Santa Prisca , -
7 antes. Benalcázar , Cantón Quito , Provincia de Pichincha ,
8 por compra efectuada al señor doctor Gonzalo Ayora Are--
9 llano y su mujer doña Ana Arcos de Ayora . - En el -
10 indicado inmueble el señor Jorge Straka Weiner constru-
11 yó una casa de dos plantas , de construcción mixta cu-
12 ya extensión alcanza a los mil cien metros cuadrados -
13 (1.100 mts.2) , anotándose que la parte baja se encuen-
14 tra ocupada por la " Fábrica Vogue C. Ltda. " , cuya su
15 perficie alcanza a los setecientos metros cuadrados (-
16 700 mts.2) de construcción , compuesta por una bodega , -
17 cuatro talleres , dos oficinas de revisión y despacho , -
18 un almacén , la gerencia , contabilidad , cuatro baños y -
19 dos hall . - La planta alta se encuentra destinada a -
20 vivienda en una extensión de cuatrocientos metros cuadra
21 dos (400 mts.2) que contienen : tres dormitorios , dos sa
22 las , dos comedores , un invernadero , una cocina , un cuar-
23 to de plancha , dos hall , tres baños , una terraza , tres
24 dormitorios de servicio , un baño y una lavandería . ---
25 El bien antes descrito se encuentra signado bajo el nú
26 mero seiscientos sesenta y siete (N° 667) en la ca--
27 lle Juan León Mera . - Los linderos dentro de los cuales
28 se encuentra circunscrito dicho inmueble son: NORTE , en-

1 una longitud de cuarenta y seis metros (46 m.) con --
2 propiedad del aportante señor Jorge Straka Weiner. - SUR,
3 en una parte y en una longitud de veinte y seis me-
4 tros (26 m.) con propiedad del señor Ingeniero Patri--
5 cio Zurita , pared medianera ; y en otra con una longi-
6 tud de veinte metros (20 m.) con propiedad de los se
7 ñores Luis Toapanta Marcalia y Fausto B. Sarre^Ade , pa--
8 red medianera. - ESTE , en una parte y en una longitud
9 de veinte metros (20 m.) con la calle Juan León Mera;
10 y en otra con una longitud de seis metros (6 m.) --
11 con propiedad del señor Ingeniero Patricio Zurita , pared
12 medianera ; y OESTE , en una parte y en una longitud de
13 quince metros (15 m.) con propiedad del Banco Popular;
14 y en otra en una longitud de once metros (11 m.) con
15 el " Edificio Vásquez " de propiedad horizontal . - La -
16 cabida total del bien raíz anotado es la de un mil cua-
17 renta metros cuadrados (1.040 mts.2) , cuya adquisición-
18 se lo hizo como cuerpo cierto y que sirve de base pa-
19 ra la presente transferencia . - (DOS): Mediante escritu-
20 ra pública celebrada ante el señor notario Doctor Olme-
21 do del Pozo en fecha primero de marzo de mil novecien-
22 tos sesenta y ocho y que se encuentra legalmente ins-
23 crita en el Registro de la Propiedad , el. señor Jorge --
24 Straka Weiner y su esposa la señora doña María Hajek-
25 de Straka , adquirieron un lote de terreno cuya exten-
26 sión alcanzó a los novecientos veinte metros cuadrados-
27 (920 mts.2) , ubicado en la calle Juan León Mera , sig-
28 nado en la actualidad con el número seiscientos sesen-

NOTARIA
PRIMERA

ta y cinco (665) , en la parroquia Santa Prisca , an-
tes denominada Benalcázar , Cantón Quito , Provincia de Pi-
chíncha , mediante compra efectuada al señor don Luis Al-
fredo Cordovez Caycedo , legalmente representado por él se-
ñor José Felix Barreiro . - Los linderos dentro de los-
cuales se encuentra circunscrito el bien inmueble mate-
ria de la aportación son : NORTE , en una parte y en una
longitud de diez y seis metros , cincuenta centímetros --
(16,50 m.) , con propiedad de la señora María Elena Al-
varez de Espinosa , pared medianera ; en otra en una lon-
gitud de quince metros , cincuenta centímetros (15,50 m.)
con propiedad de la señora Irene Santiana Pérez , y en-
otra en una longitud de catorce metros (14 m.) con pro-
piedad de María Angélica Santiana . - SUR , en una lon-
gitud de cuarenta y seis metros (46 m.) con propiedad
del aportante señor Jorge Straka Weiner , pared medianera.
ESTE , en una longitud de veinte metros (20 m.) con la
calle Juan León Mera ; y , OESTE , en una longitud de tres
metros (3 m.) con el " Edificio Vásconez " de propiedad-
horizontal , y en otra en una extensión de diez y sie-
te metros (17 m.) con propiedad del señor Nelson Zapa-
ta , pared medianera . - Es necesario indicar que en el-
mencionado inmueble y en la parte occidental del mismo ,
el señor Jorge Straka Weiner ha construido una bodega-
de construcción mixta y de cubierta de hormigón armado ,
cuya extensión aproximada es de doscientos cincuenta me-
tros cuadrados (250 m. 2) y que se encuentra compuesta-
por un salón grande , una oficina de recepción , un hall-

3. P. del lap. 3

1 y dos baños . - El sobrante de terreno se encuentra des-
2 tinado a jardín y una pequeña plataforma para parqueo-
3 de vehículos de la familia . - Se anota que los inmue--
4 bles descritos anteriormente , si bien , pertenecen a la -
5 sociedad conyugal Straka - Hajek , éstos constituyen cuer-
6 pos completamente separados el uno del otro . - (TRES):
7 Mediante escritura pública celebrada ante el señor No--
8 tario doctor Miguel Angel Altamirano Arellano con fecha
9 tres de julio de mil novecientos sesenta y nueve y --
10 que se halla inscrita en el Registro de la Propiedad-
11 del Cantón Quito , el nueve de septiembre del año indi-
12 cado , los cónyuges Jorge Straka Weiner y doña María --
13 Hajek de Straka , adquirieron un lote de terreno cuya -
14 extensión alcanzó a los cuatro mil novecientos cincuenta
15 metros cuadrados , dieciocho decímetros cuadrados (4.950,18
16 mts. 2) , por compra efectuada al señor José Avelino Ca-
17 rrera Pazmiño y su cónyuge doña Zoila Adela Paredes --
18 Tobar de Carrera , anotándose que , posteriormente se cele-
19 bró una escritura aclaratoria en relación a las dimen-
20 siones de cada uno de los linderos , ante el señor No-
21 tario doctor Salvador González Merchán con fecha cator-
22 ce de diciembre de mil novecientos setenta y uno , ins-
23 crita conforme a la Ley en el Registro de la propie-
24 dad el catorce de enero de mil novecientos setenta y-
25 dos . - Los linderos dentro de los cuales se halla cir-
26 cunscrito son : NORTE , en una longitud de cincuenta y -
27 tres metros , cuarenta centímetros (53,40 m.) con la ca-
28 lle Capitán Ramos (antes calle Arízaga) . - SUR , en u-

NOTARIA
PRIMERA

1 na longitud de cincuenta y tres metros , cuarenta centí-
2 metros (53,40 m.) con el Pasaje "A" . - ESTE , en una-
3 longitud de noventa y siete metros (97 m.) con propie-
4 dad de la Compañía " Electro Cromo C.A. " , pared media
5 nera ; y , OESTE, en una extensión de ochenta y ocho me-
6 tros , cuarenta centímetros (88,40 m.) con propiedad de la
7 señora Ines Carrazco y la Compañía " Demacón " . - El ---
8 predio indicado se encuentra en la parroquia Chaupicruz,
9 Cantón Quito , Provincia de Pichincha . - Hay que acla--
10 rar que en lo que respecta a la superficie ésta debe-
11 tomarse como cuerpo cierto para la presente transferen-
12 cia . - Además los cónyuges don Jorge Straka Weiner y-
13 doña María Hajek de Straka han construido una bodega -
14 de construcción mixta de ladrillo , hormigón/^{armado/} cubierta de
15 eternit y estructura de celosía metálica , siendo de una
16 superficie de novecientos veinte metros cuadrados (920 m2.)
17 la misma que se encuentra ubicada junto al lado sur --
18 que linda con el Pasaje "A" , y que en la actualidad -
19 se encuentra arrendada para bodega al " Supermercado La-
20 Favorita C.A. " ya que existe un contrato de por medio.
21 Igualmente es necesario indicar que el aportante señor-
22 don Jorge Straka Weiner , celebró un contrato con el --
23 " Supermercado La Favorita C.A. " , con fecha tres de ju-
24 lio de mil novecientos ochenta , registrado en el Juzgado
25 Tercero de Inquilinato , con fecha treinta y uno del mes
26 y año indicados , del mismo que aparece que la empresa
27 arrendataria se compromete a construir una bodega , la -
28 misma que quedará en propiedad del arrendador luego de-

ocho años contados a partir de la suscripción del mencionado contrato, aclarándose que dicha bodega se encuentra construida junto a la anteriormente indicada y con las mismas características, o sea al lado norte. - Los integrantes de la presente compañía, se comprometen a -- realizar nuevos contratos con el "Supermercado La Favorita C.A.", en los mismos términos de los indicados, o sea que se respetará todo el contexto general, una vez que se constituya legalmente la presente compañía o en su defecto darán por ratificados los mismos por intermedio de su Representante Legal. - Con estos antecedentes, el señor Jorge Straka Weiner y su esposa doña María Hajek de Straka, ambos por sus propios derechos y además, el señor Jorge Straka Weiner en su calidad de administrador de la sociedad conyugal formada con su antes prenombrada esposa, por medio del presente contrato, transfiere en favor de la compañía que se constituye, el dominio, uso, goce, costumbres y más derechos anexos correspondientes a cada uno de los inmuebles antes especificados. - Aclárase que en lo referente a la extensión de cada uno de los bienes raíces, materia de la presente transferencia, se los hace como cuerpo cierto dentro de los linderos y más especificaciones anotadas. - Los fundadores de la compañía que mediante este acto se constituye y amparados conforme lo dispone el Artículo ciento setenta y cuatro de la Ley de Compañías Codificada y reformada mediante Decreto Supremo número tres mil ciento treinta y cinco - A, publicado en-

NOTARIA
PRIMERA

1 el Registro Oficial número setecientos sesenta y uno --
2 de enero veinte de mil novecientos setenta y nueve , -
3 han avaluado en las siguientes ~~sumas~~ : CUATRO MILLONES --
4 CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SUCRES el bien raíz esti
5 pulado en el numeral "UNO" del presente artículo, compu
6 tado de la siguiente forma : Un mil cuarenta metros cuadra
7 dos de terreno, a razón de un mil trescientos sucres cada
8 metro , alcanza a un millón trescientos cincuenta y dos
9 mil sucres , y , en lo que respecta a la construcción -
10 que alcanza a un mil cien metros cuadrados, a razón de
11 dos mil quinientos ochenta y seis sucres más o menos cada me
12 tre , da un total de dos millones ochocientos cuarenta y cua
13 tro mil seiscientos sucres que , sumados ambos avalúes dan un
14 gran total de Cuatro millones ciento noventa y seis mil seis--
15 cientos sucres . - DOS MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL CUATRO-
16 CIENTOS SUCRES al bien raíz estipulado en el numeral "DOS" del
17 presente artículo , computado así : novecientos veinte metros-
18 cuadrados de terreno , a razón de dos mil sucres cada metro , -
19 da un millón ochocientos cuarenta mil sucres ; y , en lo que -
20 respecta a la bodega que tiene doscientos cincuenta metros de-
21 construcción , a razón de tres mil ochocientos setenta y siete
22 sucres , sesenta centavos más o menos cada metro , alcanza a -
23 novecientos sesenta y nueve mil cuatrocientos sucres , que suma
24 des ambos avalúes dan un gran total de dos millones ochocientos
25 nueve mil cuatrocientos sucres. - SEIS MILLONES SEISCIENTOS -
26 MIL SUCRES, el bien raíz estipulado en el numeral "TRES" del pre
27 sente artículo , computados de la siguiente manera : cuatro mil
28 novecientos cincuenta metros cuadrados , dieciocho decímetros -

1 cuadrados de terreno a razón de un mil noventa y un su
2 cres , sesenta y ocho centavos , da un total de cinco mi
3 llones cuatrocientos cuatro mil sucres ; y en lo que res-
4 pecta a la bodega que tiene novecientos veinte metros-
5 cuadrados , a razón de un mil trescientos sucres cada -
6 metro cuadrado de construcción , da un total de un mi-
7 llón ciento noventa y seis mil sucres , que sumados an
8 bos avalúes , alcanzan a los seis millones seiscientos --
9 mil sucres antes anotados . - Sobre los bienes menciona-
10 dos ne pesan gravamen de ninguna clase ni limitación--
11 al dominio . - El aporte de los indicados bienes , queda
12 obligado al saneamiento por evicción o por vicios red--
13 hibitorios , en los términos de Ley . - Los fundadores -
14 de la compañía , en relación con el avalúo efectuado a
15 las especies aportadas , al igual que el aportante , res
16 ponderán solidariamente frente a la compañía y con re-
17 lación a terceros . - Con la transmisión de dominio que
18 los ~~cónyuges~~ Jorge Straka Weiner y María Hajek de Stra
19 ka hacen de los inmuebles tantas veces anotados , en fa
20 vor de la compañía , el señor Jorge Straka Weiner , pa
21 ga en su totalidad el capital suscrito por él en la-
22 presente constitución . - La señora María Hajek de Stra
23 ka , deja constancia de que su intervención en esta es-
24 critura se concreta solamente a autorizar con su firma-
25 la transferencia de dominio que se hace en favor de -
26 la compañía de los inmuebles que pertenecen a la socie
27 dad conyugal Straka - Hajek . - En cuanto respecta a la
28 aportación en numerario , se deja constancia que el se-

NOTARIA
PRIMERA

1 tenta y cinco por ciento faltante , se lo cancelará den
2 tro del plazo de diez años , contados a partir de la -
3 inscripción del presente contrato en el Registro Mercan
4 til . - ARTICULO SEPTIMO . - Los asuntos relativos a la
5 emisión de acciones , a los requisitos de aquel acto , -
6 y a los efectos respecto a la sociedad y terceros ; -
7 la entrega de nuevos títulos en sustitución de los per
8 didos o deteriorados ; el usufructo o prenda de las ac
9 ciones y la suscripción de las mismas a otros asuntos -
10 relacionados a las acciones o títulos de acciones , se -
11 sujetarán a lo dispuesto en los artículos ciento seten
12 ta y siete , al doscientos diez de la Ley de Compañías
13 Codificada . - ARTICULO OCTAVO . - Derechos y O -
14 bl i g a c i o n e s . - Los accionistas tendrán los de -
15 rechos y obligaciones que se establecen en la sección -
16 sexta , parágrafo quinto de la Ley de Compañías y que -
17 comprenden los artículos doscientos trece al doscientos -
18 treinta y cuatro de la mencionada Ley , -siendo respon -
19 sables únicamente por el monto de las acciones por e -
20 llos suscritas . - ARTICULO NOVENO . - V o t a c i ó n . --
21 Las acciones tendrán derecho a voto , en proporción a -
22 su valor pagado , acorde lo dispone el artículo doscien
23 tos veinte y tres de la Ley de la materia . - Por ca
24 da acción tienen derecho a un voto . - ARTICULO DECIMO.-
25 R e p r e s e n t a c i ó n e n . J u n t a s G e n e r a -
26 l e s . - Los accionistas podrán hacerse representar en -
27 la Junta General , por otro accionista , o por persona -
28 extraña a la sociedad , para lo cual deberá dirigir una

1 carta al Presidente o Gerente y con el carácter de --
2 especial ; o , mediante poder legalmente conferido , sea és
3 te especial o general . - No podrán ser representantes -
4 de los accionistas los administradores y los comisarios
5 de la compañía , según lo dispone el artículo doscien--
6 tos veinte y cuatro de la Ley de Compañías , y título
7 tercero del Reglamento . - C A P I T U L O T E R C E R O . -
8 ARTICULO DECIMO PRIMERO . - De la Administra
9 c i ó n . - La compañía será gobernada por la Junta Ge
10 neral de Accionistas y estará administrada por el Pre-
11 sidente y/o Gerente de la misma . - ARTICULO DECIMO SE
12 GUNDO . - De la Junta General de Ac-
13 c i o n i s t a s :- La Junta General de Accionistas le-
14 galmente convocados y reunidos , es el órgano supremo de
15 la compañía . - Tiene poderes para resolver todos los -
16 asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar
17 las decisiones que juzgue conveniente en defensa de la-
18 compañía , de acuerdo con la Ley y los estatutos sociales.
19 Si la Junta General de Accionistas no pudiere reunirse-
20 en primera convocatoria por falta de quórum , se proce-
21 derá a una segunda convocatoria , la que no podrá demo
22 rarse más de treinta días de la fecha fijada para la-
23 primera reunión . - La Junta General no podrá considerar
24 se constituida para deliberar en primera convocatoria si
25 no está representada , por los concurrentes a ella , por
26 lo menos la mitad del capital social pagado . - Las --
27 Juntas Generales se reunirán en segunda convocatoria con
28 el número de accionistas presentes . - Se expresará así

NOTARIA
PRIMERA

1 en la convocatoria que se haga . - En la segunda con-
2 vocatoria no podrá modificarse el objeto de la primera
3 convocatoria . - Cuando hubiere lugar a una tercera con-
4 vocatoria , ésta no podrá demorarse más de sesenta días
5 contados a partir de la fecha fijada para la primera-
6 reunión , ni podrá modificar el objeto de ésta , debiendo
7 hacerse conocer mediante nuevo aviso con arreglo a las-
8 normas ya establecidas . - No obstante lo dispuesto , la-
9 Junta General se entenderá convocada y quedará válida--
10 mente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lu-
11 gar , dentro del territorio nacional , para tratar cual--
12 quier asunto ; siempre que esté presente todo el capi--
13 tal pagado , y los asistentes , quienes deberán suscribir
14 el acta bajo sanción de nulidad , acepten por unanimidad
15 la celebración de la Junta . Sin embargo , cualquiera-
16 de los asistentes puede oponerse a la discusión de los
17 asuntos sobre los cuales no se considere suficientemen-
18 te informado . - El o los accionistas que representen -
19 por lo menos el veinte y cinco por ciento del capi--
20 tal social podrán pedir por escrito , en cualquier tiem-
21 po , a los administradores , la convocatoria a Junta Gene-
22 ral de accionistas para tratar de los asuntos que indi-
23 quen en su petición . - Si el administrador o adminis--
24 tradores rehusaren hacer la convocatoria o no lo hicie-
25 ren dentro del plazo de quince días , contados desde el
26 recibo de la petición , podrán recurrir ante el Superin-
27 tendente de Compañías , solicitando dicha convocatoria , -
28 según lo dispone el artículo doscientos veinte y seis-

1 de la Ley de Compañías . - En todo caso , lo indicado-
2 en el presente artículo se encuentra enmarcado en lo -
3 dispuesto en los artículos doscientos setenta y dos , -
4 doscientos setenta y tres , doscientos setenta y nueve ,
5 doscientos ochenta , y doscientos ochenta y dos de la --
6 ley de la materia . - ARTICULO DECIMO TERCERO . - Cla-
7 ses de Juntas Generales . - Las Juntas
8 Generales de accionistas son ordinarias y extraordinarias
9 Se reunirán en el domicilio principal de la compañía , -
10 salvo lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de
11 la Ley de Compañías . - En caso contrario serán nulas . -
12 Las Juntas Generales Ordinarias , se reunirán por lo me-
13 nos una vez al año , dentro de los tres primeros me--
14 ses posteriores a la finalización del ejercicio económico
15 de la compañía , para considerar los asuntos especifica-
16 dos en los numerales segundo , tercero y cuarto del ar-
17 tículo doscientos setenta y tres de la Ley de Compañías y cualquier otro asunto puntualizado en el orden-
18 del día , de acuerdo con la convocatoria . - La Junta -
19 General Ordinaria podrá deliberar sobre la suspensión y
20 remoción de los administradores , aún cuando este asunto
21 no figure en el orden del día , acorde lo dispone el-
22 artículo doscientos setenta y seis de la Ley de Compañías . - Para mayor claridad es menester que los asun-
23 tos puntualizados en los numerales antedichos , sean trans-
24 critos , los mismos que rezan así : " Segundo. Conocer -
25 anualmente las cuentas , el balance , los informes que pre-
26 sentaren los administradores y comisario acerca de los-
27
28

NOTARIA
PRIMERA

negocios sociales y dictar las resoluciones correspondien-
tes . - No podrá aprobarse ni el balance ni las cuentas
si no hubiere sido precedidos por el informe del comi-
sario . - Tercero. Fijar la retribución del comisario , ad-
ministradores e integrantes de los organismos de admi-
nistración y fiscalización . - Cuarto. Resolver acerca de-
la distribución de los beneficios sociales . " . - La Jun-
ta General sea ordinaria o extraordinaria será convoca-
da por la prensa en uno de los diarios de mayor cir-
culación , en el domicilio principal de la compañía , --
con ocho días de anticipación por lo menos al fijado -
para la reunión . - ARTICULO DECIMO CUARTO . - Q u ó r u m
E s p e c i a l . - Para que la Junta General Ordinaria-
o Extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o
disminución del Capital , la transformación , la disolución
anticipada de la compañía , la reactivación de la compa-
ña en proceso de liquidación , la convalidación y , en-
general cualquier modificación de los estatutos sociales,
se acordará con el voto favorable de por lo menos el
ochenta por ciento del capital pagado concurrente a la
reunión en primera convocatoria , siguiendo en todo caso
con las disposiciones constantes en el artículo doscien-
tos ochenta y dos de la Ley de Compañías . - ARTICULO
DECIMO QUINTO . - R e s o l u c i o n e s . - Las resolucio-
nes de Juntas Generales Ordinarias o Extraordinarias , -
se tomarán por simple mayoría del capital pagado concu-
rrente a la reunión . - Los votos en blanco y las ab-
tenciones se sumarán a la mayoría . - Las resoluciones de

la Junta General son obligatorias para todos los accio-
nistas, aún cuando no hubieren concurrido a ella, salvo
el derecho de oposición contemplados en la Ley. - AR--
TICULO DECIMO SEXTO. - En cuando a las convocatorias a
Juntas Generales de Accionistas, instalación, quórum, re-
presentación, deliberaciones y resoluciones, al igual que
la forma de llevar las actas, se estará a lo dispues-
to en la Resolución Número Siete mil ciento veinte y-
tres de la Superintendencia de Compañías, publicada en-
el Registro Oficial Número Quinientos cuarenta y tres -
del diez de Marzo de mil novecientos setenta y ocho, -
anotando que en lo que respecta a las actas, éstas se
llevarán en hojas móviles escritas a máquina en el an-
verso y reverso, y que deberán ser foliadas con numera-
ción continua y sucesiva y rubricadas una por una por-
el secretario, acorde lo dispone el artículo veinticuatro
literal b) de dicha resolución. - ARTICULO DECIMO SEPTI-
MO. - Atribuciones de la Junta Ge--
neral. - Sus atribuciones son: UNO.- Conocer y deci-
dir sobre las cuentas, el balance general, los informes
de los administradores y comisario acerca de los nego-
cios sociales; DOS.- Resolver acerca de la distribución
de los beneficios sociales; TRES.- Elegir ~~cada dos años~~
a los administradores y comisarios de la compañía; CUA-
TRO.- Remover a los administradores de la compañía y co-
misarios (artículo trescientos doce y trescientos dieci-
séis de la Ley de Compañías); CINCO.- Acordar todas -
las modificaciones al contrato social e interpretarlos con

NOTARIA
PRIMERA

1 fuerza obligatoria a los Estatutos Sociales ; SEIS.- Re-
2 solver acerca del aumento o disminución del capital so-
3 cial ; SIETE.- Resolver acerca de la emisión de las par-
4 tes beneficiarias y obligaciones ; OCHO.- Resolver acerca -
5 de la amortización de acciones ; NUEVE.- Resolver acerca
6 de la fusión , transformación , disolución , y liquidación-
7 de la compañía ; nombrar liquidador o liquidadores , pu--
8 diendo actuar como tal el gerente de la compañía u o-
9 tro que de creerlo del caso la misma junta procederá-
10 a nombrarlo dentro del plazo estipulado en la Ley de-
11 Compañías ; y , DIEZ.- Resolver acerca de los casos en --
12 que la Ley y los Estatutos Sociales dispongan de su -
13 intervención y , en general sobre cualquier otro asunto -
14 que haya sido objeto de la convocatoria , como también -
15 fijar las remuneraciones de los administradores de la com-
16 pañia , al igual que resolver sobre el gravamen o ena-
17 jenación de bienes inmuebles de la compañía . - ARTICU-
18 LO DECIMO OCTAVO . - Las Juntas Generales serán dirigi--
19 das por el Presidente de la Compañía , o a su falta -
20 por la persona que designaren para el efecto la Junta-
21 General . - Actuará como Secretario el Gerente y a fal-
22 ta de éste , la asamblea nombrará un secretario ad-hoc-
23 de entre sus miembros o fuera de ellos . - El acta de
24 las deliberaciones y acuerdos , tratándose de junta ordi-
25 naria o extraordinaria, llevarán las firmas del presiden-
26 te y secretario de la misma . - Si la Junta fuere uni-
27 versal , deberá llevar las firmas de todos los accionis-
28 tas conforme a la Ley . - ARTICULO DECIMO NOVENO . - Del

1 P r e s i d e n t e . - E l P r e s i d e n t e d e l a c o m p a ñ a s e -
2 r á n o m b r a d o p o r l a J u n t a G e n e r a l d e A c c i o n i s t a s p o r e l
3 t i e m p o d e D O S A Ñ O S , p u d i e n d o s e r r e e l e g i d o i n d e f i n i d a m e n t e ,
4 y d e b i e n d o p e r m a n e c e r e n s u c a r g o h a s t a q u e s e a l e g a l
5 m e n t e r e e m p l a z a d o , d e b i e n d o s e g u i r l o s l i n e a m i e n t o s d e -
6 l o s a r t í c u l o s t r e s c i e n t o s o c h o y t r e s c i e n t o s o n c e d e l a
7 L e y d e C o m p a ñ í a s . - D e b e s e r a c c i o n i s t a d e c o m p a ñ í a . -
8 A R T Í C U L O V I G E S I M O . - A t r i b u c i o n e s d e l P r e
9 P r e s i d e n t e : S u s a t r i b u c i o n e s s o n : U N O . - C o n v o c a r -
10 y p r e s i d i r l a s J u n t a s G e n e r a l e s d e A c c i o n i s t a s , s e a n é s -
11 t a s o r d i n a r i a s o e x t r a o r d i n a r i a s ; D O S . - V e l a r p o r e l e s
12 t r i c t o c u m p l i m i e n t o d e l o s E s t a t u t o s S o c i a l e s , y d e l a s
13 d e c i s i o n e s d e l a s j u n t a s g e n e r a l e s d e a c c i o n i s t a s , y c u m
14 p l i r c o n l a s c o m i s i o n e s q u e l o e n c o m i e n d e n ; T R E S . - I n -
15 t e r v e n i r c o n j u n t a m e n t e c o n e l G e r e n t e e n l a c e l e b r a c i ó n -
16 d e e s c r i t u r a s p ú b l i c a s d e c o m p r a - v e n t a d e i n m u e b l e s ; --
17 C U A T R O . - S u s c r i b i r l o s n o m b r a m i e n t o s d e g e r e n t e y c o m i s a -
18 r i o s ; C I N C O . - S u s c r i b i r c o n j u n t a m e n t e c o n e l g e r e n t e l o s
19 t í t u l o s d e a c c i o n e s ; S E I S . - S u s c r i b i r c o n j u n t a m e n t e c o n -
20 e l g e r e n t e o c o n q u i e n h a g a d e s e c r e t a r i o , l a s a c t a s -
21 d e j u n t a g e n e r a l ; S I E T E . - R e e m p l a z a r a l G e r e n t e , c o n t o
22 d o s l o s d e b e r e s y a t r i b u c i o n e s d e é s t e , e n c a s o d e a u -
23 s e n c i a , i n c a p a c i d a d t e m p o r a l o d e f i n i t i v a o i m p e d i m i e n t o -
24 h a s t a c u a n d o s e r e i n t e g r e a s u s f u n c i o n e s o s e r e u n a -
25 l a j u n t a g e n e r a l d e a c c i o n i s t a s y e l i j a u n n u e v o g e r e n
26 t e ; y , O C H O . - E n g e n e r a l l a s d e m á s a t r i b u c i o n e s q u e l e
27 c o n f i e r e n l a s l e y e s y e s t o s e s t a t u t o s . - A R T Í C U L O V I G E
28 S I M O P R I M E R O . - D e l G e r e n t e . - E l G e r e n t e s e r á

NOTARIA
PRIMERA

1 nombrado por la Junta General de Accionistas , por el -
2 tiempo de DOS AÑOS , pudiendo ser reelegido indefinida--
3 mente , debiendo permanecer en su cargo hasta que sea le
4 galmente reemplazado ; en todo caso hay que atenerse a -
5 lo prescrito en los artículos trescientos ocho y tres-
6 cientos once de la Ley de Compañías . - Puede o no --
7 ser accionista de la compañía . - ARTICULO VIGESIMO SE-
8 GUNDO . - A t r i b u c i o n e s d e l G e r e n t e . -
9 Sus atribuciones son : UNO.- Ser su Representante Legal,
10 judicial o extrajudicial de la compañía , debiendo ejer-
11 cer su cargo con plenitud de facultades , sin perjuicio
12 de las atribuciones que los estatutos sociales los con-
13 fiera a los demás administradores ; DOS.- Conferir pode-
14 res generales a otros funcionarios de la compañía , pre-
15 via resolución de la junta general ; y , especiales con--
16 forme lo dispone el artículo trescientos dos de la Ley
17 de Compañías; TRES.- Dirigir e intervenir en todos los-
18 negocios de la compañía , sin perjuicio de las funcio--
19 nes o atribuciones conferidas al Presidente ; CUATRO.---
20 Vigilar la contabilidad , la caja , los bienes de la com-
21 pañia y cuidar de éstos ; CINCO.- Presentar el balance-
22 general anual , semestral o mensual cuando así lo re---
23 quiera la Junta General al tratarse de los dos últimos
24 casos anotados ; SEIS.- Contratar los servicios de emplea-
25 dos y obreros , fijando sus remuneraciones sean estos --
26 sueldos o salarios , según los casos . - Celebrando los--
27 . contratos correspondientes al igual que separarlos de --
28 sus funciones , previa consulta al Presidente y éste de

1 creerlo del caso consultará a la junta general de ac-
2 cionistas y , en casos especiales actuará en forma inmedia
3 ta conforme a la Ley , sin los requisitos anteriormente
4 señalados , pero en todo caso , deberá hacer conocer del-
5 particular a los miembros de la compañía en junta gene
6 ral convocada para el efecto ; SIETE.- Cumplir y hacer-
7 cumplir con los estatutos sociales , sin perjuicio de --
8 las facultades del presidente , y reemplazarle a éste con
9 todas las facultades ; OCHO.- Organizar las oficinas , su
10 cursales , agencias , plantas , fábricas y establecimientos-
11 de la compañía ; NUEVE.- Cumplir con las obligaciones es
12 tipuladas en la sección sexta , parágrafo noveno de la-
13 Ley de Compañías , en especial el contenido del artículo
14 trescientos cinco de la Ley en referencia ; DIEZ.- Actuar
15 de Secretario en las juntas generales , siempre y cuando
16 se encuentre presente ; ONCE.- Reemplazar al Presidente -
17 con las mismas atribuciones y deberes estipulados en el
18 numeral séptimo del artículo vigésimo de los estatutos;
19 DOCE.- Certificar y dar fe de todos los actos y reso-
20 luciones internas de la compañía , así como las demás a-
21 tribuciones que se hubiere dado a los demás funciona--
22 rios competentes para determinados negocios , actos o con-
23 tratos cuando esas autorizaciones fueren necesarias y co
24 nocidas por la junta general de accionistas según los-
25 casos ; y , TRECE.- Las demás que le confieren estos es
26 tatutos y la Ley . - ARTICULO VIGESIMO TERCERO . - Las -
27 facultades administrativas conferidas a los administrado-
28 res por medio de los presentes estatutos , son sin per-

NOTARIA
PRIMERA

juicio del artículo doce de la Ley de Compañías. - ~~AR~~
TICULO VIGESIMO CUARTO. - El ~~C o m i s a r i o~~. - El
Comisario será nombrado por la junta general de accio-
nistas y durará UN AÑO en sus funciones, pudiendo ser-
reelegido indefinidamente. - Deberá cumplir con lo esti-
pulado en la sección sexta, parágrafo décimo de la Ley-
de Compañías. - ARTICULO VIGESIMO QUINTO. - En cuanto-
a la disolución y liquidación, se estará a lo dispues-
to en el artículo décimo cuarto de los presentes esta-
tutos, y a la sección sexta, parágrafo décimo segundo-
de la Ley de Compañías. - ARTICULO VIGESIMO SEXTO. --
En cuanto a las subrogaciones, se estará a lo dispues-
to en los presentes estatutos. - C A P I T U L O C U A R
T O. - ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO. - U t i l i d a d e s
y F o n d o d e R e s e r v a. - Se estará a lo que
acordare la Junta General de Accionistas, previo infor-
me del gerente y en base a las disposiciones constan--
tes en el Artículo Trescientos treinta y nueve de la-
Ley de Compañías. - ARTICULO VIGESIMO OCTAVO. - D e r e
c h o d e P r e f e r e n c i a. - Los accionistas ten-
drán derecho de preferencia para aumentar el capital so-
cial, en proporción a sus acciones suscritas. - Este de-
recho se ejercitará dentro de los treinta días siguien-
tes a la publicación por la prensa del respectivo acuer-
do de la junta general, salvo lo dispuesto en el artícu-
lo ciento ochenta y ocho de la Ley de Compañías. ---
C A P I T U L O Q U I N T O. - ARTICULO VIGESIMO NOVENO.-
En todo lo que no estuviere previsto en los presentes

1 estatutos , se seguirá los lineamientos de la Ley de --
2 Compañías y demás Leyes de la República que tengan rela
3 ción para el mejor desenvolvimiento y marcha de la com
4 pañía , y para precautelar los intereses de los accio--
5 nistas y de terceros . - DISPOSICION TRANSITORIA . - Los
6 suscriptores de la presente constitución, autorizan al se
7 ñor doctor Hernán Guillermo García Chávez , a fin de --
8 realice todos los trámites pertinentes para la realiza-
9 ción de la presente compañía , debiendo convocar a la --
10 primera junta general de accionistas , dentro del plazo-
11 de treinta días , contados a partir de la inscripción -
12 del presente contrato en el Registro Mercantil . / Usted
13 señor Notario , se servirá agregar las demás cláusulas -
14 de estilo . - (Hasta aquí la minuta que queda elevada-
15 a escritura pública con todo el valor legal , y que --
16 los comparecientes la aceptan y ratifican en todas y --
17 cada una de sus partes , la misma que está firmada por
18 el Doctor Hernán García Chávez , afiliado al Colegio de-
19 Abogados de Quito bajo el número mil trescientos ochenta
20 y cinco) . - / Se agrega el comprobante de depósito banca
21 rio en cuenta de Integración de Capital ; -y , las car--
22 tas de pago del Impuesto de Alcabala y sus adicionales.
23 Para la celebración de esta escritura se observaron los
24 preceptos legales del caso ; y , leída que les fue a los
25 comparecientes por mí , el Notario , se ratifican y fir-
26 man conmigo en unidad de acto , de todo lo cual doy -
27 fe . - (firmado) , Jorge Straka ; Cédula de Ciudadanía -
28 número ciento setenta millones ciento noventa y cinco -

NOTARIA
PRIMERA

1 mil doscientos cincuenta y siete - dos ; Cédula Tributa-
2 ria número ochocientos veinte . - (firmado) , María Ha-
3 jek de Straka ; Cédula de Ciudadanía número ciento se--
4 tenta millones ciento noventa y cinco mil doscientos se-
5 senta - seis ; Cédula Tributaria número cuatrocientos trein-
6 ta y dos mil quinientos sesenta y uno . - (firmado) ,
7 Doctor Rodolfo Cabrera ; Cédula de Ciudadanía número cien-
8 to setenta millones ciento seis mil setecientos veinte-
9 y cuatro - nueve ; Cédula Tributaria número novecientos o-
10 chenta y cinco . - (firmado) , Pedro Winter ; Cédula de-
11 Ciudadanía número ciento setenta millones doscientos cua-
12 renta y dos mil cuatrocientos cuarenta - siete ; Cédula -
13 Tributaria número mil seiscientos tres . - (firmado) , -
14 Pablo Straka ; Cédula de Ciudadanía número ciento seten-
15 ta millones doscientos cincuenta y dos mil cuatrocien--
16 tos veinte y seis - tres ; Cédula Tributaria número cua--
17 trocientos veinte y ocho mil seiscientos noventa y uno.
18 (firmado) , Alejandro Svoboda ; Cédula de Identidad núme-
19 re ciento setenta millones cuatrocientos sesenta y nue-
20 ve mil trescientos treinta y ocho ; Cédula Tributaria -
21 número tres mil quinientos ochenta y uno . - El Notario
22 (firmado) , Jorge Machado C. " . --- " ~~REPUBLICA DEL ECUA~~
23 ~~DOR~~ . - MINISTERIO DE INDUSTRIAS , COMERCIO E INTEGRACION.
24 RESOLUCION NUMERO NOVENTA Y TRES . - EL SUBSECRETARIO DE
25 COMERCIO DEL MINISTERIO DE INDUSTRIAS , COMERCIO E INTE--
26 GRACION . - EN USO de las facultades que le confieren-
27 los Decretos Supremos números setecientos ochenta y nue-
28 ve de once de Septiembre de mil novecientos setenta y

1 cinco, y mil ochocientos setenta y cinco, de veintisiete
2 de Septiembre de mil novecientos setenta y siete ;--
3 y, VISTOS el Decreto Supremo Número Novecientos setenta
4 y cuatro, de treinta de Junio de mil novecientos se--
5 tenta y uno, reformado mediante Decreto Supremo Número--
6 Novecientos - A, de diez de Noviembre de mil novecientos
7 setenta y seis, la declaración número mil doscientos --
8 veintinueve de veintinueve de Enero de mil novecientos--
9 ochenta y uno, suscrita por el señor ALEJANDRO SVOBODA
10 BACHER, de nacionalidad argentina, la solicitud y la do
11 cumentación correspondiente que reposa en los archivos -
12 de este Ministerio. - RESUELVE: AUTORIZAR al se
13 ñor ALEJANDRO SVOBODA BACHER, de nacionalidad argentina,
14 residente en el Ecuador en forma legal, según lo ha de
15 mostrado fehacientemente, poseedor de la Visa de Inmigran
16 te, categoría Diez - VI, válida por tiempo indefinido e-
17 torgada el treinta y uno de Diciembre de mil novecien
18 tos setenta y cuatro por el Departamento Consular y Ex
19 tranjería con Registro Número tres - tres mil ciento ochenta
20 y uno - tres mil trescientos ochenta y cinco, para -
21 que invierta CON EL CARACTER DE INVERSIONISTA NACIONAL,
22 en la constitución, aumentos de capital, compra de ac--
23 ciones, participaciones o derechos de compañías constituí
24 das o por constituirse en el Ecuador. - El señor ALE
25 JANDRO SVOBODA BACHER, que tendrá la calidad de inver-
26 sionista nacional, conforme al Régimen Común de Trata--
27 miento a los Capitales Extranjeros y sus Reformas, ha-
28 rá uso de la presente autorización las veces que fuera

NOTARIA
PRIMERA

1 necesario para lo cual, en cada ocasión presentará co-
 2 pia protocolizada de esta Resolución, conferida por el-
 3 Notario Público. - ~~DISPONER~~ que la presente Resolución-
 4 sea protocolizada en una de las Notarías Públicas del-
 5 País. - COMUNIQUESE. - Dado en Quito, a cuatro de Fe-
 6 brero de mil novecientos ochenta y uno. - CERTIFICA. -
 7 ES COPIA, LO CERTIFICO, (firmado), Jorge Rivera O., Direc-
 8 tor Nacional Administrativo, Financiero Encargado. - (fir-
 9 mado), Milton Cevallos Rodríguez, Subsecretario de Comer-
 10 cio e Integración. " - --- " FILANBANCO. - Quito, Marzo -
 11 dos de mil novecientos ochenta y dos. - CERTIFICAMOS -
 12 POR LA PRESENTE QUE HEMOS RECIBIDO DE : - - - - -
 13 SEÑORES: RODOLFO CABRERA \$ 1.000,00
 14 PEDRO WINTER \$ 1.000,00
 15 PABLO STRAKA \$ 62.250,00
 16 ALEJANDRO SVOBODA \$ 62.250,00
 17 S U M A N \$ 126.500,00
 18 Para ser depositadas en una cuenta de Integración de -
 19 Capital que se ha abierto en nuestro Banco a nombre -
 20 de la Compañía en Formación que se denominará : " INMO-
 21 BILIARIA PANAKAMIS S.A. " - El valor correspondiente de
 22 este Certificate será puesto a disposición del Administra-
 23 dor de la nueva Compañía tan pronto sea constituida, -
 24 para lo cual deberá presentar al Banco los siguientes-
 25 documentos : Estatutos y Nombramientos debidamente inscri-
 26 tos y Certificado de la Superintendencia de Compañías,
 27 indicando que el trámite de constitución de la misma -
 28 ha quedado concluido. - En caso de que no llegare a-

1 constituirse el valor depositado será reintegrado , pre--
2 via entrega del Certificado otorgado para el efecto por
3 el Superintendente de Compañías . - Atentamente , FILANBAN
4 CO , Sucursal Mayor en Quito , (firmado) , René Milton -
5 Cárdenas , Asistente de Gerencia. " . --- " SEÑOR REGISTRA--
6 BOR DE LA ~~PROPIEDAD~~ Quito , a veinte de Enero de --
7 mil novecientos ochenta y dos . - Sírvase conferirme al
8 pie de la presente un Certificado de hipotecas , gravá-
9 menes y prohibiciones de enajenar , que afecten al pre-
10 die situado en la Parroquia Benalcázar de este Cantón,
11 (con el historial de quince años) de propiedad de Jor-
12 ge Straka Weiner , el mismo que lo adquirió por compra
13 a Gonzalo Ayora Arellano y señora , según escritura otor-
14 gada el diecinueve de Junio de mil novecientos cincuen-
15 ta y nueve ante el Notario Doctor Olmedo del Pozo , le
16 galmente inscrita el dos de Julio de mil novecientos -
17 cincuenta y nueve . - Atentamente , (firmado ilegible) , Cé-
18 dula de Ciudadanía número cero noventa millenes quinién
19 tes doce mil cuatrecientos uno - dos . - El ^Infrascrite-
20 Registrador de la Propiedad de este Cantón , en legal -
21 forma certifica: Que revisados los registros de hipote--
22 cas y gravámenes desde el año mil novecientos cincuen-
23 ta y nueve , hasta la presente fecha , para ver los gra-
24 vámenes hipotecarios , embargos y prohibiciones de enaje-
25 nar , que afecten al inmueble situado en la parroquia -
26 Benalcázar de este Cantón , adquirido por el señor JORGE
27 STRAKA , casado , mediante compra a los cónyuges : Gonzalo-
28 Ayora y Ana Arcos , según consta de la escritura otorgada

NOTARIA
PRIMERA

1 el diez y nueve de junio de mil novecientos cincuenta
2 y nueve , ante el Notario Doctor Olmedo del Pozo , ins-
3 crita el dos de julio del mismo año ; por éstos datos
4 no se encuentra ningún gravamen hipotecario , embargo ni
5 prohibición de enajenar . - Quito , a veinte y uno de -
6 Enero de mil novecientos ochenta y dos . - Las ocho an-
7 te meridien . - El Registrador de la Propiedad - Encarga-
8 do , (firmado ilegible) . - (Sigue un sello) . " . ----
9 " SENOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD . - Quito , a veinte
10 de Enero de mil novecientos ochenta y dos . - Sirvase-
11 conferirme al pie de la presente un Certificado de hi-
12 potecas , gravámenes y prohibiciones de enajenar , que a-
13 fecten al predio situado en la parroquia Chaupicruz de-
14 este Cantón , (con el historial de quince años) , de -
15 propiedad de Jorge Straka Weiner , el mismo que lo ad-
16 quirió por compra a José Avelino Carrera Pazmiño , se--
17 gún escritura otorgada el tres de Julio de mil nove--
18 cientos sesenta y nueve , ante el Notario Doctor Miguel-
19 Angel Altamirano , legalmente inscrita el nueve de Sep--
20 tiembre de mil novecientos sesenta y nueve . - Atenta--
21 mente , (firmado ilegible) ; Cédula de Ciudadanía número -
22 cero noventa millones quinientos doce mil cuatrocientos -
23 uno - dos . - El Infrascrito Registrador de la Propiedad
24 de este Cantón , en legal forma certifica : que revisados
25 los registros de hipotecas y gravámenes , desde el año-
26 mil novecientos sesenta y seis hasta la presente fecha ,
27 para ver los gravámenes hipotecarios , embargos y prehi-
28 biciones de enajenar , que afecten al inmueble situado -

3

1 en la parroquia Cotocollae de este Cantón , adquirido por
2 los cónyuges: JORGE STRAKA WEINER y MARIA HAJEK DE STRA
3 KA , mediante compra a los cónyuges José Avelino Carrera
4 P. y Zoila Paredes Tobar , según consta de la escritura -
5 otorgada el tres de julio de mil novecientos sesenta y
6 nueve , ante el Notario Doctor Miguel Altamirano , e ins-
7 crita el nueve de septiembre del mismo año ; éstos per-
8 herencia de Federico Benigne Paredes , el trece de ene--
9 ro de mil novecientos treinta y ocho ; ratificada en cuan-
10 to a las dimensiones de los linderos , según escritura -
11 otorgada el catorce de diciembre de mil novecientos se-
12 tenta y uno , ante el Notario Doctor Salvador González ,
13 inscrita el catorce de enero de mil novecientos ~~setenta~~
14 y dos ; por estos datos , no se encuentra ningún ~~grava-~~
15 ~~men hipotecario~~ , embargo ni prohibición de enajenar . ---
16 Quite , a veinte y uno de enero de mil novecientos e--
17 chenta y dos . ~~Las ocho ante meridiem .~~ - El Registra-
18 der de la Propiedad - Encargado , (firmado ilegible) . ---
19 (Sigue un sello) . " . --- " SENOR REGISTRADOR DE LA PRO
20 PIEDAD . -- Quite , a veinte de Enero de mil novecientos-
21 ~~ochenta y dos .~~ - Sírvasse conferirme al pie de la pre-
22 sente un Certificado de hipotecas , gravámenes y prohibi-
23 ciones de enajenar , que afecten al predio situado en la
24 Parroquia Santa Prisca de este Cantón , (con el histo--
25 rial de quince años) de propiedad de Jorge Straka Weiner
26 el mismo que lo adquirió por compra a Luis Alberto Cor-
27 dovez , según escritura otorgada el primero de Marzo de-
28 mil novecientos sesenta y ocho , ante el Notario Doctor-

NOTARIA
PRIMERA

1 Olmedo del Pozo, legalmente inscrita el veintinueve de -
2 Marzo de mil novecientos sesenta y ocho. - Atentamente,
3 (firmado ilegible) ; Cédula de Ciudadanía número cero -
4 noventa millones quinientos doce mil cuatrocientos uno -
5 dos. - El Infrascripte Registrador de la Propiedad de -
6 este Cantón, en legal forma certifica : que revisados --
7 los registros de hipotecas y gravámenes, desde el año-
8 mil novecientos sesenta y seis, hasta la presente fecha,
9 para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibi-
10 ciones de enajenar, que afecten al inmueble situado en-
11 la parroquia Santa Prisca de este Cantón, adquirida por
12 los cónyuges : JORGE STRAKA y MARIA HAJEK, mediante com-
13 pra al señor Luis Alberto Cordovez Caicedo, según cons-
14 ta de la escritura otorgada el primero de marzo de mil
15 novecientos sesenta y ocho, ante el Notario Doctor Ol-
16 medo del Pozo, inscrita el veinte y nueve del mismo --
17 mes y año ; habiendo este adquirida por compra a la --
18 Compañía Mejoras Urbanas, el cuatro de enero de mil no-
19 vecientos cuarenta y uno, ante el Notario Doctor Daniel
20 Belisario Hidalgo, inscrita debidamente ; por estos datos,
21 no se encuentra ningún gravamen hipotecario, embargo ni
22 prohibición de enajenar. - Quito, a veinte y uno de -
23 enero de mil novecientos ochenta y dos. - El Registra-
24 dor de la Propiedad - Encargado, (firmado ilegible) . -
25 (Sigue un sello). " . --- " TESORERIA MUNICIPAL DE QUI-
26 TO . - TITULO DE CREDITO. Número cinco mil ciento diez.
27 POR: Cuarenta y un mil novecientos sesenta sucres. - El
28 señor INMOBILIARIA PANAKAMIS S.A. . - ADEUDA: CUARENTA Y -

1 EN MIL NOVECIENTOS SESENTA SUCRES. - EN CONCEPTO DE : -
2 Alcabala en Aporte otorga Jorge Straka Weiner y señora
3 sobre Cuatro millones ciento noventa y seis mil sucres.
4 Notario Doctor Machade . - Quito , a veinticuatro de Fe-
5 brero de mil novecientos ochenta y dos . - Director De
6 partamento Financiere , (firmado ilegible) . - El Tesore
7 ro , (firmado ilegible) . - (Sigue un sello) . " . ---
8 " EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE . - IMPUESTO DEL U-
9 NO POR CIENTO ADICIONAL A LAS ALCABALAS PARA AGUA PO-
10 TABLE . - Número sesenta y nueve mil trescientos cuatro.
11 Per: Dieciséis mil setecientos ochenta y cuatro sucres.-
12 De conformidad con el Artículo primero , letra g) del --
13 Decreto Legislativo de veinte y dos de Octubre de mil
14 novecientos cuarenta , publicado en el " Registro Oficial "
15 Número cincuenta y uno del primero de Noviembre del --
16 mismo año , el señor INMOBILIARIA PANAKAMIS S.A. , adeuda
17 la suma de DIEZ Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUA--
18 TRO SUCRES en concepto del impuesto arriba indicado , -
19 sobre la cantidad de Cuatro millones ciento noventa y-
20 seis mil sucres . - Valor del contrato de : Aporte de -
21 inmueble . - Del inmueble ubicado en : Santa Prisca . ---
22 Otorgado por : Jorge Straka Weiner y señora . - Ante el-
23 Notario : Doctor Machade . - Quito , a primero de marzo -
24 de mil novecientos ochenta y dos . - EL GERENTE , (fir
25 mado ilegible) . - EL TESORERO , (firmado ilegible) . -
26 (Sigue un sello) . " . --- " JUNTA DE DEFENSA NACIONAL.
27 ALCABALAS . - Número ocho mil cuatrocientos cuarenta y --
28 cuatro . - UNO . - Por : Ocho mil trescientos noventa y --

NOTARIA
PRIMERA

1 dos sucres . - Quite , a primero de Marzo de mil nove-
 2 cientos ochenta y dos . - Recibí de Inmobiliaria Panaka
 3 mis la cantidad de OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS,
 4 por el IMPUESTO DEL MEDIO POR CIENTO PARA DEFENSA NA--
 5 CIONAL , por un contrato de venta Aporte a Sociedad que
 6 otorga Jorge Straka y señora , a favor de Inmobiliaria-
 7 Panakamis S.A. , de inmueble situado en la Parroquia de-
 8 Santa Prisca , por la cantidad de Cuatro millones ciento
 9 noventa y seis mil . - Jefe Provincial de Recaudación -
 10 de la Junta de Defensa Nacional , (firmado ilegible) . --
 11 (Sigue un sello) . " . --- " CONSEJO PROVINCIAL DE PI--
 12 CHINCHA . - ALCABALAS . - NOTARIA PRIMERA . - Comprobante de
 13 Pago Número doce mil quinientos dieciocho A . -- Por : --
 14 Dieciséis mil setecientos ochenta y cuatro . - Recibí de
 15 INMOBILIARIA PANAKAMIS S.A. la cantidad de DIEZ Y SEIS -
 16 MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO SUCRES, IMPUESTO DEL U-
 17 NO POR CIENTO ADICIONAL A LAS ALCABALAS , por concepto-
 18 de Aporte de Inmueble que otorga Jorge Straka Weiner y
 19 señora . - Parroquia Santa Prisca . - Cantón Quite . ----
 20 Provincia Pichincha . - Sobre Cuatro millones ciento ne-
 21 venta y seis mil sucres , cuarenta por ciento . - Quite,
 22 a primero de Marzo de mil novecientos ochenta y dos . -
 23 Recaudador , (firmado ilegible) . - (Sigue un sello). " . ---
 24 " TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO . - TITULO DE CREDITO. Nú-
 25 mere cinco mil ciento once . - POR: Veinte y ocho mil -
 26 noventa y cuatro sucres . - EL SEÑOR : INMOBILIARIA PANA-
 27 KAMIS S.A. . - DIRECCION: Santa Prisca . - ADEUDA : VEINTE
 28 Y OCHO MIL NOVENTA Y CUATRO SUCRES . - En concepto de --

1 Alcabala en Aporte otorga Jorge Straka Weiner y señora,
2 Sobre Dos millones ochocientos nueve mil cuatrocientos su-
3 cres. Notario Doctor Machado . - Quito , a veinticuatro de
4 Febrero de mil novecientos ochenta y dos . - Director De
5 partamento Financiero , (firmado ilegible) . - El Gerente,
6 (firmado ilegible) . - (Sigue un sello) . " . --- " EMPRE
7 SA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE . - IMPUESTO DEL UNO POR -
8 CIENTO ADICIONAL A LAS ALCABALAS PARA AGUA POTABLE . ---
9 Número sesenta y nueve mil trescientos cinco . - Per : -
10 Seis mil seiscientos sucres . - De conformidad con el --
11 Artículo primero , letra g) del Decreto Legislativo de --
12 veinte y dos de Octubre de mil novecientos cuarenta , -
13 publicado en el " Registro Oficial " número cincuenta y-
14 uno del primero de Noviembre del mismo año , el señor -
15 INMOBILIARIA PANAKAMIS , adeuda la suma de SEIS MIL SEIS-
16 CIENTOS SUCRES , en concepto del impuesto arriba indicado,
17 sobre la cantidad de Un millón seiscientos cincuenta mil
18 sucres . - Valor del contrato de : Aporte de inmueble . -
19 Del inmueble ubicado en : Santa Prisca . - Otorgado por :-
20 Jorge Straka Weiner y señora . - Ante el Notario: Doctor
21 Machado . - Quito , a primero de Marzo de mil novecientos
22 ochenta y dos . - El Gerente , (firmado ilegible) . - El
23 Tesorero , (firmado ilegible . - (Sigue un sello) . " . ---
24 " EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE . - IMPUESTO DEL UNO-
25 POR CIENTO ADICIONAL A LAS ALCABALAS PARA AGUA POTABLE.
26 Número sesenta y nueve mil trescientos diecisiete . - Per :
27 Cuatro mil seiscientos treinta y siete sucres , sesenta -
28 centavos . - De conformidad con el Artículo Primero , le-

NOTARIA
PRIMERA

tra g) del Decreto Legislativo de veinte y dos de Oc-
tubre de mil novecientos cuarenta ,publicado en el " Re-
gistro Oficial " Número cincuenta y uno del primero de-
Noviembre del mismo año , el señor INMOBILIARIA PANAKAMIS
S.A. , adeuda la suma de CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA-
Y SIETE SUCRES , SESENTA CENTAVOS , en concepto del impues-
to arriba indicado , sobre la cantidad de Un millón cien-
te cincuenta y nueve mil cuatrocientos sucres . - Valer-
del contrato de : Diferencia de aporte de Alcabala Número
sesenta y nueve mil trescientos cinco . - Del inmueble -
ubicado en : Santa Prisca . - Otorgado por : Jorge Stra-
ka Weiner y señora . - Ante el Notario : Doctor Machado.
Quite , a primero de Marzo de mil novecientos ochenta y
dos . - El Gerente , (firmado ilegible) . - El Tesorero,
(firmado ilegible) . - (Sigue un selle) . " . --- " JUNTA-
DE DEFENSA NACIONAL . - ALCABALAS . - Número ocho mil cua-
trocientos cuarenta y seis . - UNO . - Per : Cinco mil seis-
cientos dieciocho sucres , ochenta centavos . - Quite , a -
primero de Marzo de mil novecientos ochenta y dos . ---
Recibí de Inmobiliaria Panakamis , la cantidad de CINCO -
MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO SUCRES , OCHENTA CENTAVOS , per -
el IMPUESTO DEL MEDIO POR CIENTO PARA DEFENSA NACIONAL,
por un contrato de venta , Aporte a Sociedad , que oter-
ga Jerge Straka y señora , a favor de Inmobiliaria Pana-
kamis S.A. , de inmueble , situado en la parroquia de San-
ta Prisca , por la cantidad de Dos millones ochocientos
nueve mil cuatrocientos sucres . - Jefe Provincial de Re-
caudación de la Junta de Defensa Nacional , (firmado ile-

gible) . - (Sigue un sello) . " . --- " CONSEJO PROVINCIAL
DE PICHINCHA . - ALCABALAS . - NOTARIA PRIMERA . - Compre-
bante de Pago número doce mil quinientos diecinueve - A.
Por: Once mil doscientos treinta y siete sucres , sesen--
ta centavos . - Recibí de INMOBILIARIA PANAKAMIS S.A. , -
la cantidad de ONCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE SU-
CRES , SESENTA CENTAVOS , IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADI-
CIONAL A LAS ALCABALAS , por concepto de aporte de inmue-
ble que otorga Jorge Straka Weiner y señora . - Parre--
quia Santa Prisca . - Cantón Quito . - Provincia Pichincha.
Sobre: Dos millones ochocientos nueve mil cuatrocientos su-
cres , cuarenta por ciento . - Quito , a primero de Marzo
de mil novecientos ochenta y dos . - Recaudador , (firma-
do ilegible) . - (Sigue un sello) . " . --- " TESORERIA -
MUNICIPAL DE QUITO . - TITULO DE CREDITO . - Número cinco-
mil ciento doce . - Por: Sesenta y seis mil sucres . ---
El señor INMOBILIARIA PANAKAMIS S.A. . - DIRECCIÓN: Chaupi-
cruz . - ADEUDA : SESENTA Y SEIS MIL SUCRES . - EN CONCEP-
TO DE : Alcabala en aporte otorga Jorge Straka Weiner y
señora sobre Seis millones seiscientos mil sucres . Nota-
rio Doctor Machado . - Quito , a veinticuatro de Febrero-
de mil novecientos ochenta y dos . - Director Departamen-
to Financiero , (firmado ilegible) . - El Tesorero , (fir-
mado ilegible) . - (Sigue un sello) . " . --- " EMPRESA MU-
NICIPAL DE AGUA POTABLE . - IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO
ADICIONAL A LAS ALCABALAS PARA AGUA POTABLE . - Número -
sesenta y nueve mil trescientos seis . - Por: Veintiséis-
mil cuatrocientos sucres . - De conformidad con el Artícu-



NOTARIA
PRIMERA

1 le primero , letra g) del Decreto Legislativo de veinte
2 y dos de Octubre de mil novecientos cuarenta , publicado en
3 el " Registro Oficial " Número cincuenta y uno del prime
4 ro de Noviembre del mismo año , el señor INMOBILIARIA PA
5 NAKAMIS S.A. , adeuda la suma de VEINTE Y SEIS MIL CUA
6 TROCIENTOS SUCRES , en concepto del impuesto arriba indica
7 do , sobre la cantidad de Seis millones seiscientos mil-
8 sures . - Valer del contrato de : Aporte de Inmueble . -
9 Del inmueble ubicado en : Chaupicruz . - Otorgado por : Jer
10 ge Straka Weiner y señora . - Ante el Notario : Doctor -
11 Machade . - Quito , a primero de Marzo de mil novecientos
12 ochenta y dos . - El Gerente , (firmado ilegible) . - El
13 Tesorero , (firmado ilegible) . - (Sigue un sello). " .---
14 " JUNTA DE DEFENSA NACIONAL . - ALCABALAS . - Número ocho-
15 mil cuatrocientos cuarenta y cinco . - UNO . - Per: Trece-
16 mil doscientos sures . - Quito , a primero de Marzo de-
17 mil novecientos ochenta y dos . - Recibí de INMOBILIARIA
18 PANAKAMIS , la cantidad de TRECE MIL DOSCIENTOS , por -el-
19 IMPUESTO DEL MEDIO POR CIENTO PARA DEFENSA NACIONAL , per
20 un contrato de venta , Aporte a Sociedad , que otorga Jer
21 ge Straka y señora , a favor de INMOBILIARIA PANAKAMIS -
22 S.A. , de inmueble situado en la parroquia de Chaupicruz
23 por la cantidad de Seis millones seiscientos mil sures.
24 Jefe Provincial de Recaudación de la Junta de Defensa -
25 Nacional , (firmado ilegible) . - (Sigue un sello). " .---
26 " CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA . - ALCABALAS . - NOTARIA-
27 PRIMERA . - Comprobante de pago Número doce mil quinientos
28 veinte y uno A . - Por: Veintiséis mil cuatrocientos su--



NOTARIA
PRIMERA

1 ZON: Mediante Resolución Número 11321, de fecha primero de Abril -
2 de mil novecientos ochenta y dos, suscrita por el Economista Gil-
3 berto Novoa Montalvo, Superintendente de Compañías, Encargado me -
4 diante Resolución Número ADM-ochenta y dos-cero cuarenta de veinte
5 y seis de Marzo de mil novecientos ochenta y dos; se aprueba la -
6 escritura pública de Constitución de la Compañía denominada " IN -
7 MOBILIARIA PANAKAMIS S.A. ", cuyo testimonio antecede; y, dando -
8 cumplimiento a lo dispuesto en dicha Resolución en su Artículo Se-
9 gundo, senté razón de este particular al margen de la Matriz, de la
10 Escritura Pública de de Constitución de dicha Compañía, otorgada -
11 en esta Notaría, el tres de Marzo de mil novecientos ochenta y dos.-
12 Quito, a seis de Abril de mil novecientos ochenta y dos.-

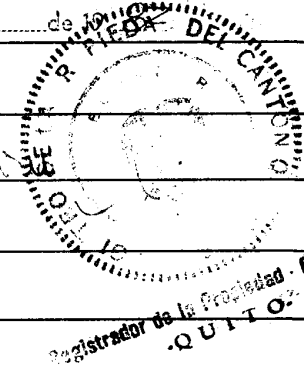
13 *At. Notario*

14 *[Firma manuscrita]*

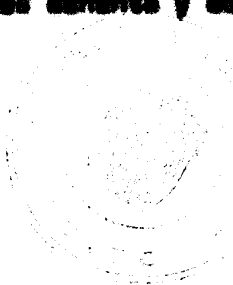
19 Con esta fecha queda inscrita la presente
20 escritura en el Registro de Propiedad de
21 Quito, a 21 de Abril de 1982

22 Quito, a 21 de Abril de 1982

23 EL REGISTRADOR



Con esta fecha queda inscrita la "resolución número once mil trescientos veinte y uno, del señor Superintendente de Compañías, Mensajero, de 1 de Abril de mil novecientos ochenta y dos, bajo el número 406 del Registro Mercantil, tomo 111.- Queda archivada la segunda copia certificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía "INMOBILIARIA PANAMANIA S.A.", otorgada el 3 de Mayo de 1982, ante el Notario Primero de esta Corte, Dr. Jorge Machado; 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 1973, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de Agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 7121.- Quito, a veinte y dos de Abril de mil novecientos ochenta y dos.- EL REGISTRADOR.-



[Handwritten signature]
Superintendente de Compañías
QUITO