



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

DEL	CANTON

CONSTITUCION	En la ciudad de San-
	Francisco de Quito , -
DE LA	Capital de la Repúbli-
	ca del Ecuador , hoy -
COMPANIA	día catorce - -
	de Junio de mil
" E S A I N S . A . "	novecientos ochenta y
	dos , ante mí , Doctor

	Rodrigo Salgado Val--
	dez , Notario Décimo -
CAPITAL :	Primero del Cantón Qui
	to , comparecen : El -
S/ . . . 5'500.000,00	señor Doctor Roque Bus
	tamante , en su cali--

	dad de Representante -
	de la Compañía " IMBYC
SA , Inmobiliaria Mercantil B y C S . A . "	, según consta
	de los documentos habilitantes que se agregan ; el
	señor Ludovico Bedogni ; el señor Doctor Francisco Rol
	dán ; el señor Juan Carlos Bustamante ; y , el señor -
	José Rafael Bustamante , por sus propios derechos . -
	Los comparecientes son mayores de edad , de nacionali-
	dad ecuatoriana , excepto el señor Ludovico Bedogni --
	que es italiano e inteligente en el idioma castellano ,

e.c.o.

de estado civil casados , domiciliados en esta ciudad

de Quito , hábiles para contratar y obligarse , a quie_

nes de conocer doy fe y dicen que elevan a Escritura -

Pública la minuta que me entregan , cuyo tenor literal

y que transcribo es el siguiente : " S E Ñ O R N O --

T A R I O " : Sírvase incorporar en el protocolo de es

crituras públicas a su cargo , una de la cual conste -

el contrato de constitución simultanea de la Compañía

E. S. A. I. N. S. A. , que se otorga de conformidad con las

siguientes cláusulas : P R I M E R A . - COMPARE

CIENTES : Comparecen al otorgamiento de la presente es

critura pública , las siguientes personas jurídicas y

naturales : U n o . - IMBYCSA , Inmobiliaria Mercantil

B y C S. A. , representada por el Doctor Roque Bustaman-

te , según aparece del nombramiento que se agrega como

documento habilitante . - D o s . - Ludovico Bedogni ,

por sus propios derechos . - T r e s . - Francisco Rol

dán , por sus propios derechos . - C u a t r o . - Juan

Carlos Bustamante , por sus propios derechos . - C i n

c o . - José Rafael Bustamante , por sus propios dere-

chos . - Los comparecientes son todos ecuatorianos , -

excepto el señor Ludovico Bedogni quien es italiano ,

domiciliados en Quito , mayores de edad , de estado ci

vil casados , legalmente capaces para obligarse y ejer

cer el comercio . - Adviértase que el señor Ludovico Be

dogni tiene calificación de inversionista nacional , -

según aparece de la autorización que se agrega como do

documento habilitante . - S E G U N D A . - ANTE_



1 CEDENTES : IMBYCSA , Inmobiliaria Mercantil B y C
2 S. A., es propietaria del local número Dos del octavo
3 piso del Edificio Cofiec , ubicado en la intersección
4 de las avenidas Patria y Amazonas número ciento trece,
5 parroquia Santa Prisca de la ciudad de Quito , el mis-
6 mo que lo adquirió mediante aporte que COFIEC S. A. --
7 realizó en la constitución de dicha compañía , según a
8 escritura pública celebrada ante el Notario Décimo Pri-
9 mero del Cantón Quito el cuatro de Abril de mil nove- -
10 cientos setenta y ocho y legalmente inscrita en el Re--
11 gistro de la Propiedad el quince de Mayo de mil nove- -
12 cientos setenta y ocho , y en el Registro Mercantil el
13 veinte y tres de Mayo de mil novecientos setenta y o--
14 cho . - Los linderos generales del Edificio Cofiec son:
15 Norte : En parte propiedad de Inés Barona de Vega y en
16 otra, propiedad de la Familia Albuja ; Sur : Avenida -
17 Patria ; Este f Avenida Amazonas ; y , Oeste : Terrenos
18 de la Asociación Cristiana de Jóvenes de Quito (YMCA).
19 Los linderos del Local número Dos (No. 2) del octavo
20 piso son los siguientes : Por el Norte : Pared que se-
21 para las escaleras y vestíbulo de escaleras y la mampa-
22 ra que separa del hall de ascensores ; por el Sur : Pa--
23 red que separa del local número uno y pared perimetral
24 del Edificio ; por el Oriente : Pared perimetral del -
25 Edificio ; por el Occidente : Pared que separa del lo--
26 cal número uno ; por Arriba : El piso número nueve ; -
27 por Abajo : El piso número siete . - La superficie del
28 inmueble es de Ciento noventa metros cuadrados ochenta

e.c.c.

y ocho decímetros cuadrados . - T E R C E R A . -

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
29

CONSTITUCION : Los comparecientes manifiestan que es su voluntad fundar , mediante el presente instrumento , la compañía que se denominará E S A I N S . A . - En consecuencia , con esta manifiestación de voluntad , hecha libremente y con pleno conocimiento de los efectos llamados a producir , los comparecientes fundan y constituyen esta compañía mediante el presente acto de constitución simultánea y declaran que vinculan la manifiestación de su voluntad expresada a todas y cada una de las cláusulas de este Contrato . - C U A R T A .

ESTATUTOS : La Compañía que se constituye mediante la presente Escritura Pública se regirá por las leyes ecuatorianas y los siguientes Estatutos : E S T A T U T O S .

U N O . - NATURALEZA , DENOMINACION , DOMICILIO , OBJETO , MEDIOS , DURACION Y LIQUIDACION . - A r t í c u

l o U n o . - NATURALEZA Y DENOMINACION : E S A I N S . A . , es una Compañía de nacionalidad ecuatoriana que se rige por las leyes ecuatorianas y por las disposiciones contenidas por los presentes Estatutos , en los que le designará simplemente como " la Compañía " . -

A r t í c u l o D o s . - DOMICILIO : La Compañía tendrá su domicilio principal en la ciudad de Quito , Provincia de Pichincha , República del Ecuador , pero podrá establecer agencias o sucursales en uno o varios lugares del Ecuador o fuera de él , previa resolución de la Junta General , adoptada con sujeción a la Ley y estos Estatutos . - A r t í c u l o T r e s , p OBJE



1 - - TO : La Compañía tiene como o b j e t o el nego--

2 cio inmobiliario , incluyendo la compra - venta , a - -

3 rriendo , permuta de bienes inmuebles . - A r t í c u -

4 l o C u a t r o . - M E D I O S : Para el cumplimien

5 to de su objeto , la Compañía podrá efectuar toda clase

6 de actos y contratos , cualquiera que sea su naturale--

7 za , permitidos o no prohibidos por la Ley ecuatoriana.

8 A r t í c u l o C i n c o : P L A Z O Y D U R A -

9 C I O N : El plazo por el cual se forma la Compañía es

10 de Noventa y nueve (99) años , a contarse desde la

11 fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la Es--

12 critura Pública de Constitución de la misma . - Vencido

13 este plazo , la Compañía se extinguirá de pleno dere- -

14 cho , a menos que los accionistas , reunidos en Junta -

15 General Ordinaria o Extraordinaria en forma expresa y -

16 antes de su expiración decidieren prorrogarlo de confor-

17 midad con lo previsto por estos Estatutos . - A r - -

18 t í c u l o S e i s . - D I S O L U C I O N A N T I -

19 C I P A D A Y L I Q U I D A C I O N : La Junta Gene

20 ral de Accionistas podrá acordar , en la forma prevista

21 por la Ley , la disolución de la Compañía antes de que

22 fenezca el plazo establecido en los presentes Estatutos.

23 Para la liquidación de la Compañía , por disolución vo--

24 luntaria o forzosa , se procederá de acuerdo con la Ley.

25 D O S . - C A P I T A L S O C I A L . - - A r - -

26 t í c u l o S i e t e . - C A P I T A L S O C I A L .

27 El capital social es de C i n c o m i l ñ o n e s - -

28 q u i n i e n t o s m i l s u c r e s 00/100 (S/.

e.c.c.

NOTARIA DECIMO PRIMERA

5'500.000,00), dividido en cinco mil quinientas (- -

5.500) acciones con un valor nominal de Un mil sucres

(S/. 1.000,00) cada una . - A r t í c u l o O c h o .

R E F E R E N C I A S L E G A L E S : En todo lo rela-

tivo a aumentos o disminuciones de capital , preferen--

cia para la suscripción de acciones , capitalización y

demás asuntos que hagan relación con el capital social,

se estará a lo dispuesto por la Ley . - T R E S . -

D E L A S A C C I O N E S Y L O S A C C I O N I S T A S . - A r t í c u -

l o N u e v e . - N A T U R A L E Z A D E L A S A C C I O N E S : Las

acciones serán nominativas , ordinarias e indivisibles .

A r t í c u l o D i e z . - E X P E D I C I O N D E T I T U L O S :

Las acciones constarán de títulos numerados que serán

autenticados con la firma del Presidente i del Geren-

te General . - Un título de acción podrá comprender --

tantas acciones cuantas posea el propietario o parte -

de éstas , a su elección . - A r t í c u l o O n --

c e . - R E F E R E N C I A S L E G A L E S : - En cuanto a la perdi-

da , destrucción o deterioro de títulos , cesión , --

prenda y demás asuntos relativos a las acciones , se

estará a lo dispuesto por la Ley , al igual que en lo

relacionado con los derechos y obligaciones de los ac-

cionistas . - C U A T R O . - - D E L O S O R G A N O S D E -

G O B I E R N O Y A D M I N I S T R A C I O N . - A r t í c u l o D o --

c e . - La Compañía será gobernada por la Junta Gene--

ral de Accionistas , órgano supremo de la Compañía y --

administrada por el Presidente y/o Gerente General de -

la misma . - A . - L A J U N T A G E N E R A L D E A C C I O N I S - -

- - TAS . - A r t í c u l o T r e c e . - COMPOSI -

1 CION : La Junta General de Accionistas es el órgano su
2
3 premo de la Compañía y se compone de los accionistas o
4
5 de sus representantes o mandatarios reunidos con el qu
6
7 rum y en las condiciones que la Ley , los Reglamentos -
8
9 de la Superintendencia de Compañías y los presentes Es
10
11 tatutos exigen . - A r t í c u l o C a t o r c e . -

12 ATRIBUCIONES Y DEBERES : Son atribuciones y deberes -
13
14 de la Junta General : a) Ejercer las facultades y cum
15
16 plir con las obligaciones que la Ley y los presentes -
17
18 Estatutos señalan como de su competencia privada ; -
19
20 b) Interpretar en forma obligatoria para todos los ac
21
22 cionistas y órganos administradores las normas consa--
23
24 gradadas en estos Estatutos ; c) Autorizar la constitu
25
26 ción de mandatarios generales de la Compañía ; d) Ele
27
28 gir y remover al Presidente y/o al Gerente General y -
29
30 fijar sus remuneraciones ; e) Dirigir la marcha y o--
31
32 rientación general de los negocios sociales , ejercer -
33
34 las funciones que le competen como entidad directiva -
35
36 suprema de la Compañía ; f-) Autorizar al Presidente -
37
38 y/o al Gerente General de la Compañía la realización -
39
40 de actos o celebración de contratos , cuando la cuantía
41
42 de las obligaciones sociales que de ellos se deriven -
43
44 exceda del diez por ciento del capital social suscrito
45
46 y reservas de la Compañía . - A r t í c u l o Q u i n -

47 g e . - JUNTA GENERAL ORDINARIA : El Presidente y/o -
48
49 el Gerente General de la Compañía , por iniciativa pro
50
51 pia o a pedido del o de los accionistas que represen--
52

e.c.c.

ten., por lo menos, el veinte y cinco por ciento del

capital social, convocarán a Junta General Ordinaria -

una vez al año, dentro de los tres primeros meses pos-

teriores a la finalización del ejercicio económico de -

la Compañía, para considerar, sin perjuicio de otros

asuntos, los siguientes puntos: a) Conocer las cuen-

tas, el balance y los informes que le presentarán el -

Presidente y/o el Gerente General y el Comisario, acer-

ca de los negocios sociales en el último ejercicio eco-

nómico y dictar su resolución; el informe del Presiden-

te y/o del Gerente General pueden ser en conjunto. -

b.) Resolver acerca de la distribución de los benefi--

cios sociales y de la formación del Fondo de Reserva.

c.) Proceder, llegado al caso, a la designación de

los funcionarios cuya elección le corresponda según es-

tos Estatutos, así como fijar o revisar sus respecti-

vas remuneraciones. - Artículo Dieci - -

seis. - JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA: El Presi-

dente y/o el Gerente General convocarán a reunión ex--

traordinaria de la Junta General de Accionistas cuando

lo considere necesario o cuando lo solicite por escri-

to por los accionistas que representen por lo menos -

el veinte y cinco por ciento del capital social y cuan-

do así lo dispongan la Ley y los Estatutos. - Artí-

culo Diecisiete. - CONVOCATORIA: Sin --

perjuicio de las atribuciones que, sobre el particu--

lar, reconoce la Ley, al Superintendente de Compañías

y al Comisario, las convocatorias para las reuniones e

-- de la Junta General de Accionistas serán hechas -

por el Presidente y/o el Gerente General de la Compa--

ñía , con ocho días de anticipación , por lo menos al -

día fijado para la reunión ; en este lapso no se inclui

rá el día en que se haga la convocatoria , ni el día -

fijado para la reunión . - El Comisario será convocado

mediante nota escrita , sin perjuicio de que , en la --

convocatoria que se haga por la prensa se le convoque -

especial e individualmente , mencionándolo con su nom--

bre y apellido . - La convocatoria expresará el lugar ,

día , fecha , hora y objeto de la reunión y serán nulas

todas las deliberaciones y resoluciones relacionadas -

con asuntos no expresados en la convocatoria . - Ade--

más , para aquellos accionistas que hubieren registrado

su dirección en la Compañía , la convocatoria les será

hecha con la misma anticipación de ocho días , mediante

carta certificada . - A r t í c u l o D i e c i o --

c h o . - QUORUM : Para que la Junta General de Accio-

nistas Ordinaria o Extraordinaria pueda validamente dic

tar resoluciones , deberá reunirse en el domicilio prin

cipal de la Compañía y concurrir a ella un número de -

personas que representen por lo menos la mitad más uno

de las acciones suscritas y pagadas . - Si la Junta Ge

neral no puede reunirse en la primera convocatoria , -

por falta de quorum , se procederá a una segunda convo

catoria , la que no podrá demorar más de treinta días -

de la fecha fijada para la primera reunión y se referi

rá a los mismos puntos expresados en la primera convoca

e.c.c.

NOTARIA DECIMO PRIMERA

1 toria ; la Junta General se reunirá en segunda convoca-
2 toria con el número de accionistas presentes y se ex--
3 presará así en la convocatoria que se haga . - A r - -
4 t í c u l o D i e c i n u e v e . - MAYORIA : Salvo -
5 las excepciones legales y estatutarias , las decisiones
6 de la Junta General serán tomadas por la mitad más uno
7 del capital pagado representado en ella . - Los votos
8 en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría .
9 En caso de empate , la propuesta se considerará negada.
10 A r t í c u l o V e i n t e . - QUORUM MAYORIA ESPE
11 CIAL : Para que la Junta General Ordinaria o Extraordi-
12 naria pueda acordar validamente el aumento o disminu--
13 ción del capital , la transformación de la Compañía ,
14 la reactivación de la Compañía , en proceso de liquida-
15 ción , la convalidación , y en general cualquier modifi
16 cación de los Estatutos , habrá de concurrir a ella un
17 número de personas que representen por lo menos , el -
18 ochenta por ciento del capital pagado . - Si no se ob-
19 tuviere en primera convocatoria el quorum establecido ,
20 se procederá a una segunda convocatoria que no podrá -
21 demorar más de treinta días de la fecha fijada para la
22 primera reunión y cuyo objeto será el mismo que se ex-
23 presó en la primera convocatoria ; en esta segunda con
24 vocatoria , la Junta General podrá constituirse con la
25 representación de la tercera parte del capital pagado ,
26 particular que se expresará en la convocatoria que se -
27 haga . - Si luego de la segunda convocatoria tampoco -
28 se lograre el quorum requerido , se procederá a efec--



1 tuar una tercera convocatoria , la que no podrá demorar
2 más de sesenta días de la fecha fijada para la primera
3 reunión ni modificar el objeto de ésta ; la Junta Gene-
4 ral así convocada se constituirá con el número de accio-
5 nistas presentes , debiendo expresarse este particular
6 en la convocatoria que se haga .- Para los casos previs-
7 tos en este artículo, las decisiones de la Junta Gener-
8 serán adoptadas con el voto favorable de, por lo menos,
9 las dos terceras partes del capital pagado representado
10 en ella . - Los votos en blanco y las abstenciones se -
11 sumarán a la mayoría numérica . - A r t í c u l o - -
12 V e i n t e y u n o . - DERECHO A VOTO : En la Junta
13 General cada acción ordinaria pagada tendrá derecho a -
14 un voto en proporción a su haber pagado . - A r t í c u
15 l o V e i n t e y d o s . - REPRESENTACION : A más de
16 la forma de representación prevista por la Ley, un accio-
17 nista podrá ser representado en la Junta General median-
18 te un apoderado con poder notarial general o especial .
19 A r t í c u l o V e i n t e y t r e s . - JUNTAS GENE-
20 RALES UNIVERSALES : No obstante lo dispuesto en los ar-
21 tículos anteriores, la Junta General se entenderá convoca-
22 da y quedará validamente constituida , en cualquier tiem-
23 po y en cualquier lugar dentro del territorio nacional ,
24 para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente
25 todo el capital pagado y los asistentes acepten por una
26 nomidad la celebración de la Junta , quienes deberán sus-
27 cribir la correspondiente acta bajo sanción de nulidad .
28 Sin embargo , cualesquiera de los asistentes puede opo--

e.c.c.

NOTARIA DECIMO PRIMERA

nerse a la discusión de asuntos sobre los cuales no se

considere suficientemente informado . - A r t í c u l o

V e i n t e y c u a t r o . - PRESIDENTE Y SECRETARIO:

Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente

de la Compañía o , en su defecto, por el accionista o -

representante que, en cada sesión se eligiere para el e

fecto . - Actuará como Secretario de la Junta General -

el Gerente General o la persona que se designe para el

efecto, en cada Junta . - C . - EL PRESIDENTE Y EL GE-

RENTE GENERAL . - A r t í c u l o V e i n t e y - -

c i n c o . - DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE GENERAL -

DE LA COMPAÑIA : El Presidente y el Gerente General de

la Compañía serán nombrados por la Junta General de Ac-

cionistas de la Compañía y ejercerán sus funciones por

el período de cuatro años el Presidente y de un año el

Gerente General , pudiendo ser reelegidos indefinidamen-

te . - En caso de ausencia o impedi-

miento temporales , serán subrogados por cualquiera

de ellos según el caso . - En la misma forma se proce-

derá para los casos de renuncia o impedimento o ausen-

cia definitivos , pero , en este supuesto , el Presiden

te y/o el Gerente General subrogantes convocarán a Jun-

ta General de Accionistas para que elijan un Presidente

y/o Gerente General titulares que definitivamente reem-

palcen a los cesantes . - A r t í c u l o V e i n t e

y s e i s . - REPRESENTACION LEGAL : Corresponde al

Presidente y/o al Gerente General de la Compañía la re-

presentación legal de la misma , en juicio o fuera de -

-- él . - Artículo Veinte y siete --

1
2 t e . - OTRAS ATRIBUCIONES Y DEBERES : El Presidente
3 y/o el Gerente General de la Compañía tienen los más am
4 plios poderes de administración y manejo de los nego--
5 cios sociales con sujeción a la Ley , los presentes Es-
6 tatutos y las instrucciones impartidas por la Junta Ge-
7 neral de Accionistas y el Directorio . - En particular,
8 a más de la representación legal que les corresponde ,
9 tendrán los deberes y atribuciones que se mencionan a -
10 continuación a título meramente ilustrativo , más no -
11 limitativo : U n o) Realizar todos los actos de admi-
12 nistración y gestión diaria de las actividades de la --
13 Compañía , orientadas a la consecución de su objeto . -
14 D o s) Someter anualmente a la Junta General Ordinaria
15 de Accionistas un informe relativo a la gestión lleva-
16 da a cabo en nombre de la Compañía , informándole sobre
17 la marcha de los negocios sociales . - T r e s) Formu-
18 lar a la Junta General de Accionistas las recomendacio-
19 nes que consideren convenientes en cuanto a la distribu-
20 ción de utilidades y la constitución de reservas . - -
21 C u a t r o) Nombrar y remover al personal de la Com-
22 pañía y fijar sus remuneraciones , así como sus debe-
23 res y atribuciones . - C i n c o) Constituir factores
24 mercantiles con autorización de la Junta General con las
25 atribuciones que considere convenientes y removerlos -
26 cuando considere del caso . - S e i s) Designar apode-
27 rados especiales de la Compañía , así como constituir
28 procuradores judiciales , cuando considere necesario o

conveniente hacerlo . - S i e t e) Dirigir y supervigilar la contabilidad y servicio de la Compañía , así como velar por el mantenimiento y conservación de los documentos de la Compañía . - O c h o) Formular balances e inventarios al final de cada ejercicio económico y facilitar al Comisario el estudio de la Contabilidad . - N u e v e) Abrir y cerrar cuentas corrientes o de cualquier otra naturaleza y designar a la o las personas autorizadas para emitir cheques o cualquier otra orden de pago contra las referidas cuentas . - D i e z) Librar, aceptar , endosar , y avalar letras de cambio y cualesquiera otros efectos de comercio . - O n c e) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Junta General de Accionistas . - D o c e) Firmar las obligaciones de la Compañía , previa autorización de la Junta General de Accionistas , cuando el monto exceda del cien por ciento del capital susal suscrito y reservas de la Compañía , según el caso . - T r e c e) Ejercer y cumplir todas las atribuciones y deberes que reconocen e imponen la Ley y los Estatutos presentes así como todas aquellas que sean inherentes a su función y necesarias para el cabal cumplimiento de su cometido . - C I N - C O . - DE LOS ORGANOS DE FISCALIZACION . - A r t í c u l o V e i n t e y o c h o . - LOS COMISARIOS : La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario principal y otro suplente , los que durarán un año en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser indefinidamente reelegidos . - Para ser Comisario no se requie

1 - - re ser accionista de la Compañía . - Los Comisarios

2 tendrán todos los derechos , obligaciones y responsabi

3 lidades determinados por la Ley y los presentes Estatu

4 tos . - A r t í c u l o V e i n t e y n u e v e .

5 EL CONSEJO DE VIGILANCIA : La Junta General de Accio

6 nistas podrá decidir , a su criterio , la creación de -

7 un Consejo de Vigilancia , designar a sus miembros inte

8 grantes y reglamentar sus funciones . - El Comisario ne

9 cesariamente formará parte de este Consejo , pero sus -

10 responsabilidades , deberes y atribuciones no podrán --

11 ser transferidos a dicho Consejo , bajo ninguna circuns

12 tancia . - S E I S . - DEL EJERCICIO ECONOMICO ,

13 BALANCES , RESERVAS Y BENEFICIOS . - A r t í c u l o -

14 T r e i n t a . - EJERCICIO ECONOMICO : El ejercicio

15 económico de la Compañía se iniciará el primero de Enero

16 y terminará el treinta y uno de Diciembre de cada año .

17 A r t í c u l o T r e i n t a y u n o . - APROBA--

18 CION DE BALANCES : No podrá ser aprobado ningún balan

19 ce sin previo informe del Comisario , a disposición de

20 quien se pondrá dichos balances , el informe de los ad-

21 ministradores así como las cuentas y documentos corres-

22 pondientes , por lo menos treinta días antes de la fecha

23 en que se reunirá la Junta General que los aprobará . -

24 El balance general , estado de pérdidas y ganancias y -

25 sus anexos , los informes de los administradores y del

26 Comisario , estarán a disposición de los accionistas por

27 lo menos con quince días de anticipación a la fecha de

28 reunión de la Junta General que deberá conocerlos . - -

e.c.c.

NOTARIA DECIMO PRIMERA

Artículo Treinta y dos. - FONDO DE

RESERVA LEGAL : La propuesta de distribución de utilidades contendrá , necesariamente , la destinación de un porcentaje , no menor al diez por ciento de ellas , para la formación de reserva legal , hasta que ésta ascienda , por lo menos , al cincuenta por ciento del capital social . - Artículo Treinta y

tres. - RESERVAS FACULTATIVAS Y ESPECIALES Y DISTRIBUCION DE UTILIDADES : Una vez hechas las deducciones a las que se refiere el artículo precedente de estos Estatutos , la Junta General de Accionistas podrá decidir la formación de reservas facultativas o especiales , pudiendo destinar , para el efecto , una parte o todas las utilidades líquidas distribuibles a la formación de reservas facultativas o especiales , será necesario el consentimiento unánime de todos los accionistas presentes ; en caso contrario , del saldo distribuible de los beneficios líquidos anuales , por lo menos un cincuenta por ciento será distribuido entre los accionistas , en proporción al capital pagado que cada uno de ellos tenga en la Compañía . - S I E T E . - DIS

POSICIONES VARIAS . - Artículo Treinta y cuatro. - ACCESO A LOS LIBROS Y CUENTAS : La inspección y conocimiento de los libros y cuentas de la Compañía , de sus cajas , carteras , documentos y escritos en general , sólo podrá permitirse a las entidades y autoridades que tengan la facultad para ello en virtud de Contratos o por disposición de la Ley , así -



1 -- como aquellos empleados de la Compañía cuyas labo--
 2 res lo requieran sin perjuicio de lo que para fines es-
 3 peciales establezca la Ley . - A r t í c u l o T r e i n
 4 t a y c i n c o . - NORMAS SUPLETORIAS : Para todo
 5 aquello que no haya expresa disposición estatutaria , -
 6 se aplicará las normas contenidas por la Ley de Compa--
 7 ñías y demás leyes y reglamentos pertinentes , vigentes
 8 a la fecha en que se otorga la Escritura Pública de cons
 9 titución de la Compañía , las mismas que se entenderán
 10 incorporadas a estos Estatutos . - - Hasta aquí los -
 11 Estatutos . - - Q U I N T A . - SUSCRIPCION Y
 12 PAGO DE ACCIONES . - Los accionistas fundadores sus--
 13 criben íntegramente el capital social de Cinco millones
 14 quinientos mil sucres , dividido en cinco mil quinientas
 15 acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres cada
 16 una , de conformidad con el siguiente detalle : - -
 17

ACCIONES	CAPITAL	CAPITAL	CAPITAL PA
TA	SUSCRITO	PAGADO EN	GADO EN NU
		ESPECIE	MERARIO
IMBYCSA S. A.	5'460.000	5'344.640	115.360
Ludovico Bedogni	10.000	- - -	10.000
Francisco Roldán	10.000	- - -	10.000
Juan Carlos Bus-			
tamente	10.000	- - -	10.000
José Rafael Bus-			
tamente	10.000	- - -	10.000
TOTALES :	5'500.000	5'344.640	155.360

 28 S E X T A . - FORMA DE PAGO . - Los fundadores de
 e.c.c.

la Compañía pagan la totalidad del capital suscrito por

cada uno de ellos , en los montos detallados en la cláu

sula anterior , mediante aporte en especie , como se -

indica más adelante y en numerario , según aparece de -

los certificados de los depósitos efectuados en la cuen

ta de integración de capital de la Compañía , abierta -

en el Banco del Pacífico . - S E P T I M A . - A

PORTE EN ESPECIE . - SIETE PUNTO UNO . - IMBYCSA , In

mobiliaria Mercantil B y C S. A. , representada por sus

Representante Legal , Doctor Roque Bustamante , trans--

fiere a la Compañía E S A I N S. A. , el inmueble deta

llado en la cláusula segunda - antecedentes - de esta -

escritura . - A tal efecto el Doctor Roque Bustamante ,

en la calidad que interviene , manifiesta que a fin de

pagar parte del capital suscrito por su representada ,

en la constitución de esta Compañía , cede y transfiere

el dominio , uso y goce del inmueble detallado anterior

mente a favor de E S A I N S. A. . - El Doctor Roque --

Bustamante declara que sobre el bien inmueble aportado,

no pesa ningún gravamen ni limitación de dominio algu--

na , como consta del certificado del Registro de la Pro

piedad respectivo , no obstante lo cual se obliga al sa

neamiento por evicción y vicios redhibitorios en la for

ma prevista por la Ley . - SIETE PUNTO DOS . - El valor

de la transferencia de dominio del bien inmueble es de

Cinco millones trescientos cuarenta y cuatro mil seis--

cientos cuarenta sucres (S/. 5'344.640,00) parte del

monto del capital que IMBYCSA , Inmobiliaria Mercantil

1 - - - B y C S. A. ha suscrito en la constitución de ESAIN
2 S. A. y que justamente es pagado con la aportación del
3 referido bien . - SIETE PUNTO TRES . - La transferencia
4 que se efectúa comprende la propiedad exclusiva de los
5 interiores del local número Dos del piso número ocho --
6 juntamente con las instalaciones fijas exclusivas que -
7 se hallan dentro del referido piso , y la alícuota del
8 uno punto nueve por ciento (1.9 %) por el local núme-
9 ro dos del piso número ocho , sobre el área del terreno
10 que ocupa el Edificio Cofiec , y el mismo porcentaje de
11 todos los bienes destinados al uso común del condomi- -
12 nio , en los términos constantes en la Ley y Reglamento
13 de Propiedad Horizontal . - SIETE PUNTO CUATRO . - A -
14 la transferencia efectuada mediante este instrumento se
15 entienden incorporadas las disposiciones de la Ley y Re-
16 glamento sobre Propiedad Horizontal vigentes a la fecha
17 y , en cuanto no se opongan a los anteriores , las del
18 Reglamento Interno las mismas que se declara conocerlas
19 y aceptarlas . - SIETE PUNTO CINCO . - Los accionistas
20 fundadores de E S A I N S. A. , aceptan expresamente la
21 transferencia de dominio y el avalúo del bien inmueble
22 detallado anteriormente . - SIETE PUNTO SEIS . - Se in-
23 corpora a esta escritura los avalúos respectivos . - -
24 SIETE PUNTO SIETE . - Los accionistas fundadores de E -
25 S A I N S. A. , se comprometen a responder solidariamen-
26 te frente a la Compañía y con relación a terceros por
27 el valor asignado a la especie aportada . - O C T A
28 V A . - DECLARACIONES FINALES . - Expresamente los

e.c.c.

NOTARÍA DECIMO PRIMERA

fundadores de la Compañía declaran y acuerdan lo si--

guiente : a) Que se encuentran conformes con el texto

de los Estatutos que regirán a la Compañía y que apare-
cen transcritos en la cláusula tercera del presente Con

trato , Estatutos que han sido elaborados , discutidos y

aprobados anteriormente por los accionistas . - b) Au-

torizar al Doctor Francisco Roldán para que a nombre de

E. S. A. I. N. S. A. realice ante la Superintendencia de --

Compañías y demás autoridades competentes , todos aque-

llos trámites que sean necesarios para el establecimien

to legal de esta Compañía , hasta la inscripción de la

misma en el Registro Mercantil correspondiente . - A es

te fin , la presente Escritura Pública y en especial , -

esta disposición transitoria , servirá de suficiente do

cumento habilitante , al accionista fundador autoriza--

do . - c) Autorizar al Doctor Francisco Roldán C. , pa-

ra que convoque a la primera Junta General de Accionis-

tas de la Compañía , la que tendrá por objeto , neces-

ariamente , la designación de los funcionarios cuyos nom

bramientos corresponde , de conformidad con los Estatu--

tos , a la Junta General , y a la ratificación de todas

las gestiones que , a nombre de la Compañía , haya rea-

lizado en el uso de las atribuciones que se le confiere

mediante esta cláusula , así como asumir una decisión -

respecto a los gastos de constitución . - - Usted se--

ñor Notario , se servirá agregar las demás cláusulas de

rigor , e incorporar los documentos que se acompañan .

Hasta aquí la minuta , que se halla firmada por el



1 Doctor Francisco Roldán C., con Matrícula número mil se
2 teientos cuarenta y cuatro, la misma que los compare-
3 cientes aceptan y ratifican en todas sus partes y leída
4 que les fue integralmente esta Escritura por mí el Nota-
5 rio, firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual -
6 doy fe . - - f.) Doctor Roque Bustamante ; cédula de I-
7 dentidad No. 17-0180471-6 ; cédula tributaria No. 14998.
8 f.) Doctor Ludovico Bedogni ; cédula de identidad número
9 170311612 ; cédula tributaria No. 02993 . - f.) Doctor
10 Francisco Roldán ; cédula de identidad No. 180113377-6 ;
11 cédula tributaria No. 017449 .- f.) Señor Juan Carlos -
12 Bustamante ; cédula de identidad No. 170162049-2 ; cédu
13 la tributaria No. 002193 . - f.) Señor José Rafael Busta
14 mente ; cédula de identidad No. 170179113-7 ; cédula --
15 tributaria No. 015000 .- f.) El Notario, Doctor Rodrigo
16 Salgado Valdez . - DOCUMENTOS HABILITANTES: DECLARATORIA
17 DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO COFIEC.-En la ciudad de
18 Quito, Capital de la República del Ecuador , a cinco (5)
19 de Noviembre de mil novecientos ochenta y seis, ante mí el Cu-
20 rula Segundo de este Cantón , Doctor Jacob Miente Tanya Taha -
21 lilla, comparece el señor Doctor José Antonio García Escobar,
22 con su calidad de Presidente y representante legal de "Instituto
23 de Emprendedores de Desarrollo S. A. EIDE" , como lo acredita
24 el acta de fundación que en copia certificada se adjunta a
25 esta escritura de otorgamiento, otorgada en Quito, Capital de
26 este Cantón, a los días veintidós de mayo de mil novecientos
27 ochenta y seis, y en vista de lo que se expone públicamente
28 de la siguiente manera: "Señor Notario: El Sr. Doctor

en su protocolo , una escritura pública con el siguiente texto :

Comparece el señor Doctor José Antonio Barroa , en su calidad de Presidente y representante legal de la Compañía "Financiera Ecuatoriana de Desarrollo S. A. C.F.I.E.C." , según la escritura con su nombramiento debidamente inscrita por su adjunto . - El compareciente es ecuatoriano , abogado , mayor de edad , casado , domiciliado en esta ciudad , y solicita elevar a escritura pública el texto de este minuto : A N T E C E D E N T E S : - a) Por medio de escritura pública otorgada en esta ciudad , ante el Notario Doctor Cristóbal Guerreroa , el diez de junio de mil novecientos sesenta y ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad el tres de Septiembre de mil novecientos sesenta y nueve , C.F.I.E.C. compró a la Asociación Cristiana de Jóvenes de Quito (YMCA) , un lote de terreno ubicado en la intersección de las Avenidas Patria y Amazonas , número ciento sesenta y tres y medio Santa Feica del Cantón Quito , Provincia de Pichincha , con una superficie de un mil ochocientos noventa y cinco metros cuadrados , dentro de los siguientes linderos : Por el Norte , propiedad de la señora Inés Barona de Vega , en parte ; y propiedad de la familia Albuja en otra parte , en una extensión de cuarenta y cinco metros doce centímetros ; Por el Sur , la Avenida Patria , en una extensión de cuarenta y cinco metros cinco centímetros ; por el Oriente , la Avenida Amazonas , en una extensión de cuarenta metros ; y , por el Occidente , terreno de propiedad de la Asociación Cristiana de Jóvenes de Quito (YMCA) , en una extensión de treinta y nueve metros ochenta y cinco centímetros ; b) La Asociación Cristiana de Jóvenes de Quito (YMCA) vendió este inmueble a C.F.I.E.C. de manera definitiva en una compra superficial

10.NOV82 06913

de terreno que adquirió por compra hecha al Doctor Miguel Andro-
 de Calderón y su mujer Doña Ambricia González de Alvarado, por
 medio de escritura pública otorgada ante el Notario Doctor Crio-
 tóbal Guarderas, el diez de Enero de mil novecientos sesenta
 y cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta
 Cantón el catorce de los mismos mes y año; e) Por medio de es-
 critura pública otorgada en esta ciudad ante el Notario Doctor
 Criotóbal Guarderas, el trece de Junio de mil novecientos se-
 tenta y tres e inscrita en el Registro de la Propiedad el día
 diecho de los mismos mes y año, COFIEC donó a la Municipalidad
 de Quito una faja de terreno de una superficie de ciento ochenta
 metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados, dedi-
 cado al uso de la Avenida Amador; e) En el lote de ter-
 reno referido la Compañía COFIEC ha procedido a construir un
 edificio que se le ha denominado "Edificio COFIEC". - Sobre es-
 tos antecedentes, por medio de la presente escritura, el con-
 venticinco Doctor José Antonio Carrón, en nombre y representación
 de la Compañía Financiera Ecuatoriana de Desarrollo S. A.
 COFIEC, tiene a bien constituir al referido edificio de carac-
 ter COFIEC, bajo el régimen de Propiedad Horizontal y al ampa-
 ro de la Ley de Propiedad Horizontal. - Al efecto, y para los
 consiguientes fines legales, en unión de protocolizar junto
 con la presente escritura, los siguientes documentos: a) De-
 claratoria Municipal por medio de la cual se autoriza la cons-
 titución del edificio COFIEC bajo el régimen de Propiedad Hor-
 zontal; b) Plano completo y detallado del edificio COFIEC,
 los cuales que fueron aprobados por el Consejo
 Municipal de Quito; c) Reglamentos internos del Condominio del

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

Edificio CUFIEG .- Usted señor Notario , se serviré agregar

los demás cláusulas de estilo . (Firmado) Doctor Julio Vela S.

SINDICATURA MUNICIPAL .- Oficio número mil novecientos sesenta

y seis .- Quito , a diecisiete de junio de mil novecientos sesenta

y seis .- SEÑOR NOTARIO PUBLICO DEL CANTON . Presento :-

Señor Notario : Visto el oficio número cuatrocientos sesenta

de diecisiete de los corrientes de Quito , con fecha : la Com

petaría de Propiedad Horizontal , del inmueble de propiedad de

la Compañía Financiera Ecuatoriana de Cuentas S. A. CUFIEG ,

condicionada a que en las escrituras de adjudicación de locales

de los locales se obligue a Empresa promotora a facilitar al Club

para uso general de los condóminos a efectos del cumplimiento

de las disposiciones constantes en el Reglamento Municipal ,

referente a propiedad horizontal .- Sirvas usted señor Notario

autorizar la escritura , de la que confiere dos copias para

el archivo del Concejo .- Del señor Notario , muy atentamente

Dice : Patria y Libertad . (Firmado) Doctor Carlos J. J. J. S.

lazar , Procurador Síndico Municipal . - R A Z O N :

Es fiel C o m p u l s a del documento que antece-

de , el mismo que se halla agregado al R e g i s --

t.r.o de Escrituras Públicas de la Notaría Décimo

Primera a mi cargo , como documento habilitante , -

en fe de ello confiero esta , con igual objeto y va-

lor en Quito , a c a t o r c e de Junio de --

mil novecientos ochenta y dos . - - (f i r m a - -

d o) Doctor Rodrigo Salgado Val-

d e z , Notario Décimo Primero del Cantón Quito.

S i g u e un sello de la Notaría Undécima . -

10 NOV 82

PROT O C O L I Z A C I O N



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

DE LA RESOLUCION NUMERO SEIS-
CIENTOS UNO DICTADA POR EL SE-
ÑOR SUBSECRETARIO DE COMERCIO,
DEL MINISTERIO DE INDUSTRIAS,
COMERCIO E INTEGRACION EN FAVOR
DEL SEÑOR LUDOVICO BEDOGNI MAIANI.-
CUANTIA INDETERMINADA.-

REPUBLICA DEL ECUADOR . - MINISTERIO DE INDUSTRIAS , COMER-
CIO E INTEGRACION . - RESOLUCION NUMERO SEISCIENTOS UNO . -
EL SUBSECRETARIO DE COMERCIO , DEL MINISTERIO DE INDUSTRIAS,
COMERCIO E INTEGRACION EN USO de las facultades que le con-
ceden los Decretos Supremos números setecientos ochenta y --
nueve , de once de Septiembre de mil novecientos setenta y
cinco , y mil ochocientos setenta y cinco de veinte y siete
de Septiembre de mil novecientos setenta y siete ; y , VIS-
TOS el Decreto Supremo novecientos setenta y cuatro de treint-
ta de Junio de mil novecientos setenta y uno , reformado me-
diante Decreto Supremo número novecientos-A, de primero de
Noviembre de mil novecientos setenta y seis , la declaración
número cuarenta y tres de catorce de Diciembre de mil nove-
cientos setenta y siete , efectuada por el señor LUDOVICO -
BEDOGNI MAIANI , de nacionalidad italiana , la solicitud y
documentación que reposa en los archivos de este Ministerio.
R E S U E L V E : AUTORIZAR al señor LUDOVICO BEDOGNI MAIANI
de nacionalidad italiana , residente en el Ecuador en forma
legal , según lo ha demostrado fehacientemente , poseedor de

φ
[Handwritten signature]

1. la Visa de Inmigrante Categoría Diez-IV, otorgada el once de
2. Septiembre de mil novecientos sesenta y nueve , por el Minis-
3. terio de Relaciones Exteriores del Ecuador , para que invier-
4. ta con el carácter de inversión nacional , en la constitu-
5. ción , aumentos de capital , compra de acciones , participa-
6. ciones o derechos de compañías constituídas o por constituír-
7. se en el Ecuador . - El señor LUDOVICO BEDOGNI MAIANI , que
8. tendrá la calidad de inversionista nacional , conforme al Ré-
9. gimen Común de Tratamiento a los Capitales Extranjeros y sus
10. Reformas , hará uso de la presente autorización las veces --
11. que fuere necesario para lo cual , en cada ocasión presenta-
12. rá copia protocolizada de esta Resolución , conferida por -
13. un Notario Público . - DISPONER que la presente Resolución
14. sea protocolizada en una de las Notarías del País . - COMU-
15. NIQUESE . - Dado en Quito , a veinte y ocho de Diciembre de
16. mil novecientos setenta y siete . - CERTIFICA : (firmado) -
17. Milton Cevallos Rodríguez , Subsecretario de Comercio e In-
18. tegración . - (firmado) Arturo Naranjo , Director Administra-
19. tivo Financiero . - R A Z O N : - Dando cumplimiento a lo -
20. dispuesto en la Resolución dictada por el señor Subsecretario
21. de Comercio , del Ministerio de Industrias , Comercio e
22. Integración , Protocolizo en dos fojas útiles en el Registro
23. de Escrituras Públicas a mi cargo , la Resolución Número --
24. seiscientos uno , que antecede . - Quito , a cinco de Ene-
25. ro de mil novecientos setenta y ocho . - EL NOTARIO DECIMO
26. QUINTO DEL CANTON QUITO , (firmado) Doctor Benjamín Cevallos
27. Solórzano . - Sigue el sello . - Se protocolizó ante mí
28. y en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA ,

10.NOV82

15

firmada y sellada en QUITO, a seis de Enero de mil no-

vecientos setenta y ocho. - El Notario, (firmado) -

Doctor Benjamín Cevallos S. - Sigue un sello. - -

ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
IMBYCSA, INMOBILIARIA MERCANTIL B Y C S.A. DE 7 DE JUNIO DE 1982

En la ciudad de Quito, a los 7 días del mes de Junio de mil
novecientos ochenta y dos, a las 3:00 p.m. se reúnen en las ofi-
cinas de COFIEC, situadas en la Avenida Amazonas y Patria, los si-
guientes Accionistas de IMBYCSA, Inmobiliaria Mercantil B y C S.A.:

ACCIONISTAS	NO. DE ACCIONES	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO
Diego Bustamante C.	2.224	2'224.000,00	2'224.000,00
Roque Bustamante C.	2.223	2'223.000,00	2'223.000,00
Ricardo Crespo Z.	2.224	2'224.000,00	2'224.000,00
Juan Carlos Bustamante	1.441	1'441.000,00	1'441.000,00
José Rafael Bustamante	1	1.000,00	1.000,00
TOTAL	8.113	8'113.000,00	8'113.000,00

Por encontrarse representada la totalidad del capital social
y suscrito y pagado de la Compañía, los presentes, por unanimidad
convienen en constituirse en Junta General Universal de Accionis-
tas, renunciando expresamente al requisito de Convocatoria previa
al amparo de lo dispuesto en el Artículo 280 de la Ley de Compa-
ñías vigente, para tratar el siguiente punto:

1.- Participación de la Compañía en la constitución de varias
empresas.

Preside la Sesión el doctor Diego Bustamante, Presidente de la
Compañía, se designa Secretario ad-hoc al Licenciado Juan Carlos
Bustamante.

La Presidencia una vez ratificada la concurrencia de la tota-
lidad del Capital Social suscrito y pagado de la Compañía, decla-
ra formalmente constituida la Junta General Universal de Accionis-
tas, al amparo de lo dispuesto en el Artículo 280 de la Ley de Com-
pañías vigente y dispone que se proceda a conocer el orden del día
acordado:

1.- Participación de la Compañía en la constitución de varias
empresas.

Luego de un intercambio de opiniones entre los presentes, por unanimidad se autoriza al Presidente y Representante Legal de IMBYCSA o a quien lo subrogue legalmente, para que a nombre de la Compañía intervenga en la constitución de las siguientes compañías:

- 1.- ESAFI S.A., con una inversión de S/.1.000.
- 2.- ESAFARM S.A., con una inversión de S/.460.000.
- 3.- TECNOESA S.A., con una inversión de S/.460.000.
- 4.- ESAIN S.A., con una inversión de S/.5'344.640,00

La inversión en las tres primeras compañías será en numerario mientras que en la última, mediante el aporte de inmueble consistente del octavo piso del Edificio COFIEC, de propiedad de IMBYCSA.

Se autoriza expresamente para que el Representante Legal firme los documentos necesarios a fin de perfeccionar legalmente la participación de IMBYCSA en la constitución de las compañías antes nombradas.

Por no haber otro punto a ser tratado, la Presidencia concede un receso de treinta minutos para la redacción del Acta, la misma que, luego de ser elaborada por Secretaría, es leída, aprobada y suscrita por todos los Accionistas presentes.

A las cuatro y cuarenta y cinco de la tarde se levanta la sesión.

(firmado) Doctor Diego Bustamante . - (firmado) Ro--
que Bustamante . - (firmado) Ricardo Crespo . - (fir
mado) José Rafael Bustamante . - (firmado) Juan Car-
los Bustamante . - RAZON : Certifico que la copia fotos-
tática que antecede y que obra de dos fojas útiles , se
llada y rubricada por el suscrito Notario es reproducción
exacta del original que he tenido a la vista y con el -
cual he practicado minuciosa confrontación , encontrán
dola idéntica en su contenido , de lo cual doy fe .-Ex-
tiendo esta diligencia al amparo de la disposición conte
nida en el numeral quinto del Artículo dieciocho de la
Ley Notarial .- Queda anotada en 1 Libro de Diligencias
y archivada una xerox copia .- Quito , a catorce de Junio

-- de mil novecientos ochenta y dos . - (firmado) Doc

1
2 tor Rodrigo Salgado Valdez , Notario Décimo Primero del
3 Cantón . - Sigue un sello . - - I M B Y C S A . INMO
4 BILIARIA MERCANTIL B Y C S. A. - - Quito , veinte y ocho
5 de Septiembre de mil novecientos setenta y nueve . - Se
6 ñor Doctor Don Roque Bustamante Cárdenas . Ciudad . - -
7 De mis consideraciones : Cúmpleme informarle que la Jun
8 ta General de Accionistas de IMBYCSA , Inmobiliaria Mer
9 cantil B y C S. A. , reubida el día de hoy , tuvo el a-
10 cierto de elegir a usted para el cargo de Vicepresiden-
11 te de la Compañía , cargo que ocupará por el lapso de -
12 cinco años contados a partir de la inscripción de este
13 nombramiento en el Registro Mercantil . - En consecuen-
14 cia , usted ejercerá la representación legal de la Com-
15 pañía con sujeción a las atribuciones y deberes inheren-
16 tes a su cargo que constan detallados en los Estatutos
17 Sociales de la Compañía , insertos en la Escritura de -
18 Constitución de la misma , que fue celebrada ante el No
19 tario Décimo Primero del Cantón Quito , el cuatro de A-
20 bril de mil novecientos setenta y ocho y legalmente ins-
21 crita en el Registro Mercantil del mismo Cantón , el --
22 veinte y tres de Mayo del mismo año . - Atentamente , -
23 firmado) Juan Carlos Bustamante , Secretario Ad-hoc . -
24 Agradezco y acepto el nombramiento precedente . - firma
25 do) Doctor Roque Bustamante Cárdenas . - Certifico que
26 la firma precedente es la auténtica del Doctor Roque Bus
27 tamente . - (firmado) Juan Carlos Bustamante . - - Con
28 fecha treinta y uno de Octubre de mil novecientos seten-

ta y nueve se halla inscrito el nombramiento de Vicepre

sidente otorgado por Imbycsa a favor de Roque Bustaman-

te C. - Quito , a quince de Marzo de mil novecientos o-

chenta y dos . - El Registrador , (firmado) Doctor Gus

tavo García Banderas . - Sigue un sello . - - -

Quito , catorce de Junio de mil novecientos ochenta y -

C E R T I F I C A D O . - En mi calidad de Administrador

del Edificio de Propiedad Horizontal " COFIEC " , certi-

fico que IMBYCSA Inmobiliaria Mercantil B y C.S. A., co

propietaria del lote número Dos , piso octavo , piso --

diez , bodega número dos , ubicada en el cuarto subsue

lo y los parqueaderos números veinte , veinte y uno , -

veinte y dos , veinte y tres , veinte y cuatro , veinte

y cinco , veinte y seis , veinte y siete , veinte y ocho ,

treinta y dos , treinta y tres y treinta y cuatro , ubi

cados en el tercer subsuelo , se encuentra al día en los

pagos de Póliza de Seguros y cuotas de administración ,

conservación y reparación del Edificio Cofiec , situado

en la intersección de las Avenidas Patria y Amazonas .

Por lo tanto a la presente fecha no deben un solo centa-

vo por estos conceptos . - Atentamente , (firmado) Al-

fonso Palacios S., Administrador . - - - SEÑOR RE

GISTRADOR DE LA PROPIEDAD : Sírvase conferirme al pie -

de la presente un Certificado de hipotecas , gravámenes

y prohibiciones de enajenar , que afecten al predio si-

tuado en la parroquia Santa Prisca , Local número Dos -

del Octavo piso del Edificio Cofiec , de este Cantón ,

(con el historial de quince años) de propiedad de Im-

10 NOV 82

17

1 - - bycsa , Inmobiliaria Mercantil B y C. S. A., la mis

2 ma que lo adquirió por aporte al capital social de Cofiec

3 según escritura otorgada el cuatro de Abril de mil nove-

4 cientos setenta y ocho , ante el Notario Doctor Rodrigo

5 Salgado , legalmente inscrita el quince de Mayo de mil

6 novecientos setenta y ocho . - Atentamente , (firmado)

7 Ilegible . - - El Infrascrito Registrador de la Propie-

8 dad de este Cantón , en legal forma certifica que : Rev

9 sados los Registros de Hipotecas y Gravámenes , desde el

10 año mil novecientos sesenta y siete , hasta la presente

11 fecha , para ver los gravámenes hipotecarios , embargos

12 y prohibiciones de enajenar que afecten al predio rela--

13 cionado en la petición , situado en la parroquia Santa

14 Frisca de este Cantón , adquirido por IMBYCSA Inmobilia

15 ria Mercantil B y C S. A., por aporte de Cofiec , me- -

16 diante escritura celebrada el cuatro de Abril de mil no

17 vecientos setenta y ocho , ante el Notario Doctor Rodri

18 go Salgado , inscrita el quince de Mayo del mismo año ;

19 ésta por compra a la Asociación Cristiana de Jóvenes ,

20 el diez de Junio de mil novecientos sesenta y ocho , an

21 te el Notario Doctor Cristóbal Guarderas , inscrita el

22 diecisiete de los mismos mes y año ; ésta por compra a

23 América Romoleroux, el diez de Enero de mil novecientos

24 sesenta y cuatro , ante el Notario Doctor Cristóbal Guar

25 deras ; por estos datos no se encuentra ningún gravamen

26 hipotecario , embargo ni prohibición de enajenar . - Qui

27 to , a veinte y seis de Mayo de mil novecientos ochenta

28 y dos ; las ocho de la mañana . - El Registrador , firma

do) Ilegible . Registrador de la Propiedad - Encargado.

Sigue un sello . - - - - Quito , Mayo de mil nove

cientos ochenta y dos . - Nosotros , Ludovico Bedogni ,

Francisco Roldán y José Rafael Bustamante , hemos efec-

tuado el a v a l ú o del inmueble ubicado entre -

las Avenidas Patria y Amazonas , Edificio C O F I E C

el local número Dos (No. 2) del octavo

piso (8º piso) , de la parroquia Santa Prisca -

de la ciudad de Quito , el mismo que es de propiedad de

la Compañía " IMBYCSA Inmobiliaria Mercantil B y C S.A."

El avalúo de dicho inmueble es de Cinco millones tres-

cientos cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta su--

crés (S/. 5'344.640,00) . - Nos comprometemos a res-

ponder solidariamente frente a " ESAIN S. A. " , y con -

relación a terceros por el valor asignado de la especie

aportada . - (firmado) Ludovico Bedogni . - (firma-

do) Francisco Roldán . - (firmado) José Rafael Bus--

tamente . - - - B A N C O D E L P A C I F I - -

C O . - - Quito , diez de Junio de mil novecientos o - -

chenta y dos . - Número seiscientos noventa y uno . - -

C E R T I F I C A M O S : " Que hemos recibido de : - -

IMBYCSA Inmobiliaria Mercantil B y C S/. 115.360,00

Ludovico Bedogni 10.000,00

Francisco Roldán 10.000,00

Juan Carlos Bustamante 10.000,00

José Rafael Bustamante 10.000,00

s/. 155.360,00

S O N : Ciento cincuenta y cinco mil trescientos sesen-

ta 00/100 sucres . - Que depositan en una cuenta de

Integración de Capital que se ha abierto en este Banco

a nombre de la compañía en formación que se denominará

" ESAIN S. A. " . - El valor correspondiente a este cer-

tificado será puesto en cuenta a disposición de los ad-

ministradores de la nueva compañía tan pronto sea cons-

titu-ída , para lo cual deberán presentar al Banco la -

respectiva documentación que comprende : Estatutos y --

Nombramientos debidamente inscritos y un certificado de

la Superintendencia de Compañías indicando que el trámi

te de constitución ha quedado debidamente concluído . -

En caso de que no llegare a hacerse la constitución de

la compañía y desistieren de ese propósito , las perso-

nas que han recibido este certificado para que se les -

pueda devolver el valor respectivo , deberán entregar -

al Banco el presente certificado original y la autoriza

ción otorgada al efecto por el Superintendente de Compa

ñías " . - Muy atentamente , Banco del Pacífico , (fir

mado) Ilegible . Firma Autorizada . - - - TESORE

RIA MUNICIPAL DE QUITO . - Título de Crédito . - POR :

Cincuenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y seis su--

ces cuarenta centavos (S/. 53.446,40) . - EL SEÑOR :

Esain S. A. - DIRECCION : Santa Frisca . - ADEUDA Cin

uenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y seis sucres cua

renta centavos . - EN CONCEPTO DE : Alcabela en aparte

de inmueble otorga Imbycsa , sobre Cinco millones tres-

cientos cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta su--

ces (S/. 5'344.640,00) Notario Doctor Salgado . - Qui

to , Mayo veinte y uno de mil novecientos ochenta y dos.

(firmado) Ilegible . - Sigue un sello . - - EMPRESA

MUNICIPAL DE AGUA POTABLE . - IMPUESTO DEL UNO POR CIEN

TO ADICIONAL A LAS ALCABALAS PARA AGUA POTABLE . - POR:

Veinte y un mil trescientos setenta y ocho sucres cin--

cuenta y seis centavos (S/. 21.378,56) . - De confor-

midad con el Artículo primero , letra g) del Decreto -

Legislativo de veinte y dos de Octubre de mil novecien-

tos cuarenta , publicado en el " Registro Oficial " nú-

mero cincuenta y uno del primero de Noviembre del mismo

año ; Esain S. A. adeuda la suma de Veinte y un mil --

trescientos setenta y ocho sucres cincuenta y seis centa

vos , en concepto del impuesto arriba indicado , sobre

la cantidad de Cinco millones trescientos cuarenta y cua

tro mil seiscientos cuarenta centavos (S/ 5.344.640,00) .

Valor del contrato de : Aporte a sociedad ; Del inmue--

ble ubicado en : Santa Frisca ; Otorgado por : Imbycsa ;

Ante el Notario: Doctor Salgado . - Quito , a veinte y

uno de Mayo de mil novecientos ochenta y dos . - (firma

do) Ilegible . - Sigue un sello . - - JUNTA DE DEFEN

SA NACIONAL . - ALCABALAS . - Por : Diez mil seiscientos

ochenta y nueve sucres cuarenta centavos (S/10.689,40) .

Quito , a veinte y uno de Mayo de mil novecientos ochen-

ta y dos . - Recibí de Esain S. A. la cantidad de Diez-

mil seiscientos ochenta y nueve sucres cuarenta centa--

vos ; por el IMPUESTO DEL UN MEDIO POR CIENTO PARA DEFEN

SA NACIONAL , por un contrato de aporte a sociedad que

otorga Imbycsa S. A. a favor de Esain S. A. , de un lo-

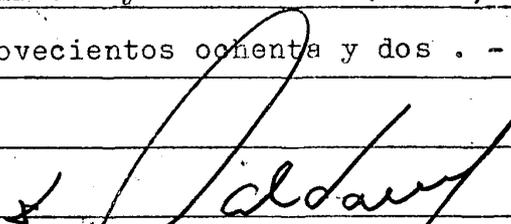
10NOV82



1 - - cal , situado en la parroquia Santa Prisca por la -
2 cantidad de Cinco millones trescientos cuarenta y cuatro
3 mil seiscientos cuarenta sucres (S/. 5'344.640,00) .
4 (firmado) ilegible . - Sigue un sello . - - CONSEJO
5 PROVINCIAL DE PICHINCHA . - ALCABALAS . - Por : Veinte
6 y un mil trescientos setenta y ocho sucres sesenta cen-
7 tavos (S/. 21.378,60) . - Recibí de Esain S. A. la can-
8 tidad de Veinte y un mil trescientos setenta y ocho su-
9 cres sesenta centavos , Impuesto del Uno por Cinto adi-
10 cional a las Alcabalas , por concepto de aporte de inmue-
11 ble , que otorga Imbycsa . Parroquia Santa Prisca , Can--
12 tón Quito , Provincia de Pichincha ; sobre Cinco millo-
13 nes trescientos cuarenta y cuatro mil seiscientos cua--
14 renta sucres (S/. 5'344.640,00) . - Quito , a veinte
15 y cinco de Mayo de mil novecientos ochenta y dos . - -
16 (firmado) ilegible . - Sigue un sello . - -

Se otorgó ante mí ,

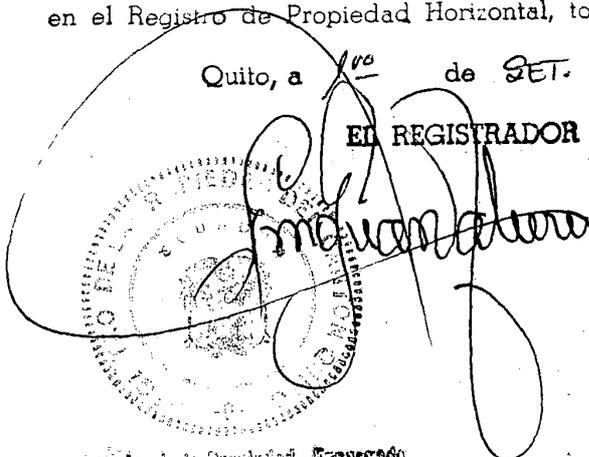
19 en fe de ello confiero esta T E R C E R A COPIA CER
20 TIFICADA , firmada y sellada en Quito , a catorce de Ju
21 nio de mil novecientos ochenta y dos . -
22

23
24 
25 DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ,
26 NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura
en el Registro de Propiedad Horizontal, tomo

Quito, a ¹³ de SET. de 1982

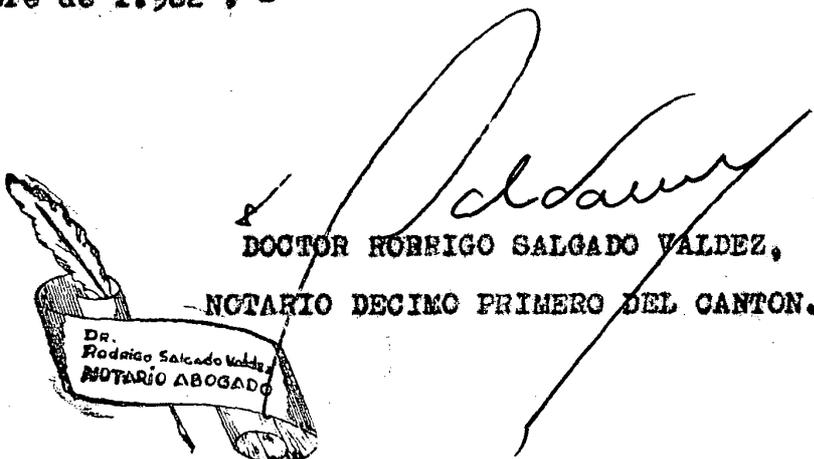
EL REGISTRADOR



IMP. A. R.

Registro de la Propiedad - Encargado
QUITO.

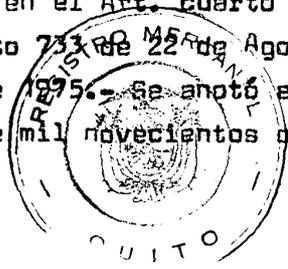
RAZON : Mediante Resolución No. 11787, dictada el 13 de -
Agosto del presente año, por la Superintendencia de Compa
ñías , fue aprobada la Escritura Pública de Constitución -
de la Compañía " Esain S. A. ", otorgada ante mí, el 14 de
Junio del año en curso . - Tomé nota de este particular -
el margen de la respectiva matriz . - Quito , a 13 de Sep
tiembre de 1.982 . -



DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ,

NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.

Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución # 11787 del señor
Superintendente de Compañías, encargado, de 13 de Agosto de 1982, bajo el número 988
del Registro Mercantil, tomo 113.-Queda archivada la segunda copia certificada de la
Escritura Pública de Constitución de "ESAIN S.A.", otorgada el 14 de Junio de 1982, an
te el Notario Décimo Primero de este Cantón, Dr . Rodrigo Salgado.- Se da así cumpli
miento a lo dispuesto en el Art. cuarto de la citada Resolución, de conformidad a lo es
tablecido en el Decreto 733 de 22 de Agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial
878 de 29 de Agosto de 1975.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 15737.-Quito, a
trece de Septiembre de mil novecientos ochenta y dos.-EL REGISTRADOR.-



Dr. Gustavo García Banderas
REGISTRADOR MERCANTIL