



NOTARIA  
VIGESIMA OCTAVA

Dr. Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
Quito - Ecuador

C. AUZ

NOTARIA VIGESIMA OCTAVA  
DR. JUAN DEL POZO  
NOTARIO - ABOGADO

-9.JUL 84

2

CONSTITUCION

En la ciudad de San

DE LA COMPAÑIA " INMOBILIARIA

Francisco de Quito,

BICAPSA SOCIEDAD ANONIMA ", -

Capital de la Repú-

QUE OTORGAN LOS SEÑORES: GRE-

blica del Ecuador,

GORIO BERNARDO LIBEDINSKY, JO-

hoy día miércoles

SE VIRGILIO CEVALLOS MURGUEI-

diez y ocho de ene-

TIO, MARIA FABIOLA PATIÑO OR-

ro de mil novecien-

TEGA DE VALLADARES, MARTHA -

tos ochenta y cua-

LABY VALLEJO DE PUENTE Y LA

tro, ante mí el -

COMPAÑIA " COMERCIAL PITEX -

Notario Vigésimo -

C. A. "

Octavo del Cantón

CON UN CAPITAL SOCIAL

Doctor Juan del -

DE S/. 4'000.000,00

Pozo Castrillón, -

comparecen a la -

celebración de la presente escritura pública, los se-

ñores León Pienknagura Hochman, en su calidad de Ge-

rente General de la Compañía denominada " Comer-

cial Pitex Sociedad Anónima ", y como tal su Repre-

sentante Legal, debidamente autorizado para la ce-

lebración de la presente escritura, según consta de

los documentos que se agregan; Gregorio Bernardo -

Libedinsky, José Virgilio Cevallos Murgüeitio, María

Fabiola Patiño Ortega de Valladares y Martha Laby Va-





NOTARIA  
IGESIMA OCTAVA  
Dr. Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
Quito - Ecuador

1 profesión comerciante, la señora María Fabiola Patiño  
2 Ortega de Valladares, de profesión contadora y la se-  
3 ñora Martha Laby Vallejo de Puente, de profesión queha-  
4 oeres domésticos.- Los tres últimos comparecientes son  
5 de nacionalidad ecuatoriana, el segundo, de naciona-  
6 lidad chilena y la Compañía Comercial Pitex Sociedad  
7 Anónima es domiciliada en el Ecuador.- C A P I T U-  
8 L O P R I M E R O .- DEL OBJETO Y DO-  
9 MICILIO DE LA COMPAÑÍA .- S E G U N D A .- El ob-  
10 jeto de la Compañía es la realización de toda clase -  
11 de operaciones inherentes a la actividad inmobiliaria;  
12 así como también la realización de actos y contratos  
13 correspondientes al giro comercial que se encuentren  
14 permitidos por la Ley y que tengan relación con el -  
15 objeto primordial de la Compañía .- La Compañía igual-  
16 mente podrá ejercer representación de terceros, en -  
17 áreas de actividad correspondiente al giro de la Com-  
18 pañía .- T E R C E R A .- La denominación de la Com-  
19 pañía es Inmobiliaria " BICAPSA " Sociedad Anónima,  
20 y su domicilio principal será la ciudad de Quito, Ca-  
21 pital de la República del Ecuador, pudiendo estable-  
22 cer sucursales o agencias en cualquier lugar del país  
23 o del exterior, previas las formalidades establecidas  
24 por la Ley en estos casos .- C U A R T A .- El plazo -  
25 de duración de la Compañía es de treinta años conta-  
26 dos a partir de la inscripción en el Registro Mercan-  
27 til; y la Junta General de Accionistas deberá acordar  
28 la prórroga o disminución del plazo estipulado en es-

-9.JUL 84

3

1 te artículo o la liquidación de la Sociedad, en cual-  
2 quier momento, mediante resolución que cuente con el  
3 voto mayoritario, que se constituye por lo menos con  
4 el cincuenta y uno por ciento del capital pagado, con-  
5 curren- te .- C A P I T U L O S E G U N D O .-

6 DEL CAPITAL Y LAS ACCIONES .- Q U I N T A .- El -  
7 capital de la Compañía es de cuatro millones de sucres  
8 dividido en cuatro mil acciones de mil sucres cada -  
9 una, numeradas del cero cero uno al cuatro mil .- Las  
10 acciones serán ordinarias y nominativas y constarán -  
11 en títulos transferibles , en la forma señalada en -  
12 la Ley de Compañías .- S E X T A .- Cada acción -  
13 representa una cuota del capital social consistente -  
14 en el capital, en los bienes, en los fondos de reser-  
15 va y utilidades sociales, todo proporcionalmente al -  
16 valor de la acción .- La Sociedad reconocerá al tene-  
17 dor inscrito en su Registro como único propietario -  
18 de cada acción .- S E P T I M A .- Los accionistas -  
19 tendrán preferencia en la suscripción de aumento de  
20 capital que podrá ser acordada por la Junta General,  
21 previa sujeción a las disposiciones legales .- En ca-  
22 so necesario, y por resolución de la misma Junta Ge-  
23 neral, podrá convocarse a suscripción de capital a -  
24 personas que no fueren accionistas , de conformidad -  
25 con el procedimiento previsto en la Ley .- O C T A -  
26 V A .- En los casos de aumento de capital, la misma -  
27 Junta General determinará las condiciones y modalida-  
28 des de la emisión de las acciones y la suscripción -



NOTARIA  
IGESIMA OCTAVA

Dr. Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
Quito - Ecuador

1 del aumento .- N O V E N A .- Mientras las acciones -  
2 no estén íntegramente pagadas, se otorgarán certifica-  
3 dos provisionales nominativos que serán negociables -  
4 solamente después de pagado el veinte y cinco por cien-  
5 to del valor nominal de cada acción .- Los certifica-  
6 dos provisionales, así como los títulos definitivos -  
7 que se emitirán una vez pagado el valor total del mis-  
8 mo, serán firmados por el Presidente del Directorio -  
9 y por el Gerente General .- D E C I M A .- Los suscrip-  
10 tores de acciones que no cubrieren el valor de las -  
11 mismas en los plazos señalados por la Junta General,  
12 pagarán por la mora el máximo interés permitido por -  
13 la Ley; sin perjuicio de lo dispuesto en las siguientes  
14 cláusulas .- D E C I M A P R I M E R A .-  
15 Los certificados provisionales, así como los títulos  
16 definitivos, se inscribirán en el correspondiente li-  
17 bro de Registro de Acciones y su expedición se suje-  
18 tará a lo dispuesto en los Artículos ciento ochenta y  
19 ciento ochenta y nueve de la Ley de Compañías .- D E -  
20 C I M A S E G U N D A .- Cada acción es in-  
21 divisible.- A solicitud de los accionistas se podrá -  
22 comprender en solo certificado nominativo, sea provi-  
23 sional o definitivo varias de las acciones.- D E C I -  
24 M A T E R C E R A .- En caso de pérdida, -  
25 destrucción o deterioro de los títulos de acciones o  
26 certificados provisionales, se emitirán los sustitu-  
27 tivos de conformidad con la Ley .- C A P I T U L O -  
28 T E R C E R O .- DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION .-

-9 JUL 84

4

1 D E C I M A C U A R T A .- El Gobierno de -

2 la Sociedad estará a cargo de la Junta General, y la  
3 administración a cargo del Directorio, de la Presiden-  
4 cia, y de la Gerencia General, de conformidad con lo  
5 estatuido en este contrato y en la Ley de Compañías.-

6 C A P I T U L O C U A R T O .- DE LA JUN-

7 TA GENERAL .- D E C I M A Q U I N T A .-

8 La Junta General es el Organismo de Gobierno de la -  
9 Compañía y consiste en la reunión de socios debidamen-  
10 te convocados, en número suficiente que pueda consti-  
11 tuir quorum legal, quorum que se entenderá existir con  
12 la concurrencia de por lo menos el cincuenta por cien-  
13 to del capital social pagado, tratándose de primera -  
14 convocatoria; ya que para el caso de reunión de la -  
15 Junta General por segunda o posterior convocatoria, -  
16 la Junta podrá funcionar con los socios que concurren  
17 cualquiera que fuera el monto del capital repre-  
18 sentado; con excepción de aquellos casos especiales -  
19 en que la Ley señala un porcentaje determinado de ca-  
20 pital concurrente para la existencia de quorum legal.-

21 D E C I M A S E X T A .- Las decisiones de -

22 la Junta General se adoptarán por mayoría que repre-  
23 sente la mitad más uno del capital social pagado con-  
24 currente.- Cada acción da derecho a un voto, en pro-  
25 porción a su valor pagado .- D E C I M A S E P-

26 T I M A .- La Junta General se reunirá ordinariamente  
27 y extraordinariamente.- Las Juntas Ordinarias tendrán  
28 lugar por lo menos una vez al año dentro de los tres



NOTARIA  
GESIMA OCTAVA

Dr. Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
Quito - Ecuador

1 meses siguientes a la finalización de cada ejercicio;  
2 y las extraordinarias, cuando fueren convocadas por -  
3 el Presidente o Gerente General de la Compañía <sup>9 JUL 94</sup> por  
4 petición de los accionistas que representen / lo menos el  
5 veinte y cinco por ciento del capital social .- En uno  
6 y otro caso, las convocatorias a Junta General se ha-  
7 rán en la forma determinada en el Artículo doscientos  
8 setenta y ocho de la Ley de Compañías.- No obstante,  
9 si la Junta estuviere representada por la totalidad -  
10 del capital social, pagado, podrá reunirse válidamente  
11 sin la previa convocatoria legal; pero en tal caso, -  
12 deberá necesariamente dejarse constancia de tal deci-  
13 sión por todos los concurrentes, cumpliendo lo dispues-  
14 to en el Artículo doscientos ochenta de la Ley de -  
15 Compañías .- D E C I M A O C T A V A .- Ia -  
16 Junta General no podrá conocer ni resolver ningún a-  
17 sunto que no constare específicamente determinado en  
18 la convocatoria; y en caso de reunión de Junta Univer-  
19 sal con la concurrencia total del capital social a la  
20 iniciación de la reunión, el Presidente del Directorio,  
21 o quien dirigiere la Junta, deberá puntualizar los -  
22 objetivos específicos que han de ser tratados en la -  
23 Junta, de todo lo cual deberá dejarse constancia en -  
24 el Acta, con sujeción a lo dispuesto en el Artículo -  
25 doscientos ochenta de la Ley de Compañías.- D E C I -  
26 M A N O V E N A .- El Presidente del Direc-  
27 torio, o a falta de éste, quien debiera reemplazarlo,  
28 presidirá las Juntas de Accionistas; en las cuales -

actuará el Gerente General como Secretario; y a falta del Gerente General, se designará un Secretario ad-hoc por parte de la Presidencia de la Junta.- V I G E -

S I M A .- Los accionistas concurrirán a las Juntas Generales personalmente o por medio de un mandatario.-

El mandato, si no constare de Poder legalmente otorgado, podrá extenderse para este objeto mediante carta dirigida a la Compañía por el socio representado.-

En todo caso, el representante o apoderado, ejercerá la representación por la totalidad de acciones del -

accionista representado .- V I G E S I M A P R I-

M E R A .- Ningún Administrador de la Compañía podrá recibir representación de otros accionistas para las

Juntas .- V I G E S I M A S E G U N D A .- Para la elección de los miembros del Directorio y del -

Gerente General, la Junta General procederá mediante votación nominal; y, en los demás casos, la Junta podrá decidir cualquier forma de votación .- Las abstenciones y los votos en blanco se sumarán a la mayoría.-

V I G E S I M A T E R C E R A .- Las Juntas

Generales Ordinarias funcionarán de conformidad con lo dispuesto en el Artículo doscientos setenta y seis

de la Ley de Compañías .- V I G E S I M A C U A R-

T A .- En la misma Junta, se procederá a la consideración y aprobación del Acta respectiva, la cual llevará la firma del Presidente y del Secretario.- V I -

G E S I M A Q U I N T A .- Son atribuciones

de la Junta General, además de las determinadas en la





NOTARIA  
IGESIMA OCTAVA

Dr. Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
Quito - Ecuador

1 Ley o en cualquier otra disposición de estos Estatutos,  
2 especialmente las que siguen :- a).- Autorizar la -  
3 transferencia o hipoteca, o cualquier otro gravamen -  
4 sobre los bienes raíces de la Compañía;- b) ~~9 JUL 94~~ Decidir 6  
5 sobre su transformación o fusión con otras sociedades,  
6 y designar a los liquidadores en los casos en que se  
7 hubiere resuelto la liquidación de la Compañía; debien-  
8 do preferiblemente hacer tal designación en las per-  
9 sonas del Presidente y Gerente General de la Compañía;-  
10 c).- Conocer los informes del Directorio, del Gerente  
11 General y de los Comisarios; y resolver sobre los -  
12 mismos;- d).- Acordar la distribución de utilidades -  
13 y disponer la destinación de las mismas a fondos de -  
14 reserva o de eventualidades;- e).- Designar a los miem-  
15 bros del Directorio y a los Comisarios en cada año; y  
16 cada cuatro años elegir al Gerente General de la Com-  
17 pañía ;- f).- Fijar la remuneración del Gerente Gene-  
18 ral, de los miembros del Directorio, los emolumentos  
19 de los Comisarios y toda otra retribución que la Jun-  
20 ta estimare conveniente;- g).- Resolver sobre las re-  
21 nuncias que le fueren presentadas por el Gerente Ge-  
22 neral, por los miembros del Directorio y los Comisa-  
23 rios; y en caso de aceptación, designar los reempla-  
24 zantes;- h).- Remover a los dignatarios siempre que  
25 se acordare la remoción por la mayoría del capital -  
26 concurrente;- e, i).- Decidir sobre todo asunto rela-  
27 cionado con la Compañía y que no fuere privativo de -  
28 otro organismo de la misma .- C A P I T U L O -

1 Q U I N T O .- DEL DIRECTORIO .- V I G E S I M A -

2 S E X T A .- El Directorio se compone del Presidente,

3 Gerente General y de dos Vocales Principales.- Podrán

4 optar tal calidad solo los accionistas de la Compañía.-

5 Habrá además dos Vocales Suplentes, que con los prin-

6 cipales durarán un año en sus cargos y serán elegidos

7 por la Junta General, pudiendo ser reelegidos indefi-

8 nidamente .- El Gerente General será Secretario del -

9 Directorio .- V I G E S I M A S E P T I M A .-

10 No podrán ser miembros del Directorio, los propieta-

11 rios o socios o administradores de empresas competido-

12 ras, ni quienes en cualquier forma tuvieran intereses

13 contrapuestos a los de la Sociedad.- V I G E S I M A

14 O C T A V A .- El Directorio sesionará ordinariamente

15 o extraordinariamente cuando lo convoque el Presiden-

16 te o lo solicitaren dos de sus miembros .- Estos últi-

17 mos podrán convocarlos de hecho si la solicitud no -

18 fuere atendida por el Presidente .- V I G E S I M A

19 N O V E N A .- El Directorio deberá sesionar con la

20 asistencia de tres de sus miembros y las decisiones -

21 se tomarán por mayoría de votos de sus miembros pre-

22 sentes.- Las convocatorias para las sesiones del Di-

23 rectorio deberán ser por escrito, debiendo constar -

24 las firmas de recepción de los convocados.- T R I G E

25 S I M A .- Los miembros del Directorio no podrán in-

26 tervenir en resoluciones de asuntos en los que tuvie-

27 ren interés personal o que se relacionaren con sus -

28 parientes, dentro del cuarto grado de consanguinidad



NOTARIA  
IGESIMA OCTAVA  
Dr. Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
Quito - Ecuador

1 o segundo de afinidad .- T R I G E S I M A P R I-  
2 M E R A .- El Directorio estará presidido por el Pre-  
3 sidente de la Compañía o por quien haga sus veces, -  
4 El Gerente General actuará como Secretario, y a fal-  
5 ta de éste, se nombrará Secretario accidental.- T R I-  
6 G E S I M A S E G U N D A .- El Directorio -  
7 elegirá entre sus miembros a quien deba reemplazarlo  
8 en caso de ausencia del Presidente.- A falta de un Vo-  
9 cal Principal será reemplazado por el Vocal Suplente,  
10 en orden de nominaciones .- Este ejercerá su cargo -  
11 mientras dure la falta o impedimento del Principal, o  
12 hasta que se reúna la próxima Junta General, la cual  
13 hará la elección definitiva .- T R I G E S I M A -  
14 T E R C E R A .- Los miembros del Directorio cesarán  
15 en sus cargos por fenecer el período de ejercicio de  
16 la función siempre que sean legalmente reemplazados -  
17 por fallecimiento o por ausencia definitiva; por ha-  
18 ber dejado de tener acciones en la Compañía, por des-  
19 titución acordada por la Junta General; por renuncia  
20 del cargo o por encontrarse impedido en razón de cau-  
21 sales señaladas en la Ley y en estos Estatutos.- T R I-  
22 G E S I M A C U A R T A .- Son deberes y a-  
23 tribuciones del Directorio :- a).- Cumplir y hacer -  
24 cumplir la Ley; las resoluciones de las Juntas Gene-  
25 rales, los Estatutos de la Sociedad y los Reglamentos  
26 que fueren dictados por el mismo Directorio ;- b).-  
27 Disponer el establecimiento o supresión de sucursales  
28 o agencias;- c).- Supervigilar el movimiento económi-

7

1 co de la Compañía;- d).- Nombrar y remover de acuerdo  
2 con el Gerente General, los empleados subalternos cu-  
3 yo nombramiento no correspondiere a la Junta General;-  
4 c).- Autorizar la contratación, así como aprobar las  
5 reformas presupuestarias para cada año y someterlas a  
6 la aprobación de la Junta General;- f).- Autorizar a  
7 los funcionarios de la Compañía, viajes en comisión -  
8 de servicios;- g).- Presentar a la Junta General el -  
9 informe de las operaciones;- h).- Proponer el reparto  
10 de utilidades;- i).- Someter a consideración de la -  
11 Junta de Accionistas, las remuneraciones de sus miem-  
12 bros, del Gerente o de los Comisarios ;- j).- Conce-  
13 der licencia a sus miembros o a los Gerentes, hasta -  
14 por treinta días cada año ;- k).- Autorizar al Geren-  
15 te General, para contraer obligaciones de un millón  
16 de sucres o más;- y,l).- las demás previstas en la -  
17 Ley y en estos Estatutos .- T R I G E S I M A -  
18 Q U I N T A .- las decisiones del Directorio se hará  
19 constar en un libro de Actas que llevará la Gerencia  
20 General; y cada Acta irá firmada por el Presidente y  
21 Gerente General o Secretario en su caso .- C A P I -  
22 T U L O S E X T O .- DEL PRESIDENTE.- T R I -  
23 G E S I M A S E X T A .- El Presidente del  
24 Directorio lo será también de las Juntas Generales, y  
25 además de las atribuciones que la Ley le señala, le -  
26 corresponde :- a).- Ordenar las convocatorias a Junta  
27 Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas y a las del  
28 Directorio ;- b).- Firmar conjuntamente con el Geren-



NOTARIA  
IGESIMA OCTAVA

Dr. Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
Quito - Ecuador

8

1 te General los actos y contratos que deban ser otorga-  
2 dos por escrituras públicas, de acuerdo con la Ley;-  
3 c).- Firmar con el Gerente, los certificados provisio-  
4 nales o títulos definitivos de acciones;- y, d) <sup>9/11/84</sup>Coor-  
5 perar con la Gerencia General, en todo lo relaciona-  
6 do con la supervigilancia económica y administrativa  
7 de la Compañía .- C A P I T U L O . S E P T I -  
8 M O .- DEL GERENTE GENERAL .- T R I G E S I M A -  
9 S E P T I M A .- El Gerente General, será elegido por  
10 la Junta General con un período de duración de cuatro  
11 años, y podrá ser reelegido indefinidamente.- T R I -  
12 G E S I M A O C T A V A .- El Gerente Gene-  
13 ral ejercerá la representación legal de la Compañía y  
14 actuará conjuntamente con el Presidente solo en los  
15 casos señalados en estos Estatutos .- En consecuencia,  
16 el Gerente General podrá celebrar a nombre de la Com-  
17 pañía toda gestión o contrato, relacionado con los -  
18 fines de la misma y podrá suscribir obligaciones a -  
19 cargo de la Sociedad, con la limitación a la cuantía  
20 que fuere determinada por el Directorio de acuerdo -  
21 con estos Estatutos .- T R I G E S I M A N O -  
22 V E N A .- El Gerente General no requiere ser accio-  
23 nista .- C U A D R A G E S I M A .- El Gerente Gene-  
24 ral no podrá ser proveedor ni cliente directo ni in-  
25 directo de la Sociedad, ni ejercer por su cuenta ac-  
26 tividades análogas a las de la Compañía; ni podrá -  
27 ejercer otro cargo que pudiere considerarse incompati-  
28 ble con el cumplimiento de sus funciones de la Ge-

1 rencia General; a menos que obtuviere autorización -

2 expresa del Directorio para ello .- C U A D R A G E -

3 S I M A F R I M E R A .- Son atribuciones y

4 deberes del Gerente General, además de las señaladas

5 en la Ley, las que siguen :- a).- Cumplir y hacer -

6 cumplir la Ley y los Estatutos y los Reglamentos de la

7 Sociedad;- b).- Organizar el cuadro administrativo -

8 de la Empresa, nombrar y remover a los empleados de -

9 la Compañía que no hubieren sido designados por la -

10 Junta o por el Directorio, según la conveniencia y -

11 presupuesto de la misma, y proponer al Directorio la

12 designación o remoción del personal, cuya designación

13 se hubiere reservado el Directorio ;- c).- Vigilar -

14 y dirigir la contabilidad social;- d).- Guardar valo-

15 res de la Compañía ;- e).- Asistir diariamente en los

16 días laborables durante todo el tiempo necesario pa-

17 ra atender la marcha correspondiente al giro de la -

18 operación social ;- f).- Controlar el proceso de ope-

19 ración social; proveer de lo que fuere indispensable

20 para el mismo fomentarlo o incrementarlo en orden a -

21 un mayor rendimiento ;- g).- Realizar las operaciones

22 que disponga el Directorio ;- h).- Intervenir en las

23 diligencias judiciales que correspondieren a la Com-

24 pañía, pudiendo otorgar poderes o procuraciones espe-

25 ciales para tal objeto;- i).- Llevar el Libro de Ac-

26 tas del Directorio y de las Juntas Generales; debiendo

27 suscribirlas como Secretario en unión del Presidente;-

28 j).- Presentar a la Junta General a través del Direc-



NOTARIA  
IGESIMA OCTAVA

Dr. Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
Quito - Ecuador

9

1 torio el informe anual de la marcha de la Empresa, -  
2 por lo menos quince días antes de la fecha de reunión  
3 de la Junta General;- k).- Firmar los nombramientos -  
4 del Presidente, de los Comisarios, de los empleados -  
5 de la Compañía y celebrar los contratos de trabajo que  
6 fueren necesarios.- l).- Realizar toda gestión que le  
7 fuere encomendada, con sujeción a la Ley y a estos -  
8 Estatutos ;- y, ll).- Vender, comprar o gravar conjun-  
9 tamente con el Presidente, bienes inmuebles;- y, m).-  
10 Otorgar poderes con sujeción a lo establecido en el -  
11 Artículo trescientos dos de la Ley de Compañías .--  
12 C U A D R A G E S I M A S E G U N D A .- En  
13 ausencia del Gerente General lo reemplazará el Presi-  
14 dente .- C U A D R A G E S I M A T E R C E -  
15 R A .- Si faltare el Gerente General por cualquiera -  
16 de los motivos señalados en la cláusula trigésima ter-  
17 cera de este contrato, lo reemplazará el Presidente  
18 o el Directorio convocará dentro de los ocho días si-  
19 guientes a Junta General Extraordinaria, para que -  
20 provea el cargo o resuelva lo conveniente.- C A P I -  
21 T U L O O C T A V O .- DE LOS COMISARIOS .-  
22 C U A D R A G E S I M A C U A R T A .- La -  
23 Junta General nombrará cada año un Comisario Princi-  
24 pal y un Comisario Suplente.- El Comisario concurre-  
25 rá a las Juntas Generales y Extraordinarias obligato-  
26 riamente, para lo cual deberá ser convocado en forma  
27 expresa .- Corresponde al Comisario, examinar en cual-  
28 quier momento los valores, libros y más documentos re-

lacionados con la administración económica de la So-  
ciedad y presentará sus informes al Directorio y a -  
las Juntas Generales.- El Comisario autorizará con su  
firma la exactitud de los balances; y ejercerá acti-  
vidades dentro de las facultades señaladas en la Ley.-  
Para ser Comisario no se necesita ser accionista, los  
Comisarios podrán ser reelegidos indefinidamente .-

C A P I T U L O                      N O V E N O .- DE LAS UTI-  
LIDADES .- C U A D R A G E S I M A                      Q U I N-

T A .- Las utilidades serán distribuidas con sujeción  
a lo que resuelva la Junta General de Accionistas, en  
cada caso, de conformidad con la Ley y tomando como  
base el balance que presentare el Directorio.- C U A-  
D R A G E S I M A                      S E X T A .- En todo caso,  
en la distribución de utilidades se determinará la -  
cantidad destinada a fondos de reserva y a otros fi-  
nes, de acuerdo con el Artículo trescientos treinta  
y nueve de la Ley de Compañías .- C A P I T U L O -

D E C I M O .- DISPOSICIONES GENERALES .- C U A D R A-  
G E S I M A                      S E P T I M A .- El capital de

la Compañía que se declara en la cláusula quinta, ca-  
pítulo segundo de estos Estatutos, se integra y cons-  
tituye con los aportes que hacen los socios fundado-  
res de acuerdo con el siguiente detalle :- La Socie-  
dad<sup>N</sup> Comercial Pitex Compañía Anónima representada por  
su Gerente señor León Pienknagura suscribe y paga -  
dos mil acciones de mil sucres cada una, cubriendo -  
dos millones de sucres mediante el aporte del inmueble





NOTARIA  
IGESIMA OCTAVA

Dr. Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
Quito - Ecuador

1 de su propiedad signado con el número seis mil seis-  
2 cientos veinte y cinco de la calle Seis de Diciembre,  
3 parroquia Benalcázar de esta ciudad; inmueble que la  
4 Compañía aportante lo adquirió por compra al señor Ja-  
5 cobo Pienknagura Hochman y a su cónyuge Ana Grishpan  
6 de Pienknagura, mediante escritura pública otorgada -  
7 ante el Notario doctor Jaime Patricio Nolivos Maldona-  
8 do el treinta de abril de mil novecientos setenta y -  
9 cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad de este  
10 Cantón el veinte y dos de mayo del mismo año.- Los lin-  
11 deros del inmueble que se aporta son los siguientes:  
12 por el Norte, en longitud de cincuenta metros, pasaje  
13 sin nombre; por el Sur, en longitud de cincuenta me-  
14 tros treinta centímetros, propiedad de la Fábrica Ome-  
15 ga; por el Oriente, en longitud de cincuenta y nueve  
16 metros treinta centímetros, propiedad de la Fábrica -  
17 Pacific; y, por el Occidente, en longitud de cincuenta  
18 y nueve metros treinta centímetros, propiedad actual  
19 del señor Luis Salazar.- El área comprendida dentro de  
20 los antedichos linderos es de tres mil metros cuadra-  
21 dos y se incluyen en el aporte, el terreno y construc-  
22 ciones que pertenecen al inmueble descrito, así como  
23 también lo que forma parte del mismo es por naturale-  
24 za o por destinación.- Para la realización del apor-  
25 te en especie que queda indicado, los socios fundado-  
26 res sin intervención del aportante, verificaron la -  
27 estimación del mismo, estimación que establece la su-  
28 ma de siete millones de sucres como avalúo del inmue-

-9JUL84

10

ble; correspondiendo un millón ochocientos dos mil cuarenta y ocho sucres al terreno; y, cinco millones ciento noventa y siete mil novecientos cincuenta y dos sucres al edificio; de lo cual se deduce para efectos del aporte, el valor de cinco millones de sucres que corresponde al crédito hipotecario que grava el inmueble aportado en virtud de la obligación contraída por la Sociedad aportante en favor de la Corporación Financiera Nacional, obligación e hipoteca con las cuales se acepta el aporte, sustituyéndose la Compañía Inmobiliaria " BICAPSA " Sociedad Anónima ", en el pago de dicho crédito hipotecario, como consta del certificado del Registro de la Propiedad que se agrega y en los términos de la escritura de mutuo hipotecario otorgada ante el Notario doctor Jaime Nolivios Maldonado, el diez de marzo de mil novecientos ochenta y uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad el diez y seis de los mismos mes y año .- La suma de dos millones de sucres es aportada en dinero efectivo por los socios fundadores ~~/ prometeres comparecientes señores Gregorio Bernardo - Libedinsky , José Virgilio Cevallos Murgueitio y señoras María Fabiola Patiño Ortega de Valladares y Martha Laby Vallejo de Puente, a razón de quinientos mil sucres cada uno, suma de la cual el veinte y cinco por ciento, o sea ciento veinte y cinco mil sucres deposita cada uno de los mencionados socios, como consta del comprobante de depósito bancario respectivo, - en el fondo de integración del capital de la Compañía.-~~



NOTARIA  
IGESIMA OCTAVA

Dr. Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
Quito - Ecuador

1 El saldo del depósito cubrirán en el plazo de un año  
2 contado desde hoy .- Con las aportaciones que antece-  
3 den en el inmueble y numerario que quedan señalados,  
4 quedará cubierta la totalidad del capital social .-  
5 C U A D R A G E S I M A O C T A V A .- En  
6 virtud de los aportes hechos en la cláusula preceden-  
7 te, se establece que la Sociedad Comercial Pitex Com-  
8 pañía Anónima, transfiere a la Sociedad Inmobiliaria  
9 " BICAPSA " Compañía Anónima, el dominio y posesión -  
10 del inmueble aportado, con entradas, salidas, usos,  
11 costumbres, servidumbres, acciones y derechos anexos,  
12 sujetándose al saneamiento por evicción en la forma  
13 legal, y asegurando que sobre el inmueble que se apor-  
14 ta no pesa más gravámen que la hipoteca constituida -  
15 en favor de la Corporación Financiera Nacional por -  
16 escritura pública del diez de marzo de mil novecientos  
17 ochenta y uno, inscrita en el Registro respectivo, -  
18 con fecha diez y seis de los mismos mes y año; hipote-  
19 ca con la cual se efectúa el aporte, con aceptación -  
20 de los socios fundadores como consta del Acta respec-  
21 tiva que se agrega a la presente escritura, de confor-  
22 midad con la decisión adoptada en dicha Junta, que -  
23 establece que la Compañía Inmobiliaria que se consti-  
24 tuye por este contrato se subroga en el pago del cré-  
25 dito hipotecario referido .- C U A D R A G E S I M A  
26 N O V E N A .- En virtud de los aportes hechos en la  
27 cláusula precedente, se establece que la Sociedad Co-  
28 mercial Pitex Compañía Anónima, transfiere a la Socie-

-9JUL84

11

1      dad Comercial Inmobiliaria BICAFSA Compañía Anónima,  
2      el dominio y posesión del inmueble aportado, con en-  
3      tradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, accio-  
4      nes y derechos anexos, sujetándose al saneamiento por  
5      evicción en la forma legal, y asegurando que sobre el  
6      inmueble que se aporta no pesa más gravámen que la hi-  
7      poteca constituida en favor de la Corporación Finan-  
8      ciera Nacional por escritura pública del diez de marzo  
9      de mil novecientos ochenta y uno, inscrita en el Re-  
10     gistro respectivo, con fecha diez y seis de los mis-  
11     mos mes y año; hipoteca con la cual se efectúa el a-  
12     porte con aceptación de los socios / fundadores  
13     consta del Acta respectiva que se agrega a la presente  
14     escritura, de conformidad con la decisión adoptada en  
15     dicha Junta, que establece que la Compañía Inmobilia-  
16     ria que se constituye por este contrato se subroga en  
17     el pago del crédito hipotecario referido.- Q U I N -  
18     C U A G E S I M A .- D I S P O S I C I O N E S      -  
19     T R A N S I T O R I A S .- Los socios / fundadores  
20     parecientes facultan al señor León Penknagura Hochman  
21     para que realice todas las gestiones conducentes a la  
22     aprobación, inscripción y perfeccionamiento legal del  
23     presente contrato de constitución de la Compañía Co-  
24     mercial Inmobiliaria " BICAFSA " Compañía Anónima .-  
25     Una vez inscrita y perfeccionada la presente escritu-  
26     ra de constitución social se convocará Junta General  
27     de Accionistas para la designación de los personeros  
28     de la Compañía .- El señor Notario se servirá agregar



NOTARIA  
SIMA OCTAVA  
Juan del Pozo  
NOTARIO  
BOGADO  
to - Ecuador

1 las demás cláusulas de estilo .- Se agrega la Resolu-  
2 ción del Ministerio de Industrias , Comercio e Inte-  
3 gración autorizando al socio extranjero para la in-  
4 versión concerniente a los aportes de capital.- Firmado).- Doctor Leonardo Moscoso Losa, Abogado.- Ma-  
5 trícula profesional número seiscientos treinta y sie-  
6 te ".- Hasta aquí la minuta que queda elevada a escri-  
7 tura pública, con todo el valor legal .- Para la ce-  
8 lebración de la presente escritura pública se obser-  
9 varon los preceptos legales del caso .- I leída que -  
10 ha sido íntegramente la presente escritura a los com-  
11 parecientes por mí el Notario, se ratifican en todas  
12 sus partes, quedan facultados para hacerla inscribir  
13 y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual,  
14 doy fe.- Firmado).- León Pienknagura H., C.I. 170072737-1.-  
15 C.T. 003450.- Firmado ).- G. Libedinsky, C.I. 170865119-3.-  
16 C.T. 377824.- Firmado).- J. V. Cevallos M., C. I. N°  
17 170006822-2.- C.T. 00998.- Firmado).- Fabiola P. de -  
18 Valladares, C.I. 170129918-0.- C.T. 15624.- Firmado).-  
19 Martha de Puente , C.I. 170128749-0.- C.T. 366370 .-  
20 Firmado).- El Notario, Doctor Juan del Pozo Castrillón.-  
21 A continuación se agregan todos los documentos habili-  
22 tantes necesarios para la completa validez y pleno -  
23 efecto de la presente escritura contentiva del contra-  
24 to de constitución de la Compañía denominada " Inmobi-  
25 liaria Bicapsa Sociedad Anónima, con aporte de -  
26 capital en inmueble y en numerario, documentos que -  
27 agregados en su orden son como siguen a continuación:-  
28

12



REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE INDUSTRIAS, COMERCIO E INTEGRACION

801 /  
RESOLUCION No.

EL SUBSECRETARIO DE INTEGRACION, DEL MINISTERIO DE  
INDUSTRIAS, COMERCIO E INTEGRACION

**VISTOS** el Decreto Supremo No.974, de 30 de junio de 1971, reformado por el Decreto Supremo No.900-A, de 10 de noviembre de 1976, la solicitud y la documentación presentada que reposa en los archivos de este Ministerio; y,

**EN USO** de las facultades que le confiere el Decreto Supremo No. 789, de 11 de septiembre de 1975; y, el Decreto Ejecutivo No.247, de 27 de agosto de 1981,

**R E S U E L V E :**

**AUTORIZAR** al señor GREGORIO BERNARDO LIBEDINSKY de nacionalidad chilena, residente en el Ecuador en forma legal según lo ha demostrado fehacientemente, poseedor de la Visa de Inmigrante, Categoría 10-IV, otorgada el 19 de abril de 1983; y, registrada con el No.13-3938-20019, válida por tiempo indefinida, para que con el carácter de inversionista nacional realice una inversión por la suma de QUINIENTOS MIL (\$ 500.000) SUCRES, en la constitución de la Compañía "COMERCIAL INMOBILIARIA BICAPSA SOCIEDAD ANONIMA", cuyo capital social será de CUATRO MILLONES (\$ 4'000.000) DE SUCRES.

"El objeto principal de la Compañía es: "la realización de toda clase de operaciones inherentes a la actividad industrial e inmobiliaria; así como también la realización de actos y contratos correspondientes al giro comercial - que se encuentren permitidos por la Ley y que tengan relación con el objeto primordial de la Compañía.

La Compañía igualmente podrá ejercer representación de terceros, en áreas de actividad correspondiente al giro de la Compañía, en lo comercial e industrial."

La inversión que realiza el señor GREGORIO BERNARDO LIBEDINSKY, por tener el carácter de nacional carece del derecho a reexportar el capital invertido o a invertirse, así como a transferir al exterior las utilidades que generen sus inversiones.

**COMUNIQUESE.-** Dado en Quito, a 24 de mayo de 1983

ES COPIA LO CERTIFICO

Luis Salazar Jaramillo,  
SUBSECRETARIO DE INTEGRACION.

**CERTIFICA:**

ING. COM. LUIS ALVAREZ H.  
Director Nacional Administrativo  
Financiero del MICEI

Dirección Postal  
Address

Pitex S.A.  
P.O. Box 1405  
Quito  
Ecuador

-12-  
**PITEX S. A.**

Calle Oriente 453 y Guayaquil Telfs.: 213-637 - 513-737

Cable: PITEX  
QUITO - ECUADOR

FABRICA:

Av. 6 de Diciembre 6625  
Telf. 453-100

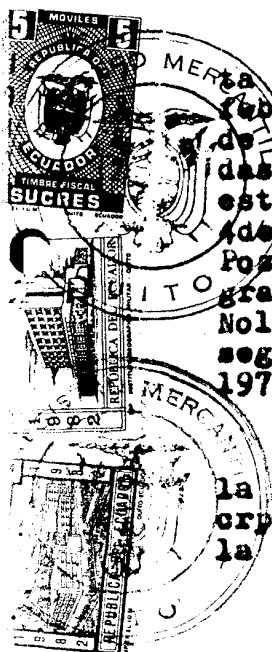
Quito, 16 de febrero de 1982

Señor  
LEON PIENKNAGURA HOCHMAN  
Presente.-

-9.JUL84

13

De mis consideraciones:



Me es grato comunicar a Ud que en Junta General de Accionistas de PITEX S.A, efectuada el 13 de febrero de 1982, se acordó designar a Ud como GERENTE GENERAL de la Compañía por el período de 1982- 1984, dando a Ud todas las facultades prescritas en los Estatutos Sociales de esta Empresa según escrituras públicas de su constitución de 16 de febrero de 1964, otorgada ante el notario Dr. Olmedo del Pozo, y de convalidación, aumento de capital y reforma integral de los Estatutos celebradas ante el Notario Dr. Jaime Nativos M, inscrita la primera el 26 de febrero de 1964, la segunda el 2 de febrero de 1973, y la tercera el 3 de mayo de 1976, en el Registro Mercantil.

Agradeceré se sirva firmar al pie de la presente su aceptación, para proceder a la respectiva inscripción en el Registro Mercantil. El representante legal de la empresa es el Sr. LEON PIENKNAGURA.

Atentamente.

*Silvia de Miller*  
SILVIA DE MILLER  
Presidenta

YO/ León Pienknagura H, declaro que acepto el nombramiento de Gerente General hecho a mi favor y prometo desempeñarlo fiel y legalmente.

Quito, 16 de febrero de 1982

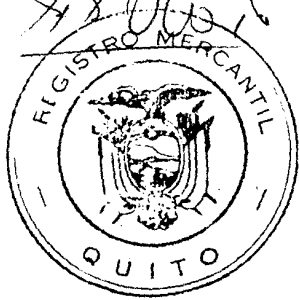


LEON PIENKNAGURA H.  
Gerente-General

Con esta fecha queda inscrito el presente  
documento bajo el 9 505 del Re-  
gistro de Nombramientos Tomo 113  
Quito, a 17 de Febrero de 1982

REGISTRO MERCANTIL

EL REGISTRADOR





Dirección Postal  
Address

Pitex S. A.  
P. O. Box 1405  
Quito  
Ecuador

## PITEX S. A.

Calle Oriente 453 y Guayaquil Telfs.: 213-637 - 513-737

Cable: PITEX  
QUITO - ECUADOR

FABRICA:

Av. 6 de Diciembre 6625  
Telf. 453-100

### A C T A        #    39

En Quito, hoy día jueves 2 de diciembre de 1982, a las 3:30 p.m., en el local comercial de la Empresa, situado en la avenida 6 de diciembre # 6625, previa llamada telefónica, se constituye en Junta General de Accionistas presidida por la Sra Silvia de Miller y con la asistencia de los señores accionistas: 14

La Presidencia da a conocer el siguiente orden del día:

- 1.- Autorización al Gerente para que Pitex S.A, forme parte de una Compañía Inmobiliaria a formarse con aporte del edificio y otros bienes.
- 2.- Fijación de sueldos desde Enero 1983 para: Presidente, Gerente, Sub-gerente, así como valores por movilización.
- 3.- Establecimiento del valor de viáticos que deben pagarse a los personeros de la empresa, en caso de viajes dentro del país.
- 4.- Ponencias de los socios.

Los socios accionistas son:

Sr. LEON PIENKNAGURA HOCHMAN, representando sus 494 acciones de diez mil sucres.

SR. JACK MILLER GOER, representando sus 49 acciones de diez mil sucres

SRA SILVIA DE MILLER, representando sus 451 acciones de diez mil sucres

Sr. SAUL PIENKNAGURA GRINSPAN, representando sus 4 acciones de diez mil sucres.

SR. MARCO PUENTE JIJON, representando sus 2 acciones de diez mil sucres

En esta forma se encuentra presente el 100% del capital suscrito

La Presidencia concede la palabra al Sr. León Pienknagura, quien dice:

"Señores Accionistas: es mi deber hacer conocer a Uds que para nuestra empresa se le vienen días muy difíciles en lo concerniente a su liquidez. Tenemos que pagar aproximadamente ciento cincuenta y dos mil sucres mensuales por la amortización de la hipoteca del edificio de la fábrica, por otro lado los señores representantes de las industrias que son nuestros proveedores de Materia Prima desde el próximo año, nos reducen los plazos de pago a treinta y sesenta días. Analizados estos antecedentes expongo a Uds que sería deñ caso pasar a formar parte en calidad de accionistas Pitex S.A, de una compañía - inmobiliaria por formarse aportando el edificio, la planta eléctrica el transformador, las guachimánias y la portería, aporte que en ningún caso se lo puede hacer en menos de siete millones de sucres, con el traspaso de la hipoteca de cinco millones de sucres que existe a favor de la Corporación Financiera Nacional. Además esta nueva empresa nos arrendará todo el local de la fábrica con un arriendo mensual de sesenta mil sucres durante el primer año mediante contrato"

Puesta en consideración de la presidencia la exposición anterior por unanimidad se le autoriza al Gerente para que implemente la inversión Pitex S.A, en una compañía inmobiliaria.

2.- El Sr. Marco Puente manifiesta que se debe fijar el sueldo de los personeros de la sociedad a partir de enero 1983, así como el valor en concepto de movilización, para lo cual eleva a moción que:

El sueldo mensual para el Presidente sea de diez y ocho mil sucres. Los sueldos del Gerente y Sub-gerente se los deje en treinta mil sucres mensuales para cada uno y en concepto de movilización mensual cinco mil sucres para el Gerente y diez mil sucres para el Sub-gerente.

Puesta en consideración por la presidencia la moción anterior, es aprobada por unanimidad.

3.- El Sr. Marco Puente manifiesta que eleva la siguiente moción:

Es conocido por todos que, los costos de hoteles y taxis y gastos de un viaje dentro de nuestro país ha sido aumentado en más del ciento por ciento, razón por la cual solicita se apruebe que para los casos de Presidente, Gerente y Sub-gerente se les pague un viático diario por el monto de tres mil sucres diarios cuando realicen los viajes..

Puesta en consideración por la presidencia la moción anterior, es aprobada por unanimidad.

4.- El socio Sr. Saúl Pienknagura, manifiesta que, es deber de los accionistas reconocer el trabajo sacrificado, sin límite de tiempo con una dedicación máxima, por lo cual se esperan resultados mejores en un ejercicio difícil, por lo cual eleva a moción que el Presidente, Gerente y Sub-gerente se les entregue o acredite en éste mes de Diciembre un sueldo especial a cada uno en concepto de lo que la Ley permite, cual es el Aguinaldo Navideño, que sigue creyendo que es lo más justo que podemos hacer.

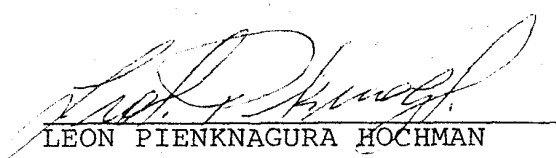
Puesto en consideración por la Presidencia, se aprueba por unanimidad.

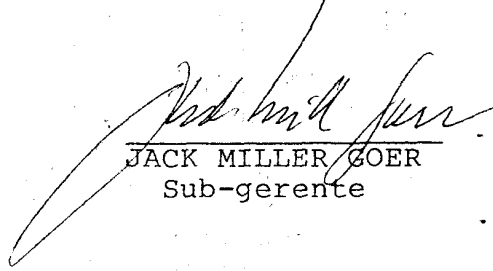
Siendo las 5 p.m, la Presidencia otorga un receso hasta que secretaria formule el Acta de la presente Junta y la saue rn limpio.

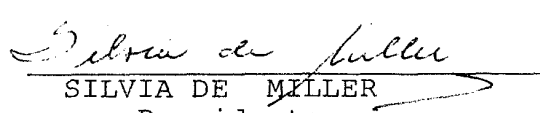
Siendo las 5:45p.m, se reinstala la sesión y la Presidencia pide a secretaria se dé lectura del Acta formulada la misma que se pone en consideración de los socios accionistas y no habiendo objeción alguna se la aprueba por unanimidad.


Siendo las 6:15 p.m, se levanta la sesión.

Para constancia y de acuerdo con la Ley, suscriben la presente Acta los socios y accionistas que representan en ciento por ciento del capital y por triplicado.

  
LEON PIENKNAGURA HOCHMAN  
Gerente

  
JACK MILLER GOER  
Sub-gerente

  
SILVIA DE MILLER  
Presidente

  
SAUL PIENKNAGURA



BANCO  
DE LA  
PRODUCCION S.A.

-14-

CERTIFICACION

-9.JUL84

15

Hemos recibido de:

GREGORIO LIBEDINSKY

S/.125.000,00

FABIOLA PATIÑO DE VALLADARES

S/.125.000,00

MARTHA VALLEJO DE PUENTE

S/.125.000,00

JOSE VIRGILIO CEVALLOS

S/.125.000,00

S/.500.000,00

SON: QUINIENTOS MIL 00/100 SUCRES..x.x.x.x..x.x.x.x.x.x.x.x

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: BICAPSA S.A.x.-.x.x.x..x.xx..x.x.x..x.x.x.x.xx.x

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuen-  
ta a disposición de los administradores de la compañía tan pron-  
to sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la  
respectiva documentación que comprende: Estatutos y Nombramien-  
tos debidamente inscritos y el Certificado de la Superintenden-  
cia de Compañías indicando que el trámite de constitución se en-  
cuentra concluido.

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

Muy atentamente,

  
BANCO DE LA PRODUCCION

FIRMAS AUTORIZADAS

Quito, 07 Diciembre 1983.

FECHA

AMAZONAS 350 Y ROBLES TELFS. 548.600 550.211  
APARTADO A-38 QUITO-ECUADOR

AV. 9 DE OCTUBRE 413 Y CHILE TELFS. 510.089 513.427  
CASILLA 4299 GUAYAQUIL - ECUADOR

1 SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD :- Sírvase confe-  
2 rirme al pie de la presente un Certificado de hipote-  
3 cas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afec-  
4 ten al predio situado en la parroquia Benalcázar de -  
5 este Cantón, de propiedad de la Sociedad Comercial -  
6 Pitex Sociedad Anónima, el mismo que lo adquirió por  
7 compra a Jacobo Pienknagura Hochman y su cónyuge seño-  
8 ra Ana Grishpan , según escritura otorgada el treinta  
9 de abril de mil novecientos setenta y cinco ante el -  
10 Notario Dr. Jaime Patricio Nolivos Maldonado, legal-  
11 mente inscrita el veinte y dos de mayo del mismo año.-  
12 Atentamente.- Firmado).- Doctor Leonardo Moscoso Losa.-  
13 El infrascrito Registrador de la Propiedad de este -  
14 Cantón, en legal forma certifica: que, revisados los  
15 índices de los Registros de hipotecas y gravámenes -  
16 desde el año mil novecientos sesenta y ocho hasta la  
17 presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios,  
18 embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al -  
19 inmueble situado en la parroquia Benalcázar de este -  
20 Cantón, adquirido por la Compañía Pitex Sociedad Anó-  
21 nima, mediante compra a los cónyuges Jacobo Pienknagu-  
22 ra Hochman y Ana Grishpan de Pienknagura, según escri-  
23 tura otorgada el treinta de abril de mil novecientos  
24 setenta y cinco, ante el Notario doctor Jaime Nolivos,  
25 e inscrita el veinte y dos de mayo del mismo año; és-  
26 tos mediante compra a Lodewijk Jan Bakker, el veinte  
27 y tres de marzo de mil novecientos sesenta y seis, -  
28 ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora e inscrita



NOTARIA  
/IGESIMA OCTAVA

Dr. Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
Quito - Ecuador

1 el veinte y cinco de los mismos mes y año; por estos  
2 datos, se encuentra a fojas cuatrocientos setenta y -  
3 dos, número cuatrocientos ochenta y cuatro, del Regis-  
4 tro de Hipotecas de Cuarta Clase, tomo ciento diez y  
5 con fecha diez y seis de abril de mil novecientos se- 16  
6 tenta y nueve, se encuentra inscrita una escritura -  
7 otorgada el veinte y nueve de marzo del mismo año, -  
8 ante el Notario doctor Jaime Nolivos Maldonado, de -  
9 la cual conste: Que, la Comisión de Valores Corpora-  
10 ción Financiera Nacional, concede en favor de Pitex -  
11 Sociedad Anónima, una línea de crédito hasta por la -  
12 suma de tres millones de sucres ( S/. 3'000.000,00 ).-  
13 *se funda*  
13 El plazo de utilización de este contrato de línea de  
14 crédito vencerá en trescientos sesenta días a contar-  
15 se de esta fecha .- Pitex Sociedad Anónima, en seguri-  
16 dad de las obligaciones que contraiga para con la -  
17 Corporación por el presente contrato , constituye nue-  
18 va hipoteca en favor de la Corporación, sobre el in-  
19 mueble relacionado .- " fojas cuatrocientos treinta,  
20 número cuatrocientos setenta y cinco, del Registro de  
21 hipotecas de cuarta clase, tomo ciento doce y con fe-  
22 cha diez y seis de marzo de mil novecientos ochenta y  
23 uno, se encuentra inscrita una escritura otorgada el -  
24 diez de los mismos mes y año, ante el Notario doctor  
25 Jaime Nolivos Maldonado, de la cual consta que la Cor-  
26 poración Financiera Nacional, dá en préstamo a mutuo  
27 a la Empresa Pitex Sociedad Anónima, la cantidad de -  
28 cinco millones de sucres ( S/. 5'000.000,00 ), en el

1 plazo de cinco años y con el interés del doce por cien-  
2 to anual .- En seguridad del crédito y más obligacio-  
3 nes contraídas, la Empresa deudora hipoteca especial  
4 y señaladamente a favor de la Corporación Financiera  
5 Nacional, el inmueble de su propiedad.- También se -  
6 hace constar que no está embargado ni prohibido de -  
7 enajenar .- Quito, a veinte y ocho de julio de mil -  
8 novecientos ochenta y tres, las ocho a.m.- El Regis-  
9 trador, firmado).- Guillermo Guarderas.- ( Hay dos -  
10 sellos ).- R A Z O N :- Siento por tal, que revisados  
11 los Indices de los Registros de Gravámenes desde la -  
12 última fecha hasta la presente, no ha variado la si-  
13 tuación constante del certificado que antecede.- Qui-  
14 to, a veinte y uno de noviembre de mil novecientos -  
15 ochenta y tres, las ocho a.m.- Firmado ).- El Regis-  
16 trador, firmado).- Guillermo Guarderas.- ( Hay dos -  
17 sellos ).- P A G O S .- TESORERIA MUNICIPAL DE QUI-  
18 TO .- Título de Crédito .- Por S/. 35.455,00.- El -  
19 señor BICAPSA, dirección Benalcázar, adeuda treinta y  
20 cinco mil cuatrocientos cincuenta y cinco sucres en -  
21 concepto de Alcabala en aporte de inmueble que otorga  
22 la Sociedad Comercial Pitex S. A., sobre tres millones  
23 quinientos cuarenta y cinco mil quinientos sucres, -  
24 Not. Dr. Del Pozo .- IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO  
25 ADICIONAL DE ALCABALAS PARA AGUA POTABLE .- Nombre:  
26 BICAPSA.- De conformidad con el Artículo primero, lª-  
27 tra g) del Decreto Legislativo de veinte y dos de oc-  
28 tubre de mil novecientos cuarenta, publicado en el -



NOTARIA  
SIMA OCTAVA

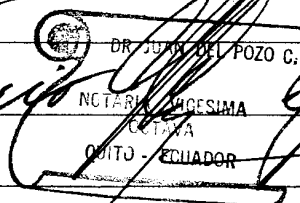
Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
Itto - Ecuador

1 Registro Oficial número cincuenta y uno del primero -  
2 de noviembre del mismo año, consignó la suma de cator-  
3 ce mil ciento ochenta y dos sucres, en concepto del -  
4 impuesto arriba indicado sobre la cantidad de tres -  
5 millones quinientos cuarenta y cinco mil quinientos -  
6 sucres, valor del contrato de aporte, Desc. 60%, que  
7 otorga la Sociedad Comercial Pitex ante el Notario Dr.  
8 Del Pozo .- Total a pagar S/. 14.182,00.- CONSEJO PRO-  
9 CINCIAL DE PICHINGHA, A L C A B A L A S .- Por S/. 14.182,00.-  
10 Recibí de BICAPSA, la cantidad de catorce mil ciento  
11 ochenta y dos sucres por el impuesto del uno por cien-  
12 to adicional a las Alcabalas por concepto de aporte -  
13 de inmueble que otorga la Sociedad Comercial Pitex S.  
14 A., sobre S/. 3'545.500,00.- JUNTA DE DEFENSA NA-  
15 CIONAL, A L C A B A L A S .- Por S/. 7.091,00.- Reci-  
16 bí de BICAPSA, la cantidad de siete mil noventa y un  
17 sucres por el impuesto del medio por ciento para De-  
18 fensa Nacional, por un contrato de venta Aporte a So-  
19 ciedad que otorga Sociedad Comercial Pitex S. A., de  
20 inmueble, por la cantidad de S/. 3'545.500,00.-Testado.-  
21 promotores-tres veces-No corre.- Entre líneas.-lo-fun-  
22 dadores-tres veces-VALE.-  
23  
24  
25  
26  
27  
28

17

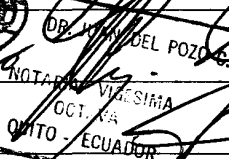
Se o-

1       torgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA  
2       COPIA en diez y seis fojas útiles, firmada y sellada  
3       en Quito, a diez y ocho de enero de mil novecientos -  
4       ochenta y cuatro .-



9       **R A Z O N :- En esta fecha tomé nota al margen de la**  
10      **escritura matriz de la escritura de constitución de -**  
11      **la Compañía "/ INMOBILIARIA**  
12      **la Compañía "/BICAPSA S. A. ", de la aprobación dic-**  
13      **tada por la Superintendencia de Compañías, en la Re-**  
14      **solución N° 12877, de fecha 6 de febrero de 1,984, -**  
15      **dando así cumplimiento a lo ordenado en el Artículo -**  
16      **2° de la mencionada Resolución, Entre líneas.--INMOBI-**  
17      **LIARIA-VALE.--**

16      Quito, a 6 de febrero de 1,984



21      Con esta fecha queda inscrita la presente  
22      escritura en el Registro de Propiedad de Quito  
23      Clase; Tomo 115

23      Quito, a 18 de Mayo de 1984

23      EL REGISTRADOR



24      REGISTRADOR DE LA  
25      PROPIEDAD  
26      ENCARGADO QUITO

27      Con es



1 ta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución núme-  
2 ro doce mil ochocientos setenta y siete, de la señora Superintenden-  
3 te de Compañías del Ecuador, de seis de febrero de mil novecientos  
4 ochenta y cuatro, bajo el número 245 del Registro Mercantil, tomo -  
5 115.- Queda archivada la Segunda Copia Certificada de la Escritura  
6 Pública de Constitución de la Compañía "INMOBILIARIA BICAPSA S.A.",  
7 otorgada el 18 de enero de 1984, ante el Notario Vigésimo Octavo de  
8 este Cantón, Dr. Juan del Pozo.- Se da así cumplimiento a lo dis-  
9 puesto en el Art. cuarto de la citada Resolución, de conformidad a  
10 lo establecido en el Decreto 733 del 22 de agosto de 1975, publica-  
11 do en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se  
12 anotó en el Repertorio bajo el número 2617.- Quito, a tres de mar-  
13 zo de mil novecientos ochenta y cuatro.- EL REGISTRADOR.-

14  
15 Dr. Gustavo García Banderas  
16 REGISTRADOR MERCANTIL

