



MINUTA TRANSCRITA POR Héctor Enrique Carrión Espinosa

3

4 CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA En la ciudad de -

5 "Inmobiliaria FAMUNION C. LTDA." Quito, capital de

6 Formada por los señores: Cónyuges César la República del -

7 Anibal Flores Ramos y doña Blanca Ortiz Ecuador, hoy, día

8 de Flores, Sr. Enrique Cohen Sauer y Dr. Jueves, veinte (20)

9 Jorge Enriquez Páez. de Diciembre de

10 Capital Social: S/. 200.000,00 mil novecientos se-

11 Dí copia tenta y nueve; an-

12 te mí, doctor Jor-

13 ge Campos Delgado, Notario Décimonoveno de este cantón, com-

14 parecen los señores: Cónyuges CESAR ANIBAL FLORES RAMOS y do-

15 ña BLANCA ORTIZ de FLORES; don ENRIQUE COHEN SAUER; y, doc-

16 tor JORGE ENRIQUEZ PAEZ, cada uno por sus propios derechos.

17 Los comparecientes son ecuatorianos, casados, mayores de e-

18 dad, domiciliados en esta ciudad, legalmente capaces para con-

19 tratar, obligarse y ejercer el comercio, a quienes de conocer-

20 les doy fe; y dicen: Que elevan a escritura pública el conte-

21 nido de la minuta que me presentan, cuyo tenor es como sigue:

22 "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su dig-

23 no cargo, sírvase incorporar una de constitución de Compañía

24 de Responsabilidad Limitada, con aporte de bien inmueble, con-

25 tenida en las cláusulas que a continuación se enuncian: PRI-

26 MERA: COMPARECIENTES - DECLARACION DE VOLUNTAD DE CONSTITUIR

27 LA COMPAÑIA. a) COMPARECIENTES: Comparecen para la celebra-

ción de la presente escritura, a efectos de constituir la com-

1 pañía que se especifica luego, el señor CESAR ANIBAL FLORES

2 RAMOS, por sus propios derechos y como representante legal de

3 la sociedad conyugal formada con su cónyuge la señora Blanca

4 Ortiz de Flores; el señor ENRIQUE COHEN SAUER, por sus pro-

5 pios derechos; y, el señor doctor JORGE ENRIQUEZ PAEZ, por -

6 sus propios derechos. Los comparecientes son ecuatorianos, de

7 estado civil casados, mayores de edad, y domiciliados y resi-

8 dentes en esta ciudad de Quito. Para dar su consentimiento -

9 para el aporte del bien inmueble con el que se integra el ca-

10 pital de la compañía y la transferencia de propiedad de aquél,

11 comparece, además, la señora doña Blanca Ortiz de Flores, -

12 quien actuará al momento de acordarse dicha cláusula y en re-

13 lación con ella. b) DECLARACION DE VOLUNTAD DE CONSTITUIR

14 LA COMPAÑIA. Los comparecientes señores César Anibal Flores

15 Ramos, Enrique Cohen Sauer y doctor Jorge Enriquez Páez, con-

16 vienen en constituir, como en efecto constituyen, por el pre-

17 sente acto, una compañía de responsabilidad limitada, deno-

18 minada INMOBILIARIA FAMUNION C.LTDA., al tenor de los Esta-

19 tutos que constan a continuación: SEGUNDA: ESTATUTOS DE LA

20 COMPAÑIA: C A P I T U L O P R I M E R O - DE LA COMPAÑIA,

21 DENOMINACION, OBJETO, DURACION, NACIONALIDAD Y DOMICILIO.-

22 Artículo PRIMERO. DENOMINACION: La compañía se denominará -

23 INMOBILIARIA FAMUNION C.LTDA., y se registrá por las leyes de

24 la República del Ecuador, especialmente por la de Compañías

25 y los presentes Estatutos.- Artículo SEGUNDO. OBJETO: El ob-

26 jeto de la compañía es la compra, venta, arrendamiento y ad-

27 ministración de bienes inmuebles, la preparación de estudios

28 para realizar lotizaciones para ejecutar proyectos azone-



cuarios y agroindustriales. Para el cumplimiento de su objeto social, la Compañía podrá celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por las Leyes ecuatorianas.-- Artículo **TERCERO - DURACION:** La Compañía tendrá un plazo de duración de cincuenta años, contados desde la fecha de inscripción de la escritura de fundación en el Registro Mercantil. Este plazo podrá ser prorrogado o disminuido por resolución adoptada por la Junta General de Socios.- Artículo **CUARTO - NACIONALIDAD Y DOMICILIO:** La Compañía tiene condición nacional de ecuatoriana y su domicilio principal es el cantón Rumiñahui, Sangolquí, provincia de Pichincha, Por decisión de la Junta General de Socios, puede establecer sucursales, agencias o representaciones en cualquier lugar del País o del exterior.- **C A P I T U L O S E G U N D O - DEL CAPITAL Y DE LAS PARTICIPACIONES.-** Artículo **QUINTO. CAPITAL:** El capital social de la compañía es el de DOSCIENTOS MIL SUCRES, dividido en doscientas (200) participaciones sociales de un mil sucres de valor cada una.- Artículo **SEXTO - NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES, SU TRANSMISION Y CESION.** Las participaciones son iguales, acumulativas e indivisibles, pueden transmitirse por herencia, y cederse, de preferencia a los mismos socios, previo consentimiento unánime del capital social expresado en Junta General.-- Artículo **SEPTIMO. CERTIFICADOS DE APORTACION:** La Compañía entregará a cada socio un certificado de aportación, en el que constará necesariamente su carácter de "no negociable" y el número de participaciones que por su aporte le corresponden. Dichos certificados serán firmados por el Presidente y el Gerente General de la Compañía.-- **C A P I T U L O T E R C E R O**

1 C E R O - DE LA FORMACION DE LA VOLUNTAD SOCIAL, DE LA DI--

2 RECCION Y ADMINISTRACION.- Artículo OCTAVO. FORMACION Y EXPRE-

3 SION DE LA VOLUNTAD SOCIAL: La voluntad social se formará a

4 través de resoluciones de la Junta General de Socios y de de-

5 cisiones del Gerente General, según lo previsto en el pre--

6 sente Estatuto. Se manifestará frente a terceros a través de

7 actuaciones del Gerente General.- Artículo NOVENO. DIRECCION

8 Y ADMINISTRACION: La Compañía será dirigida y gobernada por

9 la Junta General de Socios, y administrada por el Gerente -

10 General.- Artículo DECIMO. JUNTA GENERAL DE SOCIOS: La Junta

11 General, constituida por los socios legalmente convocados y

12 reunidos, es el órgano supremo de la Compañía, y tiene pode-

13 res para resolver todos los asuntos relacionados con los ne-

14 gocios sociales y tomar, dentro de los límites establecidos

15 por la Ley, cualquier decisión que creyere conveniente para la

16 buena marcha de la Compañía. Sus atribuciones específicas son

17 las siguientes: a) Designar y remover al Presidente y al Ge-

18 rente General de la Compañía; b) Pronunciarse y conocer sobre

19 las cuentas, balances e informes que presente el Gerente Ge-

20 neral; c) Resolver acerca del reparto de utilidades, de a-

21 cuerdo con la Ley; d) Decidir respecto a la amortización de

22 las partes sociales; e) Consentir en la cesión de las par-

23 ticipaciones y en la admisión de nuevos socios conforme a -

24 la Ley; f) Resolver el aumento o disminución del capital y

25 la prórroga o disminución de la duración del contrato social;

26 g) Acordar la disolución anticipada de la Compañía; h) Deci-

27 dir el gravamen o la enajenación de inmuebles de la Compañía;

i) Acordar la evaluación de una o varias partes de la Compañía;

1 con las causales establecidas en la Ley; j) Disponer que se
 2 inicien las acciones correspondientes en contra de los admi-
 3 nistradores; k) Aprobar el presupuesto anual de la compañía;
 4 l) Ejercer las demás establecidas en la Ley de Compañías.--

5 Artículo DECIMOPRIMERO - CLASES DE JUNTAS Y CONVOCATORIAS:

6 Las reuniones de la Junta General serán Ordinarias y Extra-
 7 ordinarias. Las ORDINARIAS se efectuarán por lo menos una -
 8 vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la fina-
 9 lización del ejercicio económico de la Compañía, para cono-
 10 cer el balance anual, los informes que presenten el Presiden-
 11 te y el Gerente General, la distribución de utilidades y cual-
 12 quier otro asunto constante en la convocatoria. Las EXTRAOR-
 13 DINARIAS se reunirán en cualquier época del año. Tanto en las
 14 Juntas Ordinarias como en las Extraordinarias sólo podrán tra-
 15 tarse los asuntos puntualizados en la convocatoria. Las con-
 16 vocatorias serán hechas por nota suscrita por el Gerente Ge-
 17 neral y enviada a los socios con diez días de anticipación por
 18 lo menos. No se contarán en estos diez días ni la fecha de -
 19 la convocatoria ni la de la reunión de la Junta. La convoca-
 20 toria debe ser enviada por correo certificado al lugar regis-
 21 trado más recientemente por el socio como su domicilio, o -
 22 entregada al socio o a un miembro de su familia o servidura-
 23 bre. Servirá de constancia del envío de la convocatoria, el
 24 matasellos de entrega en el correo, en el primer caso, o la
 25 firma de recepción del segundo. El o los socios que repre-
 26 senten por lo menos el DIEZ por ciento del capital social, po-
 27 drán solicitar, por escrito, al Gerente General, en cualquier
 tiempo la convocatoria a una Junta General para que trate



[Handwritten signature]

1 los asuntos que indiquen en su petición. Si el Gerente General
2 no lo hiciere en el plazo de quince días, contados desde la
3 fecha de recibo de la petición, el o los socios que represen-
4 ten por lo menos el D I E Z -- por ciento del capital so-
5 cial, podrán recurrir al Superintendente de Compañías soli-
6 citando dicha convocatoria. Cuando los socios que represen-
7 ten la totalidad del capital social se encuentren reunidos,
8 personalmente o representados, sea en la sede social, sea
9 en cualquier lugar dentro del territorio nacional, podrán, sin
10 necesidad de previa convocatoria, constituirse en Junta Gene-
11 ral de Socios para tratar y resolver sobre cualesquiera asun-
12 tos, siempre que por unanimidad así lo decidieren; pero en
13 este caso, todos los asistentes deberán suscribir el Acta de
14 la Junta bajo sanción de nulidad. Sin embargo, cualquiera de
15 los concurrentes podrá oponerse a la discusión de los asun-
16 tos sobre los cuales no se considere suficientemente infor-
17 mado.- Artículo DECIMOSEGUNDO. DERECHO DE INFORMACION: To-
18 do socio tiene derecho a obtener de la Junta General de So-
19 cios los informes relacionados con los puntos en discusión.
20 Si alguno de los socios declarare que no está suficientemen-
21 te instruido, podrá pedir que la reunión se difiera por tres
22 días. Si la proposición fuere apoyada por un número de socios
23 que represente la cuarta parte del capital social por los
24 concurrentes a la Junta, ésta quedará diferida; si se pidie-
25 re un término más largo decidirá la mayoría que represente
26 por lo menos la mitad del capital social por los concurrentes.
27 Este derecho no podrá ejercerse sino una sola vez sobre el
mismo asunto.- Artículo DECIMO TERCERO. DERECHO DE VOTO



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

TARIO DE LA JUNTA: Las sesiones de las Juntas Generales se-
 rán dirigidas por el Presidente de la Compañía. El Gerente
 General actuará como Secretario. En caso de ausencia o falta
 del Presidente, lo reemplazará el socio designado por la Jun-
 ta. En caso de ausencia o falta del Gerente General actuará
 como Secretario de la Junta la persona que ésta designare.-
 Artículo DECIMOCUARTO - REPRESENTACION DE LOS SOCIOS EN LAS
 JUNTAS: Los socios concurrirán a la Junta General, personal-
 mente o por medio de sus mandatarios acreditados con poder
 notarial o con nota suscrita dirigida al Gerente General de
 la Compañía, facultándole para intervenir en una sesión es-
 pecífica.- Artículo DECIMOQUINTO- QUORUM Y VOTACIONES: La Jun-
 ta General se considerará debidamente instalada en primera
 convocatoria, cuando los concurrentes a ella representen más
 de la mitad del capital social. En segunda convocatoria, la
 Junta se reunirá con el número de socios que asistan, debien-
 do expresarse este particular en la convocatoria. Las deci-
 siones se tomarán por mayoría de votos del capital social con-
 currente, entendiéndose que el socio tiene derecho a un voto
 por cada participación de un mil sucres. Los votos en blanco
 y las abstenciones se sumarán a la mayoría. Las resoluciones
 de la Junta General son obligatorias para todos los socios,
 inclusive para los inasistentes o los que votaren en contra,
 sinperjuicio de la acción que tienen éstos para impugnar an-
 te la Corte Superior de Justicia las Resoluciones de la Junta,
 en los términos de la Ley de Compañías.-- Artículo DECIMOSEX-
 TO - ACTAS Y EXPEDIENTES DE JUNTAS: Después de celebrada una
 Junta General, deberá extenderse una acta de deliberaciones

[Handwritten signature]

1 y acuerdos, que llevará las firmas del Presidente y del Se-
2 cretario de la Junta, cumpliéndose además con lo estipulado
3 en el Artículo ciento veinticuatro (124) de la Ley de Compa-
4 ñías. Las actas deberán llevarse a máquina, en hojas debi-
5 damente foliadas, escritas al anverso y reverso, rubricadas
6 una por una por el Secretario, de acuerdo al Reglamento de
7 Juntas Generales expedido por la Superintendencia de Compañías.

8 Se formará, además, un expediente de cada Junta, que contene-
9 drá la copia del Acta y de los documentos que justifiquen que
10 la convocatoria ha sido hecha en la forma señalada en la Ley
11 y en los Estatutos. Se incorporarán también a dicho expedien-
12 te todos los documentos que hubieren sido conocidos por la
13 Junta General.-- Artículo DECIMOSEPTIMO - REPRESENTACION LE-

14 GAL DE LA COMPAÑIA: La representación legal, judicial y ex-
15 trajudicial de la compañía la ejercerá el Gerente General. -

16 Dentro de los límites del presente Estatuto, el Gerente Gene-
17 ral se encuentra facultado para ejecutar nombre de la Com-
18 pañia toda clase de acto y contratos, de cualquier naturale-
19 za, siempre y cuando tengan relación con el objeto social de
20 la Compañía sin perjuicio de lo establecido en el Artículo -
21 DOCE de la Ley de Compañías, respecto a terceros.- Artículo

22 DECIMOCTAVO - DEL PRESIDENTE Y SUS ATRIBUCIONES: La Compañía
23 tendrá un Presidente, que será elegido por la Junta General
24 de entre los socios de la Compañía o fuera de ellos, para un
25 periodo de cinco años, y podrá ser reelegido por periodos i-
26 guales. Son sus funciones: a) Supervigilar la buena marcha -
27 de la Compañía y el cumplimiento de la Ley y los Estatutos;
28 b) Presidir la Junta General de Socios; c) Nombrar al Gerente

0005



General que convoque a Junta General de Socios; d) Ejercer las demás que le confiere el Estatuto.-- Artículo DECIMONOVENO - DEL GERENTE GENERAL Y SUS FUNCIONES: La Junta General elegirá al Gerente General de la Compañía, de entre los socios o fuera de ellos, para un período de cinco años y podrá ser reelegido por períodos iguales. Representará a la Compañía y tendrá a su cargo la administración y contabilidad de ella. Son sus funciones: a) Nombrar y remover al personal de la Compañía y señalar sus remuneraciones, de conformidad con el Presupuesto de aquélla; b) Organizar las oficinas de la Compañía; c) Supervigilar las labores del personal de la Compañía; d) Dirigir el movimiento económico-financiero de la Compañía; e) Presentar a la Junta General Ordinaria de Socios: un informe anual y el balance que refleje la situación económica de la Compañía, la cuenta de pérdidas y ganancias; la propuesta de distribución de utilidades; todo ello en el plazo de sesenta días a contar de la terminación del respectivo ejercicio económico; f) Manejar la caja y cartera de valores; g) Cuidar del Archivo y correspondencia de la Compañía; h) Llevar los libros de actas y de participaciones y socios de la Compañía; h) Llevar los libros de actas y de participaciones y socios de la Compañía; i) Convocar a Junta General de Socios; j) Actuar como Secretario de la Junta General; k) Intervenir en la celebración de actos y contratos a nombre de la Compañía, de conformidad con el presente Estatuto; l) Intervenir en las escrituras públicas de adquisición, enajenación de bienes inmuebles de la Compañía, o en el establecimiento de gravámenes

Handwritten signature and scribbles in the left margin, overlapping lines 22 through 27.

públicas que contengan reformas al Estatuto de la Compañía;

n) Firmar los cheques de la Compañía; o) Constituir apoderado o procurador para aquellos actos que le faculten la Ley y el presente Estatuto; p) Ejercer las demás atribuciones

señaladas en la Ley de Compañías.- Artículo VIGESIMO - SUB-

ROGACION: Cuando faltare el Presidente lo subrogará la per-

sona designada por la Junta General de Socios. En ausencia

o imposibilidad del Gerente General lo reemplazará el Pre-

sidente, hasta que la Junta General de Socios adopte las de-

cisiones pertinentes.-- C A P I T U L O C U A R T O - DEL

REPARTO DE UTILIDADES, EJERCICIO ECONOMICO, DISOLUCION Y LI-

QUIDACION.- Artículo VIGESIMOPRIMERO - REPARTO DE UTILIDADES:

Las utilidades se repartirán a los socios en proporción a -

sus participaciones, una vez que fueren hechas las deduccio-

nes para el fondo de reserva legal, para reservas especiales

que se hubieren creado y las previstas por las Leyes Especia-

les.- Artículo VIGESIMOSEGUNDO. EJERCICIO ECONOMICO: El ejer-

cicio económico de la Compañía, correrá desde el primero de E-

nero hasta el treinta y uno de Diciembre de cada año.-- Ar-

tículo VIGESIMOTERCERO. DISOLUCION Y LIQUIDACION: La Compañía

se disolverá por cualquiera de las causas establecidas

en el Artículo trescientos noventa y cuatro (394) de la Ley

de Compañías. Para efectos de la disolución y liquidación se

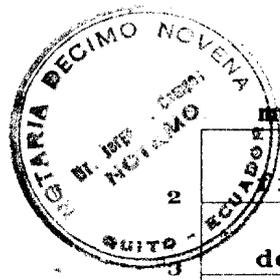
estará a lo que disponen las Secciones UNDECIMA (XI) y DUODE-

CIMA (XII) de la Ley de Compañías y el parágrafo SEPTIMO (7º),

de la Sección QUINTA (V) de la misma Ley. En el caso de li-

quidación actuarán como liquidadores el Gerente General, sal-

1 sula cuarta, y cuya propiedad y dominio transfieren expresa-
2 mente sus propietarios a la Compañía, como cuerpo cierto. El
3 bien antes indicado ha sido avaluado en la suma de CIENTO NO-
4 VENTA Y OCHO MIL SUCRES por todos los socios, que se reafir-
5 man en tal avalúo, el cual se inserta en la presente escritu-
6 ra, y se constituyen solidariamente responsables frente a la
7 Compañía y frente a terceros por el valor asignado a dicho -
8 bien.-- C U A R T A: TRANSFERENCIA DE DOMINIO: A) ANTECEDEN-
9 TES E HISTORIA DE DOMINIO: Los cónyuges don César Aníbal Flo-
10 res Ramos y doña Blanca Ortiz de Flores adquirieron el lote
11 de terreno materia del aporte para integración del capital -
12 de la Compañía, mediante compra a los cónyuges Vicente Ta-
13 pia y doña Rosa Cruz de Tapia, que consta de escritura públi-
14 ca otorgada el veintisiete de Mayo de mil novecientos seten-
15 ta y cinco, ante el Notario Séptimo del cantón Quito, e inscri-
16 ta en el Registro de la Propiedad de Quito, con fecha dos de
17 --Junio de mil novecientos setenta y cinco. A su vez, los
18 cónyuges Vicente Tapia y Rosa Cruz de Tapia adquirieron el
19 inmueble referido, por compra al señor Arquitecto don Leonidas
20 Jara Núñez, mediante escritura pública otorgada ante el Nota-
21 rio doctor Medardo Sánchez Garcés, el diez de Octubre de mil
22 novecientos cincuenta, e inscrita en el Registro de la Pro-
23 piedad de Quito, con fecha veintidós de Noviembre de mil no-
24 vecientos cincuenta. B) TRANSFERENCIA DE DOMINIO: Con estos
25 antecedentes, el señor César Aníbal Flores Ramos, por sus pro-
26 pios derechos, y como representante legal de la sociedad con-
27 yugal formada con la señora Blanca Ortiz de Flores, aporta a
la Compañía INMOBILIARIA FAMILIAR C. LTDA. el porcentaje de



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

mueble, como cuerpo cierto, y, a título de aportación, transfiere a dicha Compañía el dominio y la propiedad del indicado predio, así como su posesión, entradas y salidas libres, servidumbres y todos los derechos inherentes y anexos a dicho inmueble, y la condición de dueño del mismo. En este instante interviene la señora doña Blanca Ortiz de Flores, para dar su expreso consentimiento a la enajenación y transferencia de dominio del referido predio, de acuerdo con los términos de la cláusula cuarta (transferencia de dominio), de la presente escritura. C) UBICACION Y LINDEROS: El predio cuyo dominio y propiedad se transfiere a la compañía INMOBILIARIA FAMUNION C.LTDA., está ubicado en la parroquia Pifo del cantón Quito, Provincia de Pichincha y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, propiedad de los herederos del señor Segundo Cachago, en parte, y, en otra parte, callejón de entrada; por el Sur, propiedad de los herederos del señor Simón Martínez; por el Oriente, acequia de la Hacienda San José; y, por el Occidente, propiedad que fue del Arquitecto Leonidas Jara Núñez. No obstante que se determina la cabida aproximada de dos hectáreas, la aportación se la hace como cuerpo cierto, dentro de los linderos antes indicados. D) CONTRAPRESTACION: En contraprestación del aporte del indicado predio para integrar el capital de la Compañía INMOBILIARIA FAMUNION C.LTDA. y de la enajenación y transferencia de dominio de dicho predio a tal Compañía, el señor César Anibal Flores Ramos adquiere la condición de titular de ciento noventa y ocho (198) participaciones sociales de la Compañía INMOBILIARIA FAMUNION C.LTDA. E) SANFAMIENTO DE EVIC-

1 CION: El aportante señor César Anibal Flores Ramos, sin per-

2 juicio de su responsabilidad por el valor conferido al predio

3 que aportan a la Compañía, se comprometen al saneamiento de

4 evicción del bien aportado. F) ACEPTACION: Los socios de la

5 Compañía, en calidad de fundadores de ella, aceptan el aporte

6 te y la transferencia de dominio del bien al que se refiere

7 esta cláusula, por convenir a los intereses de la Compañía y

8 a los suyos propios. G) DOCUMENTOS PROBATORIOS DE DOMINIO Y

9 AVALUO: Se acompaña a la presente escritura el certificado del

10 señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito, que prue-

11 ba el dominio del aportante sobre el bien aportado; así como

12 la inexistencia de gravámenes sobre el mismo. Se acompaña tam-

13 bién el avalúo realizado por los socios y la autorización del

14 IERAC. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláu-

15 sulas necesarias para la validez de este contrato".---(HASTA

16 AQUI LA MINUTA, la misma que se halla firmada por el señor doc-

17 tor MARCO ANTONIO GUZMAN CARRASCO, Matrícula 529-QUITO).- Para

18 la celebración de esta escritura se observaron los preceptos

19 legales del caso; y leída que fue a los comparecientes por -

20 mí, el Notario, se ratifican en ella, y firman conmigo, en unidad

21 de acto, de lo que también doy fe.- (firmado), César Flo-

22 res.- (firmado), Blanca Ortiz de Flores.- (firmado), E.

23 Cohen S.- (firmado), J. Enríquez P.- El Notario, (firmado),

24 Dr. Jorge Campos D." --- " BANK OF AMERICA- Quito-Ecuador.-

25 Quito, catorce de diciembre de mil novecientos setenta y -

26 nueve.- CERTIFICADO.- Por la presente certifcamos que se ha

27 depositado en nuestro Banco la cantidad de dos mil sucres,

en la Cuenta de Intercambio de Quito



de la Empresa FAMUNION CIA. LTDA.- Los aportes respectivos
 tienen el siguiente detalle: Enrique Cohen Sauer: un mil -
 sucres.- Jorge Enriquez Páez: un mil sucres.- Total: dos mil
 sucres.- Recibí cheque número ciento dieciséis mil doscien
 tos veintiocho, contra el Banco Popular del Ecuador.- Este
 capital permanecerá en nuestro Banco hasta que la Compañía
 quede legalmente constituida.- Muy atentamente, Bank of Ame
 rica, National Trust and Savings Association, (firmado),
 Julio E. Castillo.-" --- " Ministerio de Agricultura y Ga
 naderia.- IERAC, INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y
 COLONIZACION.- JRN.- Oficio número cero cero dos mil dos-
 cientos ochenta y uno.- Quito, a seis de agosto de mil no-
 vecientos setenta y nueve.- Señor Notario del Cantón.- Pre-
 sente.- De mis consideraciones: CESAR ANIBAL FLORES RAMOS,
 propietario de un lote de terreno de dos hectáreas de super
 ficie, ubicado en la parroquia PIFO, cantón Quito, provincia
 de Pichincha, solicita autorización para proceder a enane-
 narlo a favor de Enrique Cohen Sauer.- Sin Fraccionamiento,
 o de una compañía que se formare con el señor ENrique Cohen
 Sauer.- or cumplidos los requisitos de Ley, y atento al A-
 cuerdo número diez mil trescientos cincuenta y nueve, emi-
 tido por la Dirección Ejecutiva, puede procederse a la ena-
 jenación solicitada y en la forma previamente determinada.-
 La presente autorización deja a salvo cualquier derecho de
 precaristas y no excluye la intervención del IERAC, de con-
 formidad con lo que dispone la Ley de Reforma Agraria.- Sin
 vase adjuntar la presente autorización como documento habi-
 litante en el contrato a celebrarse.- Atentamente, Dios, -

1 Patria y Libertad, (firmado), R. Salvador.- Doctor Raúl
2 Salvador C., Jefe Regional Norte del IERAC.- (Hay un se -
3 llo)".- --- " SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD: Sirvase
4 conferirme al pie de la presente un Certificado de hipote-
5 cas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afecten al
6 predio situado en la parroquia PIFO, de este cantón, (con
7 el historial de quince años), de propiedad de César Aníbal
8 Flores Ramos, el mismo que lo adquirió por compra al señor
9 Vicente Tapia, según escritura otorgada el veintisiete de
10 mayo de mil novecientos setenta y cinco, Notaría Séptima,
11 Notario doctor Lara.- Legalmente inscrita el dos de junio
12 de mil novecientos setenta y cinco.- Atentamente, (aqu-í
13 una firma ilegible.) EL INFRASCRITO REGISTRADOR DE LA PRO -
14 PIEDAD DE ESTE CANTON, en legal forma certifica: que revisa
15 dos los Registros de Hipotecas y Gravámenes, desde el año mil no
16ovecientos sesenta y cuatro, hasta la presente fecha, para
17 ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones
18 de enejanar que afecten al predio situado en la parroquia
19 PIFO de este cantón, adquirido por el señor César Aníbal -
20 Flores Ramos, y su mujer Blanca Ortiz, por compra a los cón
21 yuges Vicente Tapia y Rosa Cruz, según escritura otorgada
22 el veintisiete de mayo de mil novecientos setenta y cinco,
23 ante el Notario doctor Jorge Lara, inscrita el dos de junio
24 del mismo año; quien compró a Leonidas Jara Núñez, el diez
25 de octubre de mil novecientos cincuenta, ante el NOTario -
26 doctor Medardo Sánchez, inscrita legalmente; por estos da-
27 tos, no se encuentra ningún gravamen hipotecario, embargo
28 ni prohibición de enajenar.- Quito, a veintiséis de noviem-



1 noviembre de mil novecientos setenta y nueve, las ocho ante
2 meridiem.- El Registrador, (firmado), T. Andrade T.- (Hay
3 un sello)".- --- " TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO.- Título
4 de Crédito.- Por un mil novecientos ochenta sucres. Número
5 quince mil trescientos setenta y tres.- El señor Inmobilia-
6 ria.FAMUNION CIA. LTDA. Dirección: Pifo.- Adeuda: un mil -
7 novecientos ochenta sucres.- En concepto de: Alcabala en -
8 Aporte de Inmueble, otorga César Flores y señora.- Notario
9 doctor Campos.- Sobre: ciento noventa y ocho mil sucres. -
10 Quito, a siete de diciembre de mil novecientos setenta y -
11 nueve.- Susana de Chiriboga, Director del Departamento Fi-
12 nanciero.- J. Núñez.- Tesorero".- --- " EMPRESA MUNICIPAL
13 DE AGUA POTABLE.- Impuesto del Uno por Ciento adicional a
14 las alcabalas para Agua Potable.- Por: setecientos noventa
15 y dos sucres.- Número cincuenta y cuatro mil doscientos vein-
16 tidós s De conformidad con el artículo primero, letra g) del
17 Decreto Legislativo de veintidós de octubre de mil novecien-
18 tos cuarenta, publicado en el Registro Oficial número cin-
19 cuenta y uno del primero de Noviembre del mismo año, el se-
20 ñor Compañía en forma Inmobiliaria Famunión C. Ltda, adeuda
21 la suma de setecientos noventa y dos sucres, en concepto -
22 del impuesto arriba indicado, sobre la cantidad de ciento -
23 noventa y ocho mil sucres, Valor del contrato de aporte a
24 Compañía, del inmueble ubicado en PIFO, otorgado por César
25 Aníbal Flores Ramos y otra, ante el Notario doctor Campos.-
26 Quito, a diez de diciembre de mil novecientos setenta y -
27 nueve.- (firmado), E. B us. El Gerente.- J.E. Jarrín, El
28 Tesorero.- (Hay un sello)".- --- " "JUNTA DE DEFENSA NA-

1 CIONAL.- Alcabalas.- Número cero cero cuatrocientos sesen-

2 ta y siete.- DIECINUEVE.- Por: trescientos noventa y seis

3 sures.- Quito, a siete de diciembre de mil novecientos se-

4 tenta y nueve.- Recibí de Inmobiliaria La Famunion Ltda.,

5 la cantidad de trescientos noventa y seis sures, por el -

6 impuesto del Medio por Ciento para Defensa Nacional, por -

7 un contrato de venta, según aviso del Notario doctor Jorge

8 Campos Delgado, que otorga César Flores R. y señora (Apor

9 te de inmueble) a favor de Inmobiliaria Famunión Ltda., (en

10 formación), de terreno, situado en la parroquia de PIFO del

11 cantón Quito, provincia de Pichincha por la cantidad de -

12 ciento noventa y ocho mil sures.- (firmado), Ernesto Do-

13 noso V.- Jefe Provincial de Recaudación de la Junta de De-

14 fensa Nacional.- (Hay un sello)".- --- " CONSEJO PROVIN -

15 CIAL DE PICHINCHA.- Comprobante de Pago número quince mil

16 sesenta y tres.- Impuesto del Uno por Ciento adicional a

17 las alcabalas.- Notaría Décima Novena.- Por: setecientos no

18 venta y dos sures.- Recibí del señor.. Inmobiliaia Famunión

19 C. Ltda., la suma de setecientos noventa y dos sures, en

20 concepto de Aportación a compañía en formación, que otor-

21 ga César Aníbal Flores Ramos y señora, parroquia PIFO, can

22 tón Quito, provincia Pichincha, por el valor de ciento no-

23 venta y ocho mil sures, el cero, cuarenta centésimos por

24 ciento.- Quito, a siete de diciembre de mil novecientos se

25 tenta y nueve.- Recibí conforme, (aquí una rúbrica), Re-

26 caudador.- (Hay un sello)".-

28 Se o-



torgó ante mí; y, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA, firmada y sellada, en Quito, a veinte de diciembre de mil novecientos setenta y nueve.-



J. Campos Delgado
Dr. Jorge Campos Delgado

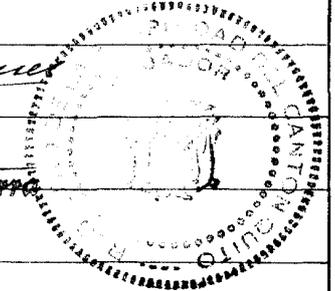
Con esta fecha queda inscrita la presente escritura a fs. 118 No. 206 del Registro de PROPIEDAD de 3ra Clase Tomo 111.

Quito, a 11 de Febrero de 1.980

EL REGISTRADOR

A. Vargas Ibarra

Dr. Alfonso Vargas Ibarra
Registrador Encargado



9 Con esta fecha queda inscrita la presente escritura pública en el Registro Mercantil del año en curso, juntamente con la Resolución N° 6449.-

Trangolquiza a 22 de Febrero de 1.980
El Registrador *A. Vargas Ibarra*



Pa...

ZON: Cumpliendo lo dispuesto por la Señora Economista Teresa Minuche de Mera Superintendente de Compañías, en su Resolución N° RL- 6449 , -- Art. Tercero, de cuatro de los corrientes, tomé nota de la aprobación constante de la mencionada Resolución, al margen de la matriz de la presente escritura.

Quito, 22 de Febrero de 1980.



Jorge Campos Delgado
DR. JORGE CAMPOS DELGADO
NOTARIO - DECIMONOVENA