



1 de edad , de nacionalidad ecuatoriana , de esta-  
2 do civil casados , domiciliados en esta ciudad -  
3 los dos primeros , y en la ciudad de Guayaquil y  
4 de paso por esta ciudad de Quito , el tercero , -  
5 hábiles para contratar y poder obligarse , a quie  
6 nes de conocer doy fe y dicen que elevan a Escrí  
7 tura Pública la minuta que me entregan , cuyo --  
8 tenor literal y que transcribo es el siguiente :  
9 S E Ñ O R N O T A R I O : - En su Registro de  
10 Escrituras Públicas , sírvase incorporar la si -  
11 guiente de aumento de capital , admisión de nue-  
12 vo socio y reforma de Estatuto , que ocurre en -  
13 la Compañía INMOBILIARIA INVERNAL ii. CIA.LTDA.-  
14 P.R.I.M.E.R.A . - C o m p a r e c i e n t e s . -  
15 En representación de INMOBILIARIA INVERNAL ii.  
16 CIA. LTDA. , los señores : Fernando Terneús Erazo  
17 y Roque Sevilla Larrea , Presidente y Gerente Ge  
18 neral de la Compañía , respectivamente . - En -  
19 representación de la Compañía aportante CONSTRUC  
20 TORA RAMISA S.A. , el señor Ingeniero Hugo Ramí-  
21 rez Ycaza , en su calidad de Gerente . - Los com  
22 parecientes son ecuatorianos , casados , mayores  
23 de edad . - Los representantes de la Compañía --  
24 INMOBILIARIA INVERNAL ii. CIA. LTDA. , están do-  
25 miciliados en esta ciudad de Quito ; el represen  
26 tante de la Compañía CONSTRUCTORA RAMISA S.A. , -  
27 en está domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de  
28 tránsito por esta ciudad de Quito . - Las Com --



03

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

pañías INMOBILIARIA INVERNAL ii. CIA.LTDA. y  
 CONSTRUCTORA RAMISA S.A., son ecuatorianas . -  
 La primera tiene su domicilio en la ciudad de -  
 Quito , y la segunda en la ciudad de Guayaquil.  
 Se adjuntan los nombramientos respectivos . - -  
 S E G U N D A . - A n t e c e d e n t e s . . -  
 a ) INMOBILIARIA INVERNAL ii. CIA.LTDA. , se --  
 constituyó mediante escritura pública de dieci-  
 seis de febrero de mil novecientos ochenta y uno,  
 celebrada en la Notaría Décimo Primera del Can-  
 tón Quito . - Fué aprobada por la Superintenden-  
 cia de Compañías mediante Resolución Nº: (8103),  
 de tres de abril de mil novecientos ochenta y -  
 uno . - Consta inscrita en el Registro Mercan-  
 til bajo el Nº: ( 394 ) , Tomo ciento doce , Re-  
 pertorio :( 7962 ) , de veinte y cuatro de abril  
 de mil novecientos ochenta y uno . - b ) CONS --  
 TRUCTORA RAMISA S.A., se constituyó mediante es-  
 critura pública celebrada ante el Notario Doctor  
 Jorge Maldonado Renella , el veinte y nueve de -  
 septiembre de mil novecientos setenta y cinco ;  
 inscrite el veinte y siete de noviembre de mil -  
 novecientos setenta y cinco . - c ) La Junta Ge-  
 neral y Universal de Socios de la Compañía INMO-  
 BILIARIA INVERNAL ii. CIA.LTDA. , realizada el -  
 día viernes dieciocho de mayo de mil novecien --  
 tos ochenta y cuatro , resolvió por unanimidad , -

1 lo siguiente : Primero . - Admitir como nueva so

2 cia de la Compañía , a CONSTRUCTORA RAMISA S.A.-

3 - Segundo . - Realizar un aumento de capital de la

4 Compañía en la suma de SIETE MILLONES NOVECIEEN -

5 TOS TREINTA Y SEIS MIL SUCRES , de manera que ,

6 - el capital social de INMOBILIARIA INVERNAL ii. -

7 CIA. LTDA., llegue a la suma de CATORCE MILLONES

8 SETENTA Y SEIS MIL SUCRES . - Este aumento lo pa

9 ga íntegramente la nueva socia : Compañía CONS -

10 TRUCTORA RAMISA S.A. , mediante aporte en espe -

11 cie . - d ) Aprobar la correspondiente Reforma -

12 del Estatuto , como consecuencia de este aumento.

13 TERCERA . - O b j e t o . - Con estos an -

14 tecedentes , los comparecientes representantes -

15 de la Compañía INMOBILIARIA INVERNAL ii. CIA. -

16 LTDA., en las calidades que se han mencionado ,

17 proceden solemnemente a efectivizar dichos actos

18 sociales . - En consecuencia , a partir de la -

19 inscripción de esta escritura , entrarán en vi -

20 gencia el nuevo capital social y su distribución,

21 así como la reforma al Estatuto , a la que se ha -

22 ce referencia . - Por su parte , el representante

23 de la Compañía CONSTRUCTORA RAMISA S.A., en -

24 la calidad en que comparece , procede por medio

25 de este acto , a la transferencia de dominio de

26 los locales que a continuación se indican . - -

27 CUARTA . - A p o r t e . - El aporte del --

28 capital social a la Compañía INMOBILIARIA INVER-



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

NAL ii. CIA.LTDA., lo realiza en especie la  
 Compañía aportante : CONSTRUCTORA RAMISA S.A. .  
 Los bienes inmuebles materia del apote , son --  
 los que se detallan de inmediato : a ) CONSTRUC  
 TORA RAMISA S.A., es propietaria de un solar ur  
 bano esquinero , signado con el número uno , de  
 la Manzana veinte y dos ( hoy sesenta y nueve ) ,  
 ubicado dentro de los siguientes linderos y me  
 didas : Norte , solar número dos , con una lon  
 gitud de quince metros ; Sur , calle Quisquis ,  
 con una longitud de quince metros ; Este , ca  
 lle Tulcán , con una longitud de dos metros cin  
 cuenta centímetros ; Oeste , solar número dieci  
 seis , con una longitud de doce metros cincuen  
 ta centímetros ; en la parroquia urbana Tarqui,  
 Cantón Guayaquil - - , de la ciudad de Guaya  
 quil . - La superficie total y aproximada del -  
 inmuebles es de :cientochenta y siete metros cua  
 drados,(50)decímetros cuadrados , - b) Sobre el  
 inmueble consistente en el solar urbano antes -  
 referido , la aportante ha promocionado la cons  
 trucción de un edificio sujeto al régimen de --  
 Propiedad Horizontal , , al que se ha denominado  
 CONDOMINIO RAMISA , para el destino y uso espe  
 cífico de locales para oficinas , comercios , -  
 estudios profesionales , excluido vivienda , --  
 habiendo para ello tramitado y obtenido de la

1 I. Municipalidad de Guayaquil , la respectiva -

2 Declaratoria Municipal de Propiedad Horizontal,

3 . . conforme consta del oficio N° ; ( 2.920 ) de oc-

4 tubre dos de mil novecientos ochenta y uno , -

5 librado por el señor Alcalde de dicha ciudad , -

6 Declaratoria que corresponde también al terreno

7 sobre el cual se proyecta dicha edificación , de

8 conformidad con las cuotas de Condominio aproba

9 das para el efecto . - c ) Por escritura públi-

10 ca otorgada ante el Notario Abogado Germán Cas-

11 tillo Suárez , el once de diciembre de mil nove

12 cientos ochenta y uno , la aportante Compañía :

13 CONSTRUCTORA RAMISA S.A. , cambió el Régimen de

14 Propiedad Individual por el de Propiedad Hori -

15 zontal , al que está sujeto tanto el Condominio

16 , RAMISA como el solar sobre el cual se levanta ,

17 en conformidad con la Ley de Propiedad, Horizon-

18 tal , y su respectivo Reglamento , Ordenanzas y

19 más leyes aplicables al caso , instrumento que

20 consta inscrito en el Registro de la Propiedad

21 del Cantón Guayaquil con fecha cuatro de marzo

22 de mil novecientos ochenta y dos . - d ) Las -

23 oficinas números trescientos uno , y trescientos

24 dos del tercer piso , y la oficina número cua-

25 trocientos dos del cuarto piso , tienen las si-

26 guientes dimensiones y linderos: OFICINA NUME-

27 RO : ( 301 ) : - Por el Norte , pared colindan-

28 te con la oficina número trescientos dos , área



05

1 de entrada de ascensores y pozo de ascensor, -  
2 que partiendo del extremo este del lindero nor-  
3 te en dirección este- oeste , y aproximadamente  
4 a noventa grados , con una longitud de doce me-  
5 tros sesenta y dos centímetros , del extremo --  
6 oeste de esta longitud en dirección sur - norte  
7 y aproximadamente a noventa grados , con una lon-  
8 gitud de un metro cero ocho centímetros , del --  
9 extremo norte de esta longitud y aproximadamente  
10 a noventa grados en dirección este - oeste , con  
11 una longitud de dos metros cuarenta centímetros.  
12 Por el Sur , pared perimetral del edificio , con  
13 frente a la calle Tulcán , con una longitud de -  
14 quince metros cero dos centímetros ; por el Este,  
15 pared perimetral del edificio , con frente a la  
16 calle Tulcán , con una longitud de cuatro metros  
17 sesenta centímetros ; por el Oeste , pared peri-  
18 metral del edificio , con una longitud de cinco  
19 metros sesenta y ocho centímetros ; por Arriba,  
20 la oficina número cuatrocientos uno ; por Abajo,  
21 la oficina número doscientos uno ; ambas con --  
22 iguales dimensiones que la descrita oficina nú-  
23 mero trescientos uno . - Todo lo cual dá un to-  
24 tal de área útil de setenta y un metros cuadra-  
25 dos setenta decímetros cuadrados , y le corres-  
26 ponde una alícuota de Condominio sobre el terre-  
27 no de cuatro punto noventa y seis por ciento . -  
28

1 OFICINA NUMERO : ( 302 ) : - Por el Norte , pared

2 - perimetral del edificio , con una longitud de -

3 - diez metros noventa centímetros ; por el Sur , -

4 pared colindante con la oficina número tres cien

5 - tos uno , con una longitud de diez metros noven

6 - ta centímetros ; por el Este , pared perimetral

7 del edificio con frente a la calle Tlacán , con

8 una longitud de ocho metros cero cinco centíme-

9 - tros ; por el Oeste , pared colindante con el -

10 Área de entrada de los ascensores y escaleras ,

11 con una longitud de ocho metros cero cinco cen-

12 - tímetros ; por arriba , oficina número cuatro -

13 - tos dos ; por abajo , la oficina número dos

14 - cientos dos , ambas con iguales dimensiones que

15 la descrita oficina número trescientos dos . - -

16 Todo lo cual dá un total de área útil de ochenta

17 y siete metros cuadrados setenta y cuatro décime

18 - tros cuadrados , y le corresponde una alícuota -

19 - de Condominio sobre el terreno de seis punto ce-

20 - ro ocho por ciento . - OFICINA NUMERO : ( 402 ) :

21 - Por el Norte , pared perimetral del edificio , -

22 - con una longitud de diez metros noventa centíme-

23 - tros ; por el Sur , pared colindante con la ofi-

24 - cina número cuatrocientos uno , con una longitud

25 - de diez metros noventa centímetros ; por el Este ,

26 - pared perimetral del edificio con frente a la ca

27 - lle Tlacán , en una longitud de ocho metros cero

28 - cinco centímetros ; por el Oeste , pared colin -



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

dante con el área de entrega de los ascensores y escaleras , con una longitud de ocho metros cero cinco centímetros ; por arriba , oficina número trescientos dos ; por abajo , oficina número trescientos dos , ambas con iguales dimensiones que la descrita oficina número cuatrocientos dos .--  
Todo lo cual dá un total de área útil de ochenta y siete metros cuadrados setenta y cuatro decímetros cuadrados , y le corresponde una alícuota de Condominio sobre el terreno de seis punto cero ocho por ciento . - En resumen , la especie aportada es de doscientos cuarenta y siete metros cuadrados dieciocho decímetros cuadrados . - -  
Q U I N T A . - T r a n s f e r e n c i a . - -  
Este aporte significa la transferencia de dominio de las oficinas indicadas, en favor de la Compañía INMOBILIARIA INVERNAL ii. CIA. LTDA., por parte de la Compañía CONSTRUCTORA RAMISA S.A. - La transferencia también incluye las alícuotas de dominio de cuatro punto noventa y seis por ciento , seis punto cero ocho por ciento , y seis punto cero ocho por ciento, correspondientes a las oficinas números trescientos uno, trescientos dos del tercer piso, y número cuatrocientos dos del cuarto piso . - La transferencia en favor de INMOBILIARIA INVERNAL ii. CIA. LTDA., se hace en las actuales condiciones en que se encuentran dichos locales . - Incluye los servi -

1 cios comunales.-La transferencia total se hace como -

2 cuerpo cierto.-S E X T A.- C o n s t a n c i a s l e -

3 g a l e s.-a)Para realizar este aumento de capital, con

4 el exclusivo aporte de la nueva socia CONSTRUCTORA RA

5 MISA S.A., los actuales socios de INMOBILIARIA INVERNAL

6 ii.CIA.LTDA., han renunciado al derecho de preferencia

7 sobre dicho valor de aumento.-b)La Compañía aportante

8 recibirá siete mil novecientos treinta y seis partici

9 paciones sociales de un mil sucres de valor cada una,

10 equivalentes a siete millones novecientos treinta y -

11 seis mil sucres, por el valor total de su aporte.-c)Los

12 inmuebles que se aportan se encuentran libres de todo

13 gravamen según el certificado de hipotecas y graváme-

14 nes que se acompaña.-El valor de siete millones nove-

15 cientos treinta y seis mil sucres, es el resultado como

16 o valor promedio, del avalúo de treinta y dos mil ciento

17 seis sucres dieciseis centavos por metro cuadrado, ya

18 que, como queda dicho, el número de metros cuadrados, por

19 -tados es de doscientos cuarenta y siete metros cuadra

20 dos dieciocho decímetros cuadrados.-Se insiste en que

21 el valor es promedio e incluye las alícuotas, construc

22 ciones y servicios comunales.-SEPTIMA.-R e s p o n s a

23 b i l i d a d s o l i d a r i a .- En el acta que

24 se transcribe más adelante, consta la responsabilidad

25 solidaria que asumen los actuales socios y la Compañía

26 ña aportante . - O C T A V A . - C u a d r o r e -

27 l a t i v o a l a u m e n t o : - El cuadro re-

28 -lativo al aumento, es el siguiente :

Cuadro de la distribución final del capital.

El capital de "Inmobiliaria Invernal -ii- Cía. Ltda.", con el aporte realizado tiene la siguiente distribución final:

S O C I O	CAPITAL ACTUAL	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO EN ESPECIE	CAPITAL FINAL	NO. DE PARTICIPACIONES
Roque, Sevilla Larrea	1'142.000	---	1'142.000	1.142
Fernando Navarro Stevenson	908.000	---	908.000	908
Santiago Correa Ponce	614.000	---	614.000	614
Luis Romero Cevallos	406.000	---	406.000	406
Enrique Rueda Lugo	246.000	---	246.000	246
Fernando Terneus Erazo	246.000	---	246.000	246
Juan Domenech González Rubio	184.000	---	184.000	184
Wilson Talbot Carrión	110.000	---	110.000	110
Inversiones Suramericana Cía. Ltda.	2'284.000	---	2'284.000	2.284
Constructora Ramisa S.A.	---	7'936.000	7'936.000	7.936
	<u>6'140.000</u>	<u>7.936.000</u>	<u>14'076.000</u>	<u>14.076</u>



DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ  
Notario Décimo Primero - Quito - Ecuador

1 NOVENA . - T r a n s c r i p c i ó n . - -

2 Como parte de esta escritura , se transcribe a -  
 3 continuación copia certificada del acta de la  
 4 Compañía INMOBILIARIA INVERNAL ii. CIA. LTDA. , -

5 que autorizó y convino estos actos sociales : -

6 ACTA DE LA JUNTA GENERAL Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE

7 INMOBILIARIA INVERNAL ii. CIA. LTDA. - En la ciudad

8 de Quito , hoy día viernes dieciocho de mayo de -

9 mil novecientos ochenta y cuatro , en el local de

10 la Compañía situado en la calle Whimper número :

11 (1210) de esta ciudad, se reúnen los socios de --

12 INMOBILIARIA INVERNAL ii. CIA. LTDA., en Junta Ge-

13 neral y U n i v e r s a l d e S o c i o s , -

14 bajo la s i g u i e n t e distribución : - -

15	SOCIO	CAPITAL	Nº PARTI.
16	Roque Sevilla Larrea	1'142.000	1.142
17	Fernando Nabarro Stevenson	908.000	908
18	Santiago Correa Ponce	614.000	614
19	Luis Romero Cevallos	406.000	406
20	Enrique Rueda Lugo	246.000	246
21	Fernando Terneús Erazo	246.000	246
22	Juan Domenech González Rubio	184.000	184
23	Wilson Talbot Carrión	110.000	110
24	Inversiones Suramericana		
25	Cía. Ltda.	2'284.000	2.284
26		\$ 6.140.000	6.140

27 Los socios acuerdan unánimemente constituirse en

28 Junta Universal . - Preside la reunión el Pre -



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

sidente de la Compañía señor Fernando Terneús  
E.; actúa como Secretario el Gerente General se  
ñor Roque Sevilla L. - La Junta se instala a las  
quince horas treinta minutos . - El Presidente -  
somete a consideración el siguiente orden del --  
día : Primero . - Resolución sobre la admisión -  
de nuevos socios . - Segundo . - Resolución so -  
bre el aumento de capital de la Compañía . - Pa -  
sos a darse . - Tercero . - Resolución sobre re -  
formas al Estatuto de la Compañía . - Pasos a --  
darse . - PUNTO PRIMERO . - R e s o l u c i ó n  
sobre la admisión <sup>de un socio</sup> de un --  
nuevo socio . - El Gerente General ex -  
plica que es necesario para los intereses de la  
Compañía , aumentar el capital social , mediante  
el ingreso de un nuevo socio . - Los socios , --  
luego de las correspondientes deliberaciones , -  
acuerdan unánimemente aceptar el ingreso de un -  
nuevo socio a la Compañía . - El nuevo socio es  
la Compañía CONSTRUCTORA RAMISA S.A. , cuyo re -  
presentante el señor Ingeniero Hugo Ramírez Yca -  
za , se encuentra presente en esta Junta . - -  
Esta decisión permite que se pase al siguiente -  
punto del orden del día . - PUNTO SEGUNDO . - -  
R e s o l u c i ó n s o b r e e l a u m e n -  
to de capital de la Compañía . - Pasos a darse . - El Geren -

1 te General indica , en este punto , que es por

2 todos los socios conocida la necesidad de aumen-

3 tar el capital de la Compañía , por así requerir-

4 lo los problemas financieros y organizativos de

5 la Empresa . - Recuerda que , para aliviar en --

6 parte el problema , los socios han acordado ofi -

7 cialmente, el ingreso de la Compañía CONSTRUCTORA

8 RAMISA S.A. - Luego de esta exposición , los so-

9 cios convienen por unanimidad en lo siguiente :-

10 Dos a )-Aumentar el capital de la Compañía en la

11 suma de *cuatro millones quinientos veinte y cuatro mil sucs* siete millones novecientos treinta y seis

12 mil sucs . - De esta forma , el capital social

13 de INMOBILIARIA INVERNAL ii. CIA. LTDA., llega -

14 a la suma de *cuatro millones setecientos* CATORCE MILLONES SETENTA Y SEIS MIL

15 SUCRES . /- Dos b )-Este aumento lo suscribe y pa

16 gá íntegramente la nueva socia CONSTRUCTORA RAMI

17 SA S.A., mediante el aporte en especie de los si

18 guientes inmuebles : Oficinas números trescien -

19 tos uno y trescientos dos del tercer piso , y la

20 oficina número cuatrocientos dos del cuarto piso

21 del Edificio denominado CONDOMINIOS RAMISA S.A.,

22 ubicado en la calle Quisquis , intersección Tul-

23 cán , de la parroquia urbana Tarqui , Cantón Gua

24 yaquil , de la ciudad de Guayaquil , - oficinas -

25 de propiedad de la aportante . - Dos c) - A la -

26 escritura de aumento de capital , deberán compa-

27 rter : Presidente y Gerente General de INMOBI -

28 LIARIA INVERNAL ii. CIA LTDA., así como el repre-



1  
2 representante de la nueva socia Compañía CONSTRUCTORA  
3 RAMISA S.A., debidamente autorizado . - Dos d )-  
4 Los socios manifiestan unánimemente que han exa-  
5 minado los inmuebles que aporta CONSTRUCTORA RA-  
6 MISA S.A., que el avalúo que han acordado para -  
7 estas oficinas es la suma global de siete millo-  
8 nes novecientos treinta y seis mil sucres ; que  
9 se responsabilizan frente a la Compañía y con --  
10 respecto a terceros por el valor asignado a es -  
11 tas especies . - Que la firma de cada socio al -  
12 pié de esta acta , solemniza esta responsabili -  
13 dad . - El avalúo que han acordado los socios y  
14 el nuevo socio aportante es de treinta y dos mil  
15 ciento seis sucres dieciseis centavos por metro  
16 cuadrado . - Dos e) - Por su parte , el represen  
17 tante de CONSTRUCTORA RAMISA S.A., manifiesta --  
18 que está plenamente de acuerdo con este avalúo y  
19 que se reponsabiliza en los mismos términos que  
20 los demás socios . - Que a nombre de la Compañía  
21 transfiere el dominio y posesión de dichas ofici  
22 nas y que se somete al saneamiento legal . - -  
23 Dos f ) - Los socios actuales de INMOBILIARIA IN  
24 VERNAL ii. CIA.LTDA., renuncian al derecho de pre  
25 ferencia para suscribir las nuevas participacio-  
26 nes que se emitan con motivo de este aumento . -  
27 La renuncia la hace en beneficio de la nueva so-  
28 cia CONSTRUCTORA RAMISA S.A., quien , en esta --

1 forma suscribe y paga todas las participaciones  
2 de este aumento , - Dos g ) - Los socios aprue -  
3 ban el cuadro distributivo del capital , en el  
4 cual se ha incluido el nuevo aporte . - El Pre -  
5 sidente dispone que dicho cuadro se incorpore al  
6 Libro de anexo de Actas . - Copia del indicado  
7 cuadro , debidamente legalizado por el Secreta -  
8 rio , formará parte de la escritura de aumento -  
9 de capital , admisión de nuevo socio y reforma -  
10 de Estatuto . - PUNTO TERCERO . - R e s o l u -  
11 ción sobre reformas al Es -  
12 tatuto de la Compañía . - Pa  
13 sos a darse . - En este punto , vuelve  
14 a tomar la palabra el Gerente General de la Com-  
15 pañía y proponer la siguiente reforma al Estatu-  
16 to de la Compañía , una vez que se ha decidido -  
17 el aumento de capital de la misma : el ARTICULO  
18 CINCO dirá : " El capital social de la Compañía  
19 es de CATORCE MILLONES SETENTA Y SEIS MIL SUCRES,  
20 dividido en catorce mil setenta y seis partici -  
21 paciones de un mil sucres cada una , iguales , -  
22 acumulativas e indivisibles " . - Hasta aquí los  
23 puntos del orden del día , debidamente tratados.  
24 Los socios reafirman el hecho de que todos estos  
25 puntos fueron aprobados por unanimidad . - El --  
26 Presidente dispone entonces , un receso para re-  
27 dactar el acta . - Reinstalada la sesión , se dá  
28 l e c t u r a a la presente acta , la misma - -



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

que es aprobada por unanimidad . - Todos los  
presentes firman el acta ; - incluso el r e -  
p r e s e n t a n t e de la Compañía RAMISA S/  
A: - Se levanta la s e s i ó n , a las die --  
ocho horas . - F i r m a d o ) ilegible , --  
Presidente . - F i r m a d o ) ilegible , Se -  
cretario : - SOCIOS : - F i r m a d o ) ilegible  
ilegible . - F i r m a d o ) ilegible . - F i r m a -  
d o ) ilegible . - F i r m a d o ) ilegible . -  
F i r m a d o ) ilegible . - F i r m a d o ) --  
ilegible . - F i r m a d o ) ilegible , - F i r -  
m a d o ) ilegible . - F i r m a d o ) ilegible .  
F i r m a d o ) ilegible , Constructora Ramisa  
S.A. - D E C I M A . - A n e x o s . - Se -  
adjutan los siguientes d o c u m e n t o s :-  
a ) Declaratoria de Propiedad Horizontal , cua-  
do de alícuotas , Reglamento Interno del Edifi-  
cio RAMISA , donde se e n c u e n t r a n los  
locales que se aportan . - b ) Certificado de -  
hipotecas y gravámenes de los l o c a l e s --  
a p o r t a d o s . - c ) Acta de CONSTRUCTORA  
RAMISA S.A., referente a la a u t o r i z a --  
c i ó n de aporte . - d ) Nombramientos de --  
los c o m p a r e c i e n t e s . - Hasta - -  
aquí la minuta . - Usted , señor Notario , se  
servirá agregar las demás cláusulas de rigor y  
estilo para la plena validez y eficacia de esta

1 -- clase de instrumentos . - Hasta - -  
2 -- aquí la minuta que se halla firmada por el señor  
3 -- Doctor Mario Paz y Miño , con Matrícula -  
4 -- la número : ( 703 ) del Colegio  
5 -- de Abogados de Quito , la -  
6 -- misma que los comparecientes aceptan y ratifi -  
7 -- can en todas sus partes ; y leída que les fué -  
8 -- íntegramente esta escritura por mí  
9 -- el Notario , firman conmigo en unidad de  
10 -- acto , de todo lo cual doy fe . - -  
11 F i r m a d o ) Señor Fernando Ternés Erazo . -  
12 Cédula de Identidad número : diecisiete guión  
13 -- cero trescientos diez cien guión cuatro ( 17 -  
14 -- 0310100-4 ) . - Cédula Tributaria número : cero -  
15 -- guión ochenta y uno setenta y ocho ( 0-8178 ) . -  
16 F i r m a d o ) Señor Roque Sevilla Larrea . -  
17 Cédula de Identidad número : diecisiete guión  
18 -- cero ciento sesenta y dos trescientos sesenta  
19 -- y siete guión ocho ( 17-0162367 - 8 ) . - Cédu  
20 -- la Tributaria número : 4 cero ochenta diecisie-  
21 -- te ( 08017 ) . - F i r m a d o ) Ingeniero Hugo Ra-  
22 -- mírez Icaza . - Cédula de Identidad número : cero  
23 -- nueve guión cero cero setenta y dos seiscientos  
24 -- treinta y dos guión cuatro ( 09-0072632-4 ) . - Cédu  
25 -- la Tributaria número : doce ochocientos cincuen-  
26 -- ta y dos ( 12852 ) . - F i r m a d o ) El N o t a -  
27 -- r i o , D o c t o r Rodrigo Salgado Valdez . -  
28 D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S .

ESCRITURA NUMERO : 1.084/81

11

CONSTITUCION AL REGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

DEL EDIFICIO DENOMINADO " RAMISA "

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de Guayaquil , Capital de la Provincia del Guayas , República del Ecuador , hoy día viernes

once de diciembre de mil novecientos ochenta y uno,

ante mi, abogado GERMAN CASTILLO SUAREZ , Notario de

este Cantón , comparece : la compañía Constructora Ra-

misa S. A., representada por el señor Hugo Ramírez

Salinas , quien declara ser ecuatoriano , ejecutivo

casado y domiciliado en esta ciudad , en su ca-

lidad de Gerente , según consta del nombramiento que

se acompaña ; el compareciente es mayor de edad ,

capaz para obligarse y contratar , a quien de co-

nocerlo doy fe . - Bien instruido en el objeto y

resultados de esta escritura pública de Constitución

al Régimen de la Propiedad Horizontal , a cuyo o-

torgamiento concurre con amplia y entera libertad,

para que la autorice me presenta la minuta que di-

ce así : " Señor Notario : Sirvase insertar en el

registro de escrituras públicas a su cargo , una

de constitución al régimen de propiedad horizontal

al tenor de las cláusulas siguientes : PRIMERA :

INTERVINIENTE : Interviene en la celebración del pre-

sente contrato el señor Hugo Ramírez Salinas . Por

los derechos que representa en calidad de Gerente

de la compañía Constructora Ramisa S. A., según cons-

rrmbj

ta del nombramiento que se acompaña como habilitan-

te . SEGUNDA : ANTECEDENTES . - A ) La compañía

Constructora Ramisa S. A., es propietaria del so-

lar número uno , de la manzana número veinte y

dos ( actualmente sesenta y nueve ) ubicado en

las calles Quisquis y Tulcán , esquina , parroquia

urbana Tarqui de esta ciudad , comprendido dentro

de los siguientes linderos y medidas : por el Nor-

te , solar número dos , con quince metros ; Por

el Sur , calle Quisquis , con quince metros ; por

el Este , calle Tulcán , con doce metros cincuenta

centímetros ; y , por el Oeste , solar número die-

ciseis , con doce metros cincuenta centímetros ; me-

didias que hacen una superficie de ciento ochenta

y siete metros cuadrados cincuenta decímetros cuadra-

dos . Lo adquirió por compra a los cónyuges señor

Jaime Fabre Jansen y doña Adelaida Plaza Aguirre

de Fabre , según consta de la escritura pública

autorizada por el Notario abogado Germán Castillo

Suárez el trece de octubre de mil novecientos se-

tenta y siete , inscrita en el registro de propie-

dad el treinta y uno de octubre del mismo año .

A su vez los vendedores lo adquirieron por compra

a la Caja de Pensiones según consta de la escritura

pública autorizada por el Licenciado Gustavo Falco-

ní Ledesma el veintiocho de marzo de mil novecien-

tos cuarenta y nueve , inscrita en el registro

de propiedad el cinco de abril del mismo año .

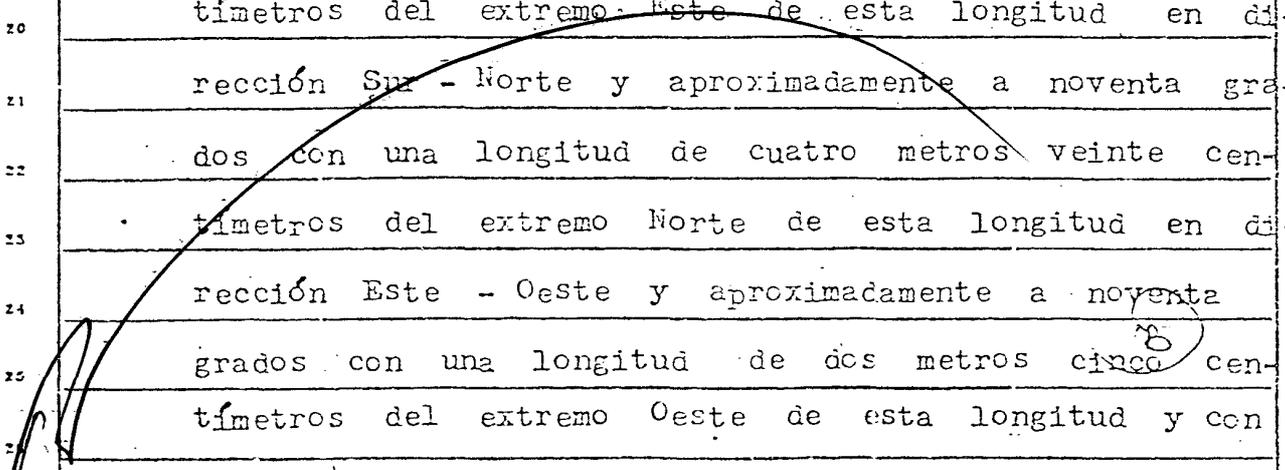


posiciones pertinentes . CUARTA : DESCRIPCION DEL EDIFI

CIO : El edificio RAMISA en mención se encuentra situado sobre el solar número uno, de la manzana número veinte y dos ( actualmente sesenta y nueve) ubicado en las calles Quisquis y Talcán, esquina , parroquia urbana Tarqui , de esta ciudad . Las características y especificaciones técnicas del edificio son: las siguientes : el edificio está compuesto de sótano y planta baja que hacen un solo cuerpo con una alícuota de trece enteros sesenta y ocho centésimos por ciento ; mezzanine , con una oficina y con una alícuota de siete enteros noventa y un centésimos por ciento ; del primero al sexto piso inclusive dos oficinas por piso con una alícuota de cuatro enteros noventa y seis centésimos por ciento para las números ciento uno , doscientos uno , trescientos uno , cuatrocientos uno , quinientos uno y seiscientos uno , y , seis enteros ocho centésimos por ciento para las números ciento dos , doscientos dos , trescientos dos , cuatrocientos dos , quinientos dos y seiscientos dos ; y , el séptimo y octavo piso hacen una sola oficina con dos niveles y con una alícuota de doce enteros diecisiete centésimos por ciento ; la estructura del edificio es de hormigón armado , paredes de mampostería de ladrillo y bloques - enlucidos de cemento y arena , instalaciones eléctricas empotradas , ins -

talaciones sanitarias empotradas, puertas de madera y ventanas de aluminio y vidrio. QUINTA : DESCRIPCION DE CADA UNO DE LOS LOCALES, OFICINAS Y DEPARTAMENTOS DEL EDIFICIO " RAMISA " . A ) El sótano y la planta baja forman un solo cuerpo y sus linderos y medidas son : SOTANO : Norte : pared perimetral del edificio , con una longitud de once metros cuarenta centímetros . Este : pared perimetral del edificio con una longitud de ocho metros cuarenta y cinco centímetros ; Sur : pared perimetral del edificio colindante parcialmente con el cuarto de transformadores y cisterna , con una longitud de once metros cuarenta centímetros . OESTE : Partiendo del extremo Oeste del lindero Sur y en dirección Sur - Norte y aproximadamente a noventa grados con una longitud de un metro sesenta y dos centímetros del extremo Norte de esta longitud en dirección Oeste - Este y aproximadamente a noventa grados con una longitud de dos metros cinco centímetros del extremo Este de esta longitud en dirección Sur - Norte y aproximadamente a noventa grados con una longitud de cuatro metros veinte centímetros del extremo Norte de esta longitud en dirección Este - Oeste y aproximadamente a noventa grados con una longitud de dos metros cinco centímetros del extremo Oeste de esta longitud y con dirección Sur-Norte y aproximadamente a noventa grados con una longitud de dos metros sesenta y tres

ANEXO  
 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



centímetros . PLANTA BAJA . Norte : Pared colindante

te del edificio con una longitud de diez metros

quince centímetros ; Este : Pared perimetral , del

edificio colindante con el soportal con frente a

la calle Tulcán , con una longitud de nueve me-

tros ochenta centímetros . Sur : pared perimetral,

del edificio colindante con el soportal con fren-

te a la calle Quisquis con una longitud de siete

metros quince centímetros . OESTE : Pared colindante

don el área de entrega de ascensores y la es-

calera que partiendo del extremo Oeste del lindero

Sur , y en dirección Sur-Norte y aproximadamente a

noventa grados con una longitud de siete metros

cincuenta y cinco centímetros del extremo Norte

de esta longitud y en dirección Este - Oeste y

aproximadamente a noventa grados con una longitud

de tres metros del extremo Oeste , de esta lon-

gitud y en dirección Sur - Norte y aproximadamente

a noventa grados con una longitud de dos metros

veinticinco centímetros . - B ) Del primero al sex-

to pisos inclusive los linderos y medidas para las

oficinas son los siguientes : PISOS : SEXTO -QUIN

TO .- CUARTO - TERCERO - SEGUNDO Y PRIMERO .

Oficinas : Seiscientos uno - Quinientos uno -

Cuatrocientos uno - Trescientos uno - Doscientos

uno - Ciento uno . - POR EL NORTE : Pared co-

lindante con la oficina seiscientos dos - quinien-

tos dos - cuatrocientos dos - trescientos dos -

doscientos dos - ciento dos, área de entrega de ascensores y pozo de ascensor, que partiendo del extremo Este del lindero Norte en dirección Este-Oeste y aproximadamente a noventa grados con una longitud de doce metros sesenta y dos centímetros del extremo Oeste de esta longitud en dirección Sur - Norte y aproximadamente a noventa grados con una longitud de un metro ocho centímetros del extremo Norte de esta longitud y aproximadamente a noventa grados en dirección Este - Oeste, con una longitud de dos metros cuarenta centímetros. SUR:

Pared perimetral del edificio con frente a la calle Tulcán con una longitud de quince metros dos centímetros; ESTE : Pared perimetral del edificio con frente a la calle Tulcán con una longitud de cuatro metros sesenta centímetros. OESTE : Pared perimetral del edificio con una longitud de cinco metros sesenta y ocho centímetros. OFICINAS : seiscientos dos - Quinientos dos - Cuatrocientos dos - Trescientos dos - Doscientos dos - Ciento dos.- NORTE : Pared perimetral del edificio con una longitud de diez metros noventa centímetros; SUR : Pared colindante con la oficina seiscientos un - quinientos uno - cuatrocientos uno - trescientos uno - doscientos uno - ciento uno con una longitud de diez metros noventa centímetros; ESTE : Pared perimetral del edificio con frente a la calle Tulcán con una longitud de ocho metros cinco centímetros.

LIBRO DE JUICIO

1 OESTE : Pared colindante con el área de entrega

2 de los ascensores y escaleras con una longitud

3 de ocho metros cinco centímetros . MEZZANINE :

4 Norte : pared perimetral del edificio con una lon-

5 gitud de diez metros cincuenta y cuatro centíme-

6 tros . Sur : Pared perimetral del edificio con

7 frente al soportal de calle Quisquis , con una

8 longitud de trece metros once centímetros . Este:

9 Pared perimetral del edificio con frente al sopor-

10 tal de la calle Tulcán con una longitud de diez

11 metros diecisiete centímetros . Oeste : pared co-

12 lindante , con escalera general , pozos de ascen-

13 scos y pozos de luz que partiendo del extremo

14 Oeste del lindero Norte en dirección Norte- Sur y

15 aproximadamente a noventa grados con una longitud

16 de un metro cinco centímetros del extremo Sur de

17 esta longitud en dirección Oeste - Este , y apro-

18 ximadamente a noventa grados con una longitud de

19 dos metros veintiocho centímetros del extremo Este

20 de esta longitud en dirección Norte - Sur y apro-

21 ximadamente a noventa grados con una longitud de dos

22 metros treinta y siete centímetros ; del extremo

23 Sur de esta longitud y en dirección Este -Oeste

24 y aproximadamente a noventa grados con una longi-

25 tud de un metro treinta y ocho centímetros , del

26 extremo Oeste de esta longitud en dirección Norte-

27 Sur y aproximadamente a noventa grados con una

28 longitud de cuatro metros veintiocho centímetros del

extremo Sur de esta longitud y en dirección Este-Oeste y aproximadamente a noventa grados con una longitud de dos metros veintinueve centímetros del extremo Oeste de ésta última longitud y en dirección Sur-Norte y aproximadamente a noventa grados con una longitud de cuatro metros veintiocho centímetros del extremo Norte de esta longitud y en dirección Este - Oeste y aproximadamente a noventa grados con una longitud de un metro dieciseis centímetros del extremo Oeste de esta longitud y en dirección Norte-Sur y aproximadamente a noventa grados con una longitud de seis metros cincuenta y cinco centímetros . C) El séptimo y octavo pisos forman un solo cuerpo de dos niveles y los linderos y dimensiones son los siguientes : SEPTIMO PISO . Oficina número setecientos uno . Nivel Uno .- Por el Norte: pared perimetral del edificio , con una longitud de diez metros noventa centímetros . Por el Sur: Pared perimetral del edificio , con frente a la calle Quisquis con una longitud de quince metros dos centímetros. Por el Este : pared perimetral del edificio , con frente a la calle Tulcán con una longitud de doce metros sesenta y cinco centímetros. Por el Oeste : pared colindante con escalera y área de entrega de ascensores que partiendo del extremo Oeste del lindero Norte en dirección Norte - Sur , y aproximadamente a noventa grados con una longitud de ocho metros cinco centímetros del extremo Sur de esta longitud y en dirección Este - Oeste y aproximadamente a noventa grados con una longitud de un metro setenta y dos centímetros del

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

2º TRIBUNAL JUDICIAL

extremo Oeste de esta longitud en dirección Sur-  
Norte y aproximadamente a noventa grados con una  
longitud de un metro ochò centímetros del extremo  
Norte de esta longitud en dirección Este - Oeste y  
aproximadamente a noventa grados con una longitud de dos  
metros cuarenta centímetros . OCTAVO PISO : Oficina  
número Setecientos Uno . Nivel Dos .-Por el Norte: Pared  
colindante con la escalera general y el cuarto de  
máquinas de los ascensores que partiendo del extre-  
mo este del lindero Norte en dirección Este - Oeste  
y aproximadamente a noventa grados una longitud de  
dos metros cincuenta y cinco centímetros del extremo  
Oeste del lindero Norte y en dirección Norte - Sur  
y aproximadamente a noventa grados con una longi-  
tud de cuatro metros quince centímetros del extre-  
mo Sur de esta longitud y en dirección Este -  
Oeste y aproximadamente a noventa grados con una  
longitud de tres metros treinta centímetros . POR  
el Sur : Pared perimetral del edificio que par-  
tiendo del extremo Este del lindero Sur en direc-  
ción Este - Oeste y aproximadamente a noventa gra-  
dos con una longitud de cinco metros ochenta y  
cinco centímetros . Por el Este : pared perimetral  
del edificio que partiendo del extremo Este del  
lindero Norte en dirección Norte - Sur y aproxi-  
madamente a noventa grados con una longitud de cin-  
co metros setenta y cinco centímetros . Por el  
Oeste : Pared perimetral que partiendo del extremo

Oeste del lindero Sur y en dirección Sur-Norte, y aproximadamente a noventa grados con una longitud de un metro

sesenta centímetros. SEXTA : DERECHOS Y OBLIGACIONES DE

LOS COPROPIETARIOS : El derecho de los copropietarios sobre los bienes comunes, será proporcional al valor de la oficina, local o departamento, se entenderán comprometidos esos derechos y no podrá efectuarse esos mismos actos con relación a ellos separadamente por locales, oficinas o departamentos. Cada copropietario deberá contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes así como el pago de la prima del seguro en proporción al valor del local, oficina o departamento. Ningún copropietario podrá hacer modificaciones a la fachada ni al edificio en ningún sentido ni vertical ni horizontal, salvo que todos los copropietarios dieran su consentimiento.

Así mismo ningún copropietario podrá colocar letreros, leyendas u objeto alguno, etcétera, en las superficies exteriores de las paredes perimetrales del Edificio.

SEPTIMA : DOCUMENTOS HABILITANTES : Se acompañan como tales : Uno ) Nombramiento de Gerente del señor Hugo Ramírez Salinas ; Dos ) Oficio número dos mil novecientos veinte de la Municipalidad de Guayaquil, que contiene la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio RAMISA; Tres ) Cuadro de alícuotas debidamente aprobados. Cuatro ) Planos aprobados por la Municipalidad de Guayaquil. Agregue usted señor Notario las demás formalidades de Ley, quedando facultado para obtener la inscripción

2do TRIBUNAL JUDICIAL

respectiva . firmado ) Abogado Arturo Vásquez Beck-

mann . Registro número : Un mil treinta " . :- El

otorgante ratifica en todas sus partes la minuta

inserta que queda elevada a escritura pública pa-

ra que surta sus efectos legales . DOCUMENTOS HA-

BILITANTES : " Constructora Ramisa S. A. Guaya-

quil , enero treinta de mil novecientos ochenta y

uno . Señor Hugo Ramírez Salinas . - Ciudad . -

Estimado señor : Cúpleme llevar a su conocimien-

to que la Junta General Extraordinaria de la Com-

pañía Anónima Civil y Mercantil Constructora Ramisa

S. A. , celebrada el día de hoy , de conformidad

con lo dispuesto en el artículo Octavo de los

estatutos sociales resolvió por unanimidad , nom-

brar a usted Gerente de la misma por el lapso

de cinco años . De acuerdo con el artículo die-

cisiete de los estatutos sociales constantes en

la Escritura de Constitución de Constructora Ramisa

S.A. otorgada ante el Notario doctor Jorge Maldo-

nado Rennella , el diecinueve de septiembre de

mil novecientos setenta y cinco , inscrita el veir-

tisiete de noviembre del mismo año en el Registro

Mercantil del Cantón Guayaquil , usted reemplazará

al Presidente en caso de falta o impedimento . -

Sin otro particular me suscribo de usted . Aten-

tamente , p. Constructora Ramisa S. A. firmado ) In-

geniero Hugo Ramírez Ycaza . Presidente . Acepto

el cargo de Gerente de Constructora Ramisa S. A.

Enero treinta - ochenta y uno . firmado ) H. R. Ramírez Salinas .- Queda inscrito este nombramiento de fojas cuatro mil trescientos sesenta y uno a cuatro mil trescientos sesenta y dos , número novecientos treinta y cinco del Registro Mercantil y anotado bajo el número cuatro mil trescientos treinta y cinco del Repertorio . Archivándose los certificados de Registro y Defensa Nacional . Guayaquil , veintisiete de febrero de mil novecientos ochenta y uno . El Registrador Mercantil . firmado) Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade . Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil . Hay un sello " .- " MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL . Alcaldía . Dos mil novecientos veinte . Octubre. dos de mil novecientos ochenta y uno . Señor Ingeniero Hugo Ramírez Ycaza . Gerente de la compañía Constructora Ramisa S. A, Ciudad . REFERENCIA : PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO DENOMINADO " RAMISA " . Visto el informe favorable contenido en el oficio de Asesoría Jurídica Municipal número cero cuatro mil cuatrocientos noventa y tres y de conformidad con lo dispuesto en el artículo dos de la Ordenanza Municipal de Propiedad Horizontal , confirió la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal , al edificio denominado " RAMISA " , ubicado en las calles Quisquis y Tulcán , esquina , manzana número veinte y dos , solar número uno según Escritura, Código Catastral once - sesenta y nueve - uno -

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

de la parroquia urbana Tarqui de esta ciudad .

Guayaquil por la Patria . firmado ) Abogado Bolí-

var Cali Bajaña . Concejal Principal del Cantón

Encargado de la Alcaldía . cc: Catastro y Ava-

lúos , Computación , Rentas , Control de Construc-

ciones y Registrador de la Propiedad " .- " FUNCION

EJECUTIVA .- Número doscientos setenta y siete .

JOSE MARIA VELASCO IBARRA . Presidente Constitucio-

nal de la República . Considerando : Que , por De-

creto Ley de Emergencia número cero ocho , de on-

ce de marzo de mil novecientos sesenta se expidió

la Ley de Propiedad Horizontal ; Que , para que

esa Ley pueda tener aplicación es indispensable

dictar el reglamento previsto por ella , Decreta

El siguiente REGLAMENTO DE LA LEY DE PROPIEDAD HO-

RIZONTAL .- CAPITULO PRIMERO .- De los requisitos

que deben cumplir los locales .- Artículo Primero

Para los efectos de la Propiedad Horizontal , tan-

to los edificios ya construídos como los que se

construyeren en lo futuro , deberán cumplir todos

los requisitos contemplados por la Ley , por este

Reglamento , las Ordenanzas Municipales y las de

más reglamentaciones especiales que estuvieren ya

previstas o se previeren en lo futuro . Artículo

Segundo . El ocupante de un piso , departamento o

local , sea como propietario , como inquilino o a

cualquier otro título , no podrá destinarlos a

uso ilícitos e inmorales , o que afecte a las

buenas costumbres , a la tranquilidad de los vecinos , o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes o a la seguridad de sus moradores . CAPITULO SEGUNDO . De la Asamblea de Copropietarios . Artículo Tercero . La Asamblea de Copropietarios será el Organismo regulador de la administración y conservación de la propiedad horizontal . Son sus facultades y deberes : a ) Elegir al administrador de los bienes comunes , fijar su remuneración y removerlo con justa causa . El administrador durará un año en sus funciones y de no ser notificado con treinta días por lo menos de anticipación se entenderá que queda reelegido por otro año y así sucesivamente . b ) Autorizar al administrador para que contrate a los empleados y obreros que debieren utilizarse en la administración , conservación y reparación de los bienes comunes ; señalar las remuneraciones de ese personal , y autorizar al administrador para su despido , cumpliéndose en todo caso las disposiciones legales pertinentes ; c ) Designar al Director y al Secretario de la Asamblea , quienes, durarán un año en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente . En caso de falta o impedimento de los titulares o de uno de ellos , la Asamblea designará Director <sup>o</sup> Secretario ad-hoc . ; d ) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la

administración , conservación y reparación de los bienes comunes , así como para el pago de la prima del Seguro Obligatorio según la Ley . El dueño o dueños del piso bajo no siendo condóminos y los del subsuelo cuando tampoco lo sean , quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento o reparación de escaleras y ascensores ; e ) Expedir y hacer protocolizar el Reglamento interno de Copropiedad previsto por la Ley , debiendo mientras tanto regir de modo general , sólo el presente Reglamento . En tratándose de edificios destinados a propiedad horizontal , construídos por las Casas de Previsión u organismos de Derecho Público o de Derecho Privado con finalidad social o pública , el Reglamento interno de Copropiedad deberá ser expedido por la respectiva Institución . f ) Imponer gravámenes extraordinarios cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes para su reparación y mejoras voluntarias ; g ) Autorizar al administrador para hacer gastos que excedan de trescientos sucres ; h ) Exigir al administrador , cuando lo creyere conveniente una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño del cargo ; señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía , y el monto de ésta . En la suscripción de los documentos pertinentes , intervendrá el Director de la Asamblea , como representante de to-

dos los copropietarios, sirviendo como documento habilitante la copia certificada del Acta en o conste su elección ; i) Exigir cuentas al administrador, cuando lo estimaren conveniente, y de modo especial al cesar este en su cargo ;

Artículo Cuarto : La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada mes, y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o el administrador. Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen por lo menos el cincuenta por ciento del valor del edificio. Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos que se fijarán según el porcentaje del valor de los diversos pisos, departamentos o locales, excepto en los casos en que la Ley requiera una mayoría especial o la unanimidad.

Artículo Quinto. Las actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma sesión y para que surtan efectos inmediatamente, debiendo ser firmadas por el Secretario. Las actas originales se llevarán en libro especial a cargo del Secretario.

CAPITULO TERCERO. Del Administrador. Artículo Sexto. El administrador, será designado por la Asamblea de Copropietarios en la forma prevista por este Reglamento. Son sus atribuciones y deberes : a) Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia ; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación.

1 y realizar las reparaciones que fueren menester,  
2 obteniendo cuando deban realizarse gastos que ex-  
3 cedan de trescientos sucres , la autorización de  
4 la Asamblea ; b ) Cumplir y hacer cumplir , den-  
5 tro de lo que corresponda , la Ley , los Regla-  
6 mentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o  
7 se expidieren en lo futuro , con respecto a la  
8 propiedad horizontal ; así como las resoluciones  
9 de la Asamblea de Copropietarios ; c ) Recaudar  
10 y mantener bajo su responsabilidad personal y pecu-  
11 niaria las cuotas de administración , conservación  
12 y reparación de los bienes comunes ; así como  
13 las cuotas para el pago de la prima del seguro  
14 obligatorio ; d ) Proponer a la Asamblea de Copro-  
15 pietarios el nombramiento de los trabajadores que  
16 fueren necesarios ; supervigilar sus actividades  
17 e informar sobre ellas a la Asamblea ; e ) Co-  
18 brar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas  
19 a que se refieren los artículos trece y quince,  
20 numeral segundo de la Ley de Propiedad Horizontal ;  
21 f ) Contratar el seguro de que habla el artículo  
22 dieciseis de dicha Ley y cuidar de sus oportunas  
23 renovaciones . El seguro lo contratará a favor de  
24 los copropietarios ; g ) Solicitar al Juez la a-  
25 plicación de las multas y las providencias san-  
26 cionadas en el artículo séptimo de la misma Ley.  
27 El producto de dichas multas ingresará a los fon-  
28 dos comunes a cargo del administrador ; h ) Lle-

var las cuentas en forma correcta , clara y de 20

mentada y devolver al cesar en sus funciones los  
fondos y bienes que tuviere a su cargo . CAPITULO

CUARTO ; De los derechos y obligaciones recípro-  
cas de los copropietarios . Artículo Séptimo .

Son derechos y obligaciones recíprocas de los co-  
propietarios : a ) Usar y gozar en los términos

previstos por la Ley , de su piso , departamento  
o local , así como de los bienes comunes en la

proporción que les corresponde ; b ) Contribuir

a las expensas necesarias para la administración,  
conservación y reparación por la Ley ; c ) Con-

currir con voz y voto a la Asamblea de Coproc-  
pietarios ; d ) Cumplir las disposiciones de la

Ley , Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia ;

e .) Constituir si lo desee la sociedad a que  
se refiere el artículo once de la Ley . Artícu-

lo Octavo .- Cuando un piso , departamento o lo-  
val , pertenezcan a dos o más personas , éstas

deberán nombrar un mandatario en forma legal para  
que los represente en todo lo relacionado con

la propiedad , su administración , etcétera . CAPÍ-  
TULO QUINTO .- Disposiciones Generales . Artículo

Noveno . Para que pueda realizarse la transferen-  
cia de dominio de un piso , departamento o lo- 12

cal , así como para la constitución de cualquier  
gravamen o derecho real sobre ellos , será re-

quisito indispensable que el respectivo propietario

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

1           compruebe estar al día en el pago de las expen-

2           sas o cuotas de administración , conservación y

3           reparación , así como el Seguro , Al efecto , los

4           Notarios exigirán como documento habilitante , la

5           certificación otorgada por el Administrador . Sin

6           este requisito no podrá celebrarse ninguna escri-

7           tura ni inscribirse . Los Notarios y los "registra-

8           dores de la Propiedad , serán personal y pecuniaria-

9           mente responsables en caso de no dar cumplimien-

10          to a lo que se dispone en este artículo . Ar-

11          tículo Décimo . La primera Asamblea de Copropieta-

12          rics será convocada en cada caso , a petición de

13          cualquier interesado por el delegado que para el

14          efecto designará el Ministro de Previsión Social.

15          La primera acta será firmada por dicho delegado.

16          y todos los concurrentes a la Asamblea . Artículo

17          Décimo Primero : El presente Reglamento regirá des-

18          de la fecha de su promulgación en el Registro O-

19          ficial . Artículo Décimo Segundo .- Encárguese de

20          la ejecución del presente Decreto el señor Ministro.

21          de Previsión Social . Dado en Quito , a siete

22          de febrero de mil novecientos sesenta y uno .

23          firmado ) J. M. Velasco Ibarra . El Ministro de

24          Previsión Social , firmado ) José A. Baquero

25          de la Calle . Es copia . - El Subsecretario

26          de Previsión Social . firmado ) Doctor José Gó-

27          mez de la Torre . ( Se publicó en Registro Ofi-

28          cial : ciento cincuenta y nueve : nueve de fe-

var las cuentas en forma correcta , clara y documentada y devolver al cesar en sus funciones los fndos y bienes que tuviere a su cargo . CAPITULO

CUARTO ; De los derechos y obligaciones reciprocas de los copropietarios . Artículo Séptimo .

Son derechos y obligaciones reciprocas de los copropietarios : a ) Usar y gozar en los terminos

previstos por la Ley , de su piso , departamento o local , así como de los bienes comunes en la

proporción que les corresponde ; b ) Contribuir

a las expensas necesarias para la administración

conservación y reparación por la Ley ; c ) Concurrir con voz y voto a la Asamblea de Copropietarios ; d ) Cumplir las disposiciones de la

Ley , Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia ; e .) Constituir si lo deseeare la sociedad a que se refiere el artículo once de la Ley . Artículo

Octavo .- Cuando un piso , departamento o local , pertenezcan a dos o más personas , éstas

deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con

la propiedad , su administración , etcétera . CAPITULO QUINTO .- Disposiciones Generales . Artículo

Noveno . Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso , departamento o local , así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos , será requisito indispensable que el respectivo propietario

deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad , su administración , etcétera . CAPITULO QUINTO .- Disposiciones Generales . Artículo

Noveno . Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso , departamento o local , así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos , será requisito indispensable que el respectivo propietario

deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad , su administración , etcétera . CAPITULO QUINTO .- Disposiciones Generales . Artículo

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

compruebe estar al día en el pago de las expen-  
sas o cuotas de administración , conservación y  
reparación , así como el Seguro , Al efecto , los  
Notarios exigirán como documento habilitante , la  
certificación otorgada por el Administrador . Si  
este requisito no podrá celebrarse ninguna escri-  
tura ni inscribirse . Los Notarios y los "registra-  
dores de la Propiedad , serán personal y pecuniaria-  
mente responsables en caso de no dar cumplimien-  
to a lo que se dispone en este artículo . Ar-  
tículo Décimo . La primera Asamblea de Copropieta-  
rics será convocada en cada caso , a petición de  
cualquier interesado por el delegado que para el  
efecto designará el Ministro de Previsión Social.  
La primera acta será firmada por dicho delegado.  
y todos los concurrentes a la Asamblea . Artículo  
Décimo Primero : El presente Reglamento regirá des-  
de la fecha de su promulgación en el Registro O-  
ficial . Artículo Décimo Segundo .- Encárguese de  
la ejecución del presente Decreto el señor Ministro  
de Previsión Social . Dado en Quito , a siete  
de febrero de mil novecientos sesenta y uno .  
firmado ) J. M. Velasco Ibarra . El Ministro de  
Previsión Social , firmado ) José A. Baquero  
de la Calle . Es copia . - El Subsecretario  
de Previsión Social . firmado ) Doctor José Gó-  
mez de la Torre . ( Se publicó en Registro Ofi-  
cial : ciento cincuenta y nueve : nueve de fe-



sesenta y nueve - cero uno - Rol :  
 once mil ochocientos ochenta y o -  
 cho . - CERTIFICADO : Que la propie -  
 dad de Compañía Constructora Ramisa  
 S. A. situada en la calle Tulcán de  
 la parroquia urbana Tarqui de esta  
 ciudad se encuentra al día en el  
 pago de sus Impuestos Municipales  
 por el presente año . - Avalúo co -  
 mercial : cuatrocientos noventa y un  
 mil sucres . Avalúo catastral : dos -  
 cientos, noventa y cuatro mil seiscien -  
 tos sucres . - Empleados responsables  
 de la emisión de este certificado . -  
 Archivo : Comprobado : Una firma ile -  
 gible . - Visto Bueno : Una firma i -  
 legible . - Guayaquil , abril siete  
 de mil novecientos ochenta y uno ,  
 firmado ) Roberto Espíndola C. Jefe  
 de Rentas . - Hay un sello " . - Se  
 agrega : el cuadro de alícuota del edi -  
 ficio Ramisa y el comprobante de pa -  
 go del Impuesto creado a favor de  
 los Colegios Nacionales " Aguirre A -  
 bad " y " Dolores Sucre " de Guaya -  
 quil . - Leída que fue esta escritura  
 pública , por mi el Notario , en al -  
 ta voz , de principio a fin al com -

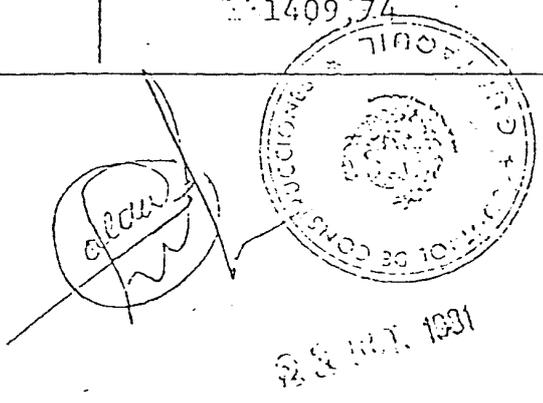
pareciente , éste la aprueba y la suscribe  
 conmigo en unidad de acto .- Doy fe , firmado)  
 H. Ramírez S. R.U.C.: cero nueve nueve cero dos  
 siete tres cuatro cero cinco cero cero uno ;  
 El Notario, firmado) Abogado Germán Castillo Suárez.  
 rez . Notario Décimo Octavo . Guayaquil .- CCMPRO  
 BANTE DE PAGO : Número doscientos veintitrés mil  
 cuatrocientos dieciseis . Por diez sucres . Colegio Na-  
 cional " Dr. Francisco Xavier Aguirre Abad " . Co-  
 lecturía . Recibí de Edificio Ramisa la suma de  
 diez sucres por concepto del Impuesto a favor de  
 los Colegios " Aguirre Abad " y " Dolores Sucre"  
 Dos por mil adicional a las Escrituras Públicas.  
 Impuesto sobre la cuantía de indeterminada . Nota-  
 ría Décima Octava . Orden número : doscientos cua-  
 renta y seis mil novecientos cincuenta y nueve.  
 Guayaquil , diciembre dieciseis de mil novecien-  
 tos ochenta y uno . firmado ) Ilegible . El Co-  
 lector . Hay un sello " .- DOCUMENTO HABILITANTE  
 AGREGADO ; -----

(B)

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

ALICUOTA DE EDIFICIO RAMISA

Piso o Nivel	Dpto o Oficina	Area Util	Alicuota %
Planta Baja y Botano	Unico	164.54	13,68
Mezzanine	Oficina 1	109.18	7,91
1er piso Alto	Oficina 101	71,70	4,96
	Oficina 102	87,74	6,08
2do Piso Alto	Oficina 201	71,70	4,96
	Oficina 202	87,74	6,08
3er piso Alto	Oficina 301	71,70	4,96
	Oficina 302	87,74	6,08
4to Piso Alto	Oficina 401	71,70	4,96
	Oficina 402	87,74	6,08
5to Piso Alto	Oficina 501	71,70	4,96
	Oficina 502	87,74	6,08
6to Piso Alto	Oficina 601	71,70	4,96
	Oficina 602	87,74	6,08
Septimo Piso	Unico 701	179,38	12,17
Total		1409,74	100%


  
 MUNICIPALIDAD DE RAMISA  
 DEPARTAMENTO DEL INTERIOR  
 23 DE JULIO DE 1991



1 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero este PRIMER  
2 TESTIMONIO en trece fojas xeroxcopias, rubricadas por  
3 mí el Notario, que sello y firmo en esta ciudad de Gua  
4 yaquil, a los dieciseis días del mes de diciembre de  
5 mil novecientos ochenta y uno.-Esta copia corresponde  
6 a la escritura pública de Constitución al Régimen de  
7 la Propiedad Horizontal del Edificio denominado RAMI-  
8 SA.-f)ilegible.-Siguen dos sellos.-Queda inscrito es-  
9 ta escritura de fojas 379 a 406 N° 22 del Registro Es  
10 pecial de Propiedad Horizontal y anotado bajo el N° :  
11 2124 del Repertorio, archivándose los certificados de  
12 Registro y Defensa Nacional, Guayaquil, marzo 4 de 1982.  
13 El Registrador de la Propiedad, f)ilegible, Dr. John Dunn  
14 Barreiro, Registrador de la Propiedad del Cantón Guaya  
15 quil.-Queda inscrito los planos de foja 407 a 408 N°  
16 23 del Registro de Propiedad Horizontal y anotado ba-  
17 jo el N° 2125 del Repertorio, archivándose los certifi  
18 cados de Registro y Defensa Nacional; Guayaquil marzo  
19 4 de 1982.-El Registrador de la Propiedad, f)ilegible,  
20 Dr. John Dunn Barreiro.-Hay un sello.-Queda archivado  
21 un juego de planos igual a su original.-Guayaquil,  
22 marzo cuatro de mil novecientos ochenta y dos.-El  
23 Registrador de la Propiedad, f)ilegible, Dr. John Dunn  
24 Barreiro.-Hay un sello que dice: "Registro de la Propie  
25 dad.-Dr. John Dun Barreiro.-Registrador.- Guayaquil -  
26 Ecuador."-Sigue otro sello que dice: "Registro de la  
27 Propiedad-Cantón Guayaquil.- Valor total pagado por  
28 esta inscripción y certificaciones : ( \$ 2.373,20 )."

El Registrador de la Propiedad del Cantón, certifica que examinados los Registros de esta Oficina según sus índices desde el treinta y uno de Octubre de mil novecientos setenta y siete hasta esa fecha, no aparece que: LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA RAMISA S.A. haya enajenado la Oficina número Trescientos Uno del Tercer Piso del Edificio Ramisa y la alicuota equivalente a cuatro enteros noventa y seis centesimos por ciento del solar signado con el número Uno de la manzana número Veintidos ubicado en la esquina de las calles Quisquis y Tulcán de esta Ciudad, ni que este sujeto a embargo, prohibición judicial de enajenar o gravar ni afectado con gravamen alguno. Lo adquirió por compra a Jaime Fabre Jansen y Adelaida Plaza Aguirre de Fabre, según escritura pública extendida el trece de Octubre de mil novecientos setenta y siete ante el Notario Ab. German Castillo Suarez inscrita el treinta y uno de Octubre del mismo año. Por escritura pública extendida el once de Diciembre de mil novecientos ochenta y uno ante el Notario Ab. German Castillo Suarez inscrita el cuatro de Marzo de mil novecientos ochenta y dos se constituyó bajo el regimen de Propiedad horizontal el Edificio Ramisa, de propiedad de la Constructora Ramisa S.A. Con fecha cuatro de Marzo de mil novecientos ochenta y dos se inscribió la protocolización de Planos del Edificio Ramisa efectuado en el Registro a cargo del Notario Ab. German Castillo Suarez el dieciseis de Diciembre de mil novecientos ochenta y uno. - Guayaquil treinta de Mayo de mil novecientos ochenta y cuatro. - Enmendado; Mayo. Vale. - f) ilegible. - Dr. John Dunn Barreiro, Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil . - S i g u e n d o s s e l l o s . -

Genia Sánchez de Hara

El Registrador de la Propiedad del Cantón, certifica que examinados los Registros de esta Oficina según sus índices desde el treinta y uno de Octubre de mil novecientos setenta y siete hasta esta fecha, no aparece que: LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA RAMISA S.A. haya enajenado la Oficina Número Trescientos Dos del Tercer Piso del Edificio Ramisa y la alícuota equivalente a seis enteros ochocientos sesenta y uno del solar signado con el número Uno de la manzana número veintidos Ubicado en la esquina de las calles Quisquis y Tulcán de esta Ciudad, ni que este sujeto a embargo, prohibición judicial de enajenar o gravar ni afectado con gravamen alguno. Lo adquirió por compra a Jaime Fabre Hansen y Adelaida Plaza Aguirre de Fabre, según escritura pública extendida el trece de Octubre de mil novecientos setenta y siete ante el Notario Ab. German Castillo Suarez inscrita el treinta y uno de Octubre del mismo año. Por escritura pública extendida el once de Diciembre de mil novecientos ochenta y uno ante el Notario Ab. German Castillo Suarez inscrita el cuatro de Marzo de mil novecientos ochenta y dos se constituyó bajo el Regimen de Propiedad Horizontal En Edificio Ramisa de propiedad de la Constructora Ramisa S.A. Con fecha cuatro de Marzo de mil novecientos ochenta y dos se inscribió la Protocolización de Planos del Edificio Ramisa, efectuado en el registro a cargo del Notario Ab. German Castillo Suarez el dieciseis de Diciembre del mil novecientos ochenta y uno. -Guayaquil, treinta de Mayo- de mil novecientos ochenta y cuatro. -f) ilegible, Dr. John Dunn Barreiro, Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil. - Hay dos sellos . - -

Eugenia Sánchez de Barre

El "registrador de la Propiedad del Cantón, certifica que examinados los Registros de esta Oficina según sus índices desde el treinta y uno de Octubre de mil novecientos setenta y siete hasta esta fecha, no aparece que: LA COMPANIA CONSTRUCTORA RAMISA S.A. haya enajenado la Oficina número Cuatrocientos Dos del Cuarto Piso del Edificio Ramisa, y la alicuota equivalente a seis enteros ochocientos sesenta y siete milésimos por ciento de solar signado con el número Uno de la manzana número Veintidos ubicado en la esquina de las calles Quisquis y Tulcán, de esta Ciudad, ni que este sujeto a embargo, prohibición judicial de enajenar o gravar ni afectado con gravámen alguno. Lo adquirió por compra a Jaime Fabre Hansen y Adelaida Plaza Aguirre de Fabre, según escritura pública extendida el trece de Octubre de mil novecientos setenta y siete ante el Notario Dr. Germán Castillo Suarez inscrita el treinta y uno de Octubre del mismo año. Por escritura pública extendida el once de Diciembre de mil novecientos ochenta y uno ante el Notario Ab. Germán Castillo Suarez inscrita el cuatro de Marzo de mil novecientos ochenta y dos, se constituyó bajo el Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio Ramisa de propiedad de la Constructora Ramisa S.A. Con fecha cuatro de Marzo de mil novecientos ochenta/se inscribió la Protocolización de Planos del Edificio Ramisa, efectuado en el registro a cargo del Notario Ab. Germán Castillo Suarez el dieciseis de Diciembre de mil novecientos ochenta y uno. Enmendado; Diciembre, Vale. - Guayaquil, treinta de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro. - Entre líneas : dos .Vale.- f) Dr. John Dunn Barreiro , Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil . - Hay dos sellos . - - -

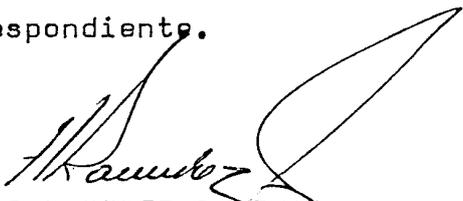
Suzania Sánchez de Flores

ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIO-  
NISTAS DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA RAMISA S.A., CELEBRA-  
DA EL QUINCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO.

En la ciudad de Guayaquil, a los quince días del mes de Mayo de milnovecientos ochenta y cuatro, a las once de la mañana en el inmueble ubicado en las calles José de Antepara 714 y Primero de Mayo, en el area de Mezzanine, oficina Nº 4, se reunieron los siguientes accionistas de la Compañía Constructora Ramisa S.A., señores: Lucila Salinas de Ramirez, representando ciento cuatro acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y de su propiedad; Silvia Ramirez Salinas de García, representando dieciseis acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y de su propiedad; María Teresa Ramirez Salinas, representando dieciseis acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y de su propiedad; Hugo Ramirez Salinas, representando dieciseis acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y de su propiedad; Javier Ramirez Salinas, representando dieciseis acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y de su propiedad; Fernando Ramirez Salinas, representando dieciseis acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y de su propiedad, y, Martha Ramirez Salinas, representando dieciseis acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y de su propiedad. Preside la sesion la Sra. Lucila Salinas de Ramirez e interviene como Secretario el Sr. Hugo Ramirez Salinas. Se deja expresa constancia de que antes de instalarse la sesion, los concurrentes por unanimidad de votos resolvieron constituirse en ese instante en Junta General Extraordinaria y Totalitaria para resolver sobre: a) Autorización para que la Constructora Ramisa S.A., intervenga como socia de la Compañía Inmobiliaria Invernal ii C. LTDA., suscribiendo 7.936, participaciones sociales en el aumento de capital de dicha Compañía y pagandoles en especie; b) Autorización al Representante Legal para que suscriba la escritura correspondiente para hacer efectivas las decisiones de la Junta General, Al efecto la Presidente declara, instalada la sesion manifestando su agradecimiento a los asistentes por haber acudido a esta reunion que la convocara previamente en forma verbal y acto seguido expresa lo siguiente: Que por factores de negocios es menester que Constructora Ramisa S.A. se constituya como socia de la Compañía Inmobiliaria Invernal ii C. LTDA. en el aumento de capital que esta efectuará, que se han establecido los acuerdos pertinentes para el efecto y el pago por la suscripción de las 7.936, participaciones sociales se realizaría mediante transferencia de dominio a favor de Inmobiliaria Invernal ii C. LTDA., de las alícuotas de dominio sobre terreno y areas comunes de las oficinas uno y dos del tercer piso y la número dos del cuarto piso del Con

dominio Ramisa, para lo cuál pone en consideracion de la sala la negociacion antes mencionada, la misma que después de ser discutida es aprobada por unanimidad. Por último la Junta General autoriza de mane-  
ra amplia y suficiente al Gerente de la Compañía para que suscriba -  
las correspondientes y necesarias escrituras públicas, facultandolo -  
para que ejercite y cumpla con todas las atribuciones y formalidades  
requeridas para la perfección legal de esta resolución. No habiendo-  
otro asunto que tratar, la Presidente declara terminada la sesion con-  
cediendo previamente un receso para la redacción de la Acta.- Requi-  
ciada la Junta con la presencia de todos los accionistas mencionados,  
se lee la presente a los asistentes, los mismos que la aprueban en to-  
das sus partes. f) Lucila Salinas de Ramirez; f) Silvia Ramirez Sali-  
nas; f) María Tera Ramirez Salinas; f) Hugo Ramirez Salinas; f) Ja-  
vier Ramirez Salinas; f) Fernando Ramirez Salinas; f) Martha Ramira  
Salinas.

Certifico que es fiel copia del original que reposa en el libro co-  
rrespondiente.

  
HUGO RAMIREZ SALINAS  
SECRETARIO

CONDominio "RAMISA" . - Quisquis y Tulcán . - Guayaquil . - -  
Guayaquil , octubre veinte y dos de mil novecientos ochenta y  
cuatro . - Por medio de la presente , certifico que el copro-  
pietario del Condominio RAMISA , Inmobiliaria Invernal , se --  
encuentra al día en el pago de las expensas comunes de las - -  
oficinas trescientos uno , trescientos dos y cuatro cientos --  
dos , de su propiedad . - Administración , Condominio Ramisa ,  
firmado ) Gilberto García M. , A d m i n i s t r a d o r . -

98430

Guayaquil, Diciembre 28 de 1.983



Sr.

Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Ciudad

De mis consideraciones:

A Ud., respetuosamente solicito se me confiera una copia del nombramiento de Gerente de Constructora Ramisa S.A., a favor del Sr. Ing. Hugo Ramírez Ycaza, inscrito este nombramiento de fojas 37.248 a 37.249, número 8,955 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 16.081 del Repertorio, el quince de Diciembre de mil novecientos ochenta i tres.

Atentamente,

*[Handwritten Signature]*

CONSTRUCTORA RAMISA S.A.  
Ing. Hugo Ramírez Ycaza  
Gerente



Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón,

confiere la siguiente copia: "Guayaquil, 15 de Diciembre de 1.983.- Se -

presentó para su inscripción el siguiente Nombramiento: Guayaquil, Diciem

bre 2 de 1.983. Señor Ingeniero HUGO RAMÍREZ YCAZA, Ciudad.- Estimado se-

ñor: Cúmpleme llevar a su conocimiento que la Junta General Extraordina-

ria de la Compañía Anónima Civil y Mercantil Constructora Ramisa S. A.,

celebrada el día de hoy de conformidad con lo dispuesto en el artículo oc

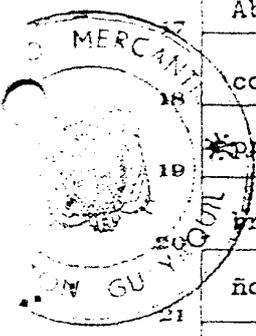
tavo de los estatutos sociales resolvió, por unanimidad, nombrar a usted

GERENTE de la misma por el lapso de cinco años. De acuerdo con lo dispues

to en el art. 16, literal a) de los estatutos sociales, constante en la

escritura de constitución de Constructora Ramisa S. A., otorgada ante el

Notario Dr. Jorge Maldonado Rennella el 29 de Septiembre de 1.975, inscri



*[Handwritten mark]*

ta en el Registro Mercantil el 27 de Noviembre del presente año, usted,  
en su calidad de Gerente, tiene la representación legal y extrajudicial  
de la compañía, sola o individualmente, sin la intervención de ningún o-  
tro funcionario o administrador de la compañía. Además de acuerdo con el  
Art. 18, numeral 2, usted tiene la representación legal o extrajudicial  
de la compañía, la que se extiende a todos los asuntos relacionados con  
el objeto y giro de la compañía, en operaciones civiles, o mercantiles,  
propias, inclusive para la enajenación o gravamen de los bienes, muebles  
o inmuebles de propiedad de la compañía, para lo cual no requerirá autori-  
zación previa de la Junta General, debiendo, así mismo intervenir en el  
correspondiente acto o contrato. En consecuencia, en todos los actos, ne-  
gocios y operaciones mercantiles y civiles, o crediticias, etc., o cual-  
quier otra clase de actos y contratos autorizados por la Ley y relaciona-  
dos a los negocios de la compañía, cualquiera que fuere su cuantía, inter-  
vendrá con capacidad, inclusive, para constituir apoderados para negocios  
especiales. Sin otro particular, me suscribo de Ud., atentamente. p. CONS-  
TRUCTORA RAMISA S. A. f) HUGO RAMIREZ SALINAS. PRESIDENTE.- Acepto el car-  
go de Gerente de Constructora Ramisa S. A., Guayaquil, diciembre dos de  
mil novecientos ochenta y tres. f) ilegible.- Ing. HUGO RAMIREZ YCAZA.-  
Se pagó la suma de cinco 00/100 Suces por Impuesto para la Defensa Nacio-  
nal, según recibo de fecha seis de Diciembre de mil novecientos ochenta i  
tres. Se pagó la suma de veinte 00/100 Suces por Impuesto de Registro de  
Inscripción, según recibo de fecha cinco de Diciembre de mil novecientos  
ochenta i tres.- LO CERTIFICO.- Ab. Héctor Miguel Alcívar Andrade.Regis-  
trador Mercantil del Cantón Guayaquil."-CERTIFICO:Que la presente copia  
es igual a su original, que consta inscrita de fojas 37.248 a 37.249, número

81955 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 16,081 del Repertorio.  
Guayaquil, Enero diecinueve de mil novecientos ochenta i cuatro.-



*[Handwritten signature]*



1 INMOBILIARIA INVERNAL CIA.LTDA. . - Quito ,  
2 abril seis de mil novecientos ochenta y tres.-  
3  
4 Señor Fernando Terneus E.- Ciudad. - De mis --  
5 consideraciones : La Junta General de Socios de  
6 Inmobiliaria Invernal ii. Cía.Ltda., en su se -  
7 sión de treinta de marzo de mil novecientos - -  
8 ochenta y tres , tuvo el acierto de ratificar a  
9 usted como Presidente de la Compañía , por el -  
10 período de dos años más y hasta cuando sea le -  
11 galmente reemplazado , según sus Estatutos So -  
12 ciales . - Los derechos y atribuciones que le -  
13 corresponden , en virtud de este nombramiento ,  
14 constan en la escritura de constitución social  
15 de Inmobiliaria Invernal ii. Cía. Ltda., otorga-  
16 da en esta ciudad , ante el Notario Doctor Ro -  
17 drigo Salgado Valdez el dieciseis de febrero de  
18 mil novecientos ochenta y uno , en los Artícu -  
19 los quince y dieciseis e inscrita en el Regis -  
20 tro Mercantil el veinte y cuatro de abril de --  
21 mil novecientos ochenta y uno . - Muy atenta --  
22 mente , Inmobiliaria Invernal ii. Cía.Ltda. , -  
23 firmado ) Roque Sevilla Larrea , Secretario - -  
24 Gerente General . -Para los fines legales con -  
25 siguientes , dejo constancia de que en esta fe-  
26 cha he aceptado el cargo de Presidente de Inmo-  
27 biliaria Invernal ii. Cía.Ltda.- Quito , abril  
28 seis de mil novecientos ochenta y tres . - Fir-

1 firmado , Fernando Terneus Erazo . - Certifico que  
2 el señor Fernando Terneus Erazo aceptó ante mí -  
3 el cargo de Presidente de Inmobiliaria Invernal  
4 ii. Cía. Ltda., y suscribió esta aceptación con -  
5 la firma que usa en todas sus actuaciones públi -  
6 cas y privadas . - Quito , abril seis de mil no-  
7 vecientos ochenta y tres . - Firmado ) Roque Se-  
8 villa Larrea , Secretario - Gerente General . -  
9 Fecha de la Junta : treinta de marzo de mil nove-  
10 cientos ochenta y tres . - Fecha de constitución:  
11 dieciseis de febrero de mil novecientos ochenta  
12 y uno . - Notaría : Décimo Primera de este Can -  
13 tón . - Notario : Doctor Rodrigo Salgado Valdez.  
14 Capital : seis millones ciento cuarenta mil su -  
15 cres . - Inscripción Mercantil : veinte y cuatro  
16 de abril de mil novecientos ochenta y uno . - -  
17 Firmado ) Roque Sevilla Larrea , Secretario - -  
18 Gerente General . - Sigue un sello que dice : -  
19 " Con esta fecha queda inscrito el presente d o  
20 c u m e n t o bajo el número dos mil ciento - -  
21 ochenta , del R e g i s t r o de N o m - -  
22 b r a m i e n t o s , Tomo ciento catorce . - -  
23 Quito , a q u i n c e de j u l i o de -  
24 m i l n o v e c i e n t o s o c h e n t a -  
25 y t r e s , - REGISTRO MERCANTIL , firmado ) -  
26 E L R E G I S T R A D O R " . - Sigue otro --  
27 sello que dice : " R E G I S T R O M E R --  
28 C A N T I L . - Q U I T O " . - - - -



1 INMOBILIARIA INVERNAL CIA. LTDA. - Quito , 1983  
2 abril seis de mil novecientos ochenta y tres .  
3 Señor Roque Sevilla Larrea . - Ciudad . - De -  
4 mis consideraciones : La Junta General de So-  
5 cios de Inmobiliaria Invernal ii. Cía. Ltda.,  
6 en su sesión del treinta de marzo de mil nove-  
7 cientos ochenta y tres , tuvo el acierto de ra-  
8 tificar a usted como Gerente General de la Com-  
9 paña , por dos años más a partir de la ins --  
10 cripción de su nombramiento y hasta cuando sea  
11 legalmente reemplazado . - Usted tiene la re-  
12 presentación legal y judicial y extrajudicial  
13 de la Compañía . - Los derechos y atribuciones  
14 que le corresponden , en virtud de este nombra-  
15 miento , constan en la escritura de constitu -  
16 ción social de Inmobiliaria Invernal ii. Cía .  
17 Ltda., otorgada en esta ciudad ante el Notario  
18 Doctor Rodrigo Salgado Valdez , el dieciseis -  
19 de febrero de mil novecientos ochenta y uno ,  
20 en los artículos diecisiete y dieciocho e ins-  
21 crita en el Registro Mercantil el veinte y cua-  
22 tro de abril de mil novecientos ochenta y uno.  
23 Muy atentamente , Inmobiliaria Invernal ii. Cía.  
24 Ltda., firmado ) Fernando Terneus E., Presiden-  
25 te . - Para los fines consiguientes , dejo con-  
26 tancia de que en esta fecha he aceptado el car-  
27 go de Gerente General de Inmobiliaria Invernal  
28

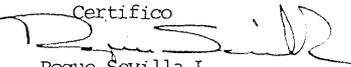
1 ii. Cía.Ltda. - Quito , abril seis de mil nove -  
2 cientes ochenta y tres , firmado ) Roque Sevilla  
3 Lamea . - Certifico que el señor Roque Sevilla -  
4 Larrea , aceptó ante mí el cargo de Gerente Gene  
5 ral de Inmobiliaria Invernal ii. Cía.Ltda., y --  
6 'suscribió esta aceptación con la firma que usa -  
7 en todas sus actuaciones públicas y privadas . -  
8 Quito , abril seis de mil novecientos ochenta y  
9 tres . - firmado ) Fernando Terneus E., Presiden  
10 te . - Fecha de la Junta : treinta de marzo de --  
11 mil novecientos ochenta y tres . - Fecha de cons  
12 titución : dieciseis de febrero de mil novecien  
13 tos ochenta y uno . - Notaría : Décimo Primera -  
14 de este Cantón .- Notario: Doctor Rodrigo Balga  
15 do Valdez .- Capital : seis millones ciento cua  
16 renta mil sucres . - Inscripción mercantil : - -  
17 veinte y cuatro de abril de mil novecientos ochen  
18 ta y uno . - Quito , abril seis de mil novecien  
19 tos ochenta y tres . - firmado ) Fernando Terneus  
20 E., Presidente . - Sigue un sello que dice : - -  
21 " Con esta fecha queda inscrito el presente d o  
22 c u m e n t o , bajo el número dos mil ciento --  
23 ochenta y dos , del R e g i s t r o d e N o m  
24 b r a m i e n t o s , Tomo ciento catorce . --  
25 Quito, a quince de junio de mil novecientos ochen  
26 ta y tres . - R E G I S T R O M E R C A N T I L ,  
27 E L R E G I S T R A D O R , firmado ) ilegible -  
28 ble" . - Sigue otro sello . -

Cuadro de la distribución final del capital.

El capital de "Inmobiliaria Invernal -ii- Cía. Ltda.", con el aporte realizado tiene la siguiente distribución final:

S O C I O	CAPITAL ACTUAL	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO EN ESPECIE	CAPITAL FINAL	NO. DE PARTICIPACIONES
Roque Sevilla Larrea	1'142.000	— —	1'142.000	1.142
Fernando Navarro Stevenson	908.000	— —	908.000	908
Santiago Correa Ponce	614.000	— —	614.000	614
Luis Romero Cevallos	406.000	— —	406.000	406
Enrique Rueda Lugo	246.000	— —	246.000	246
Fernando Terneus Erazo	246.000	— —	246.000	246
Juan Domenech González Rubio	184.000	— —	184.000	184
Wilson Talbot Carrión	110.000	— —	110.000	110
Inversiones Suramericana Cía. Ltda.	2'284.000	— —	2'284.000	2.284
Constructora Ramisa S.A.	— —	7'936.000	7'936.000	7.936
	<b>6'140.000</b>	<b>7.936.000</b>	<b>14'076.000</b>	<b>14.076</b>

Es fiel copia del cuadro original aprobado por los socios en Junta General de Socios del 18 de Mayo de 1984.

Certifico  
  
 Roque Sevilla L.

1 TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO . - Título de crédi-

2 to : novecientos once - trece ciento once veinte  
3 ciento once . - Por : ciento cuarenta y siete mil

4 trescientos ochenta y dos sucres noventa centavos.

5 Cuenta número : sesenta y seis novecientos uno .-

6 Señor : Inmobiliaria Invernal (Cía. Ltda.; direc-

7 ción : Tarqui , Provincia del Guayas.- Adeuda : -

8 ciento cuarenta y siete mil trescientos ochenta -

9 y dos sucres noventa centavos , en concepto de :

10 alcabala en aumento de capital otorga Constructo-

11 ra Ramisa S.A., sobre : siete millones novecien -

12 tos treinta y seis mil sucres , Notario Doctor - -

13 Salgado . - Quito , octubre cuatro de mil nove --

14 cientos ochenta y cuatro . - firmado ) ilegible ,

15 Direc. Depto. Financiero . - firmado ) ilegible ,

16 El Tesorero . - Hay otra firma ilegible.- NOTARIA

17 DECIMO PRIMERA DEL CANTON QUITO .- ALCABALA . - -

18 Por : ciento cuarenta y siete mil trescientos - -

19 ochenta y dos sucres noventa centavos . - Quito,

20 a diecisiete de julio de mil novecientos ochenta

21 y cuatro . - Señor Tesorero Municipal de este --

22 Cantón . - Comunico a usted que va a celebrarse

23 ante el suscrito Notario un contrato de aumento

24 de capital que otorga Constructora Ramisa S.A.,

25 a favor de Inmobiliaria Invernal ii. Cía.Ltda. ,

26 situado en la parroquia de Tarqui ( Guayaquil ),

27 por el precio de siete millones novecientos - -

28 treinta y seis mil sucres . - Alcabala : seten-



1 ta y nueve mil trescientos sesenta sucres . - - -

2 Para agua potable : veinte y dos mil seiscientos

3 setenta y cuatro sucres treinta centavos . - -

4 Para Consejo Provincial de Guayas : veinte y dos

5 mil seiscientos setenta y cuatro sucres treinta

6 centavos . - Para Junta de Beneficencia de Guaya

7 quil : veinte y dos mil seiscientos setenta y --

8 cuatro sucres treinta centavos . - Total : cien-

9 to cuarenta y siete mil trescientos ochenta y dos

10 sucres noventa centavos . - El Notario , firmado)

11 ilegible . - Siguen dos sellos . - -. JUNTA DE

12 DEFENSA NACIONAL. - ALCABALAS .- Número : cero -

13 setenta y nueve treinta y dos . - Por : quince

14 mil ochocientos setenta y dos sucres . - Quito,

15 a dieciseis de octubre de mil novecientos ochen-

16 ta y cuatro . - Recibí de Inmobiliaria Invernal

17 ii. Cía. Ltda., la cantidad de quince mil ocho -

18 cientos setenta y dos sucres , por el impuesto

19 del medio por ciento para Defensa Nacional , --

20 por aporte a Compañía , que otorga Constructora

21 Ramisa S.A., a favor de Inmobiliaria Invernal ii.

22 Cía. Ltda. , de inmueble , situado en la parro

23 quia Tarqui , del Cantón Guayaquil , Provincia

24 de Guayas , por la cantidad de siete millones

25 novecientos treinta y seis mil sucres . - F i r

26 m a d o ) ilegible , Jefe Provincial de Recauda

27 ción de la Junta de Defensa Nacional.- Hay un --

28

sello . -

Se otorgó ante mí ,  
en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA  
CERTIFICADA , firmada y sellada en Quito , a seis  
de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro.

*[Signature]*  
DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ  
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON QUITO

RAZON: Mediante Resolución No 00072, dictada por  
la Superintendencia de Compañías, el 22 de enero  
de 1.985, fue aprobada la escritura pública de -  
Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la  
Compañía INMOBILIARIA INVERNAL S.C.A.LTDA., otorgada  
ante mí el 22 de octubre de 1.984 .- *[Firmé nota]*  
ta de este particular al margen de las matrices  
de Constitución y Aumento de Capital y Reforma  
de Estatutos de la mencionada Compañía , otorgadas  
ante mí el 16 de febrero de 1.981 y el 22 de  
octubre de 1.984, respectivamente . - Quito , a  
28 de enero de 1.985.-

*[Signature]*  
DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ  
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON QUITO

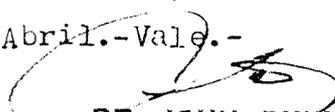
En cumplimiento de la Reso-

REPERICION No. 3935

FECHA: *[Handwritten]* 1/85

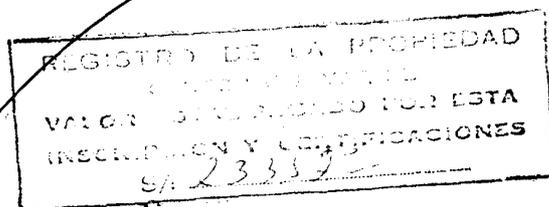
*[Handwritten]*

lución No. 85-1-2-1-00072. Dictada por el Superintendente de Compañías Interino, el Veinte y dos de Enero de mil novecientos Ochenta y cinco. Se Inscribió el Aporte que contiene esta Escritura de Fojas 60.981 a 61.044 número 2.562 del Registro de Propiedad, anotada bajo el número 3.935 del Repertorio. Guayaquil, Doce de Abril de mil novecientos Ochenta y cinco. El Registrador de la Propiedad. - Enmendado: Abril. - Vale. -

  
**DR. JOHN DUNN BARRE**  
 Registrador de la Propiedad  
 Cantón Guayaquil

Se tomo nota del Aporte que contiene esta Escritura a Foja 59.274 del Registro de Propiedad de mil novecientos Setenta y siete, al margen de la Inscripción respectiva. Guayaquil, Doce de Abril de mil novecientos Ochenta y cinco. El Registrador de la Propiedad. -

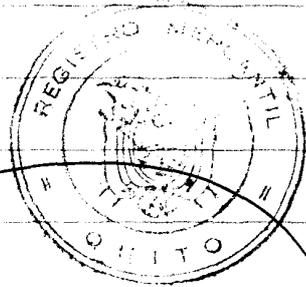
  
**DR. JOHN DUNN BARREIRO**  
 Registrador de la Propiedad del  
Cantón Guayaquil



ESPACIO  
 AMO

1 ta fecha queda inscrito el presente documento, y la Resolución número  
 2 setenta y dos del Señor Superintendente de Compañías Interinas, de 22 **33**  
 3 de Enero de 1985, bajo el número 592 del Registro Mercantil, tomo 116.-  
 4 Se tomó nota al margen de la inscripción número 394 de 24 de Abril de  
 5 1981, a fs. 988 vta. del Registro Mercantil, tomo 112.- Queda archiva  
 6 da la Segunda Copia Certificada de la Escritura Pública de Aumento de  
 7 Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía "INMOBILIARIA INVERNAL  
 8 ii CIA. LTDA", otorgada el 22 de Octubre de 1984, ante el Notario Dé  
 9 cimo Primero de este cantón, Dr. Rodrigo Salgado.- Se fijó un extrac  
 10 to signado con el número 432.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto  
 11 en el Art. Quinto de la citada Resolución, de conformidad a lo esta  
 12 blecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Re  
 13 gistro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Re  
 14 pertorio bajo el número 5082.- Quito, a nueve de Mayo de mil novecien  
 15 tos ochenta y cinco.- EL REGISTRADOR.- *X. Y. Valencia*

*Dr. Gustavo Emilio Escobar*  
 REGISTRADOR MERCANTIL



RESOLUCION N° 85-1-2-1- 00072

César Toral Vázquez,  
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑIAS INTERINO.

C O N S I D E R A N D O :

QUE el 22 de octubre de 1.984 se ha otorgado ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos de "INMOBILIARIA INVERNAL II. CIA. LTDA.":

QUE el señor Roque Sevilla Larrea, con el patrocinio del doctor Mario Paz y Miño, en su calidad de Gerente General de la compañía, ha solicitado la aprobación de la indicada escritura pública, a cuyo efecto ha presentado tres copias certificadas de la misma:

QUE el Departamento de Inspección y Análisis ha presentado el informe favorable N° 84572, de 30 de octubre de 1.984:

QUE el Departamento Jurídico mediante memorando N° 85-1-2-1-017, de 18 de enero de 1.985, ha emitido informe favorable para la continuación del trámite, una vez que considera que se ha dado cumplimiento a los requisitos legales respectivos:

En ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley,

R E S U E L V E :

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR a) el aumento de capital de "INMOBILIARIA INVERNAL II. CIA. LTDA.", por S/.7'936.000,00 (SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SUQUES), con lo que asciende a S/.14'076.000,00 (CATORCE MILLONES SETENTA Y SEIS SUQUES), dividido en 14.076 participaciones de S/.1.000,00 (UN MIL SUQUES) cada una; y, b) la reforma de estatutos constantes en la referida escritura.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que un extracto de la indicada escritura pública se publique, por una vez, en uno de los diarios de mayor circulación en la ciudad de Quito. Un ejemplar de la publicación deberá entregarse a este Despacho.

... / .....

obra de obra de construcción  
sobre terreno que se encuentra en el cantón Quito, en el barrio de  
"INMOBILIARIA INVERNAL II. CIA. LTDA."  
de los señores...  
señor...  
señor...

**ARTICULO TERCERO.-** DISPONER que el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, tome nota al margen de la matriz de la escritura pública que se aprueba, del contenido de la presente Resolución y sienta razón de esta anotación.

**ARTICULO CUARTO.-** DISPONER que el Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil, inscriba la transferencia de dominio que realiza "CONSTRUCTORA RAMISA S.A." en favor de "INMOBILIARIA INVERNAL II. CIA. LTDA." del inmueble, constante en la escritura pública que se aprueba por la presente Resolución y sienta razón de esta inscripción.

**ARTICULO QUINTO.-** DISPONER que el Registrador Mercantil del Cantón Quito: a) inscriba la referida escritura pública junto con la presente Resolución, archive una copia de dicha escritura y devuelva las restantes con la razón de la inscripción que se ordena; y, b) cumpla las demás prescripciones contenidas en la Ley de Registro y en el Art. 33 del Código de Comercio.

**ARTICULO SEXTO.-** DISPONER que el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, anote al margen de la matriz de la escritura pública de 10 de febrero de 1921, por la cual se constituyó la compañía en referencia, que ha procedido a aumentar el capital y reformar sus estatutos, mediante la escritura pública que se aprueba por la presente Resolución y sienta razón de esta anotación.

...  
...  
...

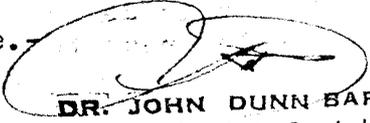
COMUNIQUESE DADA y firmada en la Superintendencia de Compañías, en Quito, a...

*César*  
Dr. César Coral Vázquez,  
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑIAS INTERINO.

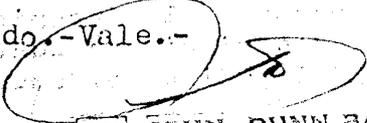
DJ-RL.  
lrdeb/-



Queda Inscrito el Aporte Ordenado en esta Resolución de Fojas 60.981 a 61.044 número 2562 del Registro de Propiedad, anotada bajo el número 3.935 del Repertorio. Guayaquil, Doce de Abril de mil novecientos Ochenta y cinco. El Registrador de la Propiedad.- Enmendado. Abril.- Vale.

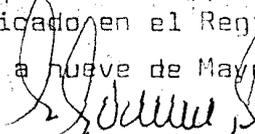
  
**DR. JOHN DUNN BARREIRO**  
Registrador de la Propiedad del  
Cantón Guayaquil

Se tomo nota de lo Ordenado en esta Resolución a Foja 59.274 del Registro de Propiedad de mil novecientos Setenta y siete, al margen de la Inscripción respectiva. Guayaquil, Doce de Abril de mil novecientos Ochenta y cinco. El Registrador de la Propiedad.- Enmendado.- Ordenado.- Vale.-

  
**DR. JOHN DUNN BARREIRO**  
Registrador de la Propiedad del  
Cantón Guayaquil



Con esta fecha queda inscrita la presente Resolución, bajo el número 592 del Registro Mercantil, tomo 116.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en la misma, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Quito, a nueve de Mayo de mil novecientos ochenta y cinco.- EL REGISTRADOR.-

  
Dr. Gustavo García Barrantes  
REGISTRADOR MERCANTIL



**REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
EXTRACTO**

**DE LA ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE «INMOBILIARIA INVERNAL II. CIA. LTDA.»**

**1. CELEBRACION Y APROBACION.**- La escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos de «INMOBILIARIA INVERNAL II. CIA. LTDA.», se otorgó en la ciudad de Quito, el 22 de octubre de 1.984, ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito; ha sido aprobada por el señor Superintendente de Compañías Interino, doctor César Toral Vázquez, mediante Resolución N° 00072 de 22 de enero de 1985.

**2. OTOPGANTES.**- Comparecen al otorgamiento de la escritura pública antes mencionada: Fernando Terneús Erazo y Roque Sevilla Larrea, en sus calidades de Presidente y Gerente General, respectivamente, de la compañía «INMOBILIARIA INVERNAL II. CIA. LTDA.»; y, el señor ingeniero Hugo Ramírez Ycaza, en su calidad de Gerente de la compañía «CONSTRUCTORA RAMISA S.A.»; de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, domiciliados en esta ciudad de Quito los dos primeros, y en Guayaquil el tercero de los nombrados.

**3. AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.**- El capital social de la compañía se aumenta en la suma de s/ 7.936.000,00, con el cual queda elevado a la suma de s/ 14.076.000,00.

**4. INTEGRACION DEL AUMENTO DE CAPITAL.**- El aumento de capital se encuentra suscrito, íntegramente y pagado de la siguiente manera: en especie s/ 7.936.000,00, mediante el aporte de un bien inmueble que consiste en un terreno urbano ubicado en la parroquia Tarqui, perteneciente al cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran detalladas en la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos, de 22 de octubre de 1.984. Esta transferencia de dominio la efectúa la compañía «CONSTRUCTORA RAMISA S.A.», en favor de «INMOBILIARIA INVERNAL II. CIA. LTDA.»

**5. NOMINA DE SOCIOS SUSCRIPTORES.**- La única socia suscriptora en este aumento de capital es la compañía «CONSTRUCTORA RAMISA S.A.»

**6.** Como consecuencia del aumento de capital se reforma el ARTICULO CINCO de los estatutos sociales, el que dirá: «El capital social de la compañía es de CATORCE MILLONES SETENTA Y SEIS MIL SUCRES, dividido en catorce mil setenta y seis participaciones de UN MIL SUCRES cada una, iguales, acumulativas e indivisibles.»

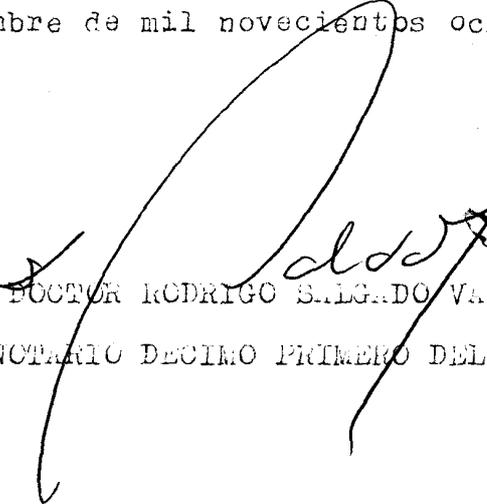
Lo que pongo en conocimiento del público para los fines legales consiguientes.

Quito, a 22 de enero de 1985.

Dr. Marcelo Icaza Ponce  
SECRETARIO GENERAL.

RAZON DE PROTOCOLIZACION : - El día de hoy , en  
el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría  
Décimo Primera a mi cargo , en treinta y cinco -  
fojas útiles protocolizo la documentación que -  
antecede . - Quito , a once de septiembre de mil  
novecientos ochenta y cinco . - Firmado ) Doctor  
Rodrigo Salgado Valdez, Notario Décimo Primero -  
del Cantón . - Hay un sello . -

Se protocolizó ante mí,  
en fe de ello confiero esta **TERCERA** COPIA CER-  
TIFICADA , firmada y sellada en Quito , a once -  
de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco.

  
DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ  
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON

  
Doctor Rodrigo Salgado Valdez  
Notario Décimo Primero