



Notario Ximena Moreno de Solines
Notaria 2a

la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, dieciocho (18) de Diciembre,

de mil novecientos ochenta y cinco,

CONSTITUCION

ta y cinco,

DE

ante mi, doctora Ximena

LA

Moreno de Solines, Notaria Segunda

COMPANIA

del cantón -

" INMOBILIARIA RICAURTE PALACIO C. LTDA. "

Quito, comparecen los señores: Julio Ricaurte

CUANTIA: \$ 1'261.000,00

Mera y Sary Palacio de Ricaurte, a ambos por sus propios derechos; Francisco Ricaurte Palacio, por sus propios derechos; y María Cristina Ricaurte Palacio, también por sus propios derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados los primeros y solteros los demás, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, plenamente capaces, a quienes de conocer doy fe, me piden elevar a Escritura Pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO: Sirvase insertar en su Registro de Escrituras Públicas, una de la cual conste en el Contrato de Constitución de la Compañía que se denominará -

Dí 4 copias

INMOBILIARIA RICAURTE PALACIO C. LTDA. Los comparecientes

Mera y Sary Palacio de Ricaurte, a ambos por sus propios derechos; Francisco Ricaurte Palacio, por sus propios derechos; y María Cristina Ricaurte Palacio, también por sus propios derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados los primeros y solteros los demás, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, plenamente capaces, a quienes de conocer doy fe, me piden elevar a Escritura Pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR

NOTARIO: Sirvase insertar en su Registro de Escrituras Públicas, una de la cual conste en el Contrato de Constitución de la Compañía que se denominará - INMOBILIARIA RICAURTE PALACIO C. LTDA. Los comparecientes

[Firma manuscrita]

tes son ecuatorianos, y actúan por sus propios derechos

y tienen como su domicilio la ciudad de Quito. La Compañía

se constituye de acuerdo con los Estatutos que a

continuación se transcriben: C A P I T U L O

P R I M E R O: COMPARECIENTES, DENOMINACION,

OBJETO, NACIONALIDAD, DOMICILIO Y DURACION DE LA

COMPañIA. - A R T I C U L O P R I M E R O . -

Los comparecientes son Julio Ricaurte Mera, casado, por

sus propios derechos; Francisco Ricaurte Palacio, sol-

tero por sus propios derechos, María Cristina Ricaurte

Palacio, soltera, por sus propios derechos. A R T I C U

L O S E G U N D O . - La Compañía se denominará

INMOBILIARIA RICAURTE PALACIO C. LTDA., y deberá reali-

zar todos los actos y contratos bajo esta denominación.

A R T I C U L O T E R C E R O . - El Objeto de la

Compañía será: La Compra-Venta y Arrendamiento de bie-

nes inmuebles. Además, la compañía podrá intervenir co-

mo socia o accionista en Compañías ya existentes o que

se constituyeren con posterioridad. Para cumplir con su

finalidad la Compañía podrá realizar toda clase de ac-

tos permitidos por la Ley con relación a su objeto. La

Compañía no podrá realizar ninguna de las actividades -

señaladas en el Artículo veinte y siete de la Ley de -

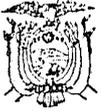
Regulación Económica y Control del Gasto público; acti-

vidades cuyo alcance fija la Regulación de ciento vein-

te - ochenta y tres, de la Junta Monetaria. - A R -

T I C U L O C U A R T O . - La Compañía es de

nacionalidad Ecuatoriana y su domicilio principal es



ca. Ximena
Sotomayor de
Solines
NOTARIA 2a.

la ciudad de Quito, pudiendo establecer sucursales o -

Agencias en uno o varios lugares dentro de la Repúbli-
ca o fuera de ella, si así lo acordare la Junta General.

ARTICULO QUINTO. - La duración de la

Compañía será de cincuenta (50) años contados a partir
de la fecha en que queda legalmente constituida por la

inscripción de la Escritura Pública en el Registro Mer-
cantil, pudiendo prorrogarse o disolverse anticipadamen-

te cuando la mayoría de votos del Capital Social en pri-
mera convocatoria así lo resolviere la Junta General -

de Socios en razón de su conveniencia. - C A P I -

T U L O S E G U N D O : E L C A P I -

T A L S O C I A L Y D E L O S D E -

R E C H O S Y O B L I G A C I O N E S D E

L O S S O C I O S . - A R T I C U L O S E X

T O : El Capital de la Compañía es de UN MILLON DOSCIEN

TOS SESENTA Y UN MIL SUCRES (\$1'261.000,00), dividido -

en mil doscientos sesenta y un (1.261) participaciones,

de un mil sucres (\$1.000,00) cada una, íntegramente -

suscripto y pagado de la siguiente manera:

A

C O N T I N U A C I O N

E L

D E T A L L E

D E

L A

S U S C R I P C I O N

D E L C A P I T A L.

[Handwritten signature]

28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
SUSCRIPCIÓN			MONTO SUSCRITO			MONTO PAGADO EN NUMERARIO			MONTO PAGADO EN ESPECIE			SALDO A PAGARSE			No. DE PARTICIPACION.												
Julio Ricaurte M.			1'255.000,00						1'255.000,00						1.255												
Francisco Ricaurte P.			3.000,00			1.500,00						1.500,00			3												
María C. Ricaurte P.			3.000,00			1.500,00						1.500,00			3												
T O T A L :			\$ 1'261.000,00			3.000,00			1'255.000,00			3.000,00			1.261												



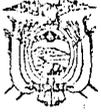
Dra. Ximena
Moreno de
Solines
NOTARIA 2a.

1 El señor Julio Ricaurte Mera declara que aporta a la Compa-
 2 ñía los bienes inmuebles de su propiedad adquiridos en la
 3 forma que indican los Certificados del Registro de la Pro-
 4 piedad que se agregan, situados en la provincia de Pichin-
 5 cha, parroquia Benalcázar, cantón Quito, en la Avenida Co-
 6 lón número trescientos cuarenta y seis (346) oficinas núme-
 7 ros siete (7) y ocho (8) que forman un solo cuerpo, ubica-
 8 das en el mezzanine del Edificio Torres de la Colón, cuyos
 9 linderos generales y dimensiones son: Por el Norte, calle
 10 Santa María, en la longitud de veinte y ocho metros veinte
 11 y cinco centímetros (28,25m); por el Sur, la Avenida Colón
 12 con veinte y nueve metros sesenta y cinco centímetros -
 13 (29,65m); por el Este; propiedad del Doctor Jorge Villagó
 14 mez Yépez, en la extensión de sesenta metros veinte centí-
 15 metros (60,20m); por el Oeste, propiedad de los herederos
 16 del Doctor Eduardo Salazar Gómez en la longitud de seten-
 17 ta y un metros noventa y cinco centímetros (71,95m). La -
 18 declaración de Propiedad Horizontal del Edificio Torres -
 19 de la Colón ubicado en la calle Colón número trescientos
 20 cuarenta y seis (346) y el Reglamento del Condominio se
 21 encuentra protocolizado en la Notaría Segunda de este can-
 22 tón de fecha veinte y dos de noviembre de mil novecientos
 23 setenta. Documentos que declaran conocer los señores socios.

24 a) Las oficinas signadas con los números siete (7) y ocho
 25 (8) ubicadas en el mezzanine del Edificio Torres de la Co-
 26 lón, cuyos linderos y dimensiones son: El Norte, Oficina
 27 número seis del señor Oswaldo Chiriboga en una extensión -
 28 de seis metros noventa centímetros (6,90); por el Sur, Ave-

Ximena Moreno de Solines

nida Colón en una extensión de seis metros noventa centí-
metros por el Este, Edificio Villagómez Yépez, en una exten-
sión de quince metros noventa centímetros; y por el Oeste,
pasaje de entrada al Edificio, parte alta en una extensión
de quince metros (15 metros); Arriba, salón Comunal; Abajo,
Almacenes seis (6) siete (7) y ocho (8); Superficie: Ciento
treinta y ocho metros cuadrados ochenta decímetros cuadra-
dos (138,80 m²), correspondiéndoles una alícuota del uno -
punto treinta y dos por ciento por las oficinas siete (7)
y ocho (8). b) El señor Julio Ricaurte Mera declara que -
aporta a la Compañía el bien inmueble de su propiedad, si-
tuado en la provincia de Pichincha, en la parroquia de Co-
tocollan, cantón Quito, en la Cooperativa de Huertos Fami-
liares Cristiana, lote treinta y siete, cuyos linderos -
generales son los siguientes: P o r el N o r t e: con
la Avenida "A"; por el S u r, con el lote número treinta
y seis; por el O r i e n t e con el lote número treinta
y nueve; por el O c c i d e n t e: con el lote número -
treinta y cinco. La superficie aproximada del inmue-
ble que se transfiere como aportación es de dos -
mil quinientos metros cuadrados (2.500 metros cua-
drados), transferencia que se efectúa como cuerpo -
cierto en todas sus instalaciones, servidumbres, -
que se encuentran en ella. Los menciona-
dos inmuebles enumerados en los -
literales a) y b) que se transfieren co-
mo aportación, han sido evaluados por
los socios a excepción del socio aportan-



do. Ximena
Moreno de
Sotines
JURARIA 2a

te en la suma de: Avalúo del bien inmueble descrito en
 el literal a) NOVECIENTOS CINCO MIL SUCRES (9905.000,00)
 avalúo del bien inmueble descrito en el literal b) TRES
 CIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES (350.000,00) Las sumas -
 correspondientes al Capital suscrito han sido deposita-
 das en la Cuenta de Integración de la Compañía, según -
 del/
 comprobante/Bilbanco de fecha dieciocho de -
 Diciembre de mil novecientos ochenta y cinco -
 que se adjunta. El saldo que se queda a deber por cuen-
 ta de la suscripción pagarán los socios dentro de un -
 plazo no mayor de doce meses a contarse de la fecha de
 constitución de la Compañía. La Compañía entregará a -
 cada socio el Certificado de Aportación en el que cons-
 tará su carácter de no negociable y el número de parti-
 cipaciones que le corresponden por su aportación. Com-
 parece la cónyuge del señor Julio Ricaurte Mera, señora
 Sary Palacio de Ricaurte para autorizar la transferen -
 cia de dominio de los bienes inmuebles que se aporta.

ARTICULO SEPTIMO . Las participacio
 nes de los socios son transmisibles por herencia, pe-
 ro para la transferencia de las mismas por acto entre -
 vivos será necesaria el consentimiento unánime del Ca-
 pital Social y se estará a lo dispuesto en el Artículo
 ciento quince (115) de la Ley de Compañías.

ARTICULO OCTAVO : Para proceder al Au -
 mento o Disminución del Capital Social, será necesaria
 la aprobación de la Junta General de Socios y se obser-
 vará lo dispuesto en los Artículos ciento doce (112) y

[Handwritten signature]

1 ciento trece (113) de la Ley de Compañías . -

2 A R T I C U L O N O V E N O . La Compañía de -
3 acuerdo con la Ley, formará su fondo de Reserva, en -
4 un monto por lo menos igual al veinte y cinco por cien
5 to (25%) del Capital Social, para lo cual segregará de
6 las utilidades líquidas realizadas de cada ejercicio -
7 económico un cinco por ciento (5%) para este objeto.-

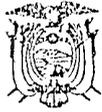
8 A R T I C U L O D E C I M O : En cuanto a los dere-
9 chos, obligaciones y responsabilidades de los socios -
10 se estará a lo dispuesto en el parágrafo Cuarto de la -
11 Sección Quinta de la Ley de Compañías. - C A P I T U -

12 L O T E R C E R O . D E L A A D M I -
13 N I S T R A C I O N . A R T I C U L O D E C I -

14 M O P R I M E R O . La Compañía está gobernada por
15 la Junta General de Socios y administrada por el Presi-
16 dente y Gerente. A R T I C U L O D E C I M O

17 S E G U N D O : La Junta General de Socios es la su -
18 prema autoridad y en consecuencia las decisiones de -
19 ésta obligan a todos los socios, salvo el derecho de -
20 oposición en los casos y forma determinada por la Ley -
21 de Compañías . - A R T I C U L O D E C I M O

22 T E R C E R O . - La Junta General se entenderá inte -
23 grada válidamente cuando concurrieren en primera convoca -
24 toria más de la mitad del Capital Social. Por cualquier
25 razón no se integrare la Junta General en la primera -
26 convocatoria, se hará una segunda convocatoria, siendo
27 suficiente en el caso el número de socios presentes, -
28 debiendo así expresarse la referida convocatoria, de -



ra. Ximena
Agredo de
Solines
OTARIA 2a

1 acuerdo con el artículo ciento dieciocho de la Ley de
 2 Compañías, pero las resoluciones que obligan a la Com-
 3 pañia se tomarán siempre con una mayoría que represen-
 4 ten a más del cincuenta por ciento del capital concu-
 5 rrente a la reunión. - A R T I C U L O D E -
 6 C I M O C U A R T O : La Junta General Ordinaria se
 7 reunirá una vez cada año, dentro del primer trimestre -
 8 posterior a la finalización del ejercicio económico y,
 9 extraordinariamente cuando fuere convocada. Las Convoca
 10 torias a Junta General, las realizará el Gerente por -
 11 propia iniciativa o a petición del socio o socios que -
 12 representen por lo menos el diez por ciento del Capital
 13 Social. Se las realizará mediante nota escrita dirigida
 14 al domicilio de cada socio debidamente registrado en la
 15 Compañía, de la cual los socios firmarán avisos de re -
 16 cibido y les cursará con ocho días de anticipación, por
 17 lo menos, a la fecha de la reunión. Serán razones sufi-
 18 cientes para convocar a Junta General, el control del -
 19 giro del negocio o negocios que realizare la Compañía -
 20 y las demás circunstancias determinadas por la Ley. Los
 21 socios podrán concurrir por sí mismos o representados,
 22 siendo suficiente una comunicación escrita dirigida al
 23 Gerente, para cada reunión, o mediante Poder Notarial o
 24 torgado conforme a las Leyes Generales. A R T I C U L O
 25 D E C I M O Q U I N T O : La Junta General estará -
 26 presidida por el Presidente, y a falta de éste por cual
 27 quier socio designado por la Junta General, como Secre
 28 tario actuará el Gerente de la Compañía, y a falta de -

[Handwritten signature]

éste se designará un Secretario Ad-hoc. A R T I C U L O

D E C I M O S E X T O : Corresponde a la Junta General: a) Elegir al Presidente de la Compañía para quien lo reemplace por ausencia temporal o definitiva quien durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegido; b) Elegir al Gerente de la Compañía, para un período de cinco años pudiendo igualmente ser reelegido; c) Conocer los balances y aprobar el reparto de utilidades; d) Ampliar y restringir el plazo de duración de la Compañía; e) Consentir en la cesión de las partes sociales y en la admisión de nuevos socios; f) Aprobar el aumento o disminución del capital y la reforma de los estatutos sociales; g) Aprobar el presupuesto de la Compañía; h) Fijar la remuneración del Gerente y más funcionarios; i) Resolver acerca de la amortización de las partes sociales; j) Acordar la exclusión del socio o socios, de acuerdo a las causales establecidas por la Ley; k) Proceder al nombramiento de cualquier otro empleado de la Compañía; l) Disponer que se entablen las acciones correspondientes en contra de los administradores; m) Interpretar de modo obligatorio los presentes Estatutos; n) Ejercer las demás atribuciones que, según la Ley de los Estatutos no estén contemplados a otra autoridad. A R T I C U L O

D E C I M O S E P T I M O . Son atribuciones del Presidente: a) Presidir las sesiones de la Junta General; b) Suscribir en unión del Gerente los certificados de aportación de los socios; y con el Secretario



ra. Ximena
Arenano de
Salines
-OTARIA 2a

de las actas de Junta General; c) Firmar la correspon-
dencia que por resolución de la Junta General deba ser
firmada por él; d) Cuidar la ejecución y cumplimien-
to y resoluciones de la Junta General; e) Reemplazar -
al Gerente en ausencia temporal o definitiva de éste.-

A R T I C U L O D E C I M O O C T A V O . -

El Gerente de la Compañía es el Representante Legal de
ésta en todo lo judicial y extrajudicial - y gozará
de todas las facultades constantes en la Ley de Compañías
a la que expresamente se hace referencia en los presen-
tes Estatutos. - A R T I C U L O D E C I M O

N O V E N O . - Son atribuciones del Gerente: a) Cum -
plir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta Gene-
ral de Socios; b) Suscribir en unión del Presidente -
los certificados de aportación de Socios, así como las
Actas de la Junta General cuando actúe como secretario;
c) Obligar a la Compañía en actos, contratos sin limi-
tación alguna; d) Firmar la correspondencia; e) Admi-
nistrar, gestionar todos los negocios de la Compañía -
de conformidad con las facultades que provengan de la -
Ley de Compañías y estos estatutos, pudiendo por lo -
mismo manejar bajo su responsabilidad los fondos de la
Compañía en giro ordinario de los negocios sociales, -
pudiendo en consecuencia girar o endosar a cargo de -
las cuentas corrientes, bancarias los documentos de cré-
dito, tales como pagarés, endosar y aceptar letras de -
cambio; realizar contratos de sobregiros, etcétera. -
Obligando a la Compañía en toda clase de actos y contra-

tos con las limitaciones previstas en los estatu-

tos de las mismas; f) Suscribir pedimentos de aduana,

y en general toda clase de documentos de instituciones

y dependencias públicas o privadas; g) Comprar toda

clase de materias primas, materiales, implementos, ma-

quinarias y todos los demás objetos necesarios para el

giro del negocio de la Compañía; h) Comprar, hipotecar,

gravar y vender bienes inmuebles pertenecientes a la -

Compañía, sin la autorización de la Junta General de -

Socios; i) Aceptar garantías en favor de la Compañía,

aceptar hipotecas de bienes ajenos en garantía de las

transacciones comerciales; j) Conferir poderes genera-

les con autorización de la Junta General, que tendrán

relación con los negocios sociales de la Compañía; k)

Presentar a la Junta General el balance y los balances

parciales anuales cuando lo requiera; l) Convocar a -

Junta General de Socios, ordinarias y extraordinarias;

m) Ejercer las facultades necesarias de acuerdo con la

Ley y estatutos; n) Nombrar y remover legalmente a los

empleados que fueren necesarios; o) El Gerente obli-

gará a la Compañía con las facultades y atribuciones -

que a este respecto determina las Leyes y estos Estatu-

tos suscribiendo bajo la denominación de INMOBILIARIA -

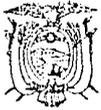
RICAUURTE - PALACIO C. LTDA., con las limitaciones a la

gestión económica del Gerente que establecen en estos -

estatutos o que se llegare a establecer sin perjuicio -

de lo dispuesto en el Artículo Doce (12) de la Ley de -

Compañías. A R T I C U L O V I G E S I M O . -



ra. Ximena
Agredo de
Sajines
OTARIA 2o

1 La Junta General bien sea ordinaria o extraordinaria,
 2 nombrará uno o más fiscalizadores para el estudio, exa-
 3 men, análisis del movimiento comercial o industrial y -
 4 el estado financiero de la Compañía, así como la ges -
 5 tión del Gerente de ella. En cada caso, la Junta Gene-
 6 ral concretará los puntos en que han de concretarse el
 7 trabajo y la acción del fiscalizador que designen, y es
 8 tos rendirán su informe de fiscalización que debe ser -
 9 conocida por la Junta General, la misma que deberá pro-
 10 nunciarse al respecto. Será obligatorio por lo menos una
 11 fiscalización anual. A R T I C U L O V I G E -
 12 S I M O P R I M E R O . - En cuanto a la disolución
 13 y liquidación de la Compañía, se estará a lo previsto -
 14 en la sección quinta, parágrafo séptimo y secciones on-
 15 ce y doce de la Ley de Compañías, debiendo resolver la
 16 Junta General si se nombra liquidador o actúa como tal
 17 el Gerente de la Compañía. A R T I C U L O V I -
 18 G E S I M O S E G U N D O : El ejercicio económico
 19 se contará desde el primero de Enero al treinta y uno
 20 de Diciembre de cada año. A R T I C U L O V I G E -
 21 S I M O T E R C E R O . - Las Actas de la Junta Gene-
 22 ral se llevará en fojas móviles escritas a máquina, así
 23 mismo en el anverso y reverso, que deberán ser foliadas
 24 con numeración continua sucesiva rubricada una por una
 25 por el Secretario de acuerdo a lo dispuesto en el Artícu-
 26 lo veinte y dos del Reglamento sobre la Junta General -
 27 de Socios. A R T I C U L O V I G E S I M O
 28 C U A R T O . Queda facultado el señor Julio Ricaurte -

[Handwritten signature]

Mera, para solicitar la correspondiente aprobación de -
la Escritura de Constitución y para la práctica de todas
las diligencias relacionadas con perfeccionamiento, -
inscripción en el Registro Mercantil, inclusive para la
convocatoria de la primera Junta General, la misma que
presidirá. A R T I C U L O V I G E S I M O

Q U I N T O : En todo lo que no estuviere previsto en -
los presentes Estatutos se sujetará la sociedad a la -
Ley de Compañías en vigencia y demás leyes de la Repú-
blica. Usted, Señor Notario, se servirá agregar las de-
más cláusulas de estilo para la perfecta validez de la
presente Escritura pública. firmado. Doctor Gustavo -
Romero . Matrícula número dos mil trescientos treinta
y uno. D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S :

S E Ñ O R R E G I S T R A D O R D E L A
P R O P I E D A D : Sírvase conferirme al pie de la pre-
sente un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohi-
biciones de enajenar, que afecten al predio situado en
la Parroquia Benalcázar de este cantón, de propiedad -
del señor Julio Ricaurte Mera y Sary Palacio de Ricaur-
te, el mismo que lo adquirió por compra a Inversiones -
Alfa C.A., según escritura otorgada el veinte y dos de
agosto de mil novecientos setenta y cuatro ante el No-
tario Doctor Ulpiano Gaybor Mora, legalmente inscrita -
~~el mes de Septiembre del mismo año. Certificación que~~
la requiero para trámite de índole privada. firmado. I-
legible.- El Infrascrito Registrador de la Propiedad -
de este cantón, en legal forma certifica que: revisados



ra. Ximena
Moreno de
Salines
OTARIA 2a

09

los Indices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes
 desde el año mil novecientos setenta hasta la presente
 fecha; para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y
 prohibiciones de enajenar que afecten a las Oficinas -
 números siete y ocho del Edificio Las Torres de la Co-
 lón, situado en la parroquia Benalcázar de este cantón,
 adquirido por los cónyuges: JULIO RICAURTE MERA y Sary
 Palacio, mediante compra hecha a la Compañía Anónima -
 Inversiones ALFA, según escritura celebrada el veinte -
 y dos de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, -
 ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el vein-
 te y tres de agosto del mismo año; quien adquirió por -
 compra a los herederos de Carmela Ponce, según escritu-
 ra celebrada el seis de noviembre de mil novecientos -
 sesenta y ocho, ante el Notario Doctor Olmedo del Pozo;
 por éstos datos no se encuentra ningún gravamen hipote-
 cario, también se hace constar que no está embargado
 ni prohibido de enajenar. Quito, a veinte y siete de -
 septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, a las -
 ocho a.m. EL REGISTRADOR . . . -
 firmado. Ilegible. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ENCARGA-
 DO. Hay un sello. - SEÑOR REGISTRA-
 DOR DE LA PROPIEDAD. Sírvase
 conferirme al pie de la presente un Certificado de hi-
 potecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que -
 afecten al predio situado en la Parroquia de Cotocollao
 de este cantón, con el historial de diez (10) años de -
 propiedad de Julio Teodoro Ricaurte Mera y Sary Pala-

[Handwritten signature]

1 ción de Ricaurte, el mismo que lo adquirió por adju-
2 cación a Cooperativa de Huertos Familiares "CRISTIANIA"
3 según escritura otorgada el ocho de Febrero de mil no-
4 vecientos ochenta y cinco, ante el Notario Doctor Re -
5 migio Aguilar Aguilar, legalmente inscrita el quince -
6 de Marzo de mil novecientos ochenta y cinco. Certifica-
7 ción que la requiero para trámite de índole privada. -
8 El Infrascrito Registrador de la Propiedad de este can-
9 tón, en legal forma certifica que: revisados los Indi-
10 ces de los Registros de Hipotecas y Gravámenes desde -
11 el año mil novecientos setenta hasta la presente fecha;
12 para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohi-
13 biciones de enajenar que afecten al inmueble situado en
14 la parroquia Cotocollao de este cantón, adquirido por -
15 el señor: JULIO RICAURTE y su mujer Sary Palacio, median-
16 te adjudicación hecha por la Cooperativa de Huertos Fa-
17 miliares Cristianía, según escritura celebrada el ocho
18 de febrero de mil novecientos ochenta y cinco ante el
19 Notario Doctor Remigio Aguilar, inscrita el quince de -
20 marzo del mismo año; quien adquirió por compra a la -
21 Cooperativa de Vivienda San Pedro, según escritura ce-
22 lebrada el nueve de junio de mil novecientos setenta, -
23 ante el Notario Doctor Miguel Altamirano, inscrita el -
24 veinte y cuatro de junio del mismo año; por estos datos
25 no se encuentra ningún gravamen hipotecario, también-
26 se hace constar que no está embargado ni prohibido -
27 de enajenar: se aclara que con fecha tres de septiembre
28 de mil novecientos ochenta y cinco, se canceló el Patri-



ra. Ximena
Moreno de
Solines

OTARIA 2a.

monio Familiar que pesaba sobre el inmueble relaciona-
do, por sentencia del Juez Décimo Quinto de lo Civil -
de Pichincha, Machachi, de veinte de agosto del mismo -
año, deprecada al Juez Sexto de lo Civil de Pichincha.

Quito, a once de septiembre de mil novecientos ochenta
y cinco, las ocho a.m. firmado. Ilegible. REGISTRADOR

DE LA PROPIEDAD ENCARGADO. Hay un sello. Hasta aquí la
minuta, que con sus documentos habilitantes queda eleva-
da a Escritura Pública con todo el valor legal. Y leída

que fue a los comparecientes por mi la Notaria; se ra-
tifican y firman conmigo en unidad de acto de todo lo -

cual doy fe. firmado. Señor Julio Ricaurte Mera. Cédula

de identidad número: diecisiete cero trece sesenta y -

ocho sesenta y nueve- seis. Cédula tributaria número:

cero ochenta ochenta y nueve ocho. firmado. Señor Fran-

cisco Ricaurte Palacio, cédula de identidad número:

diecisiete cero cuarenta y tres treinta y siete cuaren-

ta y cinco- ocho . Cédula tributaria número: cuarenta

y tres cero cero cuarenta y nueve. firmado. Señorita Ma-

ría Cristina Ricaurte Palacio, cédula de identidad die-

cisiete cero cuarenta y seis cero treinta y seis seten-

ta y siete. Tributaria: cero cuarenta y ocho novecien-

tos dieciocho. f). Sra. Sary Palacio de Ricaurte, cédula

de identidad número: diecisiete cero diecinueve setenta

y uno veinte y cinco- nueve. Cédula tributaria: treinta

ocho sesenta y ocho cero seis. firmado. Doctora Ximena

Moreno de Solines. Notaria Segunda. Hay un sello . -

DOCUMENTOS HABILITANTES :

1 - COMPULSA DE AUTORIZACION MUNICIPAL PARA LA VENTA DE

2 LOS CARCAVENTOS DEL EDIFICIO "LAS TORRES DE LA COLON": -

3 "SINDICATURA MUNICIPAL.- Oficio Número doscientos sesenta
4 y nueve.- Quito, a veintisiete de Enero de mil novecientos

5 setenta.- ASUNTO: - Autorízase celebración de escrituras.-

6 Señor Notario Público del Cantón.- Presente.- Señor Notario

7 Ejerciendo la facultad concedida por el I. Concejo, en se-

8 sión de once de septiembre de mil novecientos cincuenta y

9 seis, la Alcaldía autoriza a la Compañía Inversiones Alfa C.

10 A. para que efectúe la venta del inmueble de su propiedad,

11 con aplicación al sistema de propiedad horizontal, a con-

12 dición de que en la escritura de transferencia de dominio,

13 conste los requisitos del oficio que transcribo a continua-

14 ción:-- MUNICIPALIDAD DE QUITO.- ALCALDIA.- Oficio número

15 cincuenta y seis.- Quito, veintiseis de Enero de mil nove-

16 cientos setenta.- Señor Procurador Síndico Municipal.- Pre-

17 sente.- Al aprobar su informe Número 83, AUTORIZO a la Com-

18 pañía de Inversiones Alfa C.A. para que efectúe la venta de

19 un inmueble de su propiedad, ubicado en la Avenida Colón Nú-

20 mero trece- cuarenta y seis, en departamentos con aplicación

21 al sistema de propiedad horizontal.- La autorización impar-

22 to acogiendo el informe Número cincuenta y tres, del Departa-

23 mento Técnico Municipal que dice: - "Para estar de acuerdo

24 con el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, res-

25 pecto de la declaratoria municipal para este caso, el propie-

26 tario debe cumplir con las siguientes condiciones: 1).- Ins-

27 talación de unque de presión en la azotea de cubierta conec-

28 tada con el tanque de reserva del suelo por medio de bomba



1 automática; 2).- Instalación de llaves contra incendios en
 2 cada uno de los departamentos; 3).- Pago del valor de las
 3 obras de urbanización existentes frente a la propiedad de
 4 acuerdo con la planilla del Departamento de Obras, de la
 siguiente manera: -calle Santa María \$ 9.040 y avenida Co-
 6 lón \$ 31.788,00; 4).- Cesión gratuita de terreno necesario
 7 para el ensanchamiento de la calle Santa María de acuerdo
 8 con la línea de fábrica vigente; 5).- Compromiso de contri-
 9 buir para las obras de urbanización que falten en la ca-
 10 lle Santa María; aceras y pavimentos; 6).- Destinar dos cuar-
 11 tos, inclusive SH, para el cuidador y un salón de sesiones
 12 para los condóminos; y, 7).- Presentar el Reglamento de Ad-
 13 ministración del Edificio.- No podrán ser habitados los de-
 14 partamentos ni utilizarse las oficinas mientras no reciba
 15 el edificio el conforme del Departamento Técnico y el per-
 16 miso de habitabilidad de Ingeniería Sanitaria.- Dios, Pa-
 17 tria y Libertad.- Firmado.- Doctor Jaime del Castillo, Al-
 18 calde de San Francisco de Quito".- Usted señor Notario,
 19 se servirá verificar que la minuta que le presenten los con-
 20 tratantes se sujete al contenido del oficio transcrito,
 21 extenderá los avisos para el pago del impuesto de alcabalas
 22 y autorizará la escritura de la que conferirá dos copias
 23 para el archivo del Concejo, con cargo al contratante que
 24 se hubiere obligado a sufragar los gastos, del señor Nota-
 25 rio, muy atentamente.- Dios, Patria y Libertad.- f).- Doc-
 tor Camilo Gallegos.- Procurador Síndico del Ilustre Conce-
 jo Municipal de Quito".- Es fiel compulsa de la autorizac
 26 municipal que se encuentra agregada a la Escritura de Venta

A large, stylized handwritten signature in dark ink, overlapping the text of the document.

otorgada por Inversiones Alfa a favor del Ingeniero Heleodoro Miranda,

con fecha veintidós de Noviembre de mil novecientos setenta . - Con-

fiero la presente en Quito, a dieciocho de diciembre de mil novecien-

tos ochenta y cinco . - Firmado . - Doctora Ximena Moreno de Solines

(Hay un sello) . - F I L A N B A N C O . - Q u i t o ,

dieciocho de Diciembre de mil no-

vecientos ochenta y cinco . - CERTIFICA

MOS POR LA PRESENTE QUE HEMOS RECIBIDO DE: INMOBILIARIA RICAURTE PALA

CIO C. LTDA. Sr. Francisco Ricaurte S/. 1.500,00 . - Sra. María Ri-

caurte S/. 1.500,00 T O T A L : ... S/. 3.000,00 . - para ser deposi-

tado en una cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en nues

tro Banco a nombre de la COMPANIA EN FORMACION que se denominará INMO-

BILIARIA RICAURTE PALACIO C. LTDA. El valor correspondiente de este

CERTIFICADO será puesto a disposición del ADMINISTRADOR

de la nueva COMPANIA tan pronto sea constituida para lo cual

deberá presentar al Banco los siguientes documentos : E S T A

TUTOS Y NOMBRAMIENTOS, debidamente inscritos y

CERTIFICADOS DE LA SUPERINTENDEN-

CIA DE CIAS. indicando que el trámite de Constitu-

ción de la misma ha quedado conclui-

do. En caso de que no llegare a

constituirse el valor depositado

será reintegrado, previa entrega de

CERTIFICADO otorgado para el efec-

to por el SUPERINTENDEN-

TE DE CIA. A T E N T A M E N T E . -

G e n a r o E s c a l a n t e . -

G E R E N T E A G E N C I A Número SIETE.



Las Torres de la Colón

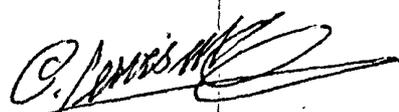
✓✓

12

C E R T I F I C A D O

EN CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO "LAS TORRES DE LA COLON", CERTIFICO QUE EL SEÑOR JULIO RICAURTE MERA PROPIETARIOS DE LAS OFICINAS 7 Y 8 SE ENCUENTRA CON OBLIGACIONES, CUOTAS Y MAS REQUERIMIENTOS CORRESPONDIENTES A ESTE CONDOMINIO, COMPLETAMENTE CANCELADOS HASTA LA PRESENTE FECHA.

En Condominio "Las Torres de la Colón"

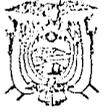

CRISTÓBAL JERVIS
ADMINISTRADOR

QUITO, 22 DE NOVIEMBRE DE 1.985



T E S O R E R I A M U N I C I P A L D E

1 Q U I T O . Nombre: Inmobiliaria Ricaurte Palacio C. -
 2
 3 Ltda. Dirección: Benalcázar. Número de título: sesenta
 4 treinta y seis cero sesenta y tres. Alcabalas: Dieci -
 5 nueve mil trescientos setenta y seis. Concepto: Aporte
 6 a Compañía Otorga Julio Ricaurte Mera sobre: Un mi -
 7 llón novecientos treinta y siete mil seiscientos sures
 8 firmado. Ilegible. Hay un sello.- J U N T A D E
 9 D E F E N S A N A C I O N A L . A L C A B A =
 10 L A S . Número: cero ciento sesenta y nueve ochenta y
 11 dos. Por: Tres mil ochocientos setenta y cinco su -
 12 cres. Quito a dieciocho de Diciembre de mil novecientos
 13 ochenta y cinco. Recibí de Inmobiliaria Ricarute Pala-
 14 cio Cia. Ltda., la cantidad de tres mil ochocientos -
 15 setenta y cinco sures. POR EL IMPUESTO DEL MEDIO POR
 16 CIENTO PARA DEFENSA NACIONAL por un contrato de Aporte
 17 a Compañía que otorga Julio Ricaurte a favor de Inmobi-
 18 liaria Ricaurte Palacio, de terreno y focinas, situado
 19 en la parroquia de Benalcázar y Cotocollao, por la can-
 20 tidad de Un millón novecientos treinta y siete mil seis
 21 cientos sures. firmado. Ilegible. Jefe Provincial de -
 22 Recaudación de la Junta de Defensa Nacional. firmado.-
 23 Ilegible. Hay un sello. Número: Veinte y tres mil -
 24 trescientos setenta y nueve, Impuesto del Uno por cien-
 25 to Adicional de Alcabalas para agua potable . Mil nove-
 26 cientos ochenta y cinco - diciembre dieciocho. Nombre:
 27 Inmobiliaria Ricaurte Palacio Cía. Ltda. Dirección: -
 28 Avenida Colón número novecientos quince. De confor -



ra. Ximena
Moreno de
Solines
NOTARIA 2a

1 midad con el Artículo primero letra g) del Decreto Legis-
 2 lativo de veinte y dos de Octubre de mil novecientos -
 3 cuarenta publicado en el "Registro Oficial" número cin-
 4 cuenta y uno del primero de Noviembre del mismo año, -
 5 consignó la suma de siete mil setecientos cincuenta -
 6 sures cuarenta centavos en concepto del Impuesto arri-
 7 ba indicado sobre la cantidad de Un millón novecientos
 8 treinta y siete mil seiscientos sures. Valor del Con-
 9 trato de aporte a compañía del inmueble ubicado en -
 10 Benalcázar y Cotacollao que otorgará Julio Ricaurte an-
 11 te la Notario Doctora Moreno. Total a pagar: Siete mil
 12 setecientos cincuenta sures cuarenta centavos. firma-
 13 do. Ilegible. Hay un sello.- C O N S E J O
 14 P R O V I N C I A L D E P I C H I N C H A . -
 15 A L C A B A L A S . Comprobante de pago, número : cero
 16 cuarenta y seis mil setecientos seis A. Notaría Segun-
 17 da. Por: Siete mil setecientos cincuenta y un sures.
 18 Recibí de Inmobiliaria Ricaurte Palacin Cía. Ltda. la -
 19 cantidad de siete mil setecientos cincuenta y un su -
 20 cres. IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL A LAS AL -
 21 CABALAS por concepto de aporte de inmueble que otorga
 22 Julio Ricaurte Mera, Parroquia Benalcázar cantón Qui-
 23 to provincia de Pichincha sobre: Un millón novecientos
 24 treinta y siete mil seiscientos sures (cuarenta por -
 25 ciento). Quito a diecinueve de Diciembre de mil nove -
 26 cientos ochenta y cinco. R e c a u d a d o r . firmado.
 27 Ilegible. Hay un sello. Entrelineado /del / Vale.
 28

[Handwritten signature]

doctora Ximena Moreno de Solines. Notaria Segunda.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Resolución No. 85-1-2-1-

00054

12 ✓

Teresa Minuche de Mera
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑIAS

CONSIDERANDO :

QUE el 18 de diciembre de 1985 se ha otorgado ante la Notaria Segunda del cantón Quito, la escritura pública de constitución de "INMOBILIARIA RICAURTE PALACIO C. LTDA.";

QUE el señor Julio Ricaurte con el patrocinio del doctor Gustavo Romero, ha solicitado la aprobación de la indicada escritura pública, a cuyo efecto ha presentado tres copias certificadas de la misma;

QUE la referida escritura pública guarda conformidad con el memorando e informe No. SC-DIA-IL-85676 y 85658 de 29 de octubre de 1985, emitidos por el Departamento de Inspección y Análisis de esta Institución;

QUE el Departamento de Compañías de Responsabilidad Limitada de la Dirección General de Derecho Societario, mediante memorando No. 85-1-2-1-011 de 6 de enero de 1986, 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,

RESUELVE :

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la constitución de "INMOBILIARIA RICAURTE PALACIO C. LTDA." con domicilio en Quito, con un capital social de S/. 1'261.000,00 (UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL SUCRES), dividido en 1.261 participaciones de S/. 1.000,00 (UN MIL SUCRES) cada una, de conformidad con los términos constantes en la referida escritura pública.

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 Quito. Un ejemplar de la publicación deberá entregarse a este Despacho.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que la Notaria Segunda 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 Quito inscriba la transferencia de dominio que realiza el señor Julio Ricaurte con la debida autorización de su cónyuge señora Sary Palacio de Ricaurte, en favor de "INMOBILIARIA RICAURTE PALACIO C. LTDA." del inmueble constante en la escritura pública que se aprueba por la presente Resolución y sienta razón de esta anotación.

"INMOBILIARIA RICAURTE PALACIO C. LTDA."

ARTICULO QUINTO.- DISPONER que el Registrador Mercantil del cantón Quito: a) inscriba la indicada escritura pública junto con la presente Resolución; y, b) cumpla con las demás prescripciones contenidas en la Ley de Registro y en el artículo 33 del Código de Comercio.

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

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

18 Ene 1986

Teresa Minuche de Mera
Teresa Minuche de Mera
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑIAS.

[Handwritten signature]
ETM

[Handwritten signature]

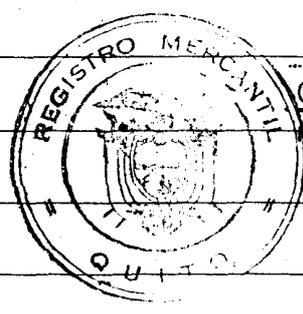
R A Z O N : Cumpliendo lo ordenado por la Señora Super-

intendente de Compañías en su Resolución número: ochenta y cinco - uno- dos- uno- cero cero cero cincuenta y cuatro de fecha dieciseis de Enero de mil novecientos ochenta y seis, tomé razón de la aprobación constante en dicha Resolución, al margen de la Escritura de Constitución - de "INMOBILIARIA RICAURTE PALACIO C. LTDA.", otorgada - ante mi el dieciocho de Diciembre de mil novecientos ochenta y cinco. Quito, veinte y uno de enero de mil novecientos ochenta y seis. firmado. Doctora Ximena Moreno de Solines. Notaria Segunda. Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el Registro de Propiedad Horizontal Par, tomo veinte y cuatro; y en el Registro de Propiedad de Tercera Clase a fojas ciento veinte y seis número ciento cuarenta y ocho, tomo ciento diecisiete. Quito a treinta de Enero de mil novecientos ochenta y seis. firmado. Ilegible. Hay un sello.-

Con esta fecha queda inscrita la presente Resolución - bajo el número ciento ochenta y ocho del Registro Mercantil, tomo ciento diecisiete. Se da así cumplimiento a lo dispuesto en la misma, de conformidad a lo establecido en el Decreto setecientos treinta y tres de veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial ochocientos setenta y ocho de veintea y nueve de agosto del mismo año. Se fijó un extracto signado con el número ciento treinta y seis. Quito a cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y seis. f). Doctor Gustavo García Banderas. REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON QUITO.

Com es

esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número cincuenta y cuatro de la Señora Superintendente de Compañías del Ecuador, de 16 de Enero de 1986, bajo el número 188 del Registro Mercantil tomo 117.- Queda archivada la Segunda Copia Certificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía "INMOBILIARIA RICAURTE PALACIO C. LTDA.", otorgada el 18 de Diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Notario Segundo de este cantón, Dra. Ximena Moreno de Solines.- Se fijó un extracto signado con el número 136.- Se da el cumplimiento a lo dispuesto en el Art. Quinto de la mencionada Resolución, 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.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 1107.- Quito, a cuatro de Febrero de mil novecientos ochenta y seis.- EL REGISTRADOR.-



Dr. Gustavo García Raudoras
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON QUITO

RAZON DE PROTOCOLIZACION: A petición del señor doctor Gustavo Romero, protocolizo en el registro de escrituras públicas del presente año en diecisiete fojas útiles la Constitución de la Compañía Inmobiliaria Ricaurte Palacio C. Ltda., la resolución número ochenta y cinco - uno- dos- uno- cero cero cero cincuenta y cuatro de la Superintendencia de Compañías, sus inscripciones respectivas y la publicación en el periódico La Hora del día veinte de enero de mil novecientos ochenta y seis. Quito, a veinte y uno de febrero

de mil novecientos ochenta y seis . firmado. Doctora
Ximena Moreno de Solines. NOTARIA SEGUNDA . Hay -
un sello.

Se protocolizó ante mi, y

en fe de ello, confiero esta TERCERA COPIA,
firmada y sellada en Quito, veinte y uno de febrero de
mil novecientos ochenta y seis.

Ximena Moreno de Solines

Doctora Ximena Moreno de Solines

NOTARIA SEGUNDA

