



NOTARIA PRIMERA DEL CANTON QUITO

A CARGO DEL

Dr. Wladimiro Villalba Vega

**T E R C E R A
C O P I A**

De la escritura N°. 361.- CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD ANONIMA
"RUMIPAMBA DE LAS ROSAS S. A."

Otorgada por FORMADA POR LOS SEÑORES: Cornelio Hidalgo
Maldonado, Dr. Carlos Jiménez Salazar, Dr.

A favor de Alfredo Buendía Núñez, Luis Izurieta Itu-
rralde y Maurice Grard Bonnarne.

el 13 de ABRIL DE 1976

a fs.

Por la cuantía POR: S/. 7'500.000,00

Parroquia

Quito, a 13 de ABRIL de 1976

OFICINA 001 - PALACIO DE JUSTICIA
TELEFONOS: 527-600 — 521-365

DOMICILIO: LAS GARDENIAS 821
TELEFONO 249-357

CASILLA 3865
QUITO - ECUADOR

CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD ANONIMA

"HUMIPAMBA DE LAS ROSAS S. A."

Formada por los señores: Cornelio
Hidalgo Maldonado, Dr. Carlos Jiménez
Salazar, Doctor Alfredo Buendía
Núñez, Luis Izurieta Iturralde y
Maurice Grand Bonnarne.

POR: S/. 7(500.000,00

~ ~ ~ ~ ~

"Escritura número trescientos sesenta y uno.-En la ciudad de
Quito, capital de la República del Ecuador, hoy, día martes,
trece de abril de mil novecientos setenta y seis; ante mí,-
doctor Vladimir Villalba Vega, Notario Primero de este can-
tón, comparecen los señores: Cornelio Hidalgo Maldonado, ecua-
toriano, divorciado, industrial y agricultor; doctor Carlos
Manuel Eduardo Jiménez Salazar, abogado, ecuatoriano, ca-
sado; doctor Alfredo Buendía Núñez, abogado, ecuatoriano,
casado; Luis Alfonso Izurieta Iturralde, ecuatoriano, ca-
sado, empleado; y Maurice Grand, casado, de nacionalidad
francesa, inteligente en el idioma Castellano.- Los com-
parecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciu-
dad, capaces para contratar, obligarse y ejercer el co-
mercio, a quienes de conocerles, doy fe; y dicen: que -
elevan a escritura pública el contenido de la siguiente mi-
nuta, cuyo tenor es como sigue: "SEÑOR NOTARIO: Sirvase in-
corporar en su Registro de escrituras públicas, una de la cual
aparezca el contrato de Compañía que mediante este instrumen-
to tiene a bien constituirse entre los comparecientes, al te-

nor de las siguientes cláusulas: C L A U S U L A P R I M E R A.

R A.-Los señores Cornelio Hidalgo Malonado, Doctor Carlos Jiménez Salazar, Doctor Alfredo Puendía Nández, Luis Alfonso Izurieta Iturralde y Maurice Grard, convienen en celebrar el presente contrato de Compañía por el cual se constituye una Sociedad Anónima que se denominará "Ruminamba de las Rosas" S. A..- C L A U S U L A S E G U N D A.- La Compañía

"Ruminamba de las Rosas" S. A. se organiza de conformidad con las leyes vigentes del Ecuador, especialmente con la Ley de Fomento Turístico y con las estipulaciones contenidas en los siguientes estatutos:- ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA "Ruminamba de las Rosas" S. A..- NOMBRE Y NACIONALIDAD.- A r t í c u l o P r i m e r o.- La Compañía "Ruminamba de las Rosas" S. A. es de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Quito, República del Ecuador, pero podrá establecer Agencias y Sucursales en el país o en el exterior, para lo cual necesitará resolución expresa del Directorio.- OBJETO.- A r t í c u l o S e g u n d o.- La Sociedad que

se constituye tiene por objeto la explotación de la actividad turística en el Ecuador, para cuyo efecto ha acudido a la protección de la Ley de Fomento Turístico, a cuyo amparo se celebra el presente contrato.- Para el cumplimiento de sus fines, podrá construir edificios dedicados a Hosterías, Paradores, Hoteles, Moteles, Clubes, amueblados o urbanos, lugares de esparcimiento y diversión, casinos, piscinas, baños turcos, saunas y finlandeses, apartamentos amueblados con o sin servicio de hotel, centros comerciales, etcétera.- Con los mismos propósitos podrá desarrollar toda clase de acti-

~~Actividades comerciales amparadas por la ley.- La Compañía podrá~~
2 ~~también comprar, vender, arrendar o sub-arrendar bienes rafi-~~
3 ~~ces y muebles, intervenir o celebrar toda clase de actos o~~
4 ~~contratos civiles, mercantiles y laborales permitidos por las~~
5 ~~Leyes ecuatorianas, en relación a dichos objetos.- PLAZO.-~~
6 ~~Artículo Tercero.- El plazo de duración de la~~
7 ~~Compañía es de cincuenta años que se contarán desde la fe--~~
8 ~~cha de inscripción de la presente escritura en el Registro~~
9 ~~Mercantil del cantón Quito.- CAPITAL Y ACCIONES.- Artículo~~
10 ~~cuarto.- El capital de la Sociedad es de siete millones~~
11 ~~quinientos mil sucres (\$/ 7'500.000,00), dividido en siete~~
12 ~~mil quinientas acciones nominativas y ordinarias de un mil~~
13 ~~sucres cada una.- Las acciones constarán en Títulos emiti--~~
14 ~~dos con las firmas del Presidente y uno cualquiera de los~~
15 ~~Gerentes de la Sociedad y se podrá expedir Títulos individua-~~
16 ~~les de un mil sucres cada uno, o Títulos que contengan o re-~~
17 ~~presenten dos o más acciones.- DE LA ADMINISTRACION.- Ar t i-~~
18 ~~c u l o Q u i n t o.- La Sociedad estará dirigida por la -~~
19 ~~Junta General de Accionistas y administrada por el Directo-~~
20 ~~rio, por el Presidente, por los Gerentes y por los Sub-Geren-~~
21 ~~tes.- DE LA JUNTA GENERAL.- A r t i c u l o S e x t o.- La~~
22 ~~Junta General de Accionistas es la reunión de los socios de~~
23 ~~la Compañía en número suficiente para hacer quórum.- Habrá~~
24 ~~quórum cuando concurren a la sesión socios que representen~~
25 ~~por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51 %) del ca-~~
26 ~~pital pagado, salvo que se trate de segunda convocatoria pues,~~
27 ~~en tal evento la Junta sesionará con el número de socios asis-~~
28 ~~tentes cualquiera que fuere el capital que representen.-Las~~

1 decisiones de la Junta General se tomarán por mayoría de vo-
2 tos, es decir, la mitad más uno del total de acciones del
3 capital pagado, representado en la sesión.- Cuando la Ley -
4 exija mayores porcentajes que los indicados anteriormente,
5 tanto para que haya quórum como para tomar resoluciones, se
6 estará a lo que ella disponga.- A r t í c u l o S é n t i -
7 m o.- la Junta General de Accionistas, será convocada por
8 el Presidente, por uno cualquiera de los Gerentes o por el
9 Directorio.- La Junta sesionará en forma ordinaria cuando
10 menos una vez al año, en cualquier día del primer trimes-
11 tre, y extraordinariamente, cuando la convoque el Presiden-
12 te o uno cualquiera de los Gerentes por decisión propia o a
13 solicitud de los socios que representen, por lo menos, el vein-
14 ticinco por ciento (25 %) del capital social o cuando la
15 convoque el Directorio.- Presidirá la Junta un Director de
16 sesiones elegido en cada reunión de entre los accionistas
17 concurrentes.- De Secretario actuará uno cualquiera de los
18 Gerentes o quien lo subrogue.- De cada sesión se levantará
19 un acta en el libro respectivo, las mismas que serán fir-
20 madas por el Director de sesiones y por el Secretario de la
21 Junta General, salvo los casos en que la Ley exija que la
22 suscriban todos los accionistas concurrentes.- A r t í -
23 c u l o O c t a v o.- Son deberes y atribuciones de la -
24 Junta General de Accionistas:- Primero).- Nombrar y remo-
25 ver en sesión ordinaria o extraordinaria al Comisario Prin-
26 cipal y al Suplente y además nombrar y remover a un míni-
27 mo de tres vocales principales y un máximo de nueve, con sus
28 respectivos suplentes, para integrar el Directorio, pudiendo

recaer esta designación de los Vocales en uno o más de cual-
quiera de los Administradores.- Segundo).- Fijar el porcenta-
je para el Fondo de Reserva legal y resolver sobre la crea-
ción de Fondos de Reserva especiales.- Tercero).- Resolver
con fuerza obligatoria sobre las dudas que se presentaren en
la interpretación y aplicación de las disposiciones del pre-
sente Estatuto.- Y, Cuarto).- En general, ejercer todas las
facultades y cumplir con todos los deberes determinados en
el Artículo doscientos sesenta y seis de la Ley de Compañías
que no estuvieren asignados al Directorio.- A r t í c u l o
n o v e n o.- Todos los funcionarios indicados en el nume-
ral uno del artículo precedente y en el numeral cinco del
Artículo Décimo Segundo, podrán ser o no accionistas de la
Compañía y durarán dos años en el ejercicio de sus funciones.-
DE LA REPRESENTACION.- A r t í c u l o D é c i m o.- El Pre-
sidente y el Gerente actuando individual o conjuntamente, tie-
nen la representación legal, judicial o extrajudicial de la
Compañía y como tales intervendrán en toda acción, acto o -
contrato a nombre de ella, sin perjuicio de lo prescrito
en el Artículo doce de la Ley de Compañías.- D E L D I R E C T O -
R I O.- A r t í c u l o D é c i m o P r i m e r o.- El Direc-
torio estará integrado por los Vocales principales nombrados
por la Junta General quienes elegirán de entre sus miembros
al presidente de la Compañía que lo será del Directorio y --
quien durará dos años en el ejercicio de sus funciones.- En
caso de falta de uno cualquiera de los Vocales principales,
intervendrá uno de los suplentes.- El Directorio sesionará
ordinariamente una vez al mes y extraordinariamente cuando

1 lo soliciten dos o más de sus miembros y estará presidido
2 con voz y voto por el Presidente, actuando de Secretario o
3 no cualquiera de los Gerentes, pero éste sin voto, salvo que
4 --tuviera además la calidad de Vocal elegido por la Junta
5 General.-- Para que haya quórum es indispensable que existan
6 la mitad más uno del número de vocales que integren el -
7 Directorio.- La votación es personal y por lo tanto cada
8 miembro del Directorio tendrá un sólo voto.- Las resolucio-
9 nes se tomarán por mayoría de votos de los vocales asis-
10 tentes.- En caso de empate decidirá el Presidente.- Cuando
11 se trate de resolver sobre la actuación de un Administrador
12 y éste estuviere desempeñando las funciones de Vocal, no -
13 podrá votar en la Resolución que se tome al respecto.- -
14 Artículo Décimo Segundo.- Son deberes y
15 atribuciones del Directorio: Uno).- Administrar la Compa-
16 ñía dando para el efecto las instrucciones que crea convenien-
17 tes y planificando las actividades y negocios de la Empresa.-
18 Dos).- Dictar el reglamento interno de la compañía.- -
19 Tres).- Convocar a Junta General Ordinaria o Extraordi-
20 naria.- Cuatro).- Fijar en la primera sesión Ordinaria o
21 Extraordinaria de cada año, el número de Sub-gerentes y A-
22 sesores que creyere conveniente designar.- Cinco).- Nombrar
23 o remover en sesión ordinaria o extraordinaria, además del
24 Presidente al Gerente y Sub-gerentes y Asesores; funciona-
25 rios todos a quienes les señalará sus respectivas remu-
26 neraciones.- Seis).- Resolver y autorizar todo acto o contra-
27 to relativo a la compra, venta, anticresis, hipoteca de in-
28 muebles y en general, en todo acto o contrato que tenga re-

1 ~~alación con esa clase de bienes cualquiera que fuera su cuan-~~
2 ~~tía.- Siete).- Conocer y resolver sobre los informes que~~
3 ~~le presenten el Presidente, y el Gerente en relación con~~
4 ~~los negocios y demás actividades de la Compañía.- Ocho).- Ex-~~
5 ~~aminar la contabilidad y los balances y someterlos a la apro-~~
6 ~~bación de la Junta General acompañados del informe del Co-~~
7 ~~misario y del Presidente de la Compañía.- Nueve).- Fiscaliz-~~
8 ~~ar todas las actividades de la Compañía y las actuaciones de~~
9 ~~los funcionarios, adoptando las correspondientes resolucio-~~
10 ~~nes de observación o sanción cuando encontrare causa para~~
11 ~~ello.- Diez).- Resolver sobre todos los casos de subrogación~~
12 ~~no previstos expresamente en este Estatuto, hasta que el Or-~~
13 ~~ganismo competente designe al titular o hasta que se reinte-~~
14 ~~gre el subrogado, según los casos.- Y, Once).- Conocer y re-~~
15 ~~solver todos los asuntos y negocios de la Compañía que no --~~
16 ~~sean de competencia exclusiva de la Junta General, o del -~~
17 ~~Presidente, Gerentes o Sub-gerentes.- A r t í c u l o D é c i-~~
18 ~~m o T e r c e r o.- El Directorio podrá delegar una o más~~
19 ~~de sus facultades en el Presidente de la Compañía con la o-~~
20 ~~bligación de que el prenombrado funcionario eleve un informe~~
21 ~~sobre las actividades realizadas en uso de esas facultades -~~
22 ~~cuando el Directorio se lo exigiere, sin perjuicio de cumplir~~
23 ~~con lo prescrito en el literal b) del Artículo Décimo Cuar-~~
24 ~~to.- A r t í c u l o D é c i m o C u a r t o.- DEL PRESI-~~
25 ~~DENTE Y DEL GERENTE.- Sin perjuicio de lo expuesto en el~~
26 ~~Artículo Décimo, el Presidente y el Gerente tendrán, además,-~~
27 ~~los siguientes deberes y atribuciones: a).- Orientar, dirigir,~~
28 ~~administrar e intervenir en todos los negocios, acciones, ac-~~

tes y contratos de la Compañía, sin más limitaciones que las imuestas en el presente Estatuto y en sujeción a las condiciones que les señale el Directorio sin perjuicio de lo prescrito en el Artículo doce de la Ley de Compañías;

b).- Presentar obligatoriamente un informe en cada sesión del Directorio; c).- Suscribir conjuntamente los Libros de Actas de Junta General en unión del Director de sesiones, y los demás libros que la Ley exija; - d).- Contratar y remover a los trabajadores de la Compañía; e) Convocar separada o conjuntamente a Junta General Ordinaria o Extraordinaria, ya sea por su propia resolución o ya a petición de otras personas con sujeción a lo prescrito en la Ley; y, f).- En general, cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General y del Directorio.- Artículo

Decimo Quinto.- DE LOS SUBGERENTES Y ASESORES.- Los Subgerentes y Asesores ajustarán sus actividades administrativas a las atribuciones y deberes que les fije el Directorio, y a las instrucciones que les impartan el Presidente o los Gerentes.- Artículo Decimo

Sexto.- DEL COMISARIO.- El Comisario tiene las atribuciones y deberes que le fije la Ley a más de los que señale la Junta General.- CLÁUSULA TERCERA.-

DISTRIBUCION DE ACCIONES.- Las acciones que representan el capital social han sido suscritas y pagadas de la siguiente forma:-

NOMBRE DEL APLICACIONISTA	CAPITAL	ACCIONES	CAPITAL PAGADO
Cornelio Hidalgo Maldonado	7'000.000,00	7'000.000,00	7'000.000,00
Alfredo Guandía Núñez	10.000,00	"	10.000,00

5
Cules

2 *[Signature]*

Carlos Jiménez Salazar	S/.	10.000,00	S/.	10.000,00
Maurice Grand	"	470.000,00	"	470.000,00
3 Luis Alfonso Izurieta	"	10.000,00	"	10.000,00
4 S U M A N	S/.	7.500.000,00	S/.	7.500.000,00

5 En consecuencia, se encuentra suscrita y pagada la totalidad
6 del capital social, mediante el aporte que para la capita-
7 lización, y la consecuente transferencia de dominio de los
8 bienes que hace cada uno de los accionistas, conforme se
9 expresa más adelante.- Toda vez que la capitalización total
10 se hace mediante dichos aportes en especie, y no habiendo
11 capitalización alguna en dinero efectivo, no se presenta
12 comprobante alguno de depósito en cuenta de integración de
13 capital.- C L A U S U L A Q U A R T A.- A PORTE DE INMUE-
14 BLES, MUEBLES Y FRANCHISIA DE DOMINIO.- El señor Cornelio
15 Hidalgo Maldonado, para pagar sus acciones, por el valor de
16 siete millones de sucres, aporta^a la Sociedad que mediante es-
17 te instrumento se constituye, un lote de terreno que tiene
18 la superficie aproximada de cincuenta y un mil trescientos
19 metros cuadrados, desmembrado del predio urbano pertenecien-
20 te a la cabecera cantonal de Salcedo, provincia de Cotacachi,
21 conocido con el nombre de "R u m i p a m b a", que se encuen-
22 tra en el kilómetro ciento (Km. 100), de la carretera Paname-
23 ricana Sur, lote que tiene los siguientes linderos: por el
24 Norte: Avenida Central de la lotización que en terrenos co-
25 brantes del mismo predio se halla ejecutándose, en una ex-
26 tensión de cien metros (100,00 m.); por el Sur: calle sin
27 nombre, en una extensión de cien metros (100,00 m.); por el
28 Este: carretera Panamericana (Avenida de ingreso a la ciudad

1 de Salcedo), en una extensión de cuatrocientos diez metros
2 (410,00 m.); y por el Oeste: calle "A" de la lotización, en
3 una extensión de trescientos diez metros (310,--m.).- El
4 lote descrito anteriormente, que para mayor claridad se lo
5 identifica con el plano que firmado por las partes, se agre-
6 ga, actualmente forma parte integrante del predio "Rumina-
7 ba", predio del cual se desmembra --como se ha dicho ante-
8 riormente--, el correspondiente al aporte que hace para la
9 integración del capital, el accionista Cornelio Hidalgo -
10 Maldonado, que queda antes descrito y singularizado a través
11 de sus linderos.- En el referido lote de terreno, se enuen-
12 tran varias edificaciones relativamente antiguas unas y mo-
13 dernas otras, en las cuales se ha practicado diversas adap-
14 taciones, decoraciones y acondicionamientos, para desarrollar
15 en ellas, un programa de actividades turísticas consisten-
16 tes en una Hostería, Drive Inn (para la atención de viaje-
17 ros), un pequeño hotel de diez habitaciones, parques, jardines,
18 etcétera.- En consecuencia, el señor Cornelio Hidalgo Mal-
19 donado, mediante este instrumento, transfiere a la Sociedad
20 Anónima "Ruminamba de las Rosas" S. A., el inmueble antes -
21 descrito, junto con sus construcciones, casa de vivienda, casa
22 de huéspedes, establos, etcétera, transferencia de dominio
23 en la cual se comprende el usufructo, tenencia, usos y cos-
24 tumbres, y todos los derechos inherentes al de dominio.- El
25 inmueble que se transfiere se encuentra libre de todo gra-
26 vamen, como se desprende del certificado del Registrador
27 de la Propiedad del cantón Salcedo que se agrega.- Esta tran-
28 ferencia se hace al amparo de la Resolución número cero

1 cere nueve (No. 009), de fecha veintidós de enero de mil
2 novecientos setenta y seis, pronunciada por el señor Direc-
3 tor Ejecutivo de Turismo, en respuesta a la solicitud pre-
4 sentada por el señor Maurice Grard, Resolución que en copia
5 certificada se agrega, y mediante la cual se concede exone-
6 ración provisional del pago de alcabales, registro e inscrip-
7 ción sobre el valor de este inmueble que transfiere el señor
8 Cornelio Hidalgo Maldonado, por la suma de siete millones
9 de sucres.- Los demás socios reconocen que dicho valor co-
10 rresponde al precio comercial del inmueble que aporta el
11 señor Cornelio Hidalgo Maldonado, y aprueban al efecto, sin
12 modificación alguna, el informe pericial elaborado por el In-
13 geniero José Meythaler y por el Arquitecto Eduardo Meytha-
14 ler, que igualmente se agregará a esta escritura, juntamen-
15 te con el plano que se adjunta y que en demostración de apro-
16 bación, se halla firmado por todos los comparecientes.- El
17 inmueble del cual se desmembra el lote de terreno y edifica-
18 ciones que aporta el señor Cornelio Hidalgo, fue adquirido por
19 éste de la siguiente manera:- Primero.- Por testamento otor-
20 gado en Latacunga, el veintitrés de Setiembre de mil no-
21 vecientos veintiocho, y protocolizado en la Notaría a car-
22 go del señor José Ignacio Pacheco, el señor Julio Hidalgo
23 Ceneda dejó a su hermana señorita Sabina Hidalgo Ceneda, la
24 hacienda "Ruminamba", situada en el cantón Salcedo.- Segun-
25 do.- Por testamento otorgado, el quince de febrero de mil -
26 novecientos cuarenta y seis, en Latacunga y protocolizado,
27 en la Notaría a cargo del señor José Ignacio Pacheco, la
28 señorita Sabina Hidalgo Ceneda legó la hacienda "Ruminamba",

1 por dos partes iguales, la una a favor de Arsenio Hidal-
2 go Ceneda y la otra a sus cinco sobrinos María Elvira, Mar-
3 garita, Lucila, Alfonso y José Daniel Hidalgo Rojas, hijos
4 de su hermano señor Daniel Hidalgo Ceneda.- Tercero.- Los
5 hermanos María Elvira, Margarita, Lucila, Alfonso y José Hidal-
6 go Rojas vendieron todos sus derechos y acciones sobre la
7 hacienda "Ruminamba" al señor Cornelio Hidalgo Maldonado, por
8 escritura pública otorgada en Quito, el seis de abril de mil
9 novecientos cincuenta y uno, ante el Notario doctor Cris-
10 tóbal Salcedo; escritura inscrita en el Registro de la Pro-
11 piedad del cantón Salcedo, bajo el número doscientos noventa
12 y siete (N° 297), el dieciocho de Abril de mil novecien-
13 tos cincuenta y uno.- Cuarto.- El doctor Arsenio Hidalgo Ce-
14 neda, a su vez, por escritura pública otorgada el veintisie-
15 te de febrero de mil novecientos cincuenta y dos, en Lata-
16 cunga, ante el Notario Rómulo Emilio Tamayo, donó la hacien-
17 da "Ruminamba" de Salcedo a favor del señor Cornelio Hidal-
18 go Maldonado, quien de este modo se ha convertido en el úni-
19 co y exclusivo propietario de la referida hacienda "Rumi-
20 pamba", que aporta a la presente sociedad.- Quinto.- La ha-
21 cienda "Ruminamba" tiene los siguientes linderos: por el -
22 Norte, propiedad de los herederos de Telmo Navas y propiedad
23 del señor Gustavo Terán; por el Sur, camino público que con-
24 duce a la población de Salache; por el Este, la carrete-
25 ra Panamericana Sur; y, por el Occidente, el río Cutuche y
26 camino público.- Los accionistas Maurice Grard, Carlos Ji-
27 ménez Salazar, Alfredo Quendía y Luis Alfonso Izurieta, apor-
28 tan para la capitalización de esta empresa, las cantidades

señaladas en la cláusula tercera, cantidades que corresponden
a los bienes muebles que a continuación se enumeran, y que
cada uno de los socios transfiere a favor de la Empresa, por
sus correspondientes valores los mismos que coinciden con -
los avalúos practicados por el Arquitecto e Ingeniero Keytha-
ler, y que ha merecido la debida aprobación de los demás
accionistas: El señor Maurice Grand, por consiguiente, trans-
fiere a favor de la sociedad anónima que hoy se constituye,
los siguientes bienes que han sido adquiridos con su apor-
te de cuatrocientos setenta mil sucres: - - - - -
Un juego de salón de ratán filipino com-
puesto de siete piezas, cincuenta mil -
sucres S/. 50.000,00
Un juego de salón tejano forrado de co-
lor naranja, compuesto de siete piezas, -
veinticuatro mil sucres " 24.000,00
Un juego de salón de bambú ericío, com-
puesto de cinco piezas, veintiocho mil
sucres " 28.000,00
Menaje de cocina integrado por: una con-
geladora marca Philco de doce pies; una
refrigeradora marca General Electric -
de quince pies; una cocina marca Gene-
ral Electric; una cocina industrial si-
derurgica con su tanque de doscientos -
cincuenta galones, ciento cincuenta mil
sucres " 150.000,00
P A T A N S/. 252.000,00

V I F N E NS/. 252.000,00

Dieciocho lámparas de mesa, mexicanas,

de vidrio esmolado, dieciocho mil sucres.. " 18.000,00

Diez camas dobles tipo colonial mexicana-

no con sus respectivos colchones, seten-

te mil sucres " 70.000,00

Ocho alfombras con base de espuma, debi-

damente colocadas en las diversas habi-

taciones, cincuenta mil sucres " 50.000,00

Cortinas artísticas salazacas, tejidas

a mano, para diez habitaciones, restau-

rant, bar, oficinas y vivienda del adminis-

trador, ochenta mil sucres " 80.000,00

S U M A N S/. 470.000,00

El doctor Carlos Jiménez Salazar transfiere a favor de la

Empresa, veinte mesas de comedor, por el valor de diez mil

sucres.--- El doctor Alfredo Puendía Núñez transfiere a fa-

vor de la Empresa, sesenta sillas de comedor, por el valor

de diez mil sucres.--- El señor Luis Alfonso Izurieta Itu-

rralde transfiere a favor de la Empresa, un bar combina-

do de caulí y caña, por el valor de diez mil sucres.----

Con lo cual se integran los QUINIENTOS MIL SUQUES, que entre

los cuatro accionistas aportan para la capitalización de

la Empresa, como se indicó anteriormente.- C L A U S U L A

C U I N T A.- DE DATACIONES ADICIONALES.- Los conpropietarios

declaramos: a) que no hacemos reserva en provecho par-

ticular, de premio, corretaje o beneficio alguno; b) que au-

torizamos a los señores doctor Carlos Jiménez Salazar, Con-

2 ~~nelio Hidalgo Maldonado y doctor Alfredo Huandfa Vides para~~
3 ~~que conjunta o separadamente, realicen todas las gestiones~~
4 ~~judiciales o administrativas y todos los actos necesarios~~
5 ~~para obtener la legal constitución de esta Compañía, con su~~
6 ~~correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad~~
7 ~~del cantón Salcedo, Provincia del Cotoaxi, en relación con~~
8 ~~el inmueble que se transfiera a favor de la Empresa, en el~~
9 ~~Registro Mercantil y el ingreso a las sociedades a las que~~
10 ~~por ley está obligada a pertenecer;- c) Que comparezcamos a~~
11 ~~suscribir esta escritura de fundación dando nuestro expre-~~
12 ~~so consentimiento a los actos constitutivos de esta sociedad~~
13 ~~y a los actos llevados a cabo con anterioridad; - d) El~~
14 ~~accionista Maurice Grand declara en forma expresa que la in-~~
15 ~~versión la hace con dinero de fuente ecuatoriana, dado que -~~
16 ~~reside en el Ecuador desde hace aproximadamente veinticinco~~
17 ~~años, tiempo durante el cual ha emprendido en diversas ac-~~
18 ~~tividades, siendo ahora el mayor accionista de la Empresa -~~
19 ~~"Hotel Inca Imperial" S. A. y declarando, en todo caso, que~~
20 ~~renuncia expresamente a la exportación de su capital inver-~~
21 ~~tido o de las utilidades de los negocios que realice es-~~
22 ~~ta empresa.- Además, se agrega la autorización del Organismo~~
23 ~~competente del Ministerio de Industrias, Comercio e In-~~
24 ~~tegración, para que el indicado socio pueda intervenir en es-~~
25 ~~te acto constitutivo;- e) Por acuerdo de los accionistas -~~
26 ~~constituyentes, todos los impuestos fiscales, municipales o~~
27 ~~especiales que gravaren el predio que se aporta, a partir del~~
28 ~~año mil novecientos setenta y cinco, así como los impuestos~~
futuros, serán de cargo de la sociedad y no de ninguno de sus

1 socios en particular, liberándose por consiguiente, espe-
2 cial y especialmente de toda responsabilidad en tales inues-
3 tos al accionista señor Cornelio Hidalgo Maldonado, a títu-
4 lo personal; y, f) Los accionistas comparecientes desig-
5 nan al señor Cornelio Hidalgo para que ejerza las funciones
6 de Presidente de la compañía por el tiempo de dos años, nu-
7 diendo ser reelegido indefinidamente, y al señor Maurice --
8 Grand, Gerente por igual tiempo.- C L A U S U L A Q U I N T A.-

9 CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES IMPUESTAS POR EL HONORABLE GO-

10 BIERNO MUNICIPAL DE SALCEDO.- La transferencia de dominio que
11 hace el señor Cornelio Hidalgo Maldonado a favor de la im-
12 presa, se ampara en las siguientes autorizaciones:- a).-La
13 Ordenanza dictada por la Ilustre Municipalidad de Salcedo, el
14 día veintidós de Diciembre de mil novecientos setenta y cua-
15 tro, debidamente sancionada por el Ejecutivo Cantonal, median-
16 te la cual se ampliaron los límites del perímetro urbano de
17 la ciudad de Salcedo, habiéndose incorporado a la zona urba-
18 na, el antiguo predio rústico denominado hacienda "Rumipamba",
19 copia certificada de cuya Ordenanza, se agrega a esta escri-
20 tura; y, b) la Ordenanza dictada por el Ilustre Concejo -
21 Municipal de Salcedo, mediante la cual se faculta al señor
22 Cornelio Hidalgo Maldonado la parcelación del inmueble deno-
23 minado "Rumipamba de las Rosas", Ordenanza aprobada el día
24 dieciocho de marzo de mil novecientos setenta y cinco, de-
25 bidamente sancionada por el Ejecutivo Cantonal el día veir-
26 tidós de marzo del mismo año, copia certificada de la cual
27 también se incorpora a esta escritura.- Además, en cumpli-
28 miento de las obligaciones contenidas en el artículo trece

de la Ordenanza últimamente mencionada, y a mayor abundamiento, luego de declarar los accionistas constituyentes que la

zona que transfiere el señor Hidalgo Maldonado, para la Socie-

dad Agraria, comprende una manzana completa de la lotiza-

ción aprobada por la indicada Ordenanza, integrada por la -

residencia, establos y jardines, y, por los lotes números:

doscientos cincuenta y seis (256), doscientos cincuenta y -

siete (257), doscientos cincuenta y ocho (258), doscientos

cincuenta y nueve (259), doscientos sesenta (260), doscientos

sesenta y uno (261), doscientos sesenta y dos (262), doscien-

tos sesenta y tres (263), doscientos sesenta y cuatro (264),

doscientos sesenta y cinco (265), doscientos sesenta y seis

(266), doscientos sesenta y siete (267), doscientos sesenta y

ocho (268), doscientos sesenta y nueve (269), doscientos se-

setenta (270), doscientos setenta y uno (271), doscientos se-

setenta y dos (272), doscientos setenta y tres (273), doscien-

tos setenta y cuatro (274), doscientos setenta y cinco (275),

doscientos setenta y seis (276), doscientos setenta y siete -

(277), doscientos setenta y ocho (278), doscientos setenta y

nueve (279) y doscientos ochenta (280), zona señalada en el

plano que se adjunta, y, que es una copia del plano que se

halla protocolizado en el Municipio de Salcedo, tienen a --

bien asumir expresamente todas y cada una de las obligaciones

que impone la referida Ordenanza y particularmente las con-

tenidas en los artículos tercero, cuarto, quinto y sexto de

la Ordenanza, que se transcribe a continuación: "Artículo Ter-

cero.- El número de los lotes y la superficie de los lotes,

serán los que constan en el plano respectivo, el lotizador o

1 quienes le sucedan en el derecho del o de los lotes no po-
2 drán enajenar los lotes a más de una persona, tampoco podrán
3 dividirlos ni aún a pretexto de derechos sucesorios entre -
4 los herederos o copropietarios, prohibición que se haya consta-
5 tar obligadamente en los traspaños de dominio.- Artículo Cuarto-
6 to.- Las obras de alcantarillado, agua potable, luz eléctrica
7 hará el Municipio en lo posterior, una vez que realicen los
8 estudios técnicos respectivos y el valor que corresponda pa-
9 gar a los propietarios será determinado por el Concejo me-
10 diante Resolución u Ordenanza de Contribuciones especiales -
11 de Mejoras.- Artículo Quinto.- Las veredas serán construi-
12 das por los propietarios al momento de haberse realizado los
13 trabajos de alcantarillado y agua potable, en caso de no ha-
14 cerlo, lo construirá el Municipio con el recargo respectivo pre-
15 visto en la Ordenanza pertinente.- Artículo Sexto.- El adqui-
16 rente o propietario no podrá construir más de una casa en ca-
17 da lote, la misma que será autorizada por el Concejo una vez
18 que se cumplan los requisitos previstos en la Ordenanza per-
19 tinente.- En todo caso, la construcción podrá comprender todo
20 el frente, separada de la vereda por tres metros".--- Las an-
21 teriores disposiciones contenidas en la Ordenanza, los compa-
22 recientes declaran conocer, como también todas las demás obl-
23 gaciones contenidas en dicho instrumento; razón por la cual
24 la Empresa que hoy se constituye asume íntegramente esas obl-
25 gaciones, sin limitación alguna.- Sírvase señor Notario, ante-
26 poner y agregar las demás cláusulas de estilo necesarias pa-
27 ra la validez de esta escritura".--- (Hasta aquí la minuta
28 la misma que los otorgantes la ratifican en todas y cada u-

De sus partes, la misma que está firmada por el señor --
Doctor Alfredo Buendía Núñez, afiliado al Colegio de Aboga-
dos de Quito, bajo el número ciento ochenta y dos).- Para
la celebración de esta escritura se observaron los precep-
tos legales del caso; leída que fue a los comparecientes -
por mí, el Notario, se ratifican, y firman conmigo, en unidad
de acto, de lo que también, doy fe.---(firmado) C. Hidalgo;
cédulas: ciudadanía número cero nueve - cero cero dieciseis-
te mil treinta y uno.- Tributaria número cero cero mil ochenta
y seis.- (firmado) C. M. Jiménez Salazar; cédulas: ciu-
dadania número diecisiete - cero trescientos cuarenta y dos
mil cincuenta y dos.- Tributaria número cero mil cuatro-
cientos noventa y ocho.- (firmado) A. Buendía N.; cédu-
las: ciudadanía número diecisiete - cero ciento treinta
y dos mil quinientos ochenta y siete.- Tributaria nú-
mero cero cero cero seiscientos diez y siete.- (fir-
mado) Luis A. Izurieta Iturralde; cédulas: ciudadanía -
número cero cinco - cero cero diez mil quinientos treinta
y seis.- Tributaria número cero cero cero ochocientos
cuarenta y seis.- (firmado) Maurice Grard B.; cé-
dula de Identidad número diecisiete - cero trescientos
treinta y siete mil seiscientos sesenta y seis.- Cé-
dula Tributaria número cero cero cero novecientos sesen-
ta y cinco.- El Notario, (firmado) W. Villalba ".---
"RESOLUCION NUMERO CIENTO SETENTA Y NUEVE.- El Subsecreta-
rio de Comercio del Ministerio de Industrias, Comercio e In-
tegración.- EN USO de las facultades concedidas por el De-
creto Supremo número setecientos ochenta y nueve, de once

1 de setiembre de mil novecientos setenta y cinco; y, VISTOS
2 los Decretos supremos número novecientos setenta y cuatro,
3 de treinta de junio de mil novecientos setenta y uno y dos-
4 cientos treinta y nueve - A, de veintiuno de marzo de mil
5 novecientos setenta y seis; F F S U E L V E: Autorizar al
6 señor Maurice Arthur Grard Bonnarne, de nacionalidad france-
7 sa, para que invierta la suma de cuatrocientos setenta mil
8 sucres (S/. 470.000,00), en la conformación del capital so-
9 cial de la compañía anónima "Rumipamba de las Rosas", sus-
10 cribiendo cuatrocientos setenta acciones de un mil sucres,
11 cada una.- Dejar constancia que el aporte que hará el señor
12 Grard Bonnarne en la constitución del capital social de la
13 Compañía antes indicada, es una inversión nacional, razón por
14 la cual no le asiste el derecho de remitir su valor ni a -
15 transferir utilidades al exterior.- El objeto de la com-
16 pañia será "la explotación de la actividad turística en el E-
17 cuador, para cuyo efecto ha acudido a la protección de la
18 Ley de Fomento Turístico, a cuyo amparo se celebra el presen-
19 te contrato.- Para el cumplimiento de sus fines, podrá cons-
20 truir edificios dedicados a Hosterías, Paradores, Hoteles,-
21 Moteles, Clubs Campestres y urbanos, lugares de esparcimen-
22 to y diversión, casinos, piscinas, baños turcos, saunas y -
23 finlandeses, apartamentos amoblados, con o sin servicio de ho-
24 tel, centros comerciales, etcétera.- Con los mismos pronósi-
25 tos podrá desarrollar toda clase de actividades comerciales
26 amparadas por la Ley.- La compañía podrá también comprar,
27 vender, arrendar o sub-arrendar bienes raíces y muebles, in-
28 tervenir o celebrar toda clase de actos o contratos civi-

les, mercantiles y laborales permitidos por las Leyes ecua-
torianas en relación a dichos objetos".--- La compañía por
la estructura de/capital, es una Empresa Nacional en los -
términos del Régimen Común de Tratamiento a los capitales -
Extranjeros.- COMUNIQUESE, dado en Quito, a doce Abril mil
novecientos setenta y seis.- (firmado) J. Larrea.- Econo-
mista José Larrea García.- C E R T I F I C A:- (firmado) -
A. Naranjo.- Economista Arturo Naranjo C., Director Adminis-
trativo".--- "REPÚBLICA DEL ECUADOR.- Dirección Nacional
de Turismo.- Número cero treinta y siete.- Quito, a veinti-
dos de enero de mil novecientos setenta y seis.- Señor Mau-
rice Grard.- Rumipamba de las Rosas C. A..- P r e s e n t e.-
De mis consideraciones: Para su conocimiento y fines con-
siguientes, adjunto remito a usted copia de la Resolución
cero cero nueve (009), de veintidós de enero de mil no-
vecientos setenta y seis, expedida a favor de la empresa
Rumipamba de las Rosas C. A..-Atentamente, (firmado) P. Va-
lencia.- Patricio Valencia A., Director Ejecutivo de Turis-
mo Encargado.- Anexo: Lo indicado, (firma ilegible).".---
"CERO CERO NUEVE.- El Director Ejecutivo de Turismo.- C o n-
s i d e r a n d o:- QUE, el señor Maurice Grard, promotor
de la Empresa "Rumipamba de las Rosas" C.A., ha presentado
en esta Dirección una solicitud encaminada a obtener los be-
neficios previstos en el literal d) del Artículo TRECE de la
Ley de Fomento Turístico; y, EN USO de las facultades que
le concede el literal i) del Artículo diez del "Decreto mil
ochenta y tres, de veinticuatro de Diciembre de mil nove-
cientos setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial

1 número novecientos sesenta y siete, de siete de enero de mil
2 novecientos setenta y seis, y vistos los informes favorables
3 de los departamentos correspondientes de la Dirección Nacio-
4 nal de Turismo.- **DESUELVE:- PRIMERO.-** Conce-
5 der exoneración provisional del pago de alcabalas, Registro
6 e inscripción, sobre el valor del inmueble que pasará a
7 formar parte del capital social de la Empresa "Rumipamba-
8 de las Rosas C. A.", el mismo que se encuentra ubicado en
9 la provincia de Cotopaxi, cantón Salcedo, lotización Rumi-
10 pamba de las Rosas, en el kilómetro cien (Km. 100), de la ca-
11 rretera Panamericana, dentro de los siguientes linderos:- Por
12 el Norte: Avenida Central de la lotización Rumipamba de las
13 Rosas, en una extensión de cien metros; por el Sur, calle -
14 sin nombre, en una extensión de ciento sesenta metros; por
15 el Este, carretera Panamericana, en una extensión de cuatro-
16 cientos diez metros; y, por el Oeste, calle "A", de la lo-
17 tización en una extensión de trescientos noventa metros, y
18 que será destinado a la actividad turística de la Empresa.-
19 La superficie aproximada del inmueble descrito es de cin-
20 cuenta y un mil trescientos metros cuadrados (51.300,00 M2.),
21 y su valor es de siete millones de sucres (S/ 7'000.000,00).-
22 **SEGUNDO.-** Si dentro de noventa (90) días contados a --
23 partir de la fecha de inscripción de la presente resolución,
24 la Empresa Rumipamba de las Rosas C. A., no procede a la sus-
25 cripción de la escritura respectiva quedarán sin efecto los
26 beneficios concedidos mediante la presente resolución.- --
27 **TERCERO.-** Si dentro del plazo señalado en el numeral
28 anterior la empresa beneficiaria no presenta sus solicitudes

de Calificación y Registro y si posteriormente no fuere calificada, se sujetará lo previsto en el Artículo treinta y cinco, de la Ley de Fomento Turístico.- DADO en Quito, a veintidós de enero de mil novecientos setenta y seis.- f) N. Valencia.- Patricio Valencia A., Director Ejecutivo de Turismo, Encargado.--- Inscripción número CUATPO.- Fecha: veintidós - Enero - setenta y seis.- Folio: UNO.--- (Segue un sello que dice: Ministerio de Industrias, Comercio e Integración.- Dirección Nacional de Turismo.- Quito-Ecuador).--- (Esta Resolución se halla publicada en el Registro Oficial número TRECE, del miércoles veintiocho de enero de mil novecientos setenta y seis).--- "Alcides Basante Pazmiño, Registrador de la Propiedad del cantón Salcedo, a solicitud verbal de parte interesada, en forma legal, certifica: que revisados los índices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes, de quince años a la presente fecha, para ver los gravámenes que afecten a los derechos y acciones en la mitad de la hacienda denominada "Rumipamba", situada en la parroquia Matriz, del cantón Salcedo, de propiedad del señor Cornelio H^ldalgo, que lo ha adquirido por compra a los señores Alfonso, María Elvira, Margarita, Lucila y José Daniel Hidalgo, mediante escritura pública otorgada el seis de Abril de mil novecientos cincuenta y uno, ante el Notario de la ciudad de Quito, doctor Cristóbal Salgado e inscrita el diez y ocho de Abril del mismo año de mil novecientos cincuenta y uno.- Así como también lo relativo a la otra mitad del mismo fundo llamado "Rumipamba", situado en la parroquia Matriz del cantón Salcedo, de propiedad del mismo señor Cornelio Hidalgo Mal-

1 donado, que lo ha adquirido por donación efectuada por su pa-
2 dre el señor doctor Arsenio Hidalgo Ceneda, en forma i--
3 rrevocable, mediante escritura pública otorgada el veinti--
4 sis de febrero de mil novecientos cincuenta y dos, ante el
5 Notario de la ciudad de Latacunga, señor Rómulo Emilio Ta-
6 mayo e inscrita el dieciocho de Marzo del mismo año de mil
7 novecientos cincuenta y dos, no aparece que las expresa-
8 das acciones en la una mitad y en la otra mitad de la ha--
9 cienda "Fumipamba", tengan hipoteca, embargo, prohibición
10 de enajenar ni gravamen alguno que las afecte.- San Miguel
11 de Salcedo, a veinticuatro de febrero de mil novecientos se-
12 tenta y seis.- El Registrador, (firmado) A. Bassante Paz-
13 mío.- (Segue un sello que dice: Alcides Bassante Pazmío.-
14 Registrador de la Propiedad.- C A N T O N S A L C E D O).-
15 Yo, Carlos Cruz Navas, TESORERO MUNICIPAL del cantón Salce-
16 do, a petición verbal del interesado, en legal forma, CER-
17 TIFICO: Que el señor Cornelio Hidalgo Maldonado tiene can-
18 celado en esta Tesorería el Impuesto a la propiedad rural
19 de predio denominado "Fumipamba de las Rosas" hasta el año de
20 mil novecientos setenta y cinco y del presente año aún no
21 paga debido a que aún no llegan los títulos respectivos de
22 la Oficina Nacional de Avalúos y Catastro de la ciudad de -
23 Quito.- Es todo cuanto debo certificar en honor a la verdad
24 para que el interesado haga del presente el uso que le con-
25 venga.- San Miguel de Salcedo, a dieciséis de marzo de mil
26 novecientos setenta y seis.- (firmado) Carlos Cruz Navas,-
27 Tesorero Municipal.- (Segue un sello que dice: Tesorería -
28 Municipal del cantón - S A L C E D O).- "COPIA DE LA OF-

ORDENANZA QUE DELIMITA EL PERIMETRO URBANO DE LA CIUDAD DE

SALCEDO.- El Ilustre Concejo Municipal del cantón Salcedo.-

CONSIDERANDO:- Que de conformidad con los artículos doce numeral segundo y trescientos quince de la Ley de Régimen Municipal vigente, el Municipio tiene atribuciones para dirigir el desarrollo físico del cantón, su ordenación urbanística y fijar los límites del área urbana.-

Que es necesario controlar y planificar en forma técnica la expansión de la ciudad.- Que existe gran demanda de terreno urbano para edificaciones escolares, viviendas, plazas públicas, parques.- Que la planificación y ejecución de las obras de infraestructura tales como agua potable, luz eléctrica y alcantarillado, deben realizarse técnicamente y con planificación futura.- Que la comisión especial designada para el efecto, ha informado favorablemente respecto

a la expansión del perímetro urbano de la ciudad de Salcedo:- A C U E R D A:- Expedir la siguiente ORDENANZA que de-

limita el perímetro urbano de la ciudad de Salcedo: A r t í-

c u l o P r i m e r o.- El área urbana de la ciudad de Salcedo, queda comprendida dentro de los siguientes límites:-

Norte, línea recta que partiendo en el extremo Nor-Este, en el ángulo que forma la quebrada Compadre-Huailco, cruza por el extremo Norte de la Avenida de acceso a la ciudad, conti-

nando por el lindero Norte de la hacienda "Ruminsamba" de propiedad del señor Cornelio Hidalgo hasta el río Cutuchi; Sur, línea recta que partiendo de la unión entre la carretera Salcedo - Napo y el camino Anchilivi-San Marcos, continúa por el camino público El Calvario hasta el predio del se-

1 por Augusto Rávalos, y, de éste, hasta el río Cutuchi, cru-
2 zando por el lindero Sur-Oeste del inmueble de propiedad de
3 del Centro Agrícola Cantonal; Oriente, línea recta que -
4 parte del ángulo formado por la quebrada Compadre-Huatico, en
5 el punto extremo Nor-Este, y, continúa por el lindero Orien-
6 tal del predio La Palmira donado por el señor Eloy Yarovi-
7 del Municipio de Salcedo hasta dar en línea recta en el
8 camino Oriental del Cementerio y por éste, hasta los tanques
9 de Agua potable de la ciudad; Occidente, en toda su exten-
10 sión, el río Cutuchi.- A r t í c u l o S e g u n d o.- Que-
11 dan derogadas, la Ordenanza anterior sobre límites del área
12 urbana de la ciudad de Salcedo y, todas las que se opongan
13 a la presente Ley.- A r t í c u l o T e r c e r o.- La pre-
14 sente Ordenanza entrará en vigencia, desde la fecha de su
15 sanción.- Dado y aprobado, en el Salón de Sesiones del Ilus-
16 tre Concejo Municipal del Cantón Salcedo, provincia de Co-
17 topaxi, a los veinte y dos días del mes de diciembre de
18 mil novecientos setenta y cuatro.- (f) Jaime Holguín Terán,
19 Vicepresidente del Concejo.- (f) J. Gustavo Calderón,- Secre-
20 tario.- Secretaría del Ilustre Concejo Municipal del cantón
21 Salcedo.- Salcedo, a veintitrés de diciembre de mil nove-
22 cientos setenta y cuatro.- La Ordenanza que antecede, en la
23 que se fijan los nuevos límites del área urbana de la ciu-
24 dad de Salcedo, fue discutida y aprobada por el Ilustre Con-
25 cejo Municipal del cantón Salcedo, en las sesiones extraordina-
26 rias de los días dieciocho (18) y veintidós (22) de diciem-
27 bre de mil novecientos setenta y cuatro.- Lo certifico.- (f)
28 J. Gustavo Calderón E.- SECRETARIO.- Aquí a la derecha lle-

va un sello de la Secretaría del Ilustre Concejo Municipal.-

PRESENCIA DEL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON SALCEDO.-

10.- Salcedo, a veinte y siete de diciembre de mil nove-

cientos setenta y cuatro, a las cuatro de la tarde.- Eje-

cútese la Ordenanza que antecede, de conformidad con la Ley

de Régimen Municipal y publíquese por la prensa.- (r) Fran-

cisco Braso Sparovich.- PRESIDENTE DEL ILUSTRE CONCEJO MU-

NICIPAL.- Aquí a la derecha un sello de la Presidencia del

Ilustre Concejo Municipal.- Salcedo, a treinta de marzo de

mil novecientos setenta y seis.- Es fiel copia del original.-

C E R T I F I C O: (firmado) Carlos A. Yerovi.- Carlos A.

Yerovi, Secretario del Consejo.- (Sigue un sello que dice:

Secretaría del Concejo Municipal del cantón - Salcedo-Ecu-

dor).- "ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SALCEDO.- Número OML-

cero cero uno-setenta y cinco.- El Ilustre Concejo Muni-

cial del cantón Salcedo, en uso de sus atribuciones, DECRE-

TA, LA SIGUIENTE ORDENANZA MUNICIPAL EN LA QUE FACULTA AL

SEÑOR CORNELIO HIDALGO MALDONADO LA PARCELACION DEL INMUEBLE

DE SU PROPIEDAD DENOMINADO "RUMIPAMBA DE LA ROSA" EN EL PE-

REMISO URBANO DE SALCEDO.- A r t í c u l o U N O.- Facúl-

tase al señor Cornelio Hidalgo Maldonado, para la parcela-

ción urbana del inmueble de su propiedad "Rumipamba de la

Rosa", ubicado dentro de la zona urbana de la ciudad de Sal-

cedo, de conformidad con las disposiciones contenidas en

la presente Ordenanza y el plano respectivo que se lo a-

nueva.- A r t í c u l o D O S.- La Avenida Central tendrá

un ancho de veinte metros incluido calles parter y aceras,

y, las calles doce metros incluido aceras.- Las calles se-

rán empedradas sobre una base de lastre para evitar el inmediato deterioro y tendrán cintas goteras de piedra.- A r t í c u l o T E R C E R O.- El número de lotes y la superficie de los mismos, será la que consta en el plano respectivo, el lotizador o quienes lo sucedan en el derecho del o de los lotes, no podrán enajenar los lotes a más de una persona, tampoco podrán dividirlos ni aún a pretexto de derechos sucesorios entre herederos o copropietarios, prohibición que se hará constar obligadamente en los trasnaces de dominio.- A r t í c u l o C U A T R O.- Las obras de alcantarillado, agua potable, luz eléctrica hará el Municipio en lo posterior, una vez que realicen los estudios técnicos respectivos y el valor que corresponda pagar a los propietarios será determinado por el Concejo mediante Resolución u Ordenanza de Contribuciones especiales de Mejoras.- A r t í c u l o C I N C O.- Las veredas serán construídas por los propietarios al momento de haberse realizado los trabajos de alcantarillado y agua potable, en caso de no hacerlo, lo construirá el Municipio con el recargo respectivo previsto en la Ordenanza pertinente.- A r t í c u l o S E X T O.- El adquirente o propietario no podrá construir más de una casa en cada lote, la misma que será autorizada por el Concejo una vez que se cumplan los requisitos previstos en la Ordenanza pertinente.- En todo caso la construcción podrá comprender todo el frente, separada de la vereda por tres metros.- A r t í c u l o S E P T I M O.- Las obras a ejecutarse por parte del señor Cornelio Hidalgo, se harán en el plazo de UN año, contado a partir de la sanción de la presente Ordenanza.

15 gume

2 ~~Ordenanza~~.- ~~A r t í c u l o O C H O.-~~ El impuesto a los solares
3 no edificados se aplicará únicamente a partir de la fecha en
4 la cual se cuenten con los servicios básicos tales como al-
5 canterillado, agua potable y luz eléctrica.- ~~A r t í c u l o~~
6 ~~N U E V E.-~~ En el parterre de la Avenida, se colocarán postes
7 de hormigón armado provistos de red eléctrica aérea y lumina-
8 rias a una distancia no mayor de cuarenta metros.- ~~A r t í c~~
9 ~~u l o D I E Z.-~~ El señor Cornelio Hidalgo Maldonado, debe-
10 rá transferir al Municipio de Talcedo, los dos lotes de terre-
11 no previstos en el plano para espacios verdes o servicios;-
12 terreno que tiene aproximadamente una hectárea de superficie,
13 mediante escritura pública.- ~~A r t í c u l o O N C E.-~~ El Ur-
14 banizador abonará al Municipio el dos por mil del avalúo -
15 catastral en concepto de aprobación de planos.- ~~A r t í c u~~
16 ~~l o D O C E.-~~ Para garantizar el cumplimiento por parte del
17 señor Cornelio Hidalgo con las obras previstas en esta Orde-
18 nanza, esto es, apertura y empedrado de calles, construcción
19 de cintas pederas, colocación de postes, red eléctrica y lu-
20 minarias en la Avenida, cuyo costo estimado es de dos millo-
21 nes de sucres (S/. 2'000.000,00), se constituye a favor del
22 Municipio primera hipoteca sobre el lote de terreno previsto
23 en el plano como ~~Sub~~ Campestre que tiene una superficie de
24 veintiocho mil metros cuadrados (28.000,00 M2.), la que const-
25 tará mediante escritura pública conjuntamente con la trans-
26 ferencia de dominio a favor del Municipio, respecto de los -
27 terrenos previstos para espacios verdes o servicios.- ~~A r t í~~
28 ~~c u l o T R E C E.-~~ A partir de la presente fecha, se autori-
za al señor Cornelio Hidalgo, la venta de los lotes de terre-

no previstos en la parcelación, en la que intervendrá el Municipio aprobando las minutas del contrato traslativo de dominio, en el mismo que constará bajo sanción de nulidad, el contenido de los numerales: tres (3), cuatro (4), cinco (5) y seis (6), de la presente ordenanza.- **A r t í c u l o C A T O R C E N O .-** La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su sanción.- Dado y aprobado en el Salón de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal del cantón Salcedo, en la ciudad de Salcedo, a los dieciocho días del mes de marzo de mil novecientos setenta y cinco.--- (firmado) Jaime Holguín.- Jaime Holguín Terán,- Vicepresidente del Concejo.- (firmado) Gustavo Salderón.- J. Gustavo Salderón F., Secretario.--- (Sigue un sello).--- Secretaría del Ilustre Concejo Municipal del Cantón Salcedo.- Salcedo a veinte de marzo de mil novecientos setenta y cinco.- La Ordenanza que antecede, en la que se autoriza la lotización del inmueble denominado Puminamba de la Rosa, de propiedad del señor Cornelio Hidalgo, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del cantón Salcedo, en sesiones de los días cuatro y dieciocho de marzo de mil novecientos setenta y cinco.- Lo certifico.- (firmado) Gustavo Salderón.- J. Gustavo Salderón F.,- Secretario.- (Sigue un sello).--- **RESOLUCIÓN DEL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO.-** Salcedo, a veintidós de marzo de mil novecientos setenta y cinco, a las tres de la tarde.- Ejecútase la presente Ordenanza Municipal de conformidad con la Ley de Régimen Municipal.--- (firmado) F. Erazo.- Francisco Erazo -- Sparovich, Presidente del Concejo.- (Sigue un sello que dice: Presidencia del Concejo Municipal del cantón.-Salcedo - Fouga

1
2 cor).--- Proveyó y firmó la sanción que antecede, el señor -
3 Francisco Erazo Snarovich, Presidente del Ilustre Concejo Ma-
4 nicipal, el día veinte y dos de marzo del presente año mil -
5 novecientos setenta y cinco, a las tres de la tarde.- LO PER-
6 THICO.- (firmado) Gustavo Calderón.- J. Gustavo Calderón
7 F.,- Secretario.- (Sigue un sello).----- "Salcedo, a quince
8 de febrero de mil novecientos setenta y seis.- Señores Cor-
9 nelio Hidalgo Maldonado, Maurice Grard, doctor Alfredo Buen-
10 día Núñez, doctor Carlos Jiménez Salazar y Luis Alfonso I-
11 zurieta Iturralde.- Promotores de la sociedad turística "Ru-
12 mipamba de las Rosas".- En sus manos.- Muy estimado señores:
13 En cumplimiento del encargo formulado en la Junta de Promo-
14 tores de Accionistas de la sociedad Turística RUMIPAMBA DE
15 LAS ROSAS C. A., que se halla en proyecto de constitución,
16 hemos procedido al avalúo de los inmuebles, consistentes en te-
17 terreno, edificaciones antiguas, nuevas y adantadas, parques
18 y jardines, así como de los bienes muebles que según las in-
19 formaciones que se nos han proporcionado, deberán aportar
20 cada uno de ustedes, para la formación de dicha compañía,-
21 avalúo que se concreta en las siguientes especificaciones:
22 UNO.- APORTES DEL SEÑOR CORNELIO HIDALGO MALDONADO:-----
23 Terreno circunscrito por los siguientes
24 linderos: por el Norte, la Avenida Central
25 de la lotización Rumipamba de las Rosas,-
26 en una extensión de cien metros; por el -
27 Sur, calle sin nombre, en una extensión de
28 ciento sesenta metros; por el Este, carrete-
ra Panamericana, en una extensión de cua--

1	trocientos diez metros; y por el Oeste,
2	calle "A" de la lotización, en una exten-
3	sión de trescientos noventa metros.-Cu-
4	perficie aproximada: (Circunferencia y un mil -
5	trescientos metros cuadrados (51.300 M2.),
6	a razón de ochenta sucres (S/. 80,00) cada
7	metro cuadrado S/. 4'104.000,00
8	(Costo de formación de parques y jardines,
9	con callejones empedrados con piedra hola,
10	árboles ornamentales, aproximadamente mil -
11	(1.000) plantas de rosas, en una extensión
12	de quince mil metros cuadrados (15.000 M2.)
13	incluidos dentro de la superficie total, a
14	razón de cuarenta sucres (S/. 40,00) cada me-
15	tro cuadrado S/. 600.000,00
16	Trescientos dieciocho metros cuadrados se-
17	enta y cinco decímetros cuadrados (318,65 M2.)
18	de construcción de primera -
19	clase, con acabados y decoraciones de lujo
20	y adaptaciones que se destinarán a Bar y
21	Restaurant, a razón de tres mil doscientos
22	sucres (S/. 3.200,00) cada metro cuadrado.. S/. 1'019.680,00
23	Trescientos cincuenta y un metros cuadra-
24	dos cuarenta y ocho decímetros cuadrados
25	(351,48 M2.) de construcciones de primera
26	clase con acabados de lujo, que se destina-
27	rán a servicio de cinco suites dobles y -
28	cinco sencillas, que han sido adaptadas de

17
chil y siete

1	construcciones antiguas que servían para
2	vivienda, con decoraciones y adaptaciones
3	muy sugestivas, a razón de tres mil dos-
4	cientos sucres (S/. 3.200,00), cada metro
5	cuadrado S/. 1'124.736,00
6	Seiscientos setenta y siete metros cuadra
7	dos treinta y seis decímetros cuadrados
8	(577,36 M2.) de establos y bodegas a ra-
9	zón de ciento cincuenta sucres (S/. ...
10	150,00), cada metro cuadrado..... S/. 101.604,00
11	Adaptaciones e inversiones para el Tri-
12	ven Inn (paradero de atención a automó-
13	viles transedntes) S/. 49.980,00
14	TOTAL DEL APOORTE EN INMUEBLES S/. 7'000.000,00
15	TOS.- APOORTE DE BIENES MUEBLES QUE HACE EL SR. OR MAURICE -
16	GRAT : - - - - -
17	Un juego de muebles de salón de ratán -
18	filipino, compuesto de siete piezas S/. 50.000,00
19	Un juego de salón tejano forrado de co-
20	lor naranja, compuesto de siete piezas .. S/. 24.000,00
21	Un juego de muebles de salón de bambú
22	egipcio, compuesto de cinco piezas S/. 28.000,00
23	Menaje de cocina integrado por: una con
24	geladora marca Philco de 100E pies; una
25	refrigeradora marca General Electric de
26	QUINCE pies; una cocina marca General E
27	lectric; una cocina industrial siderór-
28	dica con su tanque de doscientos cincuen

2 Re ustedes, muy atentamente, (firmado) E. Heythaler.- Arquitecto Eduardo Heythaler Q..- (firmado) J. Heythaler.- Inge-
3 niere José Heythaler Q."--- (Figura un croquis y un plano
4 firmado por las partes contratantes).--- Enmendado!- Ley-
5 Clubes- prondaites- y- nominativas- presentaren- dos años-
6 lo- dos años- tuviera- convenientes- respectivas- en- con-
7 tente-desmiembra- desmiembra- coinciden- cocina- tanque-die-
8 vivienda- obligada-igual-Municipal-mediante- y- cuarto-cona-
9 truidas-Fomento- R E S U E L V E- mismo- Ley- SALCEPO-plazo-
10 soplado.-VALE.- Entrelineas: a- su.- VALE.- *[Signature]*

HO
he/

14 Se otorgó ante mí, y, en fe de ello, confiero esta
15 TERCERA COPIA, en dieciocho fojas útiles, sellada y firma-
16 da, en Quito, a trece de abril de mil novecientos setenta y
17 seis.-

El Notario,



[Signature]

Dr. Wladimiro Villalba
ABOGADO

22 D I L I G E N C I A S.- PRIMERA.- Al margen de la escritura
23 matriz, cuyo testimonio antecede, hay la siguiente "RAZON:-
24 Mediante Resolución número cinco mil cuatrocientos dieci-
25 siete (N° 5417), de seis de los corrientes, protocoliza-
26 da hoy, ante mí, el señor doctor César Moya Jiménez, Super-
27 intendente de Compañías aprobó la constitución de "Rumina-
28 ba de las Rosas S. A.", en los términos constantes en esta

escritura, con reforma de los artículos SEXTO y SEPTIMO y
supresión del Artículo PRIMERO TERCERO.- Quito, Mayo diez
de mil novecientos setenta y seis.- El Notario, (firmado)
W. Villalba".--- SEGUNDA.- El texto de la Resolución proto-
colizada hoy, ante mí, mencionada anteriormente, es el si-
guiente:- "REPÚBLICA DEL ECUADOR.- Superintendencia de Com-
pañías.- RESOLUCION número cinco mil cuatro--
cientos diecisiete.- César Moya Jiménez, Superintendente
de Compañías,- EN ejercicio de sus atribuciones legales, y,
CONSIDERANDO:- QUE mediante escritura pública
celebrada el trece de abril de mil novecientos setenta y
seis, ante el Notario Primero del cantón Quito, se ha con-
stituido la Compañía Anónima denominada "Rumipamba de las Ro-
sas S. A."; QUE los señores doctores Alfredo Buendía Nú-
ñez y Carlos Jiménez Salazar, en su calidad de socios funda-
dores, debidamente autorizados, han comparecido a este Res-
pacho para solicitar la aprobación de la constitución de la
compañía anónima denominada Rumipamba de las Rosas S.A., pa-
ra cuyo efecto han presentado tres copias certificadas de la
escritura pública a que se refiere el considerando anterior;-
QUE el Departamento de Inspección y Análisis de esta Super-
intendencia ha presentado el Informe número trescientos se-
tenta y seis - DIA (N° 376 - D I A), de veintinueve de a-
bril de mil novecientos setenta y seis, mediante el cual se
comprueba que la suscripción y pago del capital que se apor-
ta se ha efectuado de conformidad con los términos constan-
tes de la escritura pública de trece de abril de mil novecien-
tos setenta y seis, y con observancia de las disposiciones

10
de y m...

legales pertinentes;- QUE el Ministerio de Industrias, Comercio e Integración, mediante Resolución número ciento setenta y nueve (N° 179), de doce de abril de mil novecientos setenta y seis, ha autorizado al señor Maurice Arthur Grand Bonnarne, de nacionalidad francesa, para que invierta la suma de cuatrocientos setenta mil sucres (S/. 470.000,00), en la constitución de la compañía anónima denominada Rumipamba de las Rosas S. A.";- QUE para el otorgamiento de la escritura pública antes mencionada, se han cumplido todos los requisitos necesarios para su validez;- RESUELVE:-
ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la constitución de la compañía anónima denominada Rumipamba de las Rosas S.A., con domicilio en la ciudad de Quito y un capital social de siete millones quinientos mil sucres (S/. 7'500.000,00), dividido en siete mil quinientas (7.500) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres (S/. 1.000,00) de valor cada una, de conformidad con los términos constantes de la escritura pública de trece de abril de mil novecientos setenta y seis, celebrada ante el Notario Primero del cantón Quito, y con las siguientes modificaciones a sus Estatutos :- El inciso primero del Artículo Sexto dirá:- "La Junta General de Accionistas estará formada por los socios legalmente convocados y reunidos".-- En el Artículo Séptimo, en lugar de "por uno cualquiera de los Gerentes", póngase: "por el Gerente".--- Suprimase el Artículo Décimo Tercero.- ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que el señor Notario Primero del cantón Quito ante al margen de la matriz de la escritura pública de constitución de la compañía "Rumipamba de las RO-

1 sas S.A.", celebrada en esa Notaría el trece de Abril de
2 mil novecientos setenta y seis, que se la aprueba en vir-
3 tud de la presente Resolución.- El señor Notario sentará -
4 razón de esta anotación y protocolizará copia de esta Reso-
5 lución, en virtud de las modificaciones introducidas a los -
6 Estatutos Sociales, constantes en el artículo anterior.- -
7 ARTICULO TERCERO.- DISPONER que el señor Registrador del -
8 cantón Salcado, inscriba en el Registro de la Propiedad a -
9 su cargo, la transferencia de dominio que del inmueble deno-
10 minado RUMIPAMBA, ubicado en el kilómetro ciento (km. 100)
11 de la carretera Panamericana Sur, hace el señor Cornelio
12 Hidalgo Maldonado a favor de la compañía Rumipamba de las Ro-
13 sas S. A..- El señor Registrador sentará razón de esta ins-
14 cripción.- ARTICULO CUARTO.- DISPONER que, de conformidad con
15 los artículo ciento cincuenta y cinco (155), de la Ley de -
16 Compañías, y once del Decreto mil quinientos treinta y uno
17 (1531), de treinta de agosto de mil novecientos sesenta y o-
18 cho, se inscriba en el Registro Mercantil del cantón Quito,
19 bajo el rubro Registro de Industriales, esta Resolución y
20 la escritura pública de constitución de la compañía anónima
21 denominada Rumipamba de las Rosas S. A., celebrada el trece
22 de abril de mil novecientos setenta y seis, ante el Notario
23 Primero del cantón Quito.- Se archivará una copia de dicha
24 escritura y se devolverá las restantes con la razón de la
25 inscripción que se ordena.- ARTICULO QUINTO.- DISPONER que
26 se publique, por una sola vez, en uno de los periódicos
27 de mayor circulación en la ciudad de Quito, un extracto de
28 la escritura pública de constitución de la Compañía "Ru-

1 ~~Rumipamba de las Rosas S.A.~~, de trece de Abril de mil nove-
2 ~~cientos setenta y seis, con la razón de su aprobación;~~
3 ~~extracto que será elaborado en esta Superintendencia y entrega-~~
4 ~~do para su publicación una vez presentada la copia de la es-~~
5 ~~critura con la razón del cumplimiento de lo ordenado en esta~~
6 ~~Resolución.- CUMPLIDO, vuelva el expediente.- COMUNIQUESE.-~~
7 ~~Lada y firmada en la Superintendencia de Compañías, en Qui-~~
8 ~~to, a seis Mayo mil novecientos setenta y seis.- (firmado)~~
9 ~~César Moya J.- César Moya Jiménez, Superintendente de Com-~~
10 ~~pañías.--- PROVEYO y firmó la Resolución que antecede, el~~
11 ~~señor doctor don César Moya Jiménez, Superintendente de Com-~~
12 ~~pañías, en Quito, a seis Mayo mil novecientos setenta y~~
13 ~~seis.- CERTIFICO.- (firmado) G. Carrión.- Germán Carrión A.,~~
14 ~~Secretario General.---- NOTARIA PRIMERA, QUITO, ECUADOR.-~~
15 ~~RAZON DE PROTOCOLIZACION:- Por orden del señor Superinten-~~
16 ~~dente de Compañías, en cuatro fojas útiles y en esta fecha,~~
17 ~~protocolizo en el Registro de escrituras públicas de la Not-~~
18 ~~aría Primera de este cantón, actualmente a mi cargo, la Re-~~
19 ~~solución que antecede.- Tomé nota de esta protocolización~~
20 ~~al margen de la escritura principal número trescientos se-~~
21 ~~setenta y uno, otorgada ante mí, el trece de abril del año en~~
22 ~~curso, y por la cual se constituyó "Rumipamba de las Ro-~~
23 ~~sas S.A."---- Quito, mayo diez de mil novecientos setenta~~
24 ~~y seis.- El Notario, (firmado) W. Villalba.- Doctor Vladimi-~~
25 ~~ro Villalba,- ABOGADO.- (Sigue un sello que dice: Doctor -~~
26 ~~Vladimiro Villalba Vega - Notario Primero del cantón Quito).--~~
27 ~~Enmendado: abril-convocados- Salcedo-la.- VALE.-~~
28 ~~Es fiel y TERCERA COPIA de la razón y Resolución, que ante-~~

ceden, que obran en el Archivo a mi cargo; y, en fe de ello,
la confiero, sellada y firmada, en Quito, a diez de mayo de
mil novecientos setenta y seis.-

El Notario,



Wladimiro Villalba

Dr. Wladimiro Villalba
ABOGADO

Certifico: que la primera copia de la escritura pública que precede, se halla inscrita con esta fecha, bajo la partida N° 1 y a fojas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Registro de Constituciones de Sociedades del presente año.

San Miguel de Salcedo, a 13 de Mayo de 1976

El Registrador,

Alcides Bassante Pazmino



Otro sí: además queda inscrita, con esta misma fecha, la transferencia de dominio de la hacienda "Punta Fragua," a que se refiere la escritura pública que precede, bajo la Partida N° 121 y a fojas 117 vuelto, 118, 119 y 120 del Registro de Propiedad del presente año.

San Miguel de Salcedo, a 13 de Mayo de 1976

El Registrador, *Alcides Bassante Pazmino*



1 Con esta fecha queda inscrita la Resolución N° 5417 del Señor Superintendente
2 de Compañías del Ecuador de 6 de Mayo de 1976, bajo el N° 51 del Regis-
3 tro de Industriales, Tomo 3. -- Queda archivada la Segunda copia certificada
4 de la escritura pública de constitución de la compañía "INDUSTRIA DE LAS RO-
5 CAS S.A.", otorgada el 13 de Abril de 1976, ante el Notario de este Cantón -
6 Dr. Efraim Villalba V. -- Se inscribió en el Registro, bajo el N° 6743, en tanto
7 a diez y ocho de Mayo de este presente año y así. -- LA REGISTRADORA.

Quidad Gálvez

