

**C O P I** A En la Ciudad de Guenaa, Provincia del  
 1  
 2 Azuay, República del Ecuador a veintisiete de Diciembre de mil  
 3 novecientos ochenta i ocho, ante mi Dector Emiliano Feidán Gar-  
 4 zón, Notario Público de este Cantón, comparecieron los cónyuges  
 5 Señor Otto Schneewind i doña Caterina Tesi i los Señores Karin,  
 6 Paúl, Heidi y Erika Schneewind, solteros, el primero de Nacionali-  
 7 dad Alemana i Ecuatoriana, los demás, todos domiciliados en es-  
 8 ta Ciudad, capaces ante la Ley para contratar i obligarse a que-  
 9 nes de conocer de y fe; instruidos en el objeto i resultados le-  
 10 gales de esta escritura a cuyo otorgamiento preceden libre y  
 11 voluntariamente, expusieron: que con la Resolución del MICEI,  
 12 por su condición de Extranjero, dictada en favor del primero,  
 13 concediéndole la calidad de inversionista nacional, documen-  
 14 te que se insertará, por sus propios derechos, elevan al actual  
 15 instrumento público la constitución de la Compañía por denomi-  
 16 narse "INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C.LTDA.", constan-  
 17 te de la Minuta i los Estatutos contemplados en ella cuyo tenor  
 18 literal es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: Sírvase Usted insertar  
 19 en el preceles a su cargo la presente minuta que contiene el  
 20 contrato de constitución de una Compañía de Responsabilidad Limi-  
 21 tada, que le otorgan, por sus propias derechos, las siguientes per-  
 22 sonas: Otto Schneewind de nacionalidad Alemana, de estado civil  
 23 casado y domiciliado en esta Ciudad; Karin, Paúl, Heidi y Erika  
 24 Schneewind Tesi, éstos de nacionalidad Ecuatoriana, de estado ci-  
 25 vil solteros, domiciliados también en esta Ciudad. En esta escri-  
 26 tura interviene, además, Catarina Tesi, para los fines que luego  
 27 se indicarán.-PRIMERA: DECLARACION DE VOLUNTAD. Los comparecien-  
 28 tes libre i voluntariamente, por los derechos que les correspon-

Una

de expresan su resolución de constituir una compañía de res-  
ponsabilidad limitada que se denominará "Inmobiliaria Santa  
Caterina de Sena, C. Ltda." la que se regirá por las leyes ecua-  
torianas y que estará, además normada por sus respectivos estatu-  
tos cuyo texto se determinará posteriormente. -SEGUNDA: SUS-

CRIPCIÓN DEL CAPITAL. El capital de la Compañía, que se le fia-  
ja en la cantidad de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL  
SUCRES, ha sido suscrito por los socios que la componen, en la  
siguiente forma:

Señor Otto Schneewind.....	\$/ 4'820.000,00
Señorita Karin Schneewind Tesi.....	" 300.000,00
Señorita Heidi Schneewind Tesi.....	" 100.000,00
Señorita Erika Schneewind Tesi.....	" 100.000,00
Señor Paul Schneewind Tesi.....	" 100.000,00
<b>Total</b>	<b>\$/ 5'420.000,00</b>

TERCERA: La suscripción anterior la cubren los socios median-  
te estas aportaciones: El señor Otto Schneewind paga con la  
transferencia que hace a favor de la compañía de los siguien-  
tes inmuebles: a) El predio denominado San José, situado en  
la parroquia Rincurta de este Cantón, que le adquirió por com-  
pra al doctor Reberte Calderón U., mediante escritura de veinte  
y ocho de diciembre de mil novecientos sesenta y seis, que se  
encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón  
Cuenca, el dieciséis de enero de mil novecientos sesenta y siete,  
con el número sesenta y cuatro, y que se halla linderado  
así: por el Norte, con la propiedad del señor Jorge Terreros  
Mera; por el Sur, con una quebrada; por el Oeste, con el Río  
Machángara; y por el Este, con un camino público que condu-

1 ce a Ricarte. Este predio le aporta por el valor de un millón  
2 seiscientos veinte mil sucres. b) El inmueble situado en la  
3 calle "Tomás Edison" de esta ciudad, signado con el número des-  
4 veinte i tres, adquirida por compra realizada al señor Miguel  
5 Mansalve, mediante escritura de veinte y seis de abril de mil  
6 novecientos sesenta y nueve, inscrita en el Registro de la Pro-  
7 piedad con el número novecientos cuarenta y cuatro, el once de  
8 julio del mismo año, y cuyos linderos son: por el Norte, y el  
9 Este, con la calle Humbelt; por el Oeste, con una faja de te-  
10 rreno de cinco metros de ancho en toda la extensión del lími-  
11 te y que se reservó el vendedor; por el Sur, con la Avenida del  
12 Chefer. Este inmueble le aporta por el valor de tres millones  
13 descientos mil sucres. La transferencia de dominio de los bie-  
14 nes indicados la hace con las servidumbres activas y pasivas  
15 y luego de que los socios, de común acuerdo, y en uso de la fa-  
16 cultad que les confiere la Ley, han convenido en avaluarlos en  
17 las cantidades asignadas a cada uno de ellos; los inmuebles en  
18 referencia están libres de gravámen como se justifica con el  
19 correspondiente certificado del Registro de la Propiedad, y cuen-  
20 ta con la autorización legal correspondiente, en lo que al pri-  
21 mere de ellos se refiere. El aporte en efectivo ha sido cubier-  
22 te por los socios, en el cincuenta por ciento, mediante el de-  
23 pósito realizado en el Banco del Azuay, en la cuenta de Inte-  
24 gración de Capital de la Compañía que se constituye mediante  
25 este contrato, como consta del respectivo certificado bancario  
26 que se insertará, debiendo cancelarse el saldo en el plazo fi-  
27 jado por la Ley.- CUARTA: La compareciente señora Caterina Te-  
28 ra de Schneewind, concede su exprese consentimiento para que

1 **Los dos inmuebles antes descritos puedan ser apertados por su**  
2 **marido el señor Schmwewind, toda vez que fueren adquiridos de-**  
3 **rante la sociedad conyugal que mantiene con él, en virtud de**  
4 **su matrimonio.- QUINTA: Los Estatutos que regirán la vida ju-**  
5 **rídica de la Compañía son del tenor siguiente: ESTATUTOS DE**  
6 **LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA, C. LTDA.-**  
7 **CAPITULO PRIMERO. De la Denominación, Objeto, Domicilio y Pla-**  
8 **za. ARTICULO UNO. Denominación: Constitúyese la Sociedad Mer-**  
9 **cantil de Responsabilidad Limitada con la denominación de IN-**  
10 **MOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA, C. LTDA., de nacionalidad**  
11 **ecuateriana.- ARTICULO DOS. Objeto: La sociedad se dedica-**  
12 **rá a la compra, venta, permuta y arrendamiento de propiedades,**  
13 **urbanización y parcelación de terrenos y a todo cuanto, ade-**  
14 **más, comprende el ramo de la actividad inmobiliaria; y, para**  
15 **cumplir con tal objetivo, realizará todas las actos y contra-**  
16 **tes permitidas por las leyes.- La compañía podrá intervenir en**  
17 **la constitución e aumento de capital de otras compañías reco-**  
18 **nocidas por la Ley, además, tendrá facultad para adquirir accio-**  
19 **nes e participaciones en tales compañías.- ARTICULO TRES. De-**  
20 **milio: El domicilio de la compañía será la ciudad de Cuen-**  
21 **ca, pudiendo establecer sucursales e agencias en cualquier es-**  
22 **tre lugar del país e del exterior, observando las disposicio-**  
23 **nes legales que, para el efecto, prescribe la Ley.- ARTICU-**  
24 **LO CUTRO. Plazo: El plazo de duración de la compañía es el de**  
25 **cincuenta años contados desde la fecha de la inscripción de**  
26 **este contrato constitutivo en el Registro Mercantil. Este pla-**  
27 **zo podrá ser ampliado e reducido a voluntad de los socios.-**  
28 **CAPITULO SEGUNDO. Del Capital Social, de los Socios y las Par-**

1 participaciones. ARTICULO CINCO. Capital: El capital de la com-  
 2 pañia es el de cinco millenes cuatrecientos veinte mil sucres,  
 3 divide en cinco mil cuatrecientos veinte participaciones in-  
 4 divisibles del valer de un mil sucres cada una.- ARTICULO SEIS.  
 5 Certificado de aportación: La compaña entregará a cada socio  
 6 un certificado de aportación en el que constará, necesariamen-  
 7 te, su carácter de no negociable y el número de las participa-  
 8 ciones que, por su aporte, le correspondan; serán numerados y  
 9 llevarán las firmas del Presidente y del Gerente e de las per-  
 10 sonas que se encuentren haciendo sus veces en virtud de susti-  
 11 tución legal e estatutaria.- ARTICULO SIETE. Derechos y obliga-  
 12 ciones: Los socios de la compaña tienen los derechos, las obli-  
 13 gaciones y las responsabilidades que se encuentran puntuali-  
 14 zadas en la Ley de Compañias y sus responsabilidad por las o-  
 15 bligaciones de la compaña se limitará al valer de sus parti-  
 16 cipaciones individuales.- ARTICULO OCHO. Transferencia de par-  
 17 ticipaciones: Las partes sociales son indivisibles. La partici-  
 18 pación que tiene cada socio en la compaña es transferible por  
 19 acte entre vivos a favor de otro u otros socios e de terceros,  
 20 con el consentimiento unánime del capital social y con las de-  
 21 más formalidades y requisitos que determina la Ley. Estas trans-  
 22 ferencias se inscribirán en el libre respectivo de la compaña  
 23 y practicada ésta, se anulará el certificado de aportación e-  
 24 mitido a favor del cedente y se extenderá uno nuevo para el ce-  
 25 sionario.- ARTICULO NUEVE. Transmisión por herencia. Las parti-  
 26 cipaciones de cada socio son transmisibles por herencia. Si  
 27 los herederos del socio fueren varios deberán estar represen-  
 28 tados en la compaña por la persona que ellos designaren, has-

*Mesa*

1 ta cuando se lleve a cabo la respectiva adjudicación de las par-  
2 ticipaciones y de ella tenga conocimiento la compañía a fin  
3 de que se inscriba la transmisión en el Libro de Participaciones,  
4 verificada lo cual se anulará el certificado anteriormente  
5 extendido y se emitirá el o los que sean necesarios en virtud  
6 de las correspondientes adjudicaciones.- ARTICULO DIEZ.

7 Del Libro de Participaciones. La Compañía llevará el Libro de  
8 Participaciones en el que anotarán los nombres de los socios  
9 con la indicación del monto de las participaciones de cada uno  
10 de ellos y en él se inscribirán, luego, todas las modificaciones  
11 e cambios que se produzcan en virtud de las transferencias  
12 e de las transmisiones hereditarias de dichas participaciones,  
13 anulándose los certificados expedidos anteriormente y  
14 confirmandose los nuevos que sean necesarios de acuerdo a los  
15 cambios e modificaciones sufridas.- ARTICULO ONCE. Pérdida del

16 certificado: Al perderse o destruirse un certificado, el socio,  
17 dueño del aquel, podrá obtener que la compañía le extienda uno  
18 nuevo, previa la anulación del anterior, de lo que se dejará  
19 constancia en el Libro respectivo.- ARTICULO DOCE. Del aumento

20 y disminución del capital. El capital podrá ser aumentado en  
21 cualquier tiempo por resolución de la Junta General con el voto  
22 mayoritario de los concurrentes a la misma y los socios tendrán  
23 derecho preferente para suscribir tal aumento en proporción  
24 a sus participaciones sociales e en la que resuelva la Junta  
25 al momento de determinar el aumento.- La Junta General podrá  
26 también, de idéntica manera, resolver la disminución del capital,  
27 siempre y cuando ello no signifique la devolución a los  
28 socios de la parte de sus aportaciones hechas y pagadas.- CA-

1 TITULO TERCERO. Del Ejercicio Económico, Balances y Distribu-  
 2 ción de Utilidades. ARTICULO TRECE. Duración del ejercicio eco-  
 3 nómico. El ejercicio anual de la compañía termina el treinta  
 4 y uno de diciembre de cada año. Al finalizar el mismo se somer-  
 5 tó a consideración de la Junta General los balances de pérdi-  
 6 das y ganancias y de situación, los que irán acompañados del in-  
 7 forme del Gerente, Durante los ocho <sup>días</sup> anteriores a la celebración  
 8 de la Junta General, los socios podrán examinar, en las ofici-  
 9 nas de la compañía, tales balances.- ARTICULO CATORCE. Distri-  
 10 bución de utilidades. Reservas. La Junta General resolverá se-  
 11 bre la distribución de las ganancias líquidas, de la cual se  
 12 segregará, firmemente, cuando menos, el cinco por ciento ca-  
 13 da año para iniciar e incrementar el fondo de reserva legal  
 14 hasta cuando éste llegue a ser igual al veinte por ciento del  
 15 monto del capital.- Una vez separada dicho porcentaje anual,  
 16 e completado tal límite, la Junta General, podrá, libremente,  
 17 determinar: las cantidades que se destinen a reservas voluntar-  
 18 rias, generales e especiales; las participaciones que puede  
 19 acordar en favor de funcionarios e empleados de la compañía co-  
 20 mo remuneración especial por su trabajo y el monto de los divi-  
 21 dendos que habrán de repartirse entre los socios a prorrata de  
 22 cada participación social pagada. Desde luego, todas estas de-  
 23 terminaciones se tomarán una vez que se haya dado cumplimien-  
 24 te a las participaciones que la Ley establece en favor de los  
 25 trabajadores.- El pago de los dividendos a los socios se efec-  
 26 tuará en las oficinas de la compañía, a partir de la fecha que  
 27 fije la Junta General.- CAPITULO CUARTO.- De la Administración  
 28 v de la Representación Legal. ARTICULO QUINCE. De la Adminis-

*Carretero*

1 tración. La compañía estará gobernada por la Junta General de

2 socios y administrada por la Presidencia y la Gerencia, organiza-

3 ciones éstas que tendrán las atribuciones y obligaciones que se

4 determinan en la Ley y en estos Estatutos.- ARTICULO DIECISEIS.

5 De la Junta General. La Junta General es el órgano directivo

6 supremo de la compañía, tendrá las atribuciones necesarias pa-

7 ra resolver cualquier asunto referente a la marcha de la socie-

8 dad y será presidida por el Presidente de la compañía o per

9 quien haga sus veces; y, a falta de éstos, por el socio que

10 designen los integrantes de la Junta. Actuará de Secretario el

11 Gerente.- La Junta General tendrá todas las atribuciones que

12 le confiere la Ley y estará conformada por los socios reunidos

13 mediante convocatoria legalmente efectuada.- Las Juntas Genera-

14 les serán ordinarias y extraordinarias. Ambas se reunirán previa

15 convocatoria del Presidente y sesionarán en el domicilio de la

16 compañía.- Las Juntas Generales Ordinarias tendrán lugar, por

17 lo menos, una vez al año, dentro de los tres primeros meses poste-

18 riores a la finalización del ejercicio económico; las extraor-

19 dinarias podrán realizarse en cualquier tiempo en que fueron

20 convocadas. Los socios podrán solicitar la convocatoria a Jun-

21 ta General y este derecho se ejercerá cuando las participacio-

22 nes de los socios solicitantes representen, cuando menos, la

23 décima parte del capital social.- En las Juntas Generales sólo

24 podrán tratarse los asuntos puntualizados en la respectiva con-

25 vocatoria, bajo pena de nulidad de lo resuelto, de contravenir-

26 se a esta disposición.- ARTICULO DIECISIETE. De la convocatoria.

27 Las Juntas Generales serán convocadas mediante comunicación

28 dirigida a cada socio, con ocho días de anticipación, por lo me-

1 nes, al que ha sido fijado para la reunión pudiendo también  
 2 hacerse, a la vez, por la prensa, en una de las periódicas de  
 3 mayor circulación en el domicilio de la compañía.- ARTICULO  
 4 DIECIOCHO. Del quorum para la Junta. La Junta General podrá  
 5 considerarse válidamente constituida para deliberar en prime-  
 6 ra convocatoria, si los concurrentes a ella representan más de  
 7 la mitad del capital social. Si no se obtiene este quorum, la  
 8 Junta General se reunirá, con segunda convocatoria, con el nú-  
 9 mero de socios presentes, debiendo expresarse así en la conve-  
 10 catoria correspondiente, la que se la hará con la misma anti-  
 11 cipación requerida para la primera.- ARTICULO DIECINUEVE. De  
 12 la Junta Universal. La Junta General se entenderá convocada,  
 13 quedará válidamente constituida y podrá sesionar en cualquier  
 14 tiempo y lugar dentro del territorio nacional, para tratar los  
 15 asuntos que estimare conveniente, siempre que esté represen-  
 16 tado todo el capital social y que los asistentes, quienes sus-  
 17 cribirán el acta bajo pena de nulidad, acepten por unanimidad  
 18 la celebración de la Junta. Sin embargo, cualquiera de los as-  
 19 sistentes puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre  
 20 los cuales no se considere suficientemente informado.- ARTICU-  
 21 LO VEINTE.- De los concurrentes. A la Junta General concurrirán  
 22 los socios personalmente o por medio de representante, en  
 23 cuyo caso la representación se conferirá por escrito y con el  
 24 carácter de especial para cada Junta, a no ser que el repre-  
 25 sentante esté investido de poder general, legalmente conferi-  
 26 do.- ARTICULO VEINTE Y UNO. De la Vetación. Para los efectos  
 27 de la vetación, por cada participación de un mil sucos el so-  
 28 cio tendrá derecho a un voto. Salvo lo dispuesto en contrario

*cinco*

1 en la Ley e en estos estatutos, las resoluciones de la Junta  
2 General se tomarán por mayoría absoluta de votos de los socios  
3 presentes. En caso de empate en la votación, el asunto se le  
4 discutirá en una nueva sesión y, de persistir el empate, se  
5 tendrá por negado el asunto de que se trate.- ARTICULO VEINTE  
6 Y DOS. Del Libro de Actas. La compañía llevará un Libro de Ac-  
7 tas de la Junta General, las que serán legalizadas con las fir-  
8 mas del Presidente y del Gerente y, de todos los socios concen-  
9 rrentes, cuando se trate de una sesión de Junta Universal, confor-  
10 me a lo previsto anteriormente. Se formará un expediente de ca-  
11 da Junta, el que contendrá la copia del acta y los documentos  
12 que justifiquen que las convocatorias fueron hechas en forma  
13 legal. Se incorporará a dicho expediente todos los documentos  
14 que hubieren sido considerados por la Junta.- ARTICULO VEINTE  
15 Y TRES. Del Presidente. El Presidente, elegido por la Junta Ge-  
16 neral, tendrá un período de dos años, pudiendo ser indefinida-  
17 mente reelegido. Su nombramiento, con la razón de su acepta-  
18 ción, se inscribirá en el Registro Mercantil y le servirá de  
19 suficiente credencial para sus actuaciones.- ARTICULO VEINTE  
20 Y CUATRO.-Atribuciones del Presidente. Además de las fijadas  
21 en la Ley, el Presidente tendrá las siguientes: a) Convocar  
22 y presidir las sesiones de Junta General; b) Llevar a conoci-  
23 miento de la Junta General todos los asuntos que fueren de com-  
24 petencia privativa de ella y, especialmente, los balances y  
25 los informes que a ellos deben acompañarse al finalizar cada  
26 ejercicio económico; c) vigilar el movimiento administrativo  
27 y la gestión económica; d) legalizar, con su firma, los cer-  
28 tificados de apertación y las actas de las sesiones de Junta Ge-

1 neral; y a) subrogar al Gerente en las casas de falta o de  
2 impedimento de éste, con los derechos y atribuciones constan-  
3 tes en la Ley y en estos Estatutos, bastando, para tal subroga-  
4 ción, una comunicación escrita del Gerente o de una resolución  
5 de la Junta General.- ARTICULO VEINTE Y CINCO. Del Gerente. El  
6 Gerente también será nombrado por la Junta General para un pe-  
7 ríodo de dos años, pudiendo ser indefinidamente reelegido. Se-  
8 rá credencial suficiente para el desempeño de sus funciones  
9 el nombramiento que, con su aceptación, debe estar inscrito en  
10 el Registro Mercantil del Cantón del domicilio de la compañía.-  
11 ARTICULO VEINTE Y SEIS. Atribuciones del Gerente. El Gerente  
12 tendrá las siguientes atribuciones: a) representar judicial  
13 y extrajudicialmente a la Sociedad en todo acto o contrato,  
14 obligándole con su firma, debiendo entenderse que se encuentra  
15 investido de las más amplias facultades, inclusive de aquellas  
16 para las cuales, los mandatarios necesitan de cláusula especial,  
17 según el Código de Procedimiento Civil, considerándose, por lo  
18 tanto, como apoderado de la compañía; b) administrar la com-  
19 pañia y supervigilar su trabajo; c) nombrar a los funcionarios  
20 y empleados, fijando sus remuneraciones; d) presentar, cada  
21 año, a la Junta General de socios, el informe de labores, jun-  
22 tamente con el balance anual y el proyecto de distribución de  
23 utilidades; e) actuar como Secretario de las Juntas Generales  
24 y dar fé de los asuntos de la sociedad; f) suscribir, junta-  
25 mente con el Presidente, las actas de la Junta General y los  
26 Certificados de Apertación; g) subrogar al Presidente en los  
27 casos de ausencia o falta temporal de aquel; h) inscribir en  
28 el Registro Mercantil, en el mes de Enero de cada año, la lis-

Seis

1 ta completa de las acciones de la compañía, con la indicación del  
2 capital que les corresponde y los demás datos que determina  
3 la Ley; i) efectuar, sin límite, las inversiones, que sean ne-  
4 cesarias, debiendo informar a la Junta General; y, j) ejer-  
5 cer todas las demás atribuciones que le competen por mandato  
6 de la Ley.- ARTICULO VEINTE Y SIETE. Obligaciones y responsa-  
7 bilities. Tanto el Presidente como el Gerente, siendo adminis-  
8 tradores de la compañía, están sujetos a todas las obligacio-  
9 nes, responsabilidades y sanciones que, respectivamente a cada  
10 uno de ellos, contempla la Ley.- ARTICULO VEINTE Y OCHO. Prohibi-  
11 ción a los administradores. Los administradores no podrán de-  
12 dicarse, por cuenta propia e ajena, al mismo género de activi-  
13 dades que constituye el objeto de la compañía, salvo autoriza-  
14 ción expresa de la Junta General.- CAPITULO QUINTO.- De la Dis-  
15 olución.- ARTICULO VEINTE Y NUEVE. La Compañía se disolverá  
16 por las causas previstas en la Ley e, anticipadamente, al pla-  
17 zo para el que fue constituida, cuando así lo resuelva la Jun-  
18 ta General. Actuará como Liquidador el Gerente, salvo que la  
19 Junta General designe a otra persona y, como tal, tendrá las  
20 atribuciones que la Ley le confiere.- ARTICULO TREINTA. Dispo-  
21 sición general. En lo que no estuviere expresamente determi-  
22 nado en estos Estatutos se aplicarán las disposiciones de la  
23 Ley de Compañías.- SEXTA: Los comparecientes autorizan al se-  
24 ñor Otto Schneewind para que realice los trámites necesarios  
25 para la aprobación e inscripción de esta escritura. Usted, se-  
26 ñor Notario, se dignará insertar los documentos que se acompa-  
27 ñan a esta minuta, y agregar las cláusulas de estilo necesar-  
28 rias para la validez de este instrumento. f). Miguel Díaz Cue-

1 va.-Dr. Miguel Díaz Cueva, Matrícula Número 202 en el Colegio  
2 de Abogados.".- Hasta aquí la minuta que se agrega, la misma  
3 que los comparecientes la ratifican en todas sus partes y la  
4 dejan elevada a escritura pública para que surta sus efectos  
5 legales la Compañía "INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA, C.  
6 LTDA.", en dicha Minuta detallada, quedando advertidos de la  
7 obligación que tienen de hacer aprobar legalmente esta escritu-  
8 ra, publicar su extracto por la Prensa y obtener su inscrip-  
9 ción en el Registro Mercantil. Esta escritura se halla exenta  
10 de pago de impuestos de conformidad con la Ley en lo que se re-  
11 fiere a la constitución misma de la Compañía, pagándose ese al  
12 el impuesto de alcabala por la transferencia de inmuebles que  
13 como antes se hace a dicha Compañía con el aviso número 555  
14 de esta Notaría. Pertan los comparecientes las cédulas prescri-  
15 tas por la Ley.- D O C U M E N T O S H A B I L I T A N -  
16 T E S: "C O P I A:- "Resolución Número cero cincuenta y  
17 seis.- EL DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE INDUSTRIAS, CO-  
18 MERCIO E INTEGRACION EN EL AUSTRO, EN USO de las facultades que  
19 le confieren los Decretos Números setecientos ochenta y nueve  
20 de once de Septiembre de mil novecientos setenta y cinco y mil  
21 ochocientos setenta y cinco, de veinte y siete de Septiembre  
22 de mil novecientos setenta y siete; VISTOS: El Decreto Supre-  
23 mo número novecientos setenta y cuatro de treinta de Junio de  
24 mil novecientos setenta y uno, reformado mediante Decreto Su-  
25 premo Número Novecientos-A, de diez de Noviembre de mil nove-  
26 cientos setenta y seis, la declaración Número cero cero uno de  
27 fecha veinte y siete de Junio de mil novecientos setenta y se-  
28 che, efectuada por el señor OTTO SCHENEBWIND, de nacionalidad

Siete

1 alemana, la solicitud y la documentación presentadas que repe-  
2 san en los archivos de este Ministerio; R E S U E L V E : AU-  
3 TORIZAR al señor OTTO SCHNEEWIND, de nacionalidad alemana, re-  
4 sidente en el Ecuador, en forma legal, según lo ha demostrado  
5 fehacientemente, poseedor de la Visa de Inmigrante (Ley ante-  
6 rior), otorgada el catorce de Marzo de mil novecientos cin-  
7 cuenta y ocho, por el Ministerio de Relaciones Exteriores, para  
8 que invierta CON EL CARACTER DE INVERSIONISTA NACIONAL, en la  
9 constitución, aumentos de capital, compra de acciones, parti-  
10 cipaciones e derechos de compañías constituidas e per consti-  
11 tuirse en el Ecuador. El señor OTTO SCHNEEWIND, que tendrá la  
12 calidad de inversionista nacional, conforme al Régimen Común  
13 de Tratamiento a los capitales Extranjeros y sus Reformas, hará  
14 use de la presente autorización las veces que fuere necesario  
15 para lo cual, en cada ocasión presentará copia protocolizada  
16 de esta Resolución, conferida por el Notario Público. Disponer  
17 que la presente Resolución sea protocolizada en una de las No-  
18 tarías Públicas del País.-COMUNIQUESE, Dado en Cuenca, a tres  
19 de Julio de mil novecientos setenta y ocho.- José Cuesta V.-  
20 Ecen. José Cuesta V., DIRECTOR REGIONAL MIGEI EN EL AUSTRO.-  
21 (hay un sello). Es fiel copia del original. Lo certifique Luis  
22 A. Ramón.-Dr. Luis A. Ramón. DIRECCION MIGEI-AUSTRO.- Doy fé  
23 que en esta fecha protocolizo la Resolución que antecede y la  
24 agrege al Registro de Mayer Cuantía del Archivo a mi cargo.-  
25 Cuenca, Julio diez y siete de mil novecientos setenta y ocho.-  
26 El Notario, Emil.V.Feicán G.- (hay un sello).- Es fiel copia  
27 de su respectivo original que se halla protocolizado en el Re-  
28 gistro de Mayer Cuantía del archivo a mi cargo; en fs. de em-

1 - lle confiere esta que es la Primera, signada, sellada y firmada  
2 da en la Ciudad de Cuenca, a diez y siete de Julio de mil nove-  
3 vecientos setenta y ocho. El Notario (hay un signo Emil, V. Fei-  
4 cán G. (hay un sello)."- "INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA A-  
5 GRARIA Y COLONIZACION.-IBRAC-JEFATURA ZONAL-CUENCA.- Oficio Nú-  
6 mero Una Una cero ocho.- Fecha siete de Noviembre de mil nove-  
7 cientes ochenta y ocho.- Señor Notario del Cantón, Su Despacho.  
8 Señor Notario: En uso de la delegación conferida por el señor  
9 Director Ejecutivo del IBRAC mediante Resolución Administrati-  
10 va No. DP 10-88-10, de fecha cinco de abril de mil novecientos  
11 ochenta y ocho, se concede autorización a OTTO SCHNEEWIND, a  
12 fin de que transfiera en favor de la COMPAÑIA INMOBILIARIA SAN-  
13 TA CATERINA DE SIENA, C. LTDA, un cuerpo de terreno de la super-  
14 ficie de ocho hectáreas cincuenta áreas, ubicado en el sector  
15 San José, parroquia Ricaurte, cantón Cuenca, provincia del A-  
16 suay. La transferencia se la hará en la totalidad del terreno.  
17 Se concede esta autorización en virtud de que los documentos  
18 presentados reúnen los requisitos de Ley. Se establecen las  
19 prevenciones del artículo ciento treinta y cuatro de la Ley de  
20 Reforma Agraria. Usted, señor Notario, sírvase transcribir in-  
21 tegramente el texto de este oficio en el respectivo contrato  
22 escriturario de transferencia de dominio, para lo que los inter-  
23 esados preperccionarán los demás datos que fueren necesarios.  
24 Atentamente, f). G. Arcoz R.- Ing. Germán Arcoz R. JEFE ZONAL.  
25 (hay un sello)."- "CERTIFICADO NUMERO CINCO MIL CUARENTA Y U-  
26 NO. EL SUSCRITO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA,  
27 C E R T I F I C A: Que, con el número sesenta y cuatro del Re-  
28 gistro Mayor de Propiedad, el diez y seis de enero de mil no-

Ocho

1 ~~vecientos sesenta y siete, se encuentra inscrita la compra e-~~  
2 ~~fectuada por el señor Inginiere OTTO SCHNEEWIND THIELEN, casado,~~  
3 ~~a los cónyuges Roberto Calderón Urquien y doña Inés Peña Andra-~~  
4 ~~de, un fundo con las construcciones en él existentes, inclusio-~~  
5 ~~ve, ubicado en el sector de Machángara, y denominado Quinta San~~  
6 ~~José, en la Jurisdicción de la parroquia Ricaurte de este can-~~  
7 ~~tón, predio que tiene la cabida de ochocientos sesenta y cinco hec-~~  
8 ~~reas, y que al presente se halla comprendido dentro de estos~~  
9 ~~límites: por el Norte, el predio del señor Jorge Terreros Mora;~~  
10 ~~por el Sur, cerca quebrada; por el Oeste, con el río Machángar-~~  
11 ~~ra; y por el Este, con camino público que conduce a Ricaurte.~~  
12 ~~Que, revisados los índices de esta dependencia desde mil nove-~~  
13 ~~cientos sesenta y uno a la fecha, no se encuentra que el in-~~  
14 ~~mueble describe se parte gravámen alguno, ni ha pasado a tercer~~  
15 ~~poseedor, con título inscrito dentro de este cantón. Cuenca, veint-~~  
16 ~~te de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho. f). Julio~~  
17 ~~Peñaherrera A.-DR. JULIO PEÑAHERRERA ASTUDILLO, REGISTRADOR DE~~  
18 ~~LA PROPIEDAD. (hay un sello)."- "CERTIFICADO NUMERO CINCO MIL~~  
19 ~~OGOCIENTOS-CATORCE, EL SUSCRITO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD~~  
20 ~~DEL CANTON CUENCA. C E R T I F I C A: QUE, con el número nove-~~  
21 ~~cientos cuarenta y cuatro, del Registro Mayor de Propiedad, el~~  
22 ~~once de julio de mil novecientos sesenta y nueve, se encuentra~~  
23 ~~inscrita la compra efectuada por el señor OTTO SCHNEEWIND THIE-~~  
24 ~~LEN casado con Caterine Tesi, a los cónyuges Miguel Mansalvo~~  
25 ~~Guillón y María Teresa Aguilera, de Mansalvo, un cuerpo de ter-~~  
26 ~~ceros de la superficie de tres mil setecientos sesenta y tres~~  
27 ~~metros cuadrados, ubicado en el sector Culica, de la parroquia~~  
28 ~~San Sebastián, avenida del Chefer, de este cantón, dentro de~~

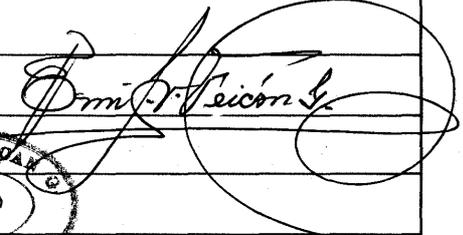
1 estos linderos: por el Sur, la avenida del Chefer; Norte y Es-  
 2 te, con una calle aún innominada que une la avenida del Chefer,  
 3 con la Avenida Abelardo J. Andrade ; y por el Oeste, con una  
 4 faja de terreno de cinco metros de ancho, en toda la extensión,  
 5 del límite, que se reservan los vendedores para instalaciones  
 6 de agua potable, faja de terreno que tiene la superficie de  
 7 descientos quince metros cuadrados, y que queda contigua al  
 8 predio de Eleisa Abad viuda de Cedillo. Que, revisados los in-  
 9 dices de esta dependencia, desde mil novecientos setenta y uno,  
 10 a la fecha, el inmueble descrito no se porta gravamen alguno,  
 11 ni ha pasado a tercer poseedor con título inscrito. Cuenca, es-  
 12 cho de Noviembre de mil novecientos ochenta y ocho.- f). Julio  
 13 Peñaherrera A.-DR. JULIO PEÑAHERRERA ASTUDILLO, REGISTRADOR DE  
 14 LA PROPIEDAD. (hay un sello).- "BANCO DEL AZUAY.- Cuenca,  
 15 a veinte de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho.- EL  
 16 BANCO DEL AZUAY S. A. CERTIFICA: Que en la Cuenta "Depósitos  
 17 de Plazo Menor" consta el depósito por la suma total de TRES-  
 18 CIENTOS MIL SUCRES 00/100, para la Cuenta Integración de Ca-  
 19 pital de la Compañía Inmobiliaria "Santa Catalina de Sena Cía.  
 20 Ltda. " De conformidad con el siguiente detalle:

21	KARIN SCHNEEWIND	S/ 150.000.00
22	PAUL SCHNEEWIND	S/ 50.000.00
23	HEIDI SCHNEEWIND	S/ 50.000.00
24	ERIKA SCHNEEWIND	S/ 50.000.00
25	TOTAL	S/ 300.000.00

26 Muy atentamente, POR EL BANCO DEL AZUAY S.A., f), Miriam In-  
 27 quierde.-Miriam Inquierde de Espinoza, SUB GERENTE DE TESORERIA  
 28 MATRIZ (hay un sello).- Los documentos transcritos se agre-

1 gan menos el primero que se devuelve.- En cuanto a los certi-  
2 ficados de no adeudar al Fisco los comparecientes, conferidos  
3 el veinte de diciembre actual que se presentan i serán adjun-  
4 tados a la primera copia de esta escritura ,tienen los núme-  
5 ros: 245280,245284,245282,245283 i 245285 , respectivamente,  
6 en el orden de su comparecencia .- Leído este instrumen-  
7 te, íntegramente, a los contratantes, por mí el Notario, se  
8 ratificaren en su contenido i firmaren conmigo, en unidad de  
9 actos: doy fe.- (firmado) Otto Schneewind.-C.I. 0100890714.-  
10 Caterina de Schneewind.-C.C.010030159-7.-Carín Schneewind.-C.  
11 C.01-0174293-0.-Paúl Schneewind.-C.C.010179969-0.-Heidi Schne  
12 wind.-C.C.010179968-2.- Erika Schneewind.-C.C.010179967-4.-El  
13 Notario Emil.V.Feicán G.-" Entrelíneas:días: Vale.- Enmenda-  
14 do:montb- puede-embargo-aquel-e-respectivamente, en el orden  
15 de su comparecencia, Vale.- Testado: Urbanización i parcela-  
16 ción de terrenos:No Vale.

17  
18 Se otorgó ante mí, en fe de ello con-  
19 fiero esta PRIMERA copia, signada, firmada i sellada en la Ciudad  
20 de Cuenca, en el día de su otorgamiento.

21 El Notario   
22 

25 Inscrito en el Registro de Propiedad  
26 con el No 671  
27 Cuenca, FEBRERO 2 de 1989  
28 El Registrador

  
REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

1 DOY FE; Que en esta fecha tomé nota al margen de la matriz  
 2 que contiene la escritura de constitución de la Compañía "  
 3 INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C.LTDA." cuya copia an-  
 4 tecede, que dicha escritura ha sido aprobada por el Intenden-  
 5 te de Compañías de Cuenca Doctor Franklin Durán Sigüenza, me-  
 6 diante Resolución Número 89-3-2-1-011 expedida el diez i  
 7 seis de Enero de 1989.

8 Cuenca, Marzo 7 de 1989

9 EL NOTARIO

10 *Franklin Durán Sigüenza*  
 11

12  
 13  
 14  
 15 Queda inscrita en esta fecha y bajo el No. 73 del REGISTRO MER  
 16 CANTIL; juntamente con la Resolución No. 89-3-2-1-011; de la -  
 17 INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE CUENCA, que aprobó esta escritura.  
 18 He cumplido con lo dispuesto en dicha Resolución. CUENCA, 5 DE  
 19 ABRIL DE 1989.

20 *Renegio*

21 Dr. Renegio Auquitta Lucero  
 Registrador Mercantil del Cantón Cuenca

