

NUMERO: ( 305 ) .-

CONSTITUCION DE UNA COMPAÑIA ANONIMA, DENOMINADA:  
"INMOBILIARIA RICAJOTI S.A."; OTORGAN LOS SEÑORES: JORGE  
APPENZAUSER RUPERTI, CAROLINA TERESA APPENZAUSER DE DE GENNA  
Y RICARDO APPENZAUSER VOIGT .- .-

CUANTIA: S/.7'510.000,00 .-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre,  
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Viernes  
Veintinueve de Marzo de mil novecientos noventa y seis, ante  
mí Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público  
Tercero del Cantón, comparecen, los señores: JORGE  
APPENZAUSER RUPERTI, de estado civil casado; CAROLINA TERESA  
APPENZAUSER DE DE GENNA, de estado civil casada; y, RICARDO  
APPENZAUSER VOIGT, de estado civil casado, todos por sus  
propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de  
nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad,  
hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de  
conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos  
Certificados de Votación de las últimas elecciones, DOY FE.-  
Bién instruídos en el objeto y resultados de esta Escritura  
de CONSTITUCION DE UNA COMPAÑIA ANONIMA, la cual proceden a  
celebrarla, por sus propios derechos, me entregan una minuta  
para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que  
sigue: SEÑOR NOTARIO.- Sírvase autorizar e incorporar en el  
Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una de la cual  
conste el Contrato de Constitución de Compañía, el mismo que  
se determine al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.-  
Intervienen en el otorgamiento de la presente Escritura

**ABOGADO**  
**Raúl González Melgar**  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
CANTON MANTA  
MANTA - M. D. EL - ECUADOR

Pública y manifiestan voluntariamente su deseo de constituir una Compañía Anónima, las personas cuyos nombres, apellidos, nacionalidades, estados civiles, profesiones y domicilios, se expresan a continuación: JORGE APPENZAUSER RUPERTI, casado, Ejecutivo, Manta; CAROLINA TERESA APPENZAUSER DE DE GENNA, casada, Ejecutiva, Manta; RICARDO APPENZAUSER VOIGT, casado, Ejecutivo, Manta. SEGUNDA: Los fundadores aludidos en la cláusula que antecede han aprobado los siguientes Estatutos Sociales de la Compañía. ESTATUTOS: CAPITULO PRIMERO.- DENOMINACION, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO, PLAZO, CAPITAL Y DE LAS ACCIONES. ARTICULO PRIMERO: Adopta la Compañía Anónima la denominación de: "INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.". ARTICULO SEGUNDO: La Compañía es ecuatoriana y tiene su domicilio en la Ciudad de Manta, República del Ecuador, podrá establecer Agencias y Sucursales en cualquier lugar, dentro del Territorio Nacional o en el Extranjero, conforme a las Leyes y, por Resolución de la Junta General de Accionistas en tal sentido. ARTICULO TERCERO: La Compañía tiene como objeto principal: a) Actividades relacionadas con el negocio Inmobiliario como participar en la Compraventa de bienes raíces, casas, edificios, ciudadelas, locales industriales, de recreación, turismo. para arrendarlos o venderlos íntegramente o bajo el sistema de propiedad horizontal. b) Construcción y promoción para vender, arrendar todo tipo de Edificios, Viviendas, Urbanizaciones, Lotizaciones, lotes con servicios, condominios, propiedades horizontales, tanto en Áreas urbanas, rurales y en zonas de playa; negocios Inmobiliarios, especialmente para otorgar servicios a

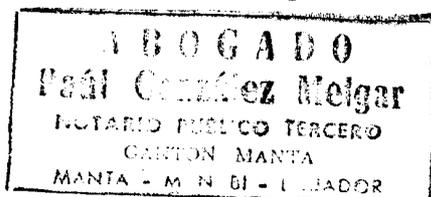
entidades financieros, manteniendo en propiedad de bienes, inmuebles para uso de oficinas de Sociedades o Instituciones Financieras, etc. Como consecuencia de las actividades que se acaban de determinar. La Compañía efectuará toda clase de actos, contratos y operaciones civiles, mercantiles o de cualquier naturaleza, permitido por las leyes y relacionados con su objeto. Consecuentemente en el ejercicio de estas actividades la Compañía queda facultada para adquirir toda clase de bienes necesarios para el cumplimiento de sus fines, pudiendo otorgar garantías y recibir préstamos. Así mismo, podrá adquirirla de las existentes, siempre que constituyan medios de realización de su objeto, igualmente podrá celebrar los actos y contratos Civiles y Mercantiles, permitido por las leyes ecuatorianas con tal que hagan relación con su objeto social. ARTICULO CUARTO: El plazo de duración del presente contrato de la Compañía, es de: CINCUENTA AÑOS, contados a partir de la fecha de Inscripción de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía en el Registro Mercantil del Cantón Manta. ARTICULO QUINTO: El Capital de la Compañía es de: SIETE MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL SUCRES, divididos en Siete mil quinientas diez acciones ordinarias y nominativas de Un mil sucres cada, numeradas del cero uno al siete mil quinientos diez inclusive, el mismo que se encuentra suscrito y pagado. ARTICULO SEXTO: Las acciones contendrán las delcaraciones exigidas por la Ley, estarán representadas por Títulos Nominativos firmados por el Presidente y Gerente General. Cada acción liberada dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General

ABOGADO  
Paúl González Melgar  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
CANTÓN MANTA  
MANTA - M. N. 01 - 1.14077

de Accionistas. Las no liberadas lo darán en proporción a su valor pagado. Las acciones se transmiten y transfieren de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. La Compañía considera como accionista a quien aparezca inscrito como tal en el libro de Acciones y Accionistas de la Compañía. CAPITULO SEGUNDO: DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION. ARTICULO SEPTIMO.- La Compañía será dirigida por la Junta General de Accionistas, y administrada por el Presidente y el Gerente General, quienes tendrán las atribuciones que les compete por las leyes y las que les señalen los presentes Estatutos. ARTICULO OCTAVO: La Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía, la tendrá el Gerente General, quien realizará la libre y más amplia administración de la misma. CAPITULO TERCERO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- ARTICULO NOVENO: La Junta General de Accionistas es Organo Supremo de la Compañía, estará dirigida por el Presidente, y actuará de secretario de la misma, el Gerente General de la Compañía. A falta de cualquiera de ellos, será sustituido por la persona, que al efecto, designe los concurrentes. ARTICULO DECIMO: Las Juntas Generales de Accionistas son Ordinarias y Extraordinarias. La Junta General se reunirá ordinariamente, por lo menos, una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía. La Junta Geneal de Accionistas se reunirá Extraordinariamente, en cualquier época, cuando así lo resolviera el Gerente General, o se lo solicitaren uno o más Accionistas que representaren por lo menos, el veinticinco

00004

por ciento del Capital Social. ARTICULO DECIMO PRIMERO: Las Juntas Generales, sean Ordinarias o Extraordinarias, serán convocadas por la Prensa, de conformidad con lo determinado en el Artículo Doscientos setenta y ocho de la Ley de Compañías, sino con la concurrencia de por lo menos la mitad del Capital Social Pagado. de no existir este quorum, se procederá a convocarla por segunda ocasión, dentro de treinta días posteriores a la fecha fijada para la primera reunión, sin poder modificarse el objeto, y con el número de Accionistas presentes, debiéndose expresarse así en la referida Convocatoria. Salvo las excepciones legales, las resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas deberán ser tomadas por mayoría de votos del Capital Pagado concurrente a la reunión. Los accionistas podrán hacerse representar en las Juntas Generales, por otras personas, mediante Carta dirigida al Gerente General de la Compañía. De cada sesión de Junta General, deberá elaborarse una Acta redactada en Idioma Castellano. ARTICULO DECIMO SEGUNDO: No obstante, lo dispuesto anteriormente, la Junta General de Accionistas se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del Territorio Nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que se encuentre presente la totalidad del Capital Social Pagado; y, acepten los concurrentes, por unanimidad la celebración de la Junta y suscriban el acto bajo sanción de nulidad. ARTICULO DECIMO TERCERO: Son atribuciones de la Junta General de Accionistas: a) Nombrar al Presidente, al Gerente General y Comisarios de la Compañía; b) Aceptar las



excusas o renunciaciones de los Funcionarios cuando lo estime conveniente, así como resolver todos los casos de subrogación que no se hubieren previsto en los Estatutos; c) Fijar honorarios, remuneraciones, viáticos y gastos de Representación de dichos Funcionarios; d) Conocer los informes, balances, inventarios y más cuentas, que el Gerente General le someta a su consideración, y, aprobar u ordenar su rectificación, siempre que esté precedido del dictamen de los Comisarios; e) Conocer y resolver respecto de la distribución de las utilidades, casos de haberlas, y, fijar cuando proceda, la cuota de éstas para la formación del fondo de reservas legal de la Compañía, la misma que no podrá ser menor del diez por ciento; f) Ordenar la formación de reservas especiales de libre disposición; g) Conocer y resolver respecto del aumento o disminución del Capital Social, Emisión o Amortización de las Acciones; h) Resolver acerca de la Fusión, Transformación y Liquidación de la Sociedad; i) Para el caso de Liquidación, nombrar liquidadores, el procedimiento, la consideración de las cuentas en liquidación y la retribución de los liquidadores; j) Conocer y resolver cualquier asunto que se le somete a su consideración; y, k) Ejercer todas las atribuciones que por la Ley y por los presentes Estatutos le corresponden.

CAPITULO CUARTO: DEL PRESIDENTE, DEL GERENTE GENERAL Y DEL

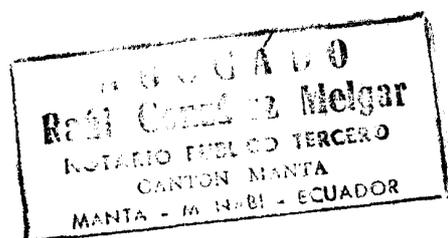
COMISARIO. ARTICULO DECIMO CUARTO: El Presidnete y el Gerente

General, Accionistas o no de la misma, serán elegidos por la

Junta General de Accionistas por un período de cinco años,

los dos primeros, y de dos años los segundos, pudiendo ser

reelegidos indefinidamente. ARTICULO DECIMO QUINTO: Son atribuciones del Presidente: a) Presidir las sesiones de las Juntas Generales; b) Subrogar con iguales atribuciones al Gerente General en los casos de falta, impedimento temporal o renuncia; c) Suscribir los Títulos de las Acciones y de las Actas de las sesiones de las Juntas Generales; d) Cumplir y hacer cumplir los Estatutos y las Resoluciones de las Juntas Generales; y, e) Las demás atribuciones señaladas en la Ley o en los presentes Estatutos. ARTICULO DECIMO SEXTO: El Gerente General de la Compañía tendrá la Representación Legal de la misma, en los términos indicados en el Artículo Octavo de los presentes Estatutos. Entre sus atribuciones están: a) Convocar y actuar de Secretario en las sesiones de las Juntas Generales de Accionistas; b) Suscribir los Títulos de las acciones y las Actas de las sesiones de las Juntas Generales; c) Suscribir en el Libro de Acciones y Accionistas las Inscripciones de las acciones; así como las sucesivas transferencias y transmisiones; d) Llevar el libro de Actas de las sesiones de las Juntas Generales y sus respectivos expedientes; y, e) Las demás atribuciones determinadas en la Ley o en los presentes Estatutos. ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Anualmente la Junta General de Accionistas, designará un Comisario, el mismo que tendrá las atribuciones que se encuentran determinadas en la Ley. CAPITULO QUINTO: DE LAS UTILIDADES.- ARTICULO DECIMO OCTAVO: De las utilidades líquidas que resultaren de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor del diez por ciento destinado a formar parte del fondo de reserva final, hasta



que éste alcance, por lo menos el cincuenta por ciento del Capital Social. CAPITULO SEXTO: DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION.- ARTICULO DECIMO NOVENO: Para los casos de disolución y liquidación se estará a lo dispuesto expresamente en la Ley de Compañías, y de manera muy especial a sus secciones Once y Doce. TERCERA: Los intervinientes en calidad de fundadores, declaran que el Capital Social de la Compañía que se constituye por la presente Escritura Pública, se divide de la siguiente forma:

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	ESPECIES	CAPITAL PAGADO NUMERARIO	No. DE - ACCIONES
JORGE APPENZAUSER R.	S/. 7'500,000	7'500.000		7.500
CAROLINA DE DE GENNA	5.000		5.000	5
RICARDO APPENZAUSER V.	5.000		5.000	5
-----				
T O T A L :	S/. 7'510.000	7'500.000	10.000	7.510

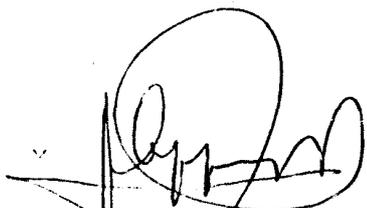
Sobre las especies que aporta el señor JORGE APPENZAUSER RUPERTI, merece destacarse lo siguiente: UNO) Se trata de bienes inmuebles que servirán para cumplir el objeto social de la Compañía; DOS) Consisten en un lote de terreno que se encuentra ubicado en el Sitio Colorado, Cantón Montecristi, Provincia de Manabí, el mismo que lo adquirió por compra a la señora Carmen Quintina Alonzo Mero viuda de Alonzo y sus hijos, mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Público Primero del Cantón Montecristi el día veintidós de Diciembre de mil novecientos ochenta, é inscrita en el Registro de la

Propiedad el día Veintidós de Enero de mil novecientos ochenta y uno, bajo el Número Tres y anotada en el Repertorio General con el Número Sesenta y siete del Registro de Propiedades del Cantón Montecristi. TRES) Esta propiedad se haya circunscrita bajo las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, Sitio Colorado hasta el Sitio El Arroyo con treinta y siete metros; POR ATRAS, con terrenos del señor Jorge Appenzauser Ruperti con treinta y siete metros; POR EL COSTADO DERECHO, con terreno del señor Jorge Appenzauser con trescientos noventa y dos metros; y POR EL COSTADO IZQUIERDO, con terrenos del señor Jorge Appenzauser con trescientos noventa y dos metros. No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su cabida. Por lo tanto el vendedor transfiere al adquirente el dominio, uso, goce y posesión en el terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio de los enajenantes les corresponda o pudiera corresponderles. CUATRO) Sobre este bien no existe gravamen alguno, ni limitación de dominio, de conformidad con el respectivo Certificado que se acompaña. CINCO) Los Accionistas fundadores, de conformidad con la Ley, han avaluado este terreno en la cantidad de Siete millones quinientos mil sucres. SEIS) Con los antecedentes referidos, el señor Jorge Appenzauser Ruperti, traspasa el dominio y posesión del bien descrito anteriormente a la Compañía, que mediante este Contrato se

4

**ABOGADO**  
**Raúl González Melgar**  
 NOTARIO PUBLICO TERCERO  
 GUAYAS  
 MANTUA - EL NABÍ - EL JADOR

constituye Inmobiliaria RICAJOTI S.A.- Se delega expresamente al Abogado Onofre de Genna Arteaga, para que concurra ante los organismos competentes, en función al perfeccionamiento de esta Escritura Pública. Se acompañan como documentos habilitantes, los Certificados Bancarios y Registro de la Propiedad. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este Instrumento (Firmado) Abogado Onofre De Genna Arteaga, con Matrícula Número ciento cuarenta y cinco del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de Impuestos de Alcabalas y sus Adicionales de Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo el Notario, en unidad de acto. DOY FE.-



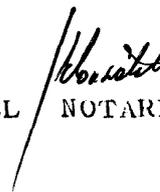
JORGE APPENZAUSER RUPERTI.-  
C.C. N° 130135038-3



CAROLINA APPENZAUSER DE DE GENNA  
C.C. N ° . 130570105-2



RICARDO APPENZAUSER VOIGT. -  
C.C. N° 130623285-9



EL NOTARIO . -

10

SE OTORGO . . .

VERA A LA ULTIMA PAGINA

**DEPOSITO A PLAZO No. 06-30033  
( CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL)**

Beneficiario

**INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.**

Plazo	Interés anual	Fecha de Vencimiento
30	41.00	04/ABR/1996
Valor del Capital	Valor de Intereses	Valor Total
10,000.00	342.00	10,315.00

Certificamos que al vencimiento del presente DEPOSITO A PLAZO, (Cuenta de Integración de Capital) y previa devolución del mismo, el beneficiario por la interpuesta persona de su Administrador o Apoderado, recibirá el valor depositado más los intereses devengados a la fecha del retiro. El valor total de este depósito, será retirado, toda vez que el Superintendente de Bancos o de Compañías comunique por escrito al Banco, que la compañía se encuentra legalmente constituida o domiciliada. El administrador o apoderado al momento del retiro del depósito, acreditará su calidad ante el Banco, con la copia certificada de su nombramiento escrito, o con el poder debidamente otorgado.

Si la compañía no llegare a constituirse o domiciliarse en el Ecuador, el depósito realizado en la Cuenta de Integración de Capital y sus intereses serán reintegrados al respectivo depositante, con previa autorización escrita por dicha entrega otorgada por el Superintendente de Bancos o de Compañías, según sea el caso, autorización que nos será remitida.

El plazo para estos depósitos serán de más de 30 días. Sin embargo estos depósitos devengarán intereses, a menos que el retiro se haga antes de que cumpla el plazo de 31 días.

Los intereses se pagarán al vencimiento.

Los depósitos realizados en Cuenta de integración de capital estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 51, literal b de la Ley de Instituciones del Sistema Financiero, y al reglamento respectivo, contenido en la resolución No. 92-1012 expedida por la Superintendencia de Bancos, publicada en el Registro Oficial #84 del 10 de diciembre de 1992.

MANTA, 05 de Marzo de 1996

p. BANCO DEL PACIFICO S.A.

Firma Autorizada

Abogado de la Institución

**ABOGADO**  
**Raúl González Melgar**  
RODOLFO FUEBGO TERCERO  
CENTÓN MANTÁ  
MANTÁ - MANABÍ - ECUADOR

Notaria 3era. del Cantón Manta  
DOY FE Que lo presente Xerocopia  
es igual a su Original.

Manta. 29 MAR. 1996

EL NOTARIO

Ab. Raúl González Melgar

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

INMOBILIARIA  
RICAJOTI S.A.  
U

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SEÑOR: INTENDENCIA DE PORTOVIEJO

No. Tramite 23310  
Ciudad: PORTOVIEJO  
FECHA: 23/08/95

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION -PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS- LE INFORMO  
QUE SU CONSULTA PARA CONSTITUCION DE COMPAÑIAS, HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

1.- INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.

ACEPTADA:

4 ABR 1995

ARGUMENTOS RAZON:

ARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES

ESTA DENOMINACION SE  
RESERVA FIDELMENTE  
POR 20 DIAS

*Victor Cevallos Vaca*  
DR. VICTOR CEVALLOS VACA  
SECRETARIO GENERAL.

Notaria 3era. del Cantón Manta  
DOY FE Que la presente Xerocopia  
es igual a su Original.

Manta. 29 MAR. 1996

EL NOTARIO

*Raúl González Melgar*  
Ab. Raúl González Melgar

Municipalidad  
de Montecristi



MIL  
SUCRES

Nº 18567

1	LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL.
2	DEL CANTON MONTECRISTI.
3	
4	A petición verbal de parte interesada CERTIFICO:que revisado
5	los libros de Catastros de Predios urbanos del Cantón, se en-
6	cuentra registrada una propiedad consistente en "Un cuerpo -
7	de terreno" ubicado en el "Sitio Colorado y Arroyo" pertene-
8	ciente a ésta Jurisdicción Cantonal, a favor de JORGE RICAR-
9	DO APPENZAUER RUPERTY, siendo su avalúo comercial de SIETE-
10	MILLONES QUINIENTOS MIL 00/100, SUCRES (S.7.500.000,00), --+).
11	BO QUE CERTIFICO PARA FINES DE TRAMITE DE ESCRITURA.
12	
13	
14	
15	
16	Montecristi, febrero 24 de 1996.
17	
18	Eco. Dimarrek Quijiye M.
19	DIRECTOR FINANCIERO.
20	
21	
22	Notaria Ser. del Cantón Manta
23	DOY FE Que lo que se me acredita
24	es igual a lo Original.
25	Manta. 29 MAR. 1996
26	EL NOTARIO
27	Ab. Raúl González Melgar
28	

**ABOGADO**  
**Raúl González Melgar**  
 NOTARIO PUBLICO TERCERO  
 CANTON MANTA  
 -MANTA - MANABI - ECUADOR



# Municipio del Cantón Montecristi

## Liquidación del Impuesto a la Utilidades en la Compraventa de Inmuebles y Plusvalía de los mismos

# PAGADO

POR \$ 553.462,00

Nº 04355

El Señor JORGE APENZAUSER RUPERTY

va a vender un

CUERPO DE

TERRENO

ubicado en

SITIO COLORADO Y ARROYO

del cantón

MONTECRISTI

que adquirió en \$.

200.000,00

vende a

RICAJOTI INMOBILIARIA

Por el precio de \$.

7.500.000,00

según T/C Nº.

3827

de alcabalas.

### LIQUIDACION DEL IMPUESTO

Precio de venta

\$ 7.500.000,00

Costo de adquisición

200.000,00

Utilidad 14

\$ 7.300.000,00

Menos el 70 % por años transcurrido

5.110.000,00

678.900,00

Base imponible

" 1.511.100,00

Básico sobre

" 1.000.000,00

Exceso 42 %



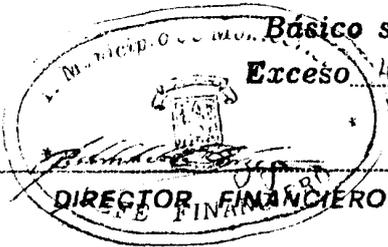
\$ 338.800,00

214.662,00

**TOTAL \$ 553.462,00**

Montecristi, ENERO 24

de 199 6



Notaria 3era. del Cantón Manta  
DOY FE Que la presente Xerocopia  
es igual a su Original.

Manta. 29 MAR. 1996

EL NOTARIO

Ab. Raúl González M.

IMPACIO EN BLANCO

ABOGADO  
Raúl González Melgar  
Notario 3era. del Cantón Manta  
DOY FE Que lo que se Xeroxcopia  
es igual a su Original.  
MANABÍ



375

Manta. 29 MAR. 1996

CERTIFICADO:

EL NOTARIO

Ab. Raúl González Melgar

ABOGADA: GRETA DELGADO INTIAGO DE RODRIGUEZ, Registradora de la Propiedad del Cantón Montecristi, a petición verbal-confiere CERTIFICACION POR MANDATO JUDICIAL, según artículo 11 y 25 de la Ley de Registro de Inscripciones, autorizada por el Sr Juez Décimo Segundo de lo Civil de Manabí, Abg. Carlos Teodoro Delgado Alonzo, a favor del SR JORGE RICARDO ALFENZAUER RUPERTY, propietario de un cuerpo de terreno ubicado en esta Ciudad, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos; FRENTE: Carretera El Arroyo Montecristi con DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS, por ATRAS: Herederos de Césarío Alonzo, con CATORCE METROS, CINCUENTA CENTI METROS, por el COSTADO DERECHO: en línea inclinada con propiedad de Francisco Chávez y Segundo Alonzo, con QUINIENTOS SESENTA Y OCHO METROS; por el COSTADO IZQUIERDO: con lote de terreno de propiedad de los hermanos Delgado Alonzo y en línea inclinada con TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS, y partiendo de este punto y en línea horizontal hacia el lado derecho con SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS, y partiendo de este punto en línea inclinada hasta encontrarse con la parte de atrás con CIENTO SESENTA Y OCHO METROS, con una superficie total de NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS QUINCE METROS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. Esta propiedad la adquirió el Sr Jorge RICARDO ALFENZAUER RUPERTY, por compra a la Sra Carmen Quintina Alonzo Mero Viuda de Alonzo e hijos, según Escritura de compraventa de Derechos y Acciones autorizada por el Sr Notario Público Primero del Cantón Montecristi, Don Carlos Demetrio Palacios Mero de fecha 22 de Diciembre de 1980, e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Montecristi, su quinto testimonio de fojas 418

440, con el número TREINTA Y SEIS (36) del registro de -  
Propiedad Tomo Cuatro(4), anotada en el libro Repertorio-  
General Tomo Uno (1), con el número TRESCIENTOS CUARENTA  
Y SIETE (347) de fecha 26 de Marzo de 1996. Posteriormente  
a la fecha de celebración de la Escritura los Cónyuges ;  
Sr JORGE RICARD ALLENZAUSER RIBERTY Y MARIANA VOIG DE -  
APPENZAUSER, Hipotecan a favor del Banco Comercial de Ma-  
nabí, una parte de la propiedad descrita, consistente en -  
cuarenta y Dos mil Seiscientos Veinte y cinco metros cua-  
drados, dentro de los siguientes linderos y medidas; por el  
FRENTE : Carretera Montecristi-El Arroyo" y CIENTO DIEZ Y  
SIETE METROS, por ATRAS: Terrenos de Jorge Appenzauser y -  
de los hermanos Delgado Alonzo con CIENTO METROS, por el -  
lado derecho; terrenos del Sr Jorge Appenzauser con TRES-  
CIENTOS NOVENTA Y DOS METROS de longitud, y por el CCSTA-  
DO IZQUIERDO; terrenos de los hermanos Delgado Alonzo y -  
TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS DE LONGITUD, según Escri-  
tura de Hipoteca autorizada por el Sr Notario Público Pri-  
mero de Portoviejo Abg. Alfonso Leon Ureta, el 11 de Febre-  
ro de 1981, e inscrita en el Registro de Propiedad de Mon-  
tecristi, con el número SIETE (7), del Registro de Hipotecas  
anotada en el libro Repertorio General con el número CIE-  
NTE VEINTE Y TRES (123) de fecha 12 de Febrero de 1981, y  
REINSCRITA POR CANTATO JUDICIAL EL 26 DE MARZO DE 1996

Con fecha 1 de Abril de 1981, los Cónyuges Sr JORGE ALLEN-  
ZAUSER RIBERTY Y SRA MARIANA VOIG DE ALLENZAUSER, reali-  
zan contrato de Mutuo Hipotecario a favor de la Financiera  
Manabí S.A, el mismo que consiste en una parte, dentro de-  
los linderos y medidas siguientes; FRENTE : Terrenos que va  
desde la Carretera Manabí Montecristi, en el sitio Colorado-  
hasta el sitio "El Arroyo" con TREINTA Y SIETE METROS; por  
ATRAS: con terrenos de los deudores con TREINTA Y SIETE -  
METROS, por el CCSTADO DERECHO: con terrenos de los deudo-  
res con TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS; y, por el CCSTADO C  
IZQUIERDO: con terrenos de los deudores, con TRESCIENTOS NO-  
VENTA Y DOS METROS, según Escritura autorizada por el Sr No

es igual a su Original.

Manabí. 29 MAR. 1996

EL NOTARIO

Ab. Raúl González Melgar

Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abg. Jaime Delgado Intriago el 1 de Abril de 1981, e inscrita en el Registro de Propiedad de Montecristi, el 6 de Abril de 1981, y REINSCRITA IOR MANDATO JUDICIAL, EL 26 DE MARZO DE 1996 . LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y RENUNCIA DE GANANCIALES, entre los Señores Jorege Appenzauser Ruperty y Sra Mariana Voig de Appenzauser, con fecha 22 de Agosto de 1991, se celebró Escritura de Liquidación de la Sociedad Conyugal y Renuencia de Gananciales entre los Conyuges ya mencionados, en la cual se deja constancia que la Sra Mariana Voig Renuncia a sus Gananciales sobre el terreno descrito, según Escritura autorizada por el Señor Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abg. Jaime Delgado Intriago, e inscrita en el Registro de Propiedad de Montecristi, de fojas 65 - 69 con el número TREINTA Y DOS (32) del Registro de Propiedad - TOMO CINCO (5), anotada en el libro Repertorio General Tomo uno (1), número MIL CIENTOS SEIS (1106) de fecha 19 de Agosto de 1993

CANCELACION DE HIPOTECA : Con fecha 22 de Diciembre de 1995 se Cancela la Hipoteca a Financiera Manabí S.A, según Escritura de Cancelación de Hipoteca, autorizada por el Sr Notario Público Noveno del Cantón Quito, de fecha, inscrita en el Registro de Propiedad de Montecristi, con el número DIEZ Y SIETE (17) del Registro de Cancelación de Hipotecas Tomo U o (1), anotada en el libro Repertorio General con el número TRESCIENTOS SESENTA Y UN (361) de fecha 28 de Marzo de 1996. 2) CANCELACION DE HIPOTECA, con fecha 10 de Enero de 1996, se cancela la hipoteca al Banco Comercial de Manabí, S.A, según Escritura autorizada por el Señor Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abg. Raúl González Delgado, e inscrita en el Registro de Propiedad de Montecristi con el número DIEZ Y SEIS (16) del Registro de Cancelación de Hipotecas Tomo Uno (1), anotada en el libro Repertorio General Tomo Uno (1), número TRESCIENTOS SESENTA (360) de fecha 28 de Marzo de 1996. S O L E N E N C I A: La propiedad descrita a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen; Hipoteca; prohibición de Enajenar, Embargo, etc. (SON CIENTO UN RENGLONES). Montecristi, 28 de Marzo de 1996

*[Firma]*  
Abg. Grata Delgado C. de Rosales  
Registradora de la Propiedad  
CANTON MONTECRISTI

NOTARIA - TERCERA

Notaria Sra. del Cantón Manta  
DOY FE Q. es una copia Xeroxscopia  
de la original.

Manta, 29 MAR. 1996

de caja.

LUGAR Y FECHA Manta, Abril 11 de 1996

PARA DEPOSITAR EN LA CUENTA DE CONSEJO PROVINCIAL DE MARIACHI

CUENTA Nº

75210013

FORMA DE ENTREGA

EFFECTIVO	
NUMERO DE CHEQUES	<u>75.000,00</u> <small>Sujeto a revisión</small>
TOTAL S/.	<u>75.000,00</u>

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso, si el espacio no es suficiente utilice un anexo.

- INTERESADO -

Form. No. SDO 229 Rev.

No invadir la zona con sellos ni rasgos caligráficos

**BANCO CENTRAL DEL ECUADOR**  
 Sucursal en Manta  
 NOTARIA TERCERA MANTA  
 # 305 de Marzo de 1996  
 RECIBIÓ PAGO

Este documento no es válido sin la certificación de caja.

**BANCO CENTRAL DEL ECUADOR**

LUGAR Y FECHA Manta, Abril 11 de 1996

PARA DEPOSITAR EN LA CUENTA DE EMPRESA DE AGUA POTABLE

NOTA DE DEPOSITO Nº **G 0188520**

CUENTA Nº

04220211

FORMA DE ENTREGA

EFFECTIVO	
NUMERO DE CHEQUES	<u>75.000,00</u> <small>Sujeto a revisión</small>
TOTAL S/.	<u>75.000,00</u>

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso, si el espacio no es suficiente utilice un anexo.

- INTERESADO -

Form. No. SDO 229 Rev.

No invadir la zona con sellos ni rasgos caligráficos

**BANCO CENTRAL DEL ECUADOR**  
 Sucursal en Manta  
 NOTARIA TERCERA MANTA  
 # 305 de Marzo de 1996  
 RECIBIÓ PAGO

Este documento no es válido sin la certificación de caja.

**BANCO CENTRAL DEL ECUADOR**

LUGAR Y FECHA Manta, Abril 11 de 1996

PARA DEPOSITAR EN LA CUENTA DE CENTRO DE REHABILITACION DE MARIACHI. Concept. 129000

no específico.

NOTA DE DEPOSITO Nº **G 0188530**

CUENTA Nº

75120030

FORMA DE ENTREGA

EFFECTIVO	
NUMERO DE CHEQUES	<u>44.277,00</u> <small>Sujeto a revisión</small>
TOTAL S/.	<u>44.277,00</u>

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso, si el espacio no es suficiente utilice un anexo.

- INTERESADO -

Form. No. SDO 229 Rev.

No invadir la zona con sellos ni rasgos caligráficos

**BANCO CENTRAL DEL ECUADOR**  
 Sucursal en Manta  
 NOTARIA TERCERA MANTA  
 # 305 de Marzo de 1996  
 RECIBIÓ PAGO

*Notaria Vera del Cantón Manta  
DOY FE Que la presente Xerocopia  
es igual a la Original.*

Manta. 11 ABR. 1996

Ab. Raúl González

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA  
COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA  
EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO . - EL -  
NOTARIO . -

**ABOGADO**  
**Raúl González Melgar**  
- INSTANCIA JUDICIAL TERCERO  
- CIUDAD MANTA  
- MANTA - P. O. U. E. - ECUADOR

*Raúl González Melgar*  
Abg. Raúl González Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

DOY FE; que al margen de la Matríz de la presen-  
te Escritura hay una RAZON. que dice; que me -  
diante Resolución N° 96-4-1-10077 de fecha 10 de  
Abril de 1996, Autorizada por el señor Abogado  
Raúl Fernández Cevallos, Intendente de Compañías  
de Portoviejo, queda Aprobada la Constitución de  
INMOBILIARIA RICAJOTI S.A. Manta, Abril 11 de -  
1996.- EL NOTARIO . -

**ABOGADO**  
**Raúl González Melgar**  
- INSTANCIA JUDICIAL TERCERO  
- CIUDAD MANTA  
- MANTA - P. O. U. E. - ECUADOR

*Raúl González Melgar*  
Abg. Raúl González Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA



DEJO INS. . .



CRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE CONSTITUCION DE UNA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA " INMOBILIARIA RICAJOTI SOCIEDAD ANONIMA " OTORGADA ENTRE LOS SEÑORES: JORGE APPENZAUSER RUPERTI, CAROLINA APPENZAUSER DE DE GENNA y RICARDO APPENZAUSER VOIGT, EN EL REGISTRO MERCANTIL A MI CARGO, BAJO EL NUMERO DOSCIENTOS TRECE ( 213 ) Y ANOTADO EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO ( 374 ) EN ESTA FECHA.- INSCRIPCION PRACTICADA DE ACUERDO A LA RESOLUCION Nº 96-4-1-1-0077 DE FECHA: DIEZ DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.- CUMPLIENDO ASI LO DISPUESTO EN EL ARTICULO SEGUNDO, - POR EL SEÑOR ABGDO. RAUL FERNANDEZ DEVALLOS, INTENDENTE DE - COMPAÑIAS DE POETOVIEJO.- HE DEJADO ARCHIVADO EL TERCERO - TESTIMONIO DE LA PRESENTE ESCRITURA, ASI COMO UNA COPIA DE DICHA RESOLUCION, EN ESTA DEPENDENCIA JUDICIAL. *Q*

MANTA, 12 DE ABRIL DE 1.996

*Rocio Alarcón Cevallos*  
Registradora Mercantil  
Del Cantón Manta



**RAZON:**

EN ESTA FECHA SE PROCEDE A MARGINAR LA TRANSFERENCIA DE COMINIO QUE ANTECEDE, EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD TOMO CUATRO (4). BAJO EL NUMERO (36) DE FECHA 26 DE MARZO DE 1.996.

MONTECRISTI, ABRIL 29 DE 1.996.

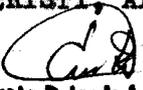
*Greta Delgado*  
Abg. Greta Delgado I. de Rodríguez  
Registradora de la Propiedad  
CANTON MONTECRISTI

**RAZON:**

EL PAGO DE LOS IMPUESTOS POR DERECHOS DE INSCRIPCION CORRESPONDIENTE

TES AL MUNICIPIO DE ESTE CANTON, CON EL AVISO # 0044 = 82.500 Y AL  
CONSEJO PROVINCIAL DE MANABI, CON EL AVISO # 5.156 - 7.500 EN ESTA  
FECHA.

MONTECRISTI, ABRIL 29 DE 1.996.

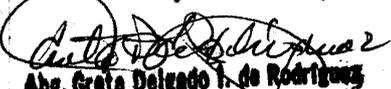
  
Abg. Greta Delgado I. de Rodríguez  
Registradora de la Propiedad  
CANTON MONTECRISTI



**CERTIFICO:**

QUE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO QUE ANTECEDE,  
QUEDA INSCRITA DE FOJAS: 362,363,364,365,366,367,368,369,370,371,  
372,373,374,y 375, CON EL NUMERO TREINTA Y SIETE (37) DEL REGISTRO  
DE PROPIEDA D TOMO CINCO (5).ANOTADA EN EL LIBRO REPERTORIO GENE  
RAL TOMO UNO (1) CON EL NUMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE (487)  
EN EL LIBRO REPERTORIO MERCANTIL TOMO UNO (1) CON EL NUMERO TREIN  
TA Y SEIS (36) Y EN LOS RESPECTIVOS LIBROS INDICES:GENERAL, VENDEDO  
RES, COMPRADORES, E INDICE DE COMPAÑIAS.LITERALES "A" Y "C".

MONTECRISTI, ABRIL 29 DE 1.996.

  
Abg. Greta Delgado I. de Rodríguez  
Registradora de la Propiedad  
CANTON MONTECRISTI

S.N