

COPIA



OTARIA
13º
Guayaquil
ra. Norma
Plaza de
Gar



CONSTITUCION DE COMPANIA "QUI-

VE S. A.".- CUANTIA: S/853.000.00.-

En la ciudad de Guayaquil, -

República del Ecuador, a los

diecisiete días del mes de

Agosto de mil novecientos o-

chenta y uno, ante mí, DOCTO

RA NORMA PLAZA DE GARCIA, A-

bogada y Notaria de este Can-

tón, comparecen los siguientes señores: INGENIERO

CRISTOBAL RIPALDA BURGOS, de estado civil casado,

de profesión Ingeniero Civil, a nombre y en

representación de la Compañía "Construcciones Rip-

per S. A.", en su calidad de Gerente, según lo

acredita con la copia del nombramiento que me presenta

y que se copiará más adelante y además debidamente au-

torizada por la Junta General de Accionistas según lo

acredita con la copia del Acta que me presenta y que -

también será copiada finalmente en esta Escritura; INGE

NIERO GUSTAVO GARCIA CAPUTI, de estado civil casado, de

profesión Ingeniero Civil ---; JORGE ROBLES MORLAS, de

estado civil soltero, de profesión Ejecutivo; ABOGADO

LUIS CAPUTI CAMPODONICO, de estado civil casado, de pro

fesión Abogado; y, ABOGADO ALFREDO PINOARGOTE CEVALLOS,

de estado civil casado, éstos ultimos por sus pro-

prios derechos ; los comparecientes son de nacio-

nalidad ecuatoriana , mayores de edad, con domici

do en su residencia en esta ciudad de Guayaquil

la capacidad civil y necesaria para celebrer todo ac-
to o contrato, y a quienes de conocerlos personalmente
doy fé; bien instruidos en el objeto y resultados de -
esta Escritura, a la que proceden como queda -
indicado, con amplia y entera libertad para su
otorgamiento, me presentaron la minuta y más do-
cumentos que son del tenor siguiente: SEÑOR NO-
TARIO : Sírvasse autorizar una Escritura Pública
en la cual consten el contrato de constitución
simultánea y los Estatutos sociales de la Compa-
ña "QUIVE S. A.", que se otorgan al tenor de las
cláusulas siguientes : CLAUSULA PRIMERA.- OTORGAN-
TES .- Intervienen y otorgan esta Escritura Pú-
blica , y el contrato de constitución simultánea
y los Estatutos sociales de la Compañía "QUIVE -
S. A. " , de nacionalidad ecuatoriana , con do-
micilio o asiento principal de negocios en la -
ciudad de Guayaquil , el Ingeniero Cristóbal Ri-
palda Burgos , en nombre y en representación ,
como su Gerente y Representante legal , de la -
Compañía "Construcciones Ripper S. A.", conforme -
consta de la nota de nombramiento debidamente ins-
crito en el Registro Mercantil de Guayaquil que
se agrega a esta Escritura Pública para acreditar
la representación legal invocada, y autorizado por
la Junta General de Accionistas de la misma Com-
pañía según consta de la copia auténtica del Acta
de la sesión respectiva que también se agrega a -



NOTARIA
13^{ta}
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

esta Escritura Pública, los señores Ingeniero Gustavo
García Caputí, Jorge Robles Morlás, Abogado Luis Capu-
ti Campodónico y Abogado Alfredo Pinoargote Ceva-
llos, por sus propios y personales derechos, to-
dos de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio
y residencia en la ciudad de Guayaquil, quienes
manifiestan y perseveran en sus voluntades de -
constituir, como constituyen, por esta Escritura
Pública, una Compañía Anónima de nacionalidad e-
cuatoriana.- CLAUSULA SEGUNDA.- DENOMINACION Y DU-
RACION.- Con la denominación de "QUIVE S. A." -
se funda y constituye en la ciudad de Guayaquil,
Provincia del Guayas, de la República del Ecua-
dor, la Compañía "QUIVE S. A.", por un plazo -
de duración de cincuenta años, contados desde la
fecha de la inscripción de la escritura pública
de constitución en el Registro Mercantil de Gua-
yaquil, plazo que podrá ser ampliado o restrin-
gido por resolución de la Junta General de Ac-
cionistas, conforme a las leyes pertinentes.- CLAU-
SULA TERCERA: OBJETO SOCIAL.- El objeto social -
de la compañía es el de dedicarse a la compra,
venta, permuta y arrendamiento de toda clase de
inmuebles, urbanos o rurales, unitarios o sometidos
al régimen de la Propiedad horizontal, a la
promoción, ~~formación~~, y venta de edificios, loti-
zaciones y urbanizaciones, para cuyos efectos po-
drá celebrar toda clase de actos y contratos 11

1 citos permitidos por las leyes de la República
2 del Ecuador y relacionado con su objeto.- CLAU

3 SULA CUARTA; IMPORTE DEL CAPITAL SOCIAL; NUMERO
4 DE ACCIONES EN QUE ESTA DIVIDIDO, VALOR NOMINAL
5 DE LAS MISMAS Y SU CLASE; NOMBRE Y NACIONALI-
6 DAD DE LOS SUSCRIPTORES DEL CAPITAL SOCIAL.- El

7 capital social de la compañía "QUIVE S. A." -
8 totalmente suscrito e íntegramente pagado; divi-

9 dido y representado por ochocientas cincuenta -

10 y tres acciones ordinarias y nominativas, de -

11 un mil sucres cada una, numeradas del cero u-

12 no al ochocientos cincuenta y tres, sus títulos

13 serán suscritos por el Presidente y el Gerente,

14 pudiendo cada título contener una o más accio-

15 nes. La Integración del capital social se veri-

16 fica en la forma siguiente: Primero.- La Compa-

17 ñía "Construcciones Ripper S. A." ha suscrito -

18 íntegramente ochocientas cuarenta y nueve acciones

19 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada -

20 una, que totalizan la suma de ochocientas cuaren

21 ta y nueve mil sucres, y las ha pagado total-

22 mente con su aporte a título traslativo de do-

23 minio de un departamento en propiedad horizontal

24 según transferencia de dominio constante en esta

25 misma escritura pública; Segundo.- El Ingeniero Gus

26 tavo García Caputi, ha suscrito una acción ordinaria -

27 y nominativa de un mil sucres, que totaliza la

28 suma de un mil sucres, y la ha pagado totalmen



NOTARIA
13^o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 te en numerario, mediante depósito en el Banco
2 del Pacífico, de esta ciudad, en la cuenta espe
3 cial denominada "Cuenta de integración de capital
4 de la compañía en formación "QUIVE S. A.", se-
5 gún certificación bancaria que se acompaña; Tercer
6 ro.- El señor Jorge Robles Morlás ha suscrito -
7 una acción ordinaria y nominativa de un mil su
8 cres, que totaliza la suma de un mil sucres, -
9 y la ha pagado totalmente en numerario, mediante
10 depósito en el Banco del Pacífico de esta ciu-
11 dad, en la cuenta especial denominada "Cuenta de
12 integración de capital de la compañía en forma-
13 ción "QUIVE S. A.", según certificación bancaria
14 que se acompaña; Cuarto.- El Abogado Luis Caputi
15 Campodónico ha suscrito una acción ordinaria y -
16 nominativa de un mil sucres que totaliza la su-
17 ma de mil sucres, y la ha pagado totalmente en
18 numerario mediante depósito en el Banco del Pa-
19 cífico de esta ciudad, en la cuenta especial -
20 denominada "Cuenta de Integración del capital de
21 la compañía en formación "QUIVE S. A.", según -
22 certificación bancaria que se adjunta; y. Quinto.-
23 El Abogado Alfredo Pinoargote Cevallos ha suscri-
24 to una acción ordinaria y nominativa de un mil
25 sucres, que totaliza la suma de un mil sucres,
26 y la ha pagado totalmente en numerario, mediante
27 depósito en el Banco del Pacífico de esta misma
ciudad, en la cuenta especial denominada "Cuenta

1 de integración del capital de la compañía en -
2 formación "QUIVE S. A.", según certificación ban
3 caria que también se agrega a esta Escritura -
4 pública. Todos los suscriptores del capital so-
5 cial de "QUIVE S. A." son de nacionalidad ecua
6 toriana.- CLAUSULA QUINTA.- DOMICILIO DE LA COM-
7 PANIA.- El domicilio o asiento principal de ne-
8 gocios de la compañía "QUIVE S. A." es la ciu
9 dad de Guayaquil, Provincia del Guayas, de la -
10 República del Ecuador, podrá establecer sucursa-
11 les y agencias en cualquier lugar del territorio
12 nacional o en el exterior con sujeción a las
13 leyes respectivas.- CLAUSULA SEXTA.- FORMA DE AD
14 MINISTRACION.- La Compañía se administra por man
15 datarios amovibles, accionistas o no. El órgano
16 supremo de dirección de la Compañía es la Jun-
17 ta General de Accionistas/^{formada por los Accionistas/} legalmente convocada -
18 y reunida. Son sus administradores el Gerente, -
19 el Presidente, los Subgerentes y el Vicepresiden
20 te.- CLAUSULA SEPTIMA.- Representación legal, ju-
21 dicial y extrajudicial.- La representación legal,
22 judicial y extrajudicial de la compañía "QUIVE -
23 S. A.", la ejerce el Gerente. Requerirá autori-
24 zación expresa y escrita de la Junta General -
25 de Accionistas para enajenar o constituir gravá-
26 menes sobre los bienes muebles e inmuebles de -
27 la compañía. En lo demás se extiende la repre-
28 sentación a todo los asuntos relacionados con -



NOTARIA
13°.
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 su giro o tráfico y en toda clase de opera-
2 ciones.- CLAUSULA OCTAVA: LA FORMA Y EPOCA DE
3 CONVOCAR A LAS JUNTAS GENERALES Y A LA FORMA Y
4 DESIGNACION DE LOS ADMINISTRADORES.- La forma y
5 épocas de convocar a las Juntas Generales como
6 la forma de designación de los administradores -
7 constan en los Estatutos Sociales obrantes en es-
8 ta misma escritura pública.- CLAUSULA NOVENA.-
9 REPARTO DE UTILIDADES.- El reparto de utilidades
10 de la compañía se hará en la forma y modo que
11 determinen los Estatutos Sociales, constantes en
12 esta misma escritura pública, y en proporción al
13 valor pagado de sus respectivas acciones.- CLAUSU-
14 LA DECIMA: DISOLUCION ANTICIPADA.- La compañía se po-
15 drá disolver anticipadamente por una cualquiera -
16 de las causas de disolución señaladas en la Ley
17 de Compañías para sociedades anónimas.- CLAUSULA
18 DECIMA PRIMERA: LIQUIDACION.- Corresponde al Geren-
19 te liquidar a la compañía en todos los casos
20 de disolución de la misma salvo contradicción -
21 de los socios, en cuyo caso la Junta General -
22 de Accionistas designará, de dentro o fuera de -
23 la compañía, uno o más liquidadores, cuyo número
24 será siempre impar. En todo lo demás se estará
25 a lo dispuesto en la Ley de Compañías para la
26 liquidación de las compañías anónimas.- CLAUSULA
27 DECIMA SEGUNDA.- PACTOS O CONVENCIONES.- Los fun-
28 dadores declaran que no han celebrado entre sí -

1 otros pactos o convenciones que los constantes
2 en esta escritura pública. La compañía "QUIVE
3 S. A.", se regirá por la Ley de Compañías
4 y demás leyes conexas principales, complementa-
5 rias y supletorias, por el contrato social y
6 por los siguientes: ESTATUTOS SOCIALES DE LA
7 COMPAÑIA "QUIVE S. A.": ARTICULO PRIMERO: DENO
8 MINACION.- Con la denominación de "QUIVE S.
9 A.", se funda y constituye en la ciudad de
10 Guayaquil, República del Ecuador, una sociedad
11 anónima de nacionalidad ecuatoriana, que se re
12 girá por la Ley de Compañías, demás leyes vi
13 gentes y estos estatutos sociales.- ARTICULO
14 SEGUNDO: OBJETO.- El objeto social de la Com-
15 pañia "QUIVE S. A." es el de dedicarse a la
16 compra, venta, permuta y arrendamiento de toda
17 clase de inmuebles, urbanos o rurales, unita-
18 rios o sometidos al régimen de la propiedad
19 horizontal, a la promoción, ~~formación~~ y venta
20 de edificios, lotizaciones y urbanizaciones, pa-
21 ra cuyos efectos podrá celebrar toda clase de
22 actos y contratos lícitos permitidos por las
23 leyes de la República del Ecuador y relaciona-
24 dos con su objeto.- ARTICULO TERCERO: DURACION.-
25 El plazo de duración de la compañía es de cin
26 cuenta años contados a partir de la fecha de
27 la inscripción de la escritura pública de cons-
28 titución en el Registro Mercantil de Guayaquil -



NOTARIA
13º
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
Cía

1 Este plazo podrá ser ampliado o restringido por
2 resolución de la Junta General de Accionistas.-
3 ARTICULO CUARTO: CAPITAL SOCIAL.- El capital so-
4 cial de la compañía es de ochocientos cincuenta
5 y tres mil sucres dividido y representado por
6 ochocientas cincuenta y tres acciones ordinarias
7 y nominativas de un mil sucres cada una; total-
8 mente suscritas e íntegramente pagadas. Cada tí-
9 tulo podrá contener una o más acciones.- ARTICU-
10 LO QUINTO: DOMICILIO.- El domicilio de la compa-
11 ñía o su asiento principal de negocios es la -
12 ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Podrá
13 abrir Sucursales o Agencias en cualquier lugar -
14 de la República o en el exterior con sujeción
15 a las leyes pertinentes.- ARTICULO SEXTO: REPRESENTACION LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL.- La -
16 representación legal, judicial y extrajudicial de
17 la compañía la ejerce el Gerente. Para enajenar
18 o gravar bienes muebles e inmuebles de la compa-
19 ñía requerirá autorización previa, expresa y es-
20 crita de la Junta General de Accionistas.- ARTI-
21 CULO SEPTIMO: ADMINISTRACION.- La administración -
22 el Presidente, los Subgerentes y el Vicepresidente /
23 de la compañía la ejerce el Gerente / TITULO SE-
24 GUNDO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- ARTI-
25 CULO OCTAVO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.
26 La Junta General ^{formada por los Accionistas /} de Accionistas / legalmente convo-
27 cada y reunida es el órgano supremo de dirección
de la Compañía. La Junta General tiene poderes -

1 suficientes para resolver sobre los asuntos re-
2 lativos a los negocios y para tomar las deci-
3 siones que juzgue convenientes en defensa de -
4 la compañía.- Es de competencia de la Junta Ge-
5 neral: Primero.- Nombrar al Presidente, al Vice
6 presidente, al Gerente, a los Comisarios y a -
7 los Subgerentes por un período de cinco años,
8 y a cualquier otro personero o funcionario cuyo
9 cargo hubiera sido creado por estos Estatutos -
10 Sociales; y removerlos de sus cargos de estimar
11 lo necesario; Segundo.- Conocer anualmente las -
12 cuentas, el balance, los informes que le presen
13 te el Gerente y los Comisarios acerca de los -
14 negocios sociales y dictar la resolución corres-
15 pondiente. No podrán aprobarse ni el balance ni
16 las cuentas si no hubiesen sido precedidos por
17 el informe de los Comisarios; Tercero.- Fijar -
18 la retribución de los Administradores y de los
19 Comisarios; Cuarto.- Resolver acerca de la dis-
20 tribución de los beneficios sociales; Quinto.-
21 Resolver acerca de la amortización de acciones;
22 Sexto.- Acordar todas las modificaciones del con
23 trato social; Séptimo.- Resolver acerca de la -
24 fusión, transformación, disolución y liquidación -
25 de la compañía; fijar el procedimiento de la -
26 liquidación, la retribución de los liquidadores -
27 y considerar las cuentas de la liquidación; y,
28 octavo.- Las demás que le conceda la Ley de -



NOTARIA
13º
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 compañías, el contrato social y estos Estatutos
2 Sociales.- ARTICULO NOVENO: CLASES DE JUNTAS GENE
3 RALES.- Las Juntas Generales de Accionistas son
4 ordinarias y extraordinarias. Se reunirán en el
5 domicilio principal de la Compañía, salvo lo dis-
6 puesto en el Artículo Doscientos ochenta de la
7 Ley de Compañías. En caso contrario serán nulas.
8 ARTICULO DECIMO: DE LAS JUNTAS GENERALES ORDINA-
9 RIAS.- Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán
10 por lo menos una vez al año, dentro de los tres
11 meses posteriores a la finalización del ejercicio
12 económico de la compañía, para considerar los a-
13 suntos especificados en los numerales segundo, ter-
14 cero y cuarto del artículo octavo de estos Esta-
15 tutos sociales y cualquier otro asunto puntualiza-
16 do en el orden del día, de acuerdo con la con-
17 vocatoria.- La Junta General Ordinaria podrá deli-
18 berar sobre la suspensión o remoción de los ad-
19 ministradores, aún cuando el asunto no figure en
20 el orden del día.- ARTICULO DECIMO PRIMERO: DE
21 LAS JUNTAS GENERALES EXTRAORDINARIAS.- Las Juntas
22 Generales Extraordinarias se reunirán cuando fueren
23 convocadas para tratar los asuntos puntualizados
24 en la convocatoria.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO: CON-
25 VOCATORIA A JUNTAS GENERALES.- La Junta General,
26 sea Ordinaria o Extraordinaria, será convocada por
27 la Prensa, en uno de los periódicos de mayor
28 circulación en el domicilio principal de la com-

1 paña, con ocho días de anticipación por lo me
2 nos al día fijado para su reunión y por car-
3 tas personales que dirigirá el Presidente o el
4 Gerente a cada uno de los Accionistas de la -
5 Compañía, sin perjuicio de lo estatuido en el -
6 Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compa-
7 ñías. La convocatoria debe señalar el lugar, día
8 y hora y el objeto, de la reunión. Toda reso-
9 lución sobre asuntos no expresados en la convo-
10 catoria será nula. En caso de urgencia los Co-
11 misarios pueden convocar a la Junta General.-

12 ARTICULO DECIMO TERCERO: SEGUNDA CONVOCATORIA.-

13 Si la Junta no pudiere reunirse en primera con-
14 vocatoria, por falta de quórum, se procederá a -
15 una segunda convocatoria, la que no podrá demo-
16 rarse más de treinta días de la fecha fijada -
17 para la primera reunión. La Junta no podrá con-
18 siderarse constituida, para deliberar en primera
19 convocatoria, si no está presente o representado,
20 por los concurrentes a ella, por lo menos el -
21 setenta por ciento del capital social pagado.

22 Las Juntas Generales se reunirán en segunda con-
23 vocatoria, con el número de accionistas presen-
24 tes. Se expresará así en la convocatoria que se
25 se haga.- En la segunda convocatoria no podrá -
26 modificarse el objeto de la primera convocatoria
27 En los casos de tercera convocatoria se estará
28 a lo dispuesto en la Ley de Compañías.- ARTICU



NOTARIA
13ª
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 LO DECIMO CUARTO: DE LA JUNTA GENERAL DE QUE -
2 TRATA EL ARTICULO DOSCIENTOS OCHENTA DE LA LEY
3 DE COMPANIAS.- No obstante lo dispuesto en los
4 Artículos anteriores, la Junta se entenderá convo
5 cada y quedará válidamente constituida en cualquier
6 tiempo y en cualquier lugar dentro del territo-
7 rio nacional, para tratar cualquier asunto, siem-
8 pre que esté presente todo el capital pagado, y
9 los asistentes, quienes deberán suscribir inmedia-
10 tamente el Acta respectiva bajo sanción de nuli-
11 dad, acepten por unanimidad la celebración de la
12 Junta.- Sin embargo, cualquiera de los asistentes
13 pueden oponerse a la discusión de los asuntos -
14 sobre los cuales no se considere suficientemente
15 instruido, inteligenciado, o informado.- ARTICULO -
16 DECIMO QUINTO: FORMA DE INSTALAR LAS JUNTAS GENE
17 RALES.- Antes de declararse instalada la Junta -
18 General de Accionistas, el Gerente - Secretario o
19 la persona que haga sus veces, formará la lista
20 de asistentes.- El Secretario incluirá en la lis
21 ta a los tenedores de las acciones nominativas -
22 que constaren como tales en el Libro de Acciones
23 y Accionistas.- El Secretario de la Junta, al -
24 formular la lista, anotará los nombres de los -
25 Accionistas presentes y representados, la clase y -
26 el valor de las acciones y el número de votos
27 que les corresponde, dejando constancia, con su -
28 firma y la del Presidente de la Junta, el alis-

1 tamiento total que hiciere.- El Acta de delibe-
2 raciones y acuerdos de la Junta General llevará
3 las firmas del Presidente y del Secretario de la
4 Junta. De cada Junta se formará un expediente -
5 con la copia del acta y de los demás documen-
6 tos que justifiquen que las convocatorias se hi-
7 cieron en la forma prevista en estos Estatutos -
8 Sociales y en la Ley. Se incorporará también a
9 dicho expediente los demás documentos que hayan -
10 sido conocidos por la Junta.- Las actas se le-
11 vantarán a máquina en hojas debidamente foliadas
12 y serán aprobadas por la misma Junta en la mis-
13 ma sesión. La Junta será presidida por el Presi-
14 dente, y, a falta, o impedimento de éste, por la
15 persona elegida en cada caso por los asistentes
16 a la reunión, será Secretario de la Junta Gene-
17 ral el Gerente, y por falta, impedimento o au-
18 sencia de éste la persona elegida, en cada caso,
19 por los presentes en la reunión.- ARTICULO DECI-
20 MO SEXTO: COMPUTO PARA LAS DECISIONES.- Salvo las
21 excepciones previstas en la Ley de Compañías pa-
22 ra los casos de aumento o disminución del capi-
23 tal social, la transformación, fusión, la disolu-
24 ción anticipada, la reactivación de la compañía
25 en proceso de liquidación, la convalidación, y, -
26 en general, cualquier modificación de los Estatu-
27 tos Sociales, las decisiones de las Juntas Gene-
28 rales serán tomadas por mayoría de votos del ca



NOTARIA
13^o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
G...a

1 pital pagado concurrente a la reunión, Los vo-
2 tos en blanco y las abstenciones se sumarán a
3 la mayoría numérica, Las normas relativas a las
4 decisiones de las Juntas Generales que contemplan
5 estos Estatutos Sociales, se entenderán referidas
6 al capital pagado concurrente a la reunión.- Pa-
7 ra que la Junta ordinaria o extraordinaria pueda
8 acordar validamente el aumento o disminución del
9 capital social, la transformación, la fusión, la
10 disolución anticipada de la compañía, la reactiva-
11 ción de la compañía en proceso de disolución y
12 liquidación, la convalidación, y en general, cual-
13 quier modificación a estos Estatutos Sociales, ha-
14 brá de concurrir a ella, por lo menos, el ochenta
15 por ciento del capital social pagado. En se-
16 gunda convocatoria bastará la representación de -
17 la tercera parte del capital social pagado. Si
18 luego de la segunda convocatoria no hubiere el -
19 quórum requerido se procederá a efectuar una ter-
20 cera convocatoria, la que no podrá demorar más
21 de sesenta días, contados a partir de la fecha -
22 fijada para la primera reunión, ni modificar el
23 objeto de esta. La Junta General así convocada
24 se constituirá con el número de accionistas pre-
25 sentes, para resolver uno o más de los puntos -
26 mencionados en el inciso precedente, debiendo ex-

DE LAS DECISIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Las

decisiones de la Junta General son obligatorias

para todos los accionistas aún cuando no hubie

ren concurrido a ella, salvo el derecho de o-

posición en los términos de Ley.- Cada acción

liberada da derecho a un voto.- TITULO TERCERO:

DEL PRESIDENTE.- ARTICULO DECIMO OCTAVO: DEL PRE

SIDENTE.- El Presidente, Accionista o no de la

Compañía, durará cinco años en sus funciones y

podrá ser indefinidamente reelegido. El Presiden-

te tendrá las responsabilidades derivadas de las

obligaciones que la Ley, el contrato social y -

estos Estatutos sociales le imponen a los admi-

nistradores como tales y las contempladas en la

Ley para los mandatarios; igualmente la tendrá -

por la contravención a los acuerdos y resolucio

nes legítimos de las Juntas Generales.- Son atri

buciones y deberes del Presidente.- Primero.- Re-

presentar legal, judicial y extrajudicialmente a

la Compañía, a falta del Gerente; Segundo.- Sus

cribir conjuntamente con el Gerente los títulos

de las acciones.- Tercero.- Presidir las Juntas

Generales de Accionistas; y, Cuarto.- Las demás

que le conceda la Ley, el contrato social y -

estos Estatutos Sociales a los administradores -

de la Compañía.- En caso de falta impedimento

del Presidente lo subrogará el Vice



NOTARIA
13º
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

del Presidente.- TITULO CUARTO: DEL GERENTE: ARTICULO DECIMO NOVENO: DEL GERENTE.- El Gerente, - Accionista o no de la Compañía, durará cinco años en sus funciones y podrá ser indefinidamente reelegido.- El Gerente al igual que el Presidente tendrá la responsabilidad derivada de las obligaciones que la Ley, el contrato social y estos Estatutos sociales le imponen a los administradores como tales y las contempladas en la Ley para los mandatarios; igualmente la tendrá por la contravención a los acuerdos legítimos de las Juntas Generales.- Son atribuciones y deberes del Gerente: Primero.- Representar legal, judicialmente y extrajudicialmente a la compañía; Segundo.- Suscribir conjuntamente con el Presidente los títulos de las acciones; Tercero.- Actuar como Secretario de las Juntas Generales de Accionistas; Cuarto.- Nombrar y remover a todos los funcionarios cuyo nombramiento no compete a la Junta General de Accionistas, y a los empleados y obreros de la compañía; fijarles sus retribuciones y cumplir las disposiciones legales que corresponde a los empleadores.- Quinto: Suscribir toda clase de documentos relativos a los asuntos relacionados con el giro o tráfico de la compañía, en todas las operaciones civiles, comerciales, industriales o de cualquiera otra naturaleza que celebre o ejecute

1 presa y escrita de la Junta General de Accio
2 nistas, enajenar, y constituir cualquier gravá-
3 men sobre los bienes muebles e inmuebles que
4 pertenecen a la compañía; Sexto.- Cuidar bajo
5 su personal responsabilidad, de que se lleven
6 los libros exigidos por el Código de Comercio
7 y llevar los libros a que se refiere el Ar-
8 tículo Cuatrocientos cuarenta y siete de la -
9 Ley de Compañías; Séptimo.- Llevar el libro de
10 Actas de la Junta General; y, Octavo.- Las de
11 más que le concede la Ley a los Administrado-
12 res de las compañías anónimas. En caso de fal-
13 ta, ausencia o impedimento del Gerente, lo sub-
14 rogará el Presidente con todas las atribuciones
15 y deberes del Gerente.- TITULO QUINTO: DE LA -
16 FISCALIZACION: ARTICULO VIGESIMO: DE LOS COMISA-
17 RIOS.- Para la inspección y vigilancia de todas
18 las operaciones sociales de la compañía, habrá -
19 necesariamente dos Comisarios, socios o no de -
20 la compañía, con derechos y facultades ilimitadas
21 para inspeccionar y vigilar todas las operacio-
22 nes sociales, sin dependencia con la administra-
23 ción y en interés de la compañía. Los Comisa-
24 rios serán temporales y amovibles, durarán cinco
25 años en sus funciones y podrán ser indefinida-
26 mente reelegidos. Corresponde privativamente a -
27 la Junta General de Accionistas designar a los

1 pudiendo revocar el nombramiento de los mismos,
2 en cualquier tiempo, aún cuando no figure en el
3 orden del día. Los Comisarios continuarán en sus
4 funciones aún cuando hubiere concluido el período
5 para el que fueron designados, hasta ser legal-
6 mente reemplazados.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: A-
7 TRIBUCIONES Y DEBERES DE LOS COMISARIOS.- Es a-
8 tribución y obligación de los Comisarios fiscali-
9 zar en todas sus partes a la administración de
10 la compañía velando por que esta se ajuste no
11 solamente a los requisitos sino también a las -
12 normas de una buena administración. A más de es-
13 ta atribución u obligación, se concede a los Co-
14 misarios, las siguientes: Primero.- Cerciorarse -
15 de la constitución y subsistencia de las garan-
16 tías de los administradores y gerente en los ca-
17 sos en que fueren exigidas; Segundo.- Exigir del
18 Gerente la entrega de un balance mensual de com-
19 probación; Tercero.- Revisar el balance y las -
20 cuentas de pérdidas y ganancias y presentar a la
21 Junta General un informe debidamente fundamentado
22 sobre los mismos; Cuarto.- Examinar en cualquier
23 tiempo y una vez cada tres meses, a lo menos,
24 los libros y papeles de la compañía en los es-
25 tados de caja y cartera; Quinto.- Convocar a la
26 Junta General de Accionistas en los casos deter-
27 minados en la Ley de Compañías; Sexto.- Solicitar
28 a los Administradores que hagan constar en el or-



NOTARIA
13º
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

den del día, previamente a la convocatoria a -

Junta General, los puntos que crean convenientes;

Séptimo.- Asistir con voz informativa a las Jun-

tas Generales; Octavo.- Pedir cuantos informes cre-

yeren necesarios a los administradores; Noveno.-

Proponer motivadamente la remoción de los adminis-

tradores; y, presentar a las Juntas Generales -

las denuncias que reciban acerca de la adminis-

tración con el informe relativo a las mismas; -

y, Décimo.- Las demás que conceda la Ley de Com-

pañías a los Comisarios de las sociedades anóni-

mas.- TITULO SEXTO: DE LAS UTILIDADES: ARTICULO -

VIGESIMO PRIMERO.- DE LAS UTILIDADES.- La distri-

bución de las utilidades a los Accionistas se -

hará en proporción al valor pagado de las accio-

nes. Entre los accionistas solo podrá repartirse

el resultante del beneficio líquido y realmente -

percibido del balance anual. No podrá pagárseles

intereses. En ningún caso podrá la compañía ha-

cer préstamos o anticipos por o sobre las accio-

nes emitidas.- La amortización de las acciones -

cuando la Junta General lo acordare, se hará con

sujeción a lo dispuesto en la Ley de Compañías.-

Los Accionistas tendrán derecho preferente en pro-

porción a sus acciones pagadas para suscribir las

que se emitan en cada caso de aumento de capi-

tal social. Este derecho se ejercerá en los tér-

minos señalados en la Ley de compañías.- TITULO -



NOTARIA
13º
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 SEPTIMO: DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA
2 COMPANIA: ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DE LA DISOLU
3 CION.- La compañía se disolverá en todos los ca-
4 sos que, para la disolución de las compañías a-
5 nónimas, establece la Ley de Compañías.- ARTICULO
6 VIGESIMO TERCERO: LIQUIDACION.- La liquidación de
7 la compañía, en todos los casos de disolución,
8 la efectuará el Gerente de la compañía, a menos
9 que, por oposición de uno o más accionistas a
10 que la liquide el Gerente, la Junta General nom
11 bre uno o más liquidadores de dentro o fuera -
12 de la compañía, cuyo número será impar. La Junta
13 General de Accionistas determinará o fijará las -
14 normas a que debe sujetarse la liquidación y, a
15 falta de fijación de normas por parte de la Jun
16 ta General, la liquidación se sujetará a las -
17 disposiciones señaladas para las sociedades anóni-
18 mas por la Ley de Compañías.- TRANSFERENCIA DE
19 DOMINIO: a) OTORGANTE.- Interviene y otorga esta
20 transferencia de dominio el Ingeniero Cristóbal -
21 Ripalda Burgos, en nombre y representación, como
22 Gerente y representante legal de la compañía "Cons
23 trucciones Ripper S. A.", conforme consta de la
24 nota de nombramiento debidamente inscrita en el -
25 Registro Mercantil de Guayaquil, y autorizado a-
26 demás por la Junta General de Accionistas de la

1 como habilitantes a esta escritura pública; b)

2 ANTECEDENTE.- Construcciones Ripper S. A. es ú

3 nica y absoluta propietaria de una cuota de -

4 condominio equivalente a veintidos enteros seis

5 décimos por ciento del solar o terreno y de

6 un departamento con una superficie o área de

7 construcción de ciento sesenta y cuatro metros

8 cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados,

9 departamento signado con el número veintiuno -

10 en el segundo piso alto del edificio "Condomi-

11 nio Quito Vélez", construido sobre el solar nú_

12 mero cero cuatro A de la manzana número dos -

13 de la Parroquia urbana Nueve de Octubre de es

14 ta ciudad de Guayaquil, en la esquina noroeste

15 de la intersección de la Avenida Quito y la -

16 calle Vélez; c) HISTORIA DE DOMINIO.- La Compa

17 ñía Construcciones Ripper S. A. adquirió el do

18 minio, uso, goce y posesión del referido inmue

19 ble, unitariamente o en su totalidad antes de

20 ser sometido al régimen de la propiedad hori-

21 zontal, por aporte a título traslativo de domi

22 nio de la compañía "Inmobiliaria Herán S. A.",

23 según consta de la escritura pública de consti_

24 tución de la compañía Construcciones Ripper S. -

25 A. otorgada ante la Notaría Décima Tercera del

26 Cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García,

27 en esta ciudad de Guayaquil, el treinta de Di-

crita en el Registro de la Propiedad el siete
de Marzo de mil novecientos setenta y siete. La
Compañía Construcciones Ripper S. A. solicitó y
obtuvo, de la Muy Ilustre Municipalidad de Guaya-
quil, la Declaratoria de conversión al régimen de
propiedad horizontal del inmueble mencionado, se-
gún oficio número tres mil cuatrocientos ochenta
y nueve de dieciocho de Agosto de mil novecien-
tos setenta y siete extendido por la Alcaldía -
de Guayaquil, el cual, conjuntamente con los pla-
nos respectivos debidamente aprobados y demás do-
cumentos pertinentes, se encuentra protocolizado con
la constitución del régimen de propiedad horizon-
tal otorgada mediante escritura pública de veinte
y siete de Septiembre de mil novecientos setenta
y siete ante la Notaria Décima Tercera de este
Cantón, Doctora Norma Plaza de García, e inscri-
ta en el Registro de la Propiedad el primero -
de Noviembre del mismo año; d) DETERMINACION DEL
INMUEBLE: El solar o terreno donde se levanta -
el edificio "Condominio Quito Vélez", de propiedad
horizontal, está signado con el número cero cua-
tro A de la manzana número dos de la Parroquia
urbana Nueve de Octubre de la ciudad de Guaya-
quil, Provincia del Guayas, República del Ecuador.
El solar o terreno y el edificio de hormigón -



VOTARIA
13º
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 dimensiones y mensura; por el Norte, el solar
2 de los señores Viera con diecisiete metros vein
3 tiocho centímetros; por el Sur, la calle Vélez
4 con quince metros cincuenta y dos centímetros;
5 por el Este, la Avenida Quito con quince me-
6 tros noventa centímetros; y, por el Oeste, el
7 solar cero cuatro donde se levanta el edificio
8 "Condominio Vélez" con dieciseis metros veinticin
9 co centímetros. Dimensiones que dan, para el re
10 ferido solar o terreno, una superficie o área -
11 total de doscientos sesenta y tres metros cuadra
12 dos cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. El -
13 edificio "Condominio Quito Vélez" se compone de -
14 solar y de una construcción de hormigón armado -
15 de tres plantas. En el segundo piso alto hay -
16 dos departamentos signados con los números vein-
17 tiuno y veintidos. El departamento número veintiu
18 no, que es objeto y materia de esta transferen-
19 cia de dominio, tiene las dimensiones, linderos
20 mensura y características siguientes: Por el Nor-
21 te, el departamento número veintidos, en dirección
22 este-oeste con once metros cuarenta y nueve cen-
23 tímetros, en dirección norte-sur con cuatro metros
24 noventa y seis centímetros y en dirección este -
25 oeste con cinco metros setenta y cuatro centíme-
26 tros; por el Sur, la calle Vélez con catorce -

el solar cero cuatro donde se levanta/
Oeste, / el edificio "Condominio Vélez" con nueve

metros cuarenta y tres centímetros; lo cual da
una área o superficie total de ciento sesenta y
cuatro metros cuadrados noventa y cuatro décime-
tros cuadrados. Las características esenciales del
departamento que, con su cuota de condominio, -
se transfiere mediante esta escritura pública son
las siguientes: La estructura de hormigón armado,
la cubierta de losa de hormigón armado, las pa-
redes de bloques enlucidos con cemento y pinta-
das con pintura de caucho, el piso de hormigón
armado, con sobrepiso de baldosas, las puertas -
de madera con chapa y cerradura, instalación de
agua potable alimentada desde cisterna y tanque
de presión con tuberías empotradas, instalaciones
de desagüe también empotradas con servicios hi-
giénicos y artefactos sanitarios, y la instala-
ción de energía eléctrica igualmente empotrada, -
todo conforme a los planos aprobados por la Muy
Ilustre Municipalidad de Guayaquil, protocolizados
en la Notaría Décima Tercera del Cantón el veinti-
siete de Septiembre de mil novecientos setenta
y siete e inscritos en el Registro de la Pro-
piedad el primero de Noviembre del mismo año.-

e) TRANSFERENCIA POR APORTACION A TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO.- Presupuestos estos antecedentes,
el Ingeniero Cristóbal Ripalda Burgos en nombre
y en representación, como Gerente y representante



NOTARIA
13º
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 legal, de la Compañía, "Construcciones Ripper S. -
2 A.", debidamente autorizado por la Junta General
3 de Accionistas de la misma compañía, según acta
4 de sesión agregada a esta escritura pública, a-
5 porta a título traslativo de dominio y en pago
6 de las ochocientas cuarenta y nueve acciones or
7 dinarias y nominativas de un mil sucres cada -
8 una, que totalizan la suma de ochocientos cuaren
9 ta y nueve mil sucres, que ha suscrito integra-
10 mente y paga totalmente mediante esta aportación
11 la compañía "Construcciones Ripper S. A.", y por
12 consiguiente, transfiere plena y absolutamente el
13 dominio, uso, goce, y posesión de la cuota de
14 condominio y el departamento descrito con ubica-
15 ción, linderación, y mensura e historia del domi
16 nio en esta misma escritura pública; transfirién-
17 dolo sin reservarse la compañía aportante, y tra
18 dente, ningún derecho en dicho departamento y su
19 cuota de condominio. Totalmente saneado, libre de
20 gravámenes, servidumbres o condiciones que limiten
21 o restrinjan su dominio, uso, goce y posesión;
22 exento de hipotecas, embargos o prohibiciones ju
23 diciales de enajenar o gravar; obligándose con -
24 todo la compañía aportante al saneamiento en los
25 términos de Ley.- CLAUSULA DECIMA CUARTA: AVALUO
26 DEL APORTE.- La especie o inmueble aportado ha -
27 sido avaluado, por todos y cada uno de los so-
28 cios fundadores o constituyentes, en la cantidad



NOTARIA
13º
Guayaquil
a. Norma
Ley de
Gar

1 de ochocientos cuarenta y nueve mil sucres. En
2 consecuencia, los socios fundadores responden solidaria
3 mente frente a la Compañía, y con relación a terceros,
4 por el valor asignado a la especie o inmueble aportado.
5 CLAUSULA DECIMA QUINTA.- GASTOS DE TRANSFERENCIA.- Los
6 gastos de transferencia de dominio, del inmueble aporta-
7 do, corren íntegramente por cuenta del aportante.- CLAU-
8 SULA DECIMA SEXTA: DECLARACION ESPECIAL.- Los Accionis-
9 tas fundadores autorizan al Abogado Alfredo Pinoargote
10 Cevallos para que, con amplia facultad, lleve a cabo to-
11 das las gestiones, y suscriba todas las peticiones, que
12 fueren necesarias para completar la validez y perfeccio-
13 namiento jurídico de la constitución de la Compañía.-
14 CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se a
15 gregan a esta Escritura Pública para que forman parte -
16 integrante de la misma, los documentos habilitantes si-
17 guientes: a) Nombramiento de Gerente de la Compañía "Cons-
18 trucciones Ripper S. A." el Ingeniero Cristóbal Ripalda
19 Burgos; y, b) Acta de la Sesión de Junta General de Ac-
20 cionistas de la misma Compañía.- Anteponga y agregue us-
21 ted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para -
22 la validez y firmeza jurídica de esta Escritura pública.-
23 (firmado).- firma ilegible.- ABOGADO ALFREDO PINOARGOTE
24 C.- MATRICULA NUMERO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO.-
25 (Hasta aquí la minuta).- NOMBRAMIENTO DEL SEÑOR
26 CRISTOBAL RIPALDA BURGOS.- CONSTRUCCIONES "RIPPER
27 S. A.".- Guayaquil, once de Marzo de mil nove-
28 cientos setenta y siete.- Señor Ingeniero Don -

Cristóbal Ripalda Burgos.- Ciudad.- De mis conside-
raciones: Tengo a bien comunicarle que en la se-
sión de la Junta General de Accionistas celebra-
da hoy Viernes once de Marzo de mil novecientos
setenta y siete , se acordó por unanimidad de-
signar a usted GERENTE de la Compañía Construc-
ciones Ripper S. A., constituida mediante Escritu-
ra Pública otorgada en la Notaría Décima Tercera
de este Cantón el treinta de Diciembre de mil -
novecientos setenta y seis e inscrita en el Re-
gistro Mercantil el veintiocho de Febrero de mil
novecientos setenta y siete, con las atribuciones
señaladas en los Estatutos , en virtud de las -
cuales es usted el Representante legal de la Com-
pañía , judicial y extrajudicialmente, separada o
conjuntamente con el Presidente de la Compañía .-
El período de sus funciones es de cinco años .-
Atentamente.- (firmado).- firma ilegible.- Abogado
Alfredo Pinoargote C.- Secretario Ad - hoc.- Acep-
to el nombramiento.- (firmado).- firma ilegible.-
Ingeniero Cristóbal Ripalda Burgos.- Queda inscri-
to este nombramiento a fojas cinco mil setecien-
tos setenta y seis, número un mil ciento quince
del Registro Mercantil; y, anotado bajo el núme-
ro siete mil trescientos sesenta y uno del Re-
pertorio; archivándose los Certificados de Regis-
tro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Marzo cator-
ce de mil novecientos setenta y siete.- El Re-



NOTARIA
13^o
Guayaquil
Cra. Norma
Plaza de
García

1 gistrador Mercantil.- (firmado).- firma ilegible.-
2 Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade.- Registra-
3 dor Mercantil del Cantón Guayaquil.- (Hay dos -
4 sellos).- ACTA: ACTA DE LA SESION DE JUNTA GE-
5 NERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CONSTRUCCIO
6 NES RIPPER S. A. CELEBRADA EL VEINTICINCO DE -
7 MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA.- En Guayaquil,
8 a los veinticinco días del mes de Marzo de mil
9 novecientos ochenta, a las tres pasado meridiano,
10 en el local ubicado en el primer piso de la -
11 casa número ochocientos treinta y cinco de la -
12 calle Escobedo, se reunieron en sesión de Junta
13 General Extraordinaria los Accionistas de Cons-
14 trucciones Ripper S. A., señores: Ingeniero Cris-
15 tóbal Ripalda Burgos, por sus propios derechos,
16 como propietario de un mil cuatrocientas noventa
17 y ocho acciones ordinarias y nominativas de un
18 mil sucres cada una; el señor Carlos Pérez Pera
19 sso, por sus propios derechos, como propietario
20 de un mil cuatrocientas noventa y nueve acciones
21 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada
22 una; señor César Ruiz García, Licenciado Manuel
23 Tama Navarro y Abogado Alfredo Pinoargote Ceva-
24 llos, propietarios de sendas acciones ordinarias
25 y nominativas de un mil sucres y el Comisario
26 de la compañía señorita Maryori Vásquez P. Se
27 deja constancia que, al tenor de lo dispuesto -
en el Artículo doscientos ochenta de la ley de

1 Compañías, no ha sido necesario efectuar convoca
2 toria previa por cuanto los accionistas asisten-
3 tes representan la totalidad del capital pagado
4 de Construcciones Ripper S. A. que es de tres
5 millones de sucres, y están unánimemente de a-
6 cuerdo en realizar la presente reunión y en -
7 los cinco puntos que van a tratarse, los cua-
8 les constan en el orden del día que se copia:
9 Primer Punto: Conocer el informe del Gerente; -
10 Segundo: Conocer el informe del Comisario; Terce
11 ro: Conocer el Balance de Operaciones de la Com
12 pañía al treinta y uno de Diciembre de mil no
13 vecientos setenta y siete; Cuarto: Nombrar Comi-
14 sario para el nuevo período anual; y, Quinto: -
15 Resolver sobre el aporte de los departamentos -
16 número veintiuno del Condominio Vélez y número -
17 veintiuno del Condominio Quito - Vélez como pago
18 al capital de dos nuevas compañías anónimas a
19 constituirse.- Una vez que el Secretario, Ingenie
20 ro Cristóbal Ripalda B. con los datos constantes
21 en el Libro de Acciones y Accionistas de la Com
22 pañía elaboró la lista de asistentes a la Junta
23 y comprobó que a la misma habían asistido los -
24 accionistas que representan la totalidad del capi
25 tal pagado de la compañía, el Presidente, señor
26 Carlos Pérez Perasso, declara instalada la sesión
27 y pone en conocimiento de la sala el orden del
15a que va se ha mencionado.- El Gerente procede



NOTARIA
13^o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 a dar lectura a su informe y terminado este
2 lo hace el Comisario. A continuación se da lec-
3 tura al Balance y más cuentas de la compañía
4 al treinta y uno de Diciembre de mil novecien-
5 tos setenta y nueve. Terminadas las lecturas -
6 se entra a un breve diálogo y, la Junta Gene-
7 ral por unanimidad aprueba los informes del Ge-
8 rente y el Comisario, así como el Balance al
9 treinta y uno de Diciembre de mil novecientos
10 setenta y nueve. Continuando con el orden del
11 día se decide nombrar Comisario al señor Jorge
12 Robles Morlás para el nuevo período anual.- Res-
13 pecto al quinto punto del orden del día la Jun-
14 ta General resuelve, por unanimidad, constituir
15 dos nuevas compañías anónimas a las cuales apor-
16 tará como pago del capital suscrito el departa-
17 mento número veintiuno del Condominio Vélez y -
18 el departamento número veintiuno del Condominio
19 Quito - Vélez respectivamente, es decir un departa-
20 tamento para cada una de esas nuevas compañías
21 a cuya constitución comparece Construcciones Ri-
22 pper S. A. en calidad de fundadora.- Agotado -
23 el orden del día la Presidencia concede un re-
24 ceso para la redacción de esta acta, reinstala-
25 da la sesión el Secretario da lectura a este -
26 instrumento aprobándose por unanimidad, con lo
27 cual quien la preside la declara terminada a
28 las dos y diez pasado meridiano, firmando para

1 constancia en unidad de acto los Accionistas -
2 asistentes y entre ellos el Presidente y el -
3 Secretario.- (firmado).- firma ilegible.- Carlos
4 Pérez Perasso.- Presidente.- (firmado).- firma -
5 ilegible.- Carlos Pérez Perasso.- (firmado).- fir
6 ma ilegible.- César Ruíz García.- (firmado).-
7 firma ilegible.- Licenciado Manuel Tama Navarro.
8 (firmado):- firma ilegible.- Ingeniero Cristóbal
9 Ripalda Burgos.- Gerente - Secretario.- (firmado).-
10 firma ilegible.- Abogado Alfredo Pinoargote C.-
11 Certifico: Que es fiel copia del original que
12 reposa en el Libro de Actas de la Compañía -
13 al cual me remito en caso necesario.- (firma-
14 do).- firma ilegible, que pertenece al Ingenie-
15 ro Cristóbal Ripalda Burgos.- Gerente - Secreta-
16 rio.- RECIBO DE PAGO: BENEMERITO CUERPO DE BOM
17 Beros de Guayaquil.- Contribución del uno y me
18 dio por mil sobre predios urbanos. Decreto Su-
19 premo número veintitres de Enero de mil nove-
20 cientos treinta y seis. Decreto Ejecutivo núme-
21 ro doscientos treinta y nueve de Febrero vein-
22 tiocho de mil novecientos cuarenta y nueve.- E
23 cero quince cero ochenta.- Propietario: CONSTRUC
24 CIONES RIPPER S. A.- Dirección: AVENIDA QUITO.-
25 NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS.- AÑO: Mil novecien-
26 tos ochenta y uno.- CODIFICACION.- PARROQUIA: -
27 Diez.- MANZANA: Dos.- SOLAR: Cuarenta cero tres.
AVALUO: Quinientos nueve mil cuatrocientos sures



NOTARIA
13°
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 VALOR UNO Y MEDIO POR MIL: Setecientos sesenta
2 y cuatro sucres diez centavos.- TOTAL PAGADO: Se
3 tecientos veintiseis sucres.- NOTA: Este título -
4 no es válido si no lleva estampada la cancela-
5 ción por la máquina registradora.- (Hay una fir-
6 ma ilegible del Tesorero y un sello).- CERTIFICA-
7 DO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.- El Registra-
8 dor de la Propiedad del Cantón, certifica que:
9 examinados los Registros de esta oficina según -
10 sus índices desde el veinticinco de Febrero de -
11 mil novecientos cincuenta y uno, hasta esta fe-
12 cha no aparece que: CONSTRUCCIONES RIPPER SOCIEDAD
13 ANONIMA, haya enajenado la cuota equivalente a -
14 veintidos enteros seis centésimos por ciento del
15 solar signado con el número cuatro - A de la man-
16 zana dos, y el departamento número veintiuno del
17 segundo piso del edificio denominado Condominio -
18 Quito - Vélez, ubicado frente a las calles Vélez
19 y Quito de esta ciudad.- Ni que esté sujeto a
20 embargo, o prohibición judicial de enajenar o gra-
21 var, ni afectado con gravámen alguno.- Lo adqui-
22 rió en su totalidad por aporte que le hizo In-
23 mobiliaria Heran S. A., según escritura pública -
24 extendida el treinta de Diciembre de mil novecien-
25 tos setenta y seis, ante el Notario Doctora Nor-
26 ma Plaza de García, inscrita el siete de Marzo
27 de mil novecientos setenta y siete. La aportante
lo adquirió por aporte que le hicieron Carlos y

1 Reynaldo Ranaldi Repetto, según escritura pública
2 extendida el dos de Abril de mil novecientos -
3 sesenta y nueve ante el Notario Doctor Gustavo
4 Falconí Ledesma, inscrita el treinta de Mayo del
5 mismo año.- Por Escritura Pública extendida el -
6 veintisiete de Septiembre de mil novecientos se-
7 tenta y siete, ante el Notario Doctora Norma -
8 Plaza de García, inscrita el primero de Noviem-
9 bre del mismo año, se constituyó bajo el régi-
10 men de Propiedad Horizontal el predio materia -
11 de este certificado bajo la denominación de Con
12 dominio Quito - Vélez, con fecha primero de Noviem
13 bre de mil novecientos setenta y siete, se ins-
14 cribió la protocolización de planos del referido
15 edificio efectuado en el Registro a cargo del -
16 Notario Doctora Norma Plaza de García.- Guayaquil
17 veinticinco de Febrero de mil novecientos ochenta
18 y uno.- (firmado).- firma ilegible.- Doctor José
19 Santiago Castillo Barredo.- Registrador de la Pro-
20 piedad del Cantón Guayaquil.- (Hay dos sellos).-
21 CERTIFICADO UNICO: MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.-
22 DEPARTAMENTO DE RENTAS.- CERTIFICADO SOLAR PROPIO
23 NUMERO CERO CERO DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO.-
24 CODIGO: Diez - dos - cuatro C tres.- CERTIFICO:
25 Que la propiedad de CONSTRUCCIONES RIPPER S. A.
26 situada en la calle QUITO NOVECIENTOS TREINTA -
27 Y SEIS Y VELEZ de la Parroquia Urbana NÚEVE -
DE OCTUBRE, de esta ciudad, se encuentra al -



NOTARÍA
13°
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES
2 por el presente año.- AVALUO COMERCIAL: Ochocien-
3 tos cuarenta y nueve mil sucres.- AVALUO CATAS-
4 TRAL: Quinientos nueve mil cuatrocientos sucres.-
5 Guayaquil, Febrero veintiseis de mil novecientos
6 ochenta y uno.- EMPLEADOS RESPONSABLES DE LA E-
7 MISION DE ESTE CERTIFICADO.- (firmado).- firma
8 ilegible.- COMPROBADO.- (firmado).- firma ilegible.-
9 VISTO BUENO.- (firmado).- firma ilegible.- JEFE -
10 DE RENTAS.- (Hay un sello).- REGLAMENTO A LA -
11 LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Función Ejecutiva.-
12 Número doscientos veinte y siete.- José María Ve
13 lasco Ibarra, Presidente Constitucional de la Re-
14 pública.- Considerando: Que por Decreto Ley de -
15 Emergencia número ocho, de once de Marzo de mil
16 novecientos sesenta, se expidió la Ley de Propie-
17 dad Horizontal: Que para que esa Ley, pueda te-
18 ner aplicación es indispensable dictar el Reglamen
19 to previsto por ella.- DECRETA: El siguiente RE-
20 glamento de la Ley de Propiedad Horizontal.- CA-
21 PITULO PRIMERO: DE LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUM-
22 PLIR LOS LOCALES.- ARTICULO PRIMERO: Para los e-
23 fectos de la Propiedad Horizontal, tanto los edi-
24 ficios ya construídos como los que se construye-
25 ren en lo futuro, deberán cumplir todos los re-
26 quisitos contemplados por la Ley, por este Regla
27 mento, las Ordenanzas Municipales y las demás re-
28 glamentaciones especiales que estuvieren ya previs-

tas o se previeren en lo futuro,- ARTICULO SE-

GUNDO.- El ocupante de un piso, departamento o

local, sea como propietario, como inquilino o a

cualquier otro título no podrá destinarlos a u-

so u objeto ilícitos o inmorales o que afecte

a las buenas costumbres; a la tranquilidad de -

los vecinos o a la seguridad y buena conserva-

ción del edificio y sus partes, o a la seguri

dad de sus moradores,- CAPITULO SEGUNDO: DE LAS

ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS,- ARTICULO TERCERO.-

La Asamblea de Copropietarios, será el Organismo

regulador de la Administración y conservación de

la Propiedad Horizontal. Son sus facultades y -

deberes: a) Elegir al administrador de los bie

nes comunes, fijar su remuneración y removerlo

con justa causa. El administrador durará un año

en sus funciones y de no ser notificado con -

treinta días por lo menos de anticipación, se

entenderá que queda reelegido por otro año y a

sí sucesivamente; b) Autorizar al administrador -

para que contrate a los empleados y obreros que

debieren utilizarse en la administración, conser-

vación y reparación de los bienes comunes; seña

lar las remuneraciones de ese personal y autori

zar al Administrador para su despido, cumpliénd

se en todo caso las disposiciones legales perti-

nentes; c) Designar al Director y al Secretario

de la Asamblea quienes durarán un año en el e-



NOTARIA
13º
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 jercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegi
2 dos indefinidamente.- En caso de falta o impe-
3 dimento de los titulares o de uno de ellos,
4 la Asamblea designará Director o Secretario ad-
5 hoc; d) Distribuir entre los Copropietarios las
6 cuotas y expensas necesarias para la administra-
7 ción, conservación y reparación de los bienes -
8 comunes, así como para el pago de la prima -
9 del Seguro obligatorio, según la Ley. El dueño
10 o dueños del piso bajo no siendo condóminos -
11 y los del subsuelo cuando tampoco lo sean, -
12 quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento
13 o reparación de escaleras y ascensores; c) Ex-
14 pedir y hacer protocolizar el Reglamento Inter-
15 ni de Copropiedad previsto por la Ley, debiendo
16 mientras tanto regir de modo general, solo el
17 presente Reglamento. En tratándose de edificios
18 destinados a Propiedad Horizontal, contruídos por
19 las Cajas de Previsión u Organismos de Derecho
20 Público o de Derecho Privado con finalidad so-
21 cial o pública, el Reglamento Interno de copro-
22 piedad deberá ser expedido por la respectiva -
23 Institución; f) Imponer gravámenes extraordinarios
24 cuando haya necesidad de ellos, para la mejor
25 administración y conservación de los bienes co-
26 munes para su reparación y mejoras voluntarias;
27 g) Autorizar al Administrador, para hacer gastos
28 que excedan de trescientos sucres; h) Exigir al

1 administrador, cuando lo creyere conveniente una -
2 garantía para que corresponda por el fiel y co-
3 rrecto desempeño del cargo, señalar la forma en
4 que ha de rendirse esa garantía y el monto de
5 ésta. En la suscripción de los documentos perti-
6 nentes, intervendrá el Director de la Asamblea -
7 como representante de todos los Copropietarios ,
8 sirviendo como documento habilitante, la copia -
9 certificada del Acta en que conste su elección;
10 i) Exigir cuentas al administrador, cuando lo -
11 estimare conveniente y de modo especial al ce-
12 sar éste en su cargo.- ARTICULO CUARTO.- La -
13 Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamen-
14 te cada tres meses y extraordinariamente cuando
15 lo solicite cualquiera de los copropietarios -
16 o el Administrador. Para que haya quórum se ne-
17 cesitará un número de concurrentes cuyos derechos
18 representen por lo menos el cincuenta por ciento
19 del valor del edificio. Las resoluciones se toma-
20 rán por mayoría de votos que se fijarán según -
21 el porcentaje del valor de los diversos pisos, -
22 departamentos o locales, excepto en los casos en
23 que la Ley requiera una mayoría especial o la -
24 unanimidad.- ARTICULO QUINTO.- Las actas de las -
25 sesiones se redactarán y aprobarán en la misma
26 sesión y para que surtan efectos inmediatamente
27 debiendo ser firmadas por el Secretario. Las actas
28 originales se llevarán en Libro Especial a cargo



NOTARIA
13º
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

del Secretario.- CAPITULO TERCERO: DEL ADMINISTRADOR.- ARTICULO SEXTO.- El Administrador, será -
designado por la Asamblea de Copropietarios en
la forma prevista por este Reglamento. Son sus
atribuciones y deberes: a) Administrar los bie-
nes comunes con el mayor celo y eficacia, ar-
bitrar las medidas necesarias para su buena con-
servación y realizar las reparaciones que fueren
menester obteniendo cuando deban realizarse gas-
tos que excedan de trescientos sucres, la autor-
ización de la Asamblea; b) Cumplir y hacer cum-
plir dentro de lo que corresponda, la Ley los
Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedi-
do o se expidieren en lo futuro con respecto
a la Propiedad Horizontal.- Así como las resolu-
ciones de la Asamblea de Copropietarios; c) Re-
caudar y mantener bajo su responsabilidad perso-
nal y pecuniaria las cuotas de administración, -
conservación y reparación de los bienes comunes,
así como las cuotas para el pago de la prima
del seguro obligatorio; d) Proponer a la Asam-
blea de Copropietarios el nombramiento de los -
trabajadores que fueren necesarios; supervigilar
sus actividades o informar sobre ellas a la A-
samblea de copropietarios; e) Cobrar por la vía
ejecutiva, las expensas y cuotas a que se re-
fieren los artículos trece y quince numeral se-
gundo de la Ley de Propiedad Horizontal; f) -

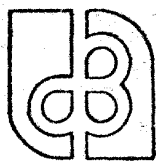
1 Contratar el Seguro de que habla el artículo -
2 dieciseis de dicha Ley y cuidar de sus oportu-
3 nas renovaciones. El seguro lo contratará a fa-
4 vor de los Copropietarios; g) Solicitar al Juez
5 la aplicación de las multas y las providencias
6 sancionadas en el artículo séptimo de la misma
7 Ley. El producto de dichas multas ingresará a -
8 los fondos comunes a cargo del administrador; -
9 h) Llevar las cuentas en forma correcta, clara
10 y documentada; y, devolver al cesar en sus fun-
11 ciones los fondos y bienes que tuviere a su -
12 cargo.- CAPITULO CUARTO: DE LOS DERECHOS Y OBLI-
13 GACIONES RECIPROCAS DE LOS COPROPIETARIOS.- ARTI-
14 CULO SEPTIMO.- Son derechos y obligaciones recí-
15 pocas de los copropietarios: a) Usar y gozar -
16 en los términos previstos por la Ley, de su -
17 piso, departamento o local, así como los de los
18 bienes comunes en la proporción que les correspon-
19 de; b) Contribuir a las expensas necesarias para
20 la Administración, conservación y reparación de -
21 los bienes comunes, así como el pago de la pri-
22 ma del Seguro, todo ello en la forma prevista -
23 por la Ley; c) Concurrir con voz y voto a la
24 Asamblea de Copropietarios; d) Cumplir las dispo-
25 siciones de la Ley Reglamentos y Ordenanzas sobre
26 la materia; e) Constituir, si lo deseara, la so-
27 ciedad a que se refiere el artículo once de la
28 Ley.- ARTICULO OCTAVO.- Cuando un piso, departamen



NOTARIA
13º
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 to o local pertenezcan a dos o más personas, -
2 estas deberán nombrar un mandatario en forma le=
3 gal para que los representen en todo lo relacio
4 nado con la propiedad, su administración etcétera.
5 CAPITULO QUINTO: DISPOSICIONES GENERALES.- ARTICULO
6 NOVENO.- Para que pueda realizarse la transferen-
7 cia de dominio de un piso, departamento o local,
8 así como para la constitución de cualquier gravá-
9 men o derecho real sobre ellos, será requisito
10 indispensable que el respectivo propietario comprue
11 be estar al día en el pago de las expensas -
12 o cuotas de administración, conservación y repara-
13 ción, así como el seguro. Al efecto los Notarios
14 exigirán como documentos habilitantes, la certifi-
15 cación otorgada por el Administrador. Sin este -
16 requisito no podrá celebrarse ninguna escritura -
17 ni inscribirse.- Los Notarios y los Registradores
18 de la Propiedad serán personal y pecuniariamente
19 responsables en caso de no dar cumplimiento a lo
20 que se dispone en este artículo.- ARTICULO DECIMO:
21 La Primera Asamblea de Copropietarios será convoca-
22 da en cada caso a petición de cualquier intere-
23 sado, por el Delegado que para el efecto desig-
24 nará el Ministro de Previsión Social.- La Primera
25 Acta será firmada por dicho Delegado y todos los
26 concurrentes a la Asamblea.- ARTICULO DECIMO PRI-
27 MERO.- El presente Reglamento regirá desde la fe-
28 cha de su promulgación en el Registro Oficial.-

1 ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Encárguese de la Ejecu
2 ción del presente Decreto el señor Ministro de -
3 Previsión Social.- Dado en Quito, a siete de Fe
4 brero de mil novecientos setenta y uno.- (firma
5 do).- J. M. Velasco Ibarra.- El Ministro de Pre
6 visión Social.- (firmado).- José A. Baquero de -
7 la Calle.- Es copia.- El Subsecretario de Previ
8 sión Social.- (firmado).- Doctor José Gómez de -
9 la Torre.- DECLARATORIA.- MUNICIPALIDAD DE GUAYA-
10 QUIL.- ALCALDIA.- Guayaquil, Agosto dieciocho de -
11 mil novecientos setenta y siete.- Número: tres -
12 mil cuatrocientos ochenta y nueve.- Señor Ingenie
13 ro Cristóbal Ripalda Burgos.- Ciudad.- REFERENCIA:
14 Su Solicitud número cuatro mil seiscientos noven
15 ta y dos.- Vistos los informes favorables conte
16 nidos en los Oficios número SGER - ciento nueve
17 de la Empresa Municipal de Agua Potable de Gua
18 yaquil, número un mil setecientos treinta y seis
19 S de la Jefatura Provincial de Salud del Guayas,
20 número un mil ciento tres de la Oficina Municipal
21 de Control de Construcciones y número siete mil
22 seiscientos trece de Asesoría Jurídica Municipal, -
23 esta Alcaldía, de conformidad a lo dispuesto en -
24 el Artículo síde de la Ordenanza Municipal de Pro
25 piedad Horizontal, emite la Declaratoria al Régimen
26 de Propiedad Horizontal del inmueble de propiedad
27 de Construcciones Ripper S. A., que se construyó
28 sobre el solar de su propiedad ubicado en las -



BANCO DEL PACIFICO

MATRIZ

Nº 01344

Guayaquil, Agosto 3 de 1.981

Lugar y Fecha

Nº. CTA. N-.....

CERTIFICAMOS

Que hemos recibido de:

ING. GUSTAVO GARCIA CAPUTI	\$ 1.000,00
JORGE ROBLES MORLAS	1.000,00
AB. LUIS CAPUTI CAMPODONICO	1.000,00
AB. ALFREDO PINOARGOTE CEVALLOS	1.000,00
	<u>\$ 4.000,00</u>

SON: CUATRO MIL 00/100 SUCRES

Que depositan en una cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la Compañía en formación que se denominará:

" QUIVE S.A. "

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y un certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente concluido.

En caso de que no llegare a realizarse la constitución de la compañía y desistieren de ese propósito, las personas que han recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco el presente certificado original y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.

Atentamente,

BANCO DEL PACIFICO

mlj.

Firma Autorizada

Nº 363447

REPUBLICA DEL ECUADOR **MATRIZ**

Formulario 98-DR

2444

MINISTERIO DE FINANZAS

Jefatura de Recaudaciones de



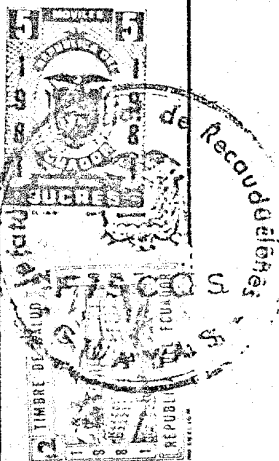
CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno <i>García</i>	Materno <i>Cajal</i>	Nombres <i>Gustavo Patricio</i>	
Cédulas: Identidad <i>0904287703</i>	Tributaria <i>289043</i>	Libreta Militar	Nacionalidad <i>Ecuatoriana</i>
Domicilio: Ciudad <i>Cajabamba</i>			
Motivo de la solicitud <i>Para Constitución de una Compañía</i>			
Firma del solicitante <i>Gustavo García</i>		Fecha de presentación <i>Quayquil 4 de Agosto de 1981</i>	

VALIDO SIN ENMIENDAS

TIMBRES



Revisado por

[Firma]

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE

CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

SELLO DE LA COS
OFICINA DE RECAUDACIONES
CAYASH

Dr. Marcos Hidalgo Andrade
Jefe de Recaudaciones del Cayash

Jefe de Recaudaciones

NOTA.—No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

MATRIZ
REPUBLICA DEL ECUADOR

S. A.

QUISQUIS No. 1013
ADELPHAR AQUESCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno Materno Nombres

CONSTRUCCIONES RIPPER S. A.

Cédulas: Identidad Tributaria ☒ Libreta Militar Nacionalidad

Domicilio: Ciudad

Escobedo

Motivo de la solicitud

Para Constitución de una Compañía.

Firma del solicitante

Guayaquila 6. de Agosto de 1981
Fecha de presentación

Revisado por

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE

CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUENCE DIAS

6. Also 1981

Dr. Marcos Hidalgo Andrad
Jefe de Recaudaciones del Cuaya:

Jefe de Recaudaciones

NOTA.—No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

Nº 357731

MATRIZ

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08-DR

444
4

MINISTERIO DE FINANZAS

Jefatura de Recaudaciones de

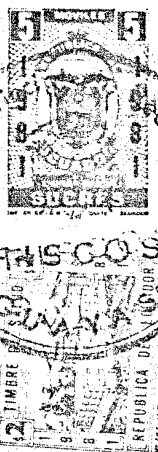


CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
PINOARGOTE	CEVALLOS	WALTER ALFREDO	
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
0903315018	088106		Ecuatoriana
Domicilio: Ciudad	Calle y Nº		
Escobedo	835		
Motivo de la solicitud			
Para Constituirse en una compañía			
Firma del solicitante		Guayaquil.. a 4.. de ..Agosto.... de 1981.	
		Fecha de presentación	

TIMBRES



Revisado por

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE

CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

SELLO DE LA
JEFATURA DE
RECAUDACIONES
GUAYAS

Dr. Marcos Hidalgo Andrade
Jefe de Recaudaciones del Guayas

Jefe de Recaudaciones

NOTA.—No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

Nº 363450

REPUBLICA DEL ECUADOR

MATRIZ

Formulario 08-DR

444
4

MINISTERIO DE FINANZAS

Jefatura de Recaudaciones de

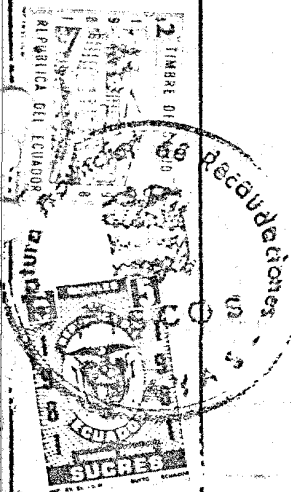


CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
CAPUTI	CAMPEDONICO	LUIS RAFAEL	
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
0900218009	296474		Ecuatoriana
Domicilio: Ciudad	Calle y Nº		
Escobedo	835		
Motivo de la solicitud			
Para Constitución de una Compañía.			
Firma del solicitante		Guayaquil a 4 de Agosto de 1981.	
		Fecha de presentación	

TIMBRES



Revisado por

[Firma]
S. J. M.

4 AGO 1981

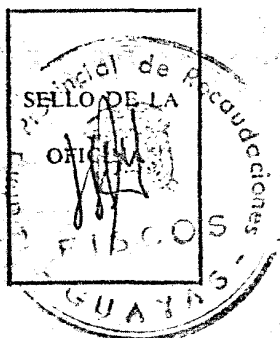
La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE

CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

Dr. Marcos Hidalgo Andrade
Jefe de Recaudaciones del Guayas

Jefe de Recaudaciones



NOTA.—No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

Nº 363448

MATRIZ

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08-DR

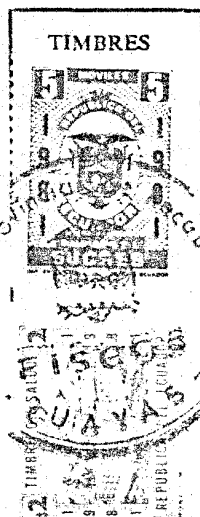
MINISTERIO DE FINANZAS



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

Jefatura de Recaudaciones de

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE



Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
<i>Rabli</i>	<i>Marlas</i>	<i>Jorge Francisco</i>	
Cédulas: Identidad	Orbitaria	Libreta Militar	Nacionalidad
<i>0900115809</i>	<i>055478</i>		<i>Ecuatoriano</i>
Domicilio: Ciudad	Calle y Nº		
<i>Escondido</i>	<i>935</i>		
Motivo de la solicitud			
<i>Para Constitución de una Compañía</i>			
Firma del solicitante		Fecha de presentación	
<i>Jorge Rabli</i>		<i>Guayaquil 4 de Agosto de 1981</i>	

Revisado por

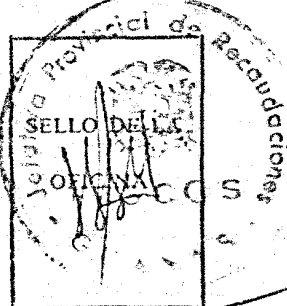


4 ABR 1981

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE

CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes a cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS



Dr. Marcos Hidalgo Andrade
Jefe de Recaudaciones del Guayas

Jefe de Recaudaciones

NOTA.—No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

Guayaquil, agosto 5 de 1981

MATRIZ

CERTIFICO:

Que Construcciones Ripper S.A. se halla al día en el pago de expensas sociales en su calidad de copropietaria del edificio "Condominio Quito Vélez".-

Ab. Alfredo Pinoargote Cevallos
ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO "CONDOMINIO
QUITO VELEZ"



MATRIZ INTERESADO
(Para exhibir Registrador Propiedad)
EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL
DIRECCION FINANCIERA

S/ 1.154,58

RECIBO N° 14394

De conformidad con lo dispuesto en la letra c inciso No. --- artículo No. 4
de la Ordenanza para el Cobro de la Contribución Especial de Mejoras para Obras de
Alcantarillado, recibí UN MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO 58/100
Suces correspondientes al inmueble ubicado en la zona: 1

Propietario: CONSTRUCCIONES RIPPER S.A.

Objeto: COMPRA VENTA

Comprador: CLA QUIVE S.A.

Código Municipal No. 102463 Urbanización --- Parroquia 9 DE OCTUBRE

Calle QUITO Y VELEZ No. 936 Manzana 2 Solar 4-A

Areas | Solar --- m²; Construcción (para Permiso Municipal) --- m²

Propiedad Horizontal --- m²; Piso No. 2 Local No. 21

Pago anterior --- Recibo No. 164,94 Fecha 2 Por S/. 21

En virtud del pago efectuado el Contribuyente queda autorizado para: CELEBRAR CONTRATO DE

COMPRA VENTA DE ESTE DEPT. EN PROP. HORIZ. ANTE EL NOTARIO # 13.

Solicitud N° 5178 Guayaquil, 26 de AGOSTO de 19 81

RECIBIDO | APROBADO | RECIBI CONFORME | PAGADO

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS
ALCABALAS

AUG 25-81 22 133 W**8,490

Nº 18235

ESPECIE VALORADA s/ 3,60

Guayaquil, 23. AGO. 1981 de 197...

Recibí del Señor "Construcciones Ripper S.A." la suma de OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA 00/100x.x.x.x.x. sucres. por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a Cía. "QUIVE S.A."

del predio ~~Urbano~~ ubicado en la parroquia 9 de Octubre del Cantón Guayaquil consistente en Inmueble Cód; 10-2-4-C

según Aviso Nº 164 del Notario señor Dra. Norma Plaza de García siendo el valor real de la venta s/ 849.000,00

pero se cobra el impuesto sobre por ser este avalúo de Catastro del Nº con la siguiente demostración.

Fijo por los primeros s/ S/ Gradual 1 % por " 849.000,00 8.490,00

Suman s/ 8.490,00

Descuento % según aviso s/ Total s/ 8.490,00

NOTA. De acuerdo con el aviso del Notario, estos impuestos los paga el APOYANTE y que se ha cobrado con el % de descuento por verificarse la transmisión dentro del de la anterior

Emitido,
El Jefe de Rentas

Tesorero Municipal
PEDRO CARNEJO LANDI
TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICADO

El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan en el comprobante No- 18235 son correctos y que el valor de s/ 8.490,00 ingresó a Caja el día 23. AGO. 1981 de 197...

Elaborado por

Fecha up Supra.

C O

El Jefe de Rentas

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL ALCABALAS

Infrascrito, Tesorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, Certifica:

Que el señor CONSTRUCCIONES RIPPER S.A.

ha abonado en esta Tesorería la suma de DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO 72/100

según aviso No. _____ del Notario Sr. Dr. NORMA PIAZA DE GARCIA

y el detalle siguiente _____

Vendedor CONSTRUCCIONES RIPPER S.A.

Comprador DIA. QUIVE S.A.

Concepto INMA. COD: 10-2-4-C3

Calle _____ Parroquia 9 de Octubre del Cantón Guayaquil

Valor de la Venta S/. 849.000,00

Impuesto 1% Adicional de Alcabalas S/. 2.425,72

Referencia nuestro recibo de Caja No. 46579

Guayaquil, 25 de Agosto de 19 81

JUNTA DE BENEFICENCIA
GUAYAQUIL
TESORERÍA
25 AGO. 1981

RECIBIDO

Junta de Beneficencia de Guayaquil

GUSTAVO ILLINGWORTH BAQUERIZO
Tesorero

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO FINANCIERO — DIVISION DE TESORERIA

Ingreso de Caja No 48307 IC

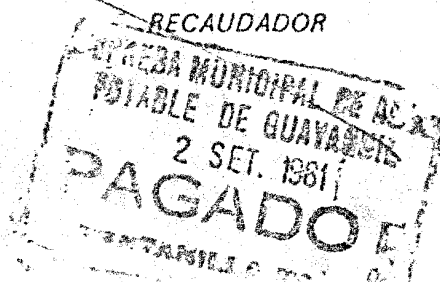
NOMBRE "CONSTRUCCIONES RIPPED S.A."

FECHA 1 de Septiembre de 1981

ARCHIVO No.

CODIGO	RUBRO	VALORES
14.07.00	Venta de Agua	
14.09.01	Derechos de Instalación	
14.09.02	Derechos de Abastecimiento	
14.09.03	Venta de Medidores	
14.09.04	Formularios para Instalaciones	
14.12.00	Instalaciones de Redes a Urbanizaciones	
32.06.02	Fondo de Garantía a Contratistas	
32.06.04	Alcantarillado	
52.01.01	Multas y Sanciones	
52.01.02	Intereses por Mora	
52.01.07	Venta de Materiales	
52.01.09	7% Vehículos Servicio Público	
52.01.10	1% adicional de Alcabalas	
52.01.04	Otros no especificados	2.425,72
Varios:		
Observaciones: 1% ADICIONAL DE ALCABALAS. COMP N° 1450		
NOTARIO. DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA.		
CHEQUE N° 1068777. BANCO CONTINENTAL.		
Son: DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO 72/100 SUORES		
TOTAL		2.425,72

RECAUDADOR



H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº 55536

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR S/. 2.425.72.00

He recibido de CONSTRUCCIONES " R I P P E R " S. A.

La suma de DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO, 72/100 SUCRES (Arts. 359 y 360 L.O.R.P.)

Por concepto del Impuesto del UNO POR CIENTO adicional a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio: A P O R T E DE INMUEBLE CONSTITUCION COMPANIA : ALICUOTA del 22.60

y DEPARTAMENTO Nº.- 21.- 2º.- piso del Edificio QUITO-VELEZ.-Céd.: 10-2-403

Situado en: QUITO y VELEZ.-Parroquia 9 de Octubre.- Por S/. 849.000.00.-

Que hace a favor de COMPANIA " Q U I V E " S. A.

Escritura celebrada por Notario 130.-

Guayaquil a 26 de AGOSTO de 1978

Dra. NORMA PLAZA DE GARCIA

Pagado: Banco: ELABORADO

No. del Cheq Cta. No.

Notario Rodríguez Cedeño
Jefe de Sección Revisión

1068775 Co. Urrea Mo

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

Don Enrique Arriaga Andrade
Tesorero

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE REGISTRO

Nº 52465

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR S/. 849.00.00

He recibido de CONSTRUCCIONES " R I P P E R " S. A.

La suma de OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE, 00/100 SUCRES.-

Por concepto del Impuesto del UNO POR MIL a los Registros de Escritura creado por Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio: ALICUOTA DEL 22.60 % del SOLAR Nº.- 4.- y DEPARTAMENTO Nº.- 21.-

en el 2do.- piso del Edificio "QUITO-VELEZ".-Céd.: 10-2-403.-

Situado en: Quito y Velez.- Parroquia 9 de Octubre.- Por S/. 849.000.00.-

Que hace a favor de COMPANIA " Q U I V E " S. A.

Escritura celebrada por Notario 130.-

Guayaquil a 26 de AGOSTO de 1978

Dra. NORMA PLAZA DE GARCIA

ELABORADO

Nº 2769 13 Impuesto para La Defensa Nacional sobre Alcabalas

Guayaquil, de Agosto 26/ 81. de 1971

Recibí de Construcciones Ripper S.A.
la cantidad de UN MIL DOSCIENTOS DOCE 86/100 Sucres
por el impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta
que hace a Cía QUIVE S.A.
del predio ubicada en la calle
de la Parroquia 9 de Octubre., del Cantón Y.A.O.U.T. Provincia
consistente en inmueble-aporte a Const. de Cía. 1981
Valor de la Venta S/. 849.000.00
Valor sobre el que se paga el Impuesto S/ANCELADO según aviso Nº
del Notario Dr. Plaza de García.

1/2 o/oo para DEFENSA NACIONAL S/. 1.212.86

Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional

INCORPORAR A LA ESCRITURA

NOTARIO



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALAS (DECRETO Nº. 3033, R. O. Nº. 729, DICIEMBRE 12/ 1978)

CERTIFICADO No. 001570

POR S/. 1.061,25

Guayaquil, Agosto 24 de 1971.

Aviso No. 147 Notaría No. 15ª Notario Dra. Norma Plaza de García

Contrato de: Aporte de Inmueble a Constitución de Compañía

Que otorga: Construcciones Ripper S.A."

A favor de: Cía. Quive S.A."

Cantón Guayaquil, Ciudad Guayaquil Parroquia 9 de Octubre

Calle No. entre

Y Rol No. Cod. Catastro No. 10-2-4-C3

Avalúo Comercial S/. 849.000,00 Precio de Venta S/. 849.000,00

Impuesto 0,5% de S/. Da S/.

Impto. en aporte a Cía. civil 12,5 del 1% de los Imptes. 849.000,00 Da S/. 1.061,25
adicionales, Art. 359-363 Ley de Reg. Mep. de S/.

Impuesto S/.

SON: UN MIL SESENTA Y UNO, 25/100 SUCRES

MINISTERIO DE FINANZAS
SECRETARIA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

Forma 1R	No 3333398	CODIGO		FECHA			1 R.U.C.	
		090		26	11	81		2 C. IDENTIDAD
		No PROV.	No AGENCIA	DIA	MES	AÑO		

NOMBRE O RAZON SOCIAL

NOTARIA DECIMA TERCERA

POR CONCEPTO DE

TIMBRES EN APOORTE DE INMUEBLE OTORGA: CONSTRUCC. REPPER S.A.,
A: CIA. QUIVE B.A. CUANTIA S/849.000

CODIGO	AÑO	RUBRO	VALOR
11127001	1981	IMPUESTOS FISCALES	8.490,00
SON: OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA SUCESES			
99999999			
TOTAL S/			8.490,00

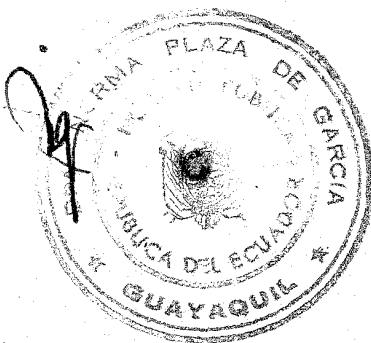
LIQUIDADOR

JEFE DE RECAUDACIONES
O RECIBIDOR

DOY FE: que la copia xerox que antecede es fiel copia del original.- Guayaquil, 27 de Noviembre de 1.981.-

Dra Norma Plaza de Garcia

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA



MINISTERIO DE FINANZAS
JEFATURA PROVINCIAL DEL RECAUDACIONES DEL GUAYAS

Forma 1R	Nº 3333398	CODIGO		FECHA			1 R.U.C.
	RECAUDACION DIRECTA	090		26	11	81	2 C. IDENTIDAD
	Nº PROV.	Nº AGENCIA	DIA	MES	AÑO		

NOMBRE O RAZON SOCIAL

NOTARIA DECIMA TERCERA

POR CONCEPTO DE

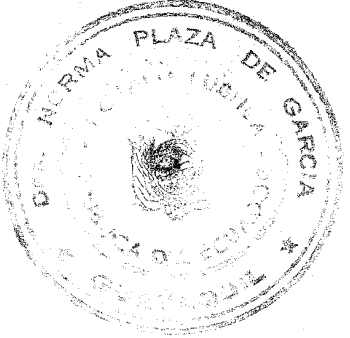
**TIMBRES EN APOORTE DE INMUEBLE OTORGA: CONSTRUCC. REPPER S.A.,
A: CIA. QUIVE B.A. CUANTIA S/849.000**

CODIGO	AÑO	RUBRO	VALOR
11127001	1981	TIMBRES FISCALES	8.490,00
SON: OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO			SUCRES
TOTAL SI.			8.490,00

LIQUIDADOR _____ JEFE DE RECAUDACIONES O RECIBIDOR _____

DOY FE: que la copia xerox que antecede es fiel copia del original.- Guayaquil, 27 de Noviembre de 1.981.-

Norma Plaza de Garcia
DR. NORMA PLAZA DE GARCIA
NOTARIA



[Handwritten signature]

Nº 220747

POR \$ 1698 -

Colegio Nacional "Dr. Francisco Xavier Aguirre Abad"

COLECTURIA

Recibí de

la suma de

por concepto del Impuesto a favor de los Colegios "AGUIRRE ABAD" Y "DOLORES SUCRE"
Dos por Mil adicional a las Escrituras Públicas.

Impuesto sobre la cuantía de \$

849.000

Guayaquil,

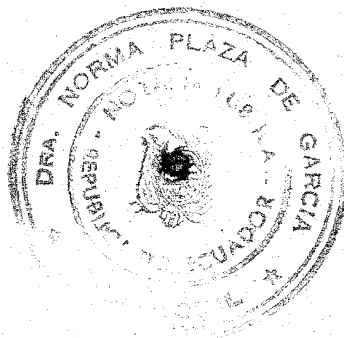
Notaría

Orden No.

244443

EL COLECTOR

DOY FE :que la copia que antecede es fiel copia del original.-
Guayaquil, 30 de Octubre de 1.981.



Dra. Norma Plaza de García

DRA. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA



NOTARIA
13º
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 calles Quito número novecientos treinta y seis -
2 novecientos treinta y ocho novecientos cuarenta -
3 y Vélez, de esta ciudad.- Muy atentamente.- Por
4 Guayaquil, Independiente.- DIOS, PATRIA Y LIBERTAD.
5 (firmado).- Ingeniero Raúl Baca Carbo.- Alcalde -
6 de Guayaquil.- Son copias: Catastro y Avalúos, -
7 Rentas, Computación, Control de Construcciones, -
8 Registrador de la Propiedad.- Queda agregado a -
9 mi Registro formando parte de la presente Escritu
10 ra, los Certificados de no adeudar al Fisco, el
11 Certificado Bancario, los recibos del pago de los
12 Impuestos de Alcabalas y sus Adicionales, y el -
13 Certificado de Alcantarillado.- Los comparecientes
14 me presentaron sus respectivos documentos de Iden-
15 tificación Personal.- Leída que les fupe la presen
16 te escritura, de principio a fin y en alta voz,
17 por mí la Notaria a los otorgantes, éstos la a-
18 probaron en todas y cada una de sus partes, se
19 afirmaron y ratificaron y firman en unidad de ac
20 to y conmigo la Notaria de todo lo cual doy -
21 fé.- ENMENDADOS:Últimos, legal, la, Compañía Anónima, -
22 verifica, nominativa, bancaria, establecer, respectivas,
23 celebrado, unitarios, Sucursales, Agencias, defensa, a-
24 mortización, se, fijado, deliberar, representados, misma,
25 transformación, deberes, Primero, disposiciones, o, Octa
26 vo, Accionistas, Revisar, amortización, disolverá, Gene-
27 ral, aporte, consta, Décima, comprendidos, tiene, trans=
28 fiere, tres, Quinientos, frente, totalidad, Vélez, por,

encuentran, sello, documentos, MORLAS, principal, Guayaquil, representación, CERTIFICADO, PRIMERO, dentro, correcta, Notarios, Delegado, ochenta, siete, que. VALEN.-

ENMENDADOS: Ingeniero Gustavo García Caputi, Jorge, ausencia, exento. VALEN. ENTRELINEAS: formada por los Accionistas, (dos veces), el Presidente los Subgerentes y el Vicepresidente. VALEN.- ENMENDADO: Ingeniero Gustavo García Caputi. VALE. TESTADO: formación, (dos veces). NO VALE.

0903345018
141082

09-02516391
55150

RUC 0990332335001

09-0021009
28670

0900115809
60837

09-0428770.3
CT: 289045

Dra Norma Plaza de Garcia

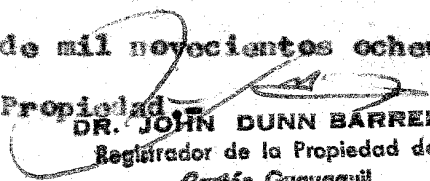
Sé otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA, que firmo y sello en veintiocho fojas útiles en la ciudad de Guayaquil, a los ocho días del mes de Septiembre de mil novecientos ochenta y uno.-



Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA

Certifico que hoy en cumplimiento a la Resolución # IG-CA-81-1168 dictada por el Intendente de Compañías se inscribió el Apor -

te que contiene esta escritura a foja 129849 a 129914,
Número 6176 del Registro de Propiedad y anotada bajo el
numero 12021 del repertorio, archivandose los comprobantes
de Registros y sus adicionales. Guayaquil, ocho de -
diciembre de mil novecientos ochenta y uno. El Registra
dor de la Propiedad,


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

Certifico que con fecha de hoy; Se tomo nota del Aporte-
que contiene esta escritura a fojas 12084 del Registro
de Propiedad; 1478 del Registro de Propiedad Horizontal
de mil novecientos setenta y siete; al margen de las -
inscripcion respectivas. Guayaquil, ocho de diciembre de
mil novecientos ochenta y uno. El Registrador de la Pro
piedad,


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

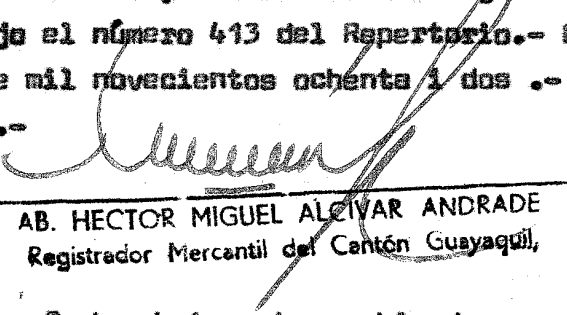


ESPACIO
EN BLANCO

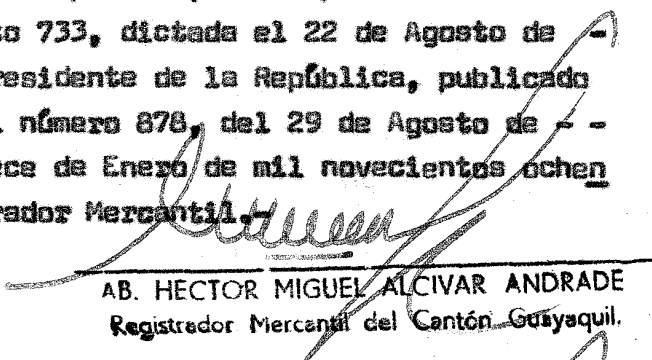
ESPACIO
EN BLANCO

013

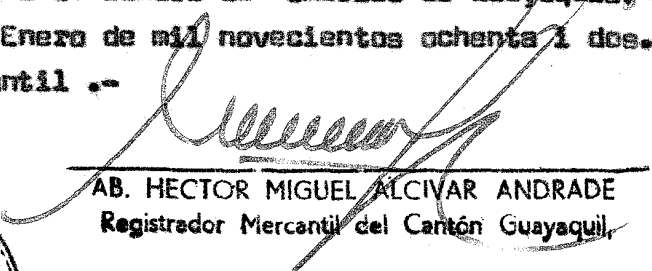
tifico: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número IG-CA-81-1168, dictada el 7 de Octubre de 1.981, por el señor Intendente de Compañías, he inscrito esta escritura pública de fojas 846 a 903, número 176 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 413 del Repertorio.- Guayaquil, trece de Enero de mil novecientos ochenta i dos .- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil,

Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictada el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878, del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, trece de Enero de mil novecientos ochenta i dos .- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.

Certifico: Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil.- Guayaquil, trece de Enero de mil novecientos ochenta i dos.- El Registrador Mercantil .-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil,

