



27.FEB.64

02

NOTARIA  
VIGESIMA OCTAVA

Dr. Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
Quito - Ecuador

C. AUZ

NOTARIA VIGESIMA OCTAVA  
DR. JUAN DEL POZO  
NOTARIO - ABOGADO

1		
2		
3		
4		
5		
6	C O N S T I T U C I O N	En la ciudad de
7	DE LA COMPANIA " INMOBILIARIA	San Francisco de
8	RICASENETH SOCIEDAD ANONIMA "	Quito, Capital -
9	QUE OTORGAN LOS SEÑORES : MO-	de la República
10	NICA DE CARDENAS, HANS NEUS-	del Ecuador, -
11	TAETTER, PERLEY ANDREW THOMAS,	hoy día viernes
12	WALTER SELIGMANN, MARIO RIBA-	catorce (14) de
13	DENEIRA, DIEGO RIBADENEIRA Y	octubre de mil -
14	CARIOS BECDACH ROMERO	novecientos ochen-
15	CON UN CAPITAL SOCIAL	ta y tres, ante
16	DE S/. 6'000.000,00	mí el Notario -
17		Vigésimo Octavo
18		del Cantón Doc-
19	tor Juan del Pozo Castrillón ,	comparecen a la cele-
20	bración de la presente escritura pública, los seño-	
21	res : Mónica de Cárdenas, Hans Neustaetter, Perley An-	
22	drew Thomas, Walter Seligman, Mario Ribadeneira, Die-	
23	go Ribadeneira, todos por sus propios derechos ; com-	
24	parece además el Ingeniero Carlos Becdach Santomaro,	
25	en su calidad de mandatario del señor Carlos Becdach	
26	Romero y su mujer señora Ana Santomaro de Becdach, -	
27	según consta del poder que se agrega .- Los compare-	
28	cientes son de estado civil casados, de nacionalidad	



27.FEB64

03



NOTARIA  
ESIMA OCTAVA  
Dr. Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
Quito - Ecuador

1 Segundo.- D E C I A R A C I O N D E  
2 V O I U N T A D .- Los otorgantes manifiestan su vo-  
3 luntad de fundar la presente Compañía tal y como en -  
4 efecto lo hacen mediante este instrumento .- A r t í c u -  
5 l o T e r c e r o .- D E N O M I N A C I O N : -  
6 la denominación de la Compañía es: " INMOBILIARIA -  
7 RICASENETH SOCIEDAD ANONIMA " .- A r t í c u l o -  
8 C u a r t o .- D E L O B J E T O S O -  
9 C I A L .- El objeto social de la Compañía es el ne-  
10 gocio inmobiliario, comprendiéndose por tal : las com-  
11 pras, ventas, permutas, alquileres, constitución de -  
12 gravámenes y administración de bienes raíces urbanos  
13 y rústicos.- Podrá asumir la representación de empre-  
14 sas inmobiliarias del Ecuador y del exterior, asociar-  
15 se con personas naturales y jurídicas; instalar Agen-  
16 cias, Sucursales y representaciones en cualquier lu-  
17 gar del País y del exterior; y, podrá realizar todos  
18 los actos y celebrar todos los contratos permitidos -  
19 por la ley para cumplir con el objeto social.- A r -  
20 t í c u l o Q u i n t o .- D U R A C I O N .-  
21 La duración de la Compañía será de cincuenta años con-  
22 tados desde la fecha de su inscripción en el Registro  
23 Mercantil.- El plazo podrá prorrogarse o la Compañía  
24 podrá disolverse y liquidarse anticipadamente median-  
25 te resolución adoptada por los Accionistas con una vo-  
26 tación que represente, cuando menos, el setenta y cin-  
27 co por ciento del capital pagado concurrente a la reu-  
28 nió n .- A r t í c u l o S e x t o .- D O -

1 E I C I I I O .- El domicilio principal de la Compañía

2 es la ciudad de Quito, Ecuador.- Artículo -

3 Séptimo.- DEL CAPITAL SO-

4 C I A I .- El capital social con el que inicia sus -

5 operaciones la Compañía es el de seis millones de su-

6 cres dividido en sesenta mil acciones ordinarias y -

7 nominativas de cien sucres cada una, las mismas que -

8 íntegramente suscritas se pagan de la siguiente forma:-

9 P r i m e r o .- El señor Carlos Becdach Romero y do-

10 ña Ana Santomaro de Becdach son propietarios del pre-

11 dio situado en el kilómetro doce y medio de la carre-

12 tera Panamericana Norte, Cantón Quito, adquirido, en

13 parte, por compra al Ingeniero Enrique Rogelio Jarrín

14 según consta de la escritura pública celebrada el /

15 quince de abril de mil novecientos sesenta y uno ante

16 el Notario de Quito Doctor Olmedo del Pozo, inscrita

17 en el Registro de la Propiedad del Cantón el veinte -

18 y seis de marzo de mil novecientos sesenta y nueve; -

19 y, en otra parte, mediante permuta y rectificación -

20 celebrada con los cónyuges Doctor Emilio Gangotena -

21 Morán y señora Carlota González de Gangotena, según -

22 consta de la escritura pública celebrada el doce de -

23 enero de mil novecientos ochenta y uno ante el Nota-

24 rio de Quito Doctor Ulpiano Gaybor Mora e inscrita el

25 doce de mayo de ese mismo año en el Registro de la -

26 Propiedad del Cantón .- El señor Alcalde del Ilustre

27 Municipio de Quito mediante autorizaciones números -

28 cero sesenta y cinco y cero ochenta y uno de veinte -

27.FEB64

4



NOTARIA  
SIMA OCTAVA  
Dr. Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
Quito - Ecuador

1 y siete y treinta y uno de enero de mil novecientos -  
2 ochenta y tres, respectivamente, las mismas que cons-  
3 tan impuestas de los Oficios números ciento veinte y  
4 nueve y ciento sesenta de veinte y cinco y treinta y  
5 uno de enero de mil novecientos ochenta y tres, res-  
6 pectivamente, facultó al señor Carlos Becdach Romero  
7 a fraccionar el antes referido predio conforme consta  
8 del oficio número setecientos setenta y nueve de dos  
9 de febrero de mil novecientos ochenta y tres dirigido  
10 por el señor Doctor Nicolás Romero Barberis, Jefe de  
11 la Asesoría Jurídica, Procurador Síndico Municipal de  
12 Quito al señor Notario Público del Cantón, el mismo -  
13 que se agrega junto con las compulsas de los oficios  
14 y autorizaciones antes indicados, en calidad de docu-  
15 mentos habilitantes a la presente escritura.- El frac-  
16 cionamiento del lote se produce así:- Lote número Uno  
17 de cuarenta mil metros cuadrados; y, Lote número Dos  
18 de cincuenta y nueve mil ochocientos ochenta metros -  
19 cuadrados, quedando como contribución para espacios -  
20 comunitarios, a favor del Ilustre Municipio de Quito,  
21 un lote adicional de once mil noventa y siete metros  
22 cuadrados.- El lote Número Dos, así designado en el  
23 plano de fraccionamiento que se acompaña como documen-  
24 to habilitante, tiene los siguientes linderos y dimen-  
25 siones : Norte, área comunal en ciento setenta y sie-  
26 te metros cincuenta centímetros; Sur, varios propie-  
27 tarios, en ciento cincuenta y ocho metros cincuenta  
28 centímetros, y propiedad del Doctor Emilio Gangotena

1 Morán en setenta y cuatro metros cincuenta centímetros;

2 Este camino público en doscientos cincuenta y seis -

3 metros cincuenta centímetros; y, Oeste, propiedad del

4 Doctor Emilio Gangotena en trescientos cincuenta y -

5 seis metros .- Con estos antecedentes, los cónyuges -

6 Doctor Carlos Becdadh Romero y doña Ana Santomaro de

7 Becdadh, por intermedio de su mandatario el señor Car-

8 los Becdadh Santomaro, aportan y transfieren la pro-

9 piedad y tenencia del lote de terreno número dos a que

10 se hace referencia anteriormente, dentro de los linde-

11 ros y dimensiones que quedan establecidos, tal y como

12 en efecto lo hacen mediante este instrumento, en fa-

13 vor de " INMOBILIARIA RICASENETH SOCIEDAD ANONIMA " .-

14 La transferencia se opera en la totalidad del lote -

15 Número Dos, sin reserva alguna para los Aportantes, -

16 con el cerramiento y construcciones que existan en el

17 interior de este lote y con todas sus entradas, sali-

18 das, usos, costumbres, servidumbres y más derechos -

19 que le sean anexos, obligándose los Aportantes frente

20 a la Compañía al saneamiento, caso de evicción, de -

21 conformidad con la Ley .- El valor que los Accionis-

22 tas reconocen por este aporte es el de cinco millones

23 quinientos mil sucres, a razón de noventa y un sucres

24 ochenta y cinco centavos el metro cuadrado de terreno.-

25 Todo, conforme consta del informe de avalúo que se -

26 acompaña como documento habilitante .- La valoración

27 ha sido realizada con excepción del aportante.- El lo-

28 te de terreno Número Dos, materia de este aporte se -



27 FEB 84

1 halla libre de todo gravamen conforme consta del cer-

2 tificado extendido por el señor Registrador de la

3 Propiedad del Cantón que se agrega como documento

4 habilitante .- Los Aportantes declaran que no exis-

5 te derecho alguno de ocupación de terceros sobre -

6 el lote de terreno y se responsabilizan de entre-

7 garlo a la Compañía totalmente libre de ocupación,

8 garantizando a la Compañía la ocupación pacífi-

9 ca del terreno materia del presente aporte .-

10 S e g u n d o .- Los señores Hans Neustaetter , Perley

11 Andrew Thomas, Walter Seligmann, Mario Ribadeneira, -

12 Diego Ribadeneira y señora Mónica de Cárdenas apor-

13 tan en dinero efectivo la suma de quinientos mil -

14 suces que pagan en un veinte y cinco ( 25% ) por -

15 ciento debiendo pagarse el resto dentro del plazo -

16 de un año contado a partir de la inscripción de es-

17 te instrumento en el Registro Mercantil .- Todo -

18 de la siguiente forma :- - - - -

TARIA  
IA OCTAVA

Juan del Pozo  
NOTARIO  
OGADO

- Ecuador

ACCIONISTAS	CAPITAL			Nº ACCIO- NES
	ESPECIE	SUSCRITO	PAGADO A PAGAR	
Hans Neustaetter/		57.900	14.475 43.425	579
Perley, A. Thomas/		269.000	67.250 201.750	2.690
Walter Seligmann/		57.700	14.425 43.275	577
Mario Ribadeneira		45.600	11.400 34.200	456
Diego Ribadeneira/		34.900	8.725 26.175	349
Mónica de Cárdenas/		34.900	8.725 26.175	349
Carlos Becdach R. ✓	5'500.000			
<b>TOTALES.</b>	<b>5'500.000</b>	<b>500.000</b>	<b>125.000 375.000</b>	<b>60.000</b>

1 El aporte en efectivo pagado se halla depositado en -  
2 cuenta bancaria de integración de capital de la Com-  
3 pañia tal y como consta del certificado de banco que  
4 se acompaña en calidad de documento habilitante.- A r -  
5 t í c u l o            O c t a v o .- D E            L A S  
6 A C C I O N E S .- Los títulos o certificados de ac-  
7 ciones se expedirán de conformidad con lo dispuesto -  
8 en la Ley de Compañías y podrán representar una o más  
9 acciones .- En lo concerniente a la propiedad, tras-  
10 pasos, constitución de gravámenes y pérdidas de accio-  
11 nes se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías.-

12 A r t í c u l o            N o v e n o .- A U M E N -  
13 T O            D E            C A P I T A L .- Los Accio-  
14 nistas tendrán derecho preferente para suscribir los  
15 aumentos de capital acordados por la Junta General de  
16 Accionistas en forma legal, en las proporciones y den-  
17 tro de los plazos señalados en la Ley de Compañías.-  
18 Transcurrido este plazo las nuevas acciones podrán -  
19 ofrecerse a terceros de acuerdo con las regulaciones  
20 que al efecto se establezcan .- A r t í c u l o    -

21 D é c i m o .- G O B I E R N O            Y            A D -  
22 M I N I S T R A C I O N .- La Compañía estará goberna-  
23 da por la Junta General de Accionistas y administrada  
24 por el Directorio, el Presidente y el Gerente.- A r -  
25 t í c u l o            D é c i m o            P r i m e -  
26 r o .- J U N T A            G E N E R A L            D E  
27 A C C I O N I S T A S .- La Junta General de Accionis-  
28 tas, legalmente convocada y reunida es la máxima auto-



NOTARIA  
DESIMA OCTAVA

Dr. Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
Quito - Ecuador

27.FEB.84

6 00

1 ridad de la Compañía y ella tiene amplios poderes para  
2 resolver todos los asuntos relativos a los negocios -  
3 sociales y para tomar todas las decisiones que juzgue  
4 convenientes en defensa de la Compañía .- Artículo  
5 lo Décimo Segundo .-  
6 CLASE DE JUNTAS .- Las -  
7 Juntas Generales de Accionistas de la Compañía, serán  
8 ordinarias y extraordinarias.- Las Juntas Generales -  
9 Ordinarias de Accionistas de la Compañía se reunirán  
10 una vez al año.- Esta reunión tendrá lugar dentro de  
11 los tres meses posteriores ( 3 ) a la finalización del  
12 ejercicio económico para considerar y resolver sobre  
13 los asuntos especificados en los numerales dos, tres  
14 y cuatro del Artículo doscientos setenta y tres de la  
15 Ley de Compañías y sobre cualquier otro asunto puntua-  
16 lizado en el orden del día según la convocatoria.- Tan-  
17 to las Juntas Ordinarias como las Extraordinarias se  
18 reunirán en el domicilio principal de la Compañía, -  
19 salvo lo dispuesto en el Artículo doscientos ochenta  
20 de la Ley de Compañías .- Artículo Décimo  
21 cimo Tercero .- CONVOCATO -  
22 A.- Las Juntas Generales serán convocadas por el  
23 Presidente o por el Gerente de la Compañía.- En caso  
24 de urgencia podrá hacerlo el Comisario y, en los ca-  
25 sos previstos en la ley, podrá hacerlo la Superinten-  
26 dencia de Compañías.- Las convocatorias se harán por  
27 la prensa en la forma señalada en el Artículo doscien-  
28 tos setenta y ocho de la Ley de Compañías; y, además,

1 mediante comunicaciones escritas, telex o telegráficas  
2 que se enviarán a las direcciones registradas por los  
3 Accionistas.- El Comisario de la Compañía será espe-  
4 cial e individualmente convocado pero su inasistencia  
5 no será causa de diferimiento de la reunión .- A r -  
6 t í c u l o            D é c i m o            C u a r t o .-  
7 Q U O R U M .- Para que la Junta General pueda insta-  
8 larse a deliberar, en primera convocatoria, será nece-  
9 sario que los Accionistas asistentes, represente, por  
10 lo menos, la mitad del capital social pagado.- En se-  
11 gunda convocatoria la Junta se instalará con el núme-  
12 ro de Accionistas presentes y así se expresará en la  
13 Convocatoria.- Sin embargo, para que la Junta General,  
14 ordinaria o extraordinaria, pueda acordar válidamente  
15 el aumento o disminución del capital, la transforma-  
16 ción, fusión y disolución anticipada, la reactivación  
17 si se halla en liquidación, la convalidación y, en -  
18 general, cualquier modificación de los estatutos, ha-  
19 brá de concurrir a ella, en primera convocatoria, la  
20 mitad del capital pagado.- En segunda convocatoria -  
21 bastará la representación de la tercera parte del ca-  
22 pital pagado y, si luego de segunda convocatoria no -  
23 hubiere el quorum requerido, se procederá en la forma  
24 determinada en el Artículo doscientos ochenta y dos -  
25 de la Ley de Compañías .- A r t í c u l o            D é -  
26 c i m o            Q u i n t o .- J U N T A S            U -  
27 N I V E R S A I E S .- No obstante lo dispuesto en -  
28 los artículos anteriores, la Junta se entenderá con-

27.FEB.64

7 07



NOTARIA  
SIMA OCTAVA

Dr. Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
Quito - Ecuador

1 vocada y quedará válidamente constituida en cualquier  
2 tiempo y lugar del territorio nacional, para tratar  
3 de cualquier asunto, siempre que esté presente todo -  
4 el capital social pagado y los asistentes acepten por  
5 unanimidad la celebración de la Junta.- A r t í c u -  
6 l o D é c i m o S e x t o .- C O N -  
7 C U R R E N C I A Y R E S O L U -  
8 C I O N E S .- Los Accionistas podrán concurrir a las  
9 reuniones de la Junta General ya sea personalmente o  
10 por medio de representante .- La representación con-  
11 vencional se conferirá mediante carta poder dirigida  
12 al Gerente de la Compañía o poder notarial general o  
13 especial .- No podrán ser representantes convenciona-  
14 les los administradores y el Comisario de la Compañía.-  
15 Las resoluciones de las Juntas Generales serán toma-  
16 das por mayoría de votos del capital pagado concurren-  
17 te a la reunión, salvo las excepciones previstas en -  
18 la Ley de Compañías.- Los Accionistas tendrán derecho  
19 a que se computen sus votos en proporción al valor -  
20 pagado de sus respectivas acciones.- Los votos en -  
21 blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría nu-  
22 mérica .- A r t í c u l o D é c i m o -  
23 S é p t i m o .- D I R E C C I O N Y -  
24 A C T A S .- Las Juntas Generales serán dirigidas por  
25 el Presidente o por quien lo estuviere reemplazando;  
26 o si así lo resolviere la Junta, por uno de los Accio-  
27 nistas designados por ella.- Actuará de Secretario el  
28 Gerente, o si así se acordare, por un Accionista ele-

1 gido para el efecto por la misma Junta .- El acta de  
2 las deliberaciones y acuerdos de las Juntas Generales  
3 llevarán las firmas del Presidente y del Secretario -  
4 de la Junta y si la Junta fuere Universal el Acta de-  
5 berá suscribirse por todos los asistentes.- Las actas  
6 se llevarán a máquina en hojas debidamente foliadas.-

7 A r t í c u l o                    D é c i m o                    O c t a-

8 v o .- A T R I B U C I O N E S                    D E                    I A

9 J U N T A .- a).- Nombrar a los Miembros del Directo-

10 rio y fijar sus remuneraciones .- b).- Nombrar un Co-

11 misario principal y su respectivo suplente, y fijar -

12 sus remuneraciones.- c).- Acordar en cualquier tiempo

13 la remoción de los Comisarios y de cualquier funciona-

14 rio cuyo cargo fuere creado por estos estatutos si es

15 que estatutariamente no está conferida esta facultad

16 a otro órgano de la Compañía .- d).- Conocer anualmen-

17 te de las cuentas, el balance y los informes que pre-

18 senten el Directorio, el Gerente y el Comisario acer-

19 ca de los negocios sociales.- e).- Resolver acerca de

20 la distribución de los beneficios sociales.- f).- Re-

21 solver acerca de la emisión de partes beneficiarias -

22 y/u obligaciones.- g).- Acordar la adquisición de ac-

23 ciones propias de la Compañía y decidir que vuelvan a

24 circular.- h).- Resolver acerca de la amortización de

25 las acciones .- i).- Acordar modificaciones al contra-

26 to social.- j).- Resolver acerca de la fusión, trans-

27 formación, disolución y liquidación de la Compañía.-

28 k).- Las demás atribuciones que le confiera la ley .-



NOTARIA  
ESIMA OCTAVA  
Dr. Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
Quito - Ecuador

1           A r t í c u l o                           D é c i m o                           N o -  
2           v e n o .- D E L                           D I R E C T O R I O .- E l -  
3           Directorio estará integrado por cinco miembros que-  
4           nes tendrán sus respectivos Suplentes.- Los miembros  
5           del Directorio podrán o no ser Accionistas de la Com-  
6           pañía .- Durarán en sus cargos por el período de dos  
7           años pero podrán ser reelegidos indefinidamente.- En  
8           caso de falta o impedimento definitivo de un Director  
9           Principal lo reemplazará el respectivo Suplente, has-  
10          ta completar el período para el cual fue elegido el -  
11          principal .- A r t í c u l o                           V i g é s i -  
12          m o .- S E S I O N E S .- El Directorio sesionará or-  
13          dinariamente una vez al mes y extraordinariamente -  
14          cuando fuere convocado por el Presidente o por el Ge-  
15          rente o por dos de sus miembros titulares.- El Direc-  
16          torio podrá reunirse en cualquier lugar de la Repúbli-  
17          ca.- Las convocatorias se harán verbalmente, por car-  
18          ta, telex o por telégrafo, con tres días de anticipa-  
19          ción y, en casos de urgencia, con cuarenta y ocho ho-  
20          ras de anticipación a la fecha fijada para la reunión  
21          en los domicilios registrados para el efecto .- Para  
22          instalar la sesión será necesario que asistan, por lo  
23          menos, tres Directores.- Las resoluciones se adoptarán  
24          por mayoría simple de votos.- Las sesiones del Direc-  
25          torio serán presididas por el Presidente de la Compa-  
26          ñía o por el Director que lo reemplace o, en su caso,  
27          por el Director que fuere designado en la misma sesión.-  
28          Actuará como Secretario el Gerente o quien haga sus -

veces o, en su caso, el Director elegido en la misma

reunión .- Artículo Vigésimo -

Primero .- ATRIBUCIONES DEL

DIRECTORIO .- a).- Nombrar de su seno al Pre-

sidente de la Compañía que lo será también del Direc-

torio .- b).- Nombrar de su seno o fuera de él al Ge-

rente de la Compañía y fijar su remuneración y remo-

verlo por las causas legales .- c).- Nombrar a pedi-

do del Gerente un Subgerente y determinar su remunera-

ción .- d).- Autorizar al Gerente toda operación, -

obligación o negocio cuya cuantía exceda de quinientos

mil sucres; así como la compra y venta de bienes in-

muebles de la Compañía y la constitución de gravámenes

sobre los mismos .- e).- Supervigilar la marcha admi-

nistrativa, técnica y financiera de la Compañía y ex-

pedir los reglamentos que juzgue necesarios.- f).- Cum-

plir las resoluciones y acuerdos de la Junta General

y hacerlas cumplir .- g).- Autorizar al Gerente para

que otorgue poderes generales .- h).- Autorizar la -

contratación de empleados cuyas remuneraciones excedan,

en cada caso, de veinte mil sucres.- i).- Conceder -

licencias a los Miembros del Directorio y al Gerente.-

j).- Determinar las garantías que debe rendir el Ge-

rente cuando la Junta o el Directorio lo considere -

oportuno .- Artículo Vigésimo

Segundo .- ATRIBUCIONES DEL

PRESIDENTE .- a).- Cumplir y hacer cumplir -

las resoluciones del Directorio y de la Junta General.-

*du...*



27 FEB 1968

9 09

NOTARIA  
ESIMA OCTAVA

Dr. Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
Quito - Ecuador

1 b).- Presidir las sesiones de Junta General y del Di-

2 rectorio.- c).- Reemplazar al Gerente en caso de au-

3 sencia, falta o impedimento de este y siempre que no

4 exista Subgerente, con todas las atribuciones inheren-

5 tes al cargo de Gerente, incluyendo la representación

6 legal de la Compañía .- d).- Suscribir los títulos de

7 acciones y las actas de la Junta General y del Direc-

8 torio ;- e).- Conferir al Gerente, por escrito, las -

9 autorizaciones previstas en los Estatutos para deter-

10 minados actos .- f).- Intervenir conjuntamente con el

11 Gerente en la celebración de escrituras públicas.- g).-

12 Ejercer, en general, las demás atribuciones que le -

13 confieren la Ley, la Junta General de Accionistas y -

14 el Directorio .- En caso de ausencia, falta o impedi-

15 miento del Presidente le subrogará el Director que de-

16 signare el Directorio .- A r t í c u l o V i-

17 g é s i m o T e r c e r o .- G E R E N T E.-

18 El Gerente será designado por el Directorio y durará

19 en su cargo por dos años pero podrá ser reelegido in-

20 definidamente .- La designación podrá recaer en un miem-

21 *[Handwritten signature]* b) del Directorio o en una persona extraña a éste, -

22 sea o no Accionista, pero en ningún caso en la perso-

23 na que hubiere sido designado Presidente.- A r t í c u-

24 l o V i g é s i m o C u a r t o .-

25 A T R I B U C I O N E S Y D E B E -

26 R E S D E L G E R E N T E .- a).- Con-

27 vocar a las Juntas Generales y al Directorio.- b).-

28 Intervenir en las sesiones de Directorio con voz y vo-

1 to si fuere Director o simplemente con voz en caso -  
2 contrario .- c).- Actuar de Secretario en las sesio-  
3 nes de Junta General y Directorio .- d).- Suscribir -  
4 con el Presidente los títulos de acciones y las actas  
5 de Junta General y Directorio .- e).- Cuidar que se -  
6 lleven los libros exigidos por el Código de Comercio  
7 y a los que se refiere el Artículo cuatrocientos cua-  
8 renta y siete de la Ley de Compañías .- f).- Llevar -  
9 los libros de actas de Juntas Generales y de Directo-  
10 rio.- g).- Entregar a los Comisarios y presentar por  
11 lo menos cada año a la Junta General, una memoria ra-  
12 zonada acerca de la situación de la Compañía acompaña-  
13 da del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias.-  
14 h).- Informar al Directorio cuando así sea requerido  
15 o cuando así lo considere conveniente, acerca de la -  
16 situación administrativa y financiera de la Compañía  
17 y acerca de cualquier operación .- i).- Responder por  
18 los bienes, valores y activos de la Compañía .- j).-  
19 Contratar empleados y obreros y fijar sus remuneracio-  
20 nes , siempre que estas no excedan , individualmente,  
21 de veinte mil sucres mensuales, señalar funciones y -  
22 dar por terminados dichos contratos cuando fuere del  
23 caso .- k).- Usar la firma de la Compañía sin más li-  
24 mitaciones que las establecidas por la ley y por los  
25 estatutos .- m).- Ejercer las funciones que le seña-  
26 len la Junta General y el Directorio .- n).- Ejercer,  
27 en general, todas las funciones necesarias o convenien-  
28 tes para el buen funcionamiento de la Compañía.- A r-



NOTARIA  
ESIMA OCTAVA

Dr. Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
Quito - Ecuador

1 t í c u l o V i g é s i m o Q u i n -  
2 t o .- R E P R E S E N T A C I O N L E G A L .-  
3 La representación legal, judicial y extrajudicial de  
4 la Compañía, la tendrá el Gerente y se extenderá a -  
5 todos los asuntos relativos con su giro o tráfico, en  
6 operaciones comerciales o civiles, incluyendo la cons-  
7 titución de gravámenes de toda especie con las limi-  
8 taciones que establecen la ley y estos Estatutos y -  
9 que regirán sin perjuicio de lo dispuesto en el Artí-  
10 culo doce de la Ley de Compañías.- A r t í c u l o -  
11 V i g é s i m o S e x t o .- S U B G E R E N -  
12 T E .- El Directorio hará esta designación siempre -  
13 que lo considere conveniente y a pedido del Gerente.-  
14 El período de la designación será de dos años pudien-  
15 do ser indefinidamente reelegido.- El Subgerente será  
16 el ayudante inmediato del Gerente y tendrá, consiguien-  
17 temente, las mismas responsabilidades que los adminis-  
18 tradores de la Compañía.- En los casos de ausencia o  
19 impedimento del Gerente le subrogará a este en el ejer-  
20 cicio de la Gerencia con todos los deberes y atribu-  
21 ciones fijados en la ley y en los estatutos.- Para -  
22 que el Subgerente asuma el ejercicio de la Gerencia,  
23 se requerirá de una comunicación del Presidente con -  
24 el respectivo encargo .- Por lo tanto, el nombramiento  
25 del Subgerente debe ser inscrito conforme manda la ley.-  
26 A r t í c u l o V i g é s i m o S é p -  
27 t i m o .- C O M I S A R I O .- El Comisario durará -  
28 dos años en sus funciones y tendrá los deberes, atri-

1 bucciones y responsabilidades señaladas en la Ley de -  
2 Compañías y las que le sean fijadas por la Junta Ge-  
3 neral de Accionistas .- A r t í c u l o V i -  
4 g é s i m o O c t a v o .- U T I L I D A D E S .-  
5 Las utilidades obtenidas en cada ejercicio económico  
6 se distribuirán de acuerdo con la Ley en la forma que  
7 determine la Junta General de Accionistas .- A r -  
8 t í c u l o V i g é s i m o N o v e -  
9 n o .- D I S O L U C I O N Y L I -  
10 Q U I D A C I O N .- En caso de disolución y liquida-  
11 ción de la sociedad, no habiendo oposición entre los  
12 Accionistas, asumirá las funciones de liquidador el -  
13 Presidente de la Compañía.- Mas, de haber oposición -  
14 a ello, la Junta General nombrará uno o más liquida-  
15 dores y señalará sus atribuciones y deberes.- A r -  
16 t í c u l o T r i g é s i m o .- N O R M A  
17 D E A P L I C A C I O N .- En todo lo que no -  
18 esté previsto en el presente contrato se estará a lo  
19 que disponen las regulaciones legales especialmente de  
20 la Ley de Compañías y a las decisiones adoptadas por  
21 la Junta General de Accionistas y por el Directorio.-  
22 A r t í c u l o T r i g é s i m o P r i -  
23 m e r o .- D E C L A R A C I O N :- Los otorgantes, -  
24 en cumplimiento del mandato legal hacen constar, bajo  
25 su responsabilidad, que la forma como se ha realizado  
26 la integración del capital y los pagos que por sus -  
27 aportaciones han hecho los Accionistas son exactamen-  
28 te como constan en el presente contrato.- D I S P O -



1 S I C I O N T R A N S I T O R I A . - C u a l -  
2 g u i e r a d e l o s A c c i o n i s t a s f u n d a d o r e s q u e d a f a c u l t a d o  
3 p a r a e f e c t u a r l a s g e s t i o n e s n e c e s a r i a s p a r a e l p e r f e c -  
4 c i o n a m i e n t o d e e s t a C o m p a ñ í a . - U s t e d , s e ñ o r N o t a r i o ,  
5 s í r v a s e a g r e g a r l a s d e m á s c l á u s u l a s d e e s t i l o n e c e s a -  
6 r i a s p a r a l a v a l i d e z y e f i c a c i a d e e s t a c l a s e d e c o n -  
7 t r a t o s . - F i r m a d o ) . - D o c t o r R a m ó n R o d r í g u e z N o b o a . -  
8 " a t r í c u l a P r o f e s i o n a l n ú m e r o n o v e c i e n t o s s e t e n t a y -  
9 c i n c o - Q u i t o " . - H a s t a a q u í l a m i n u t a q u e q u e d a e l e -  
10 v a d a a e s c r i t u r a p ú b l i c a , c o n t o d o e l v a l o r l e g a l . -  
11 P a r a l a c e l e b r a c i ó n d e l a p r e s e n t e e s c r i t u r a s e o b s e r -  
12 v a r o n l o s p r e c e p t o s l e g a l e s d e l c a s o . - I l e í d a q u e -  
13 h a s i d o í n t e g r a m e n t e l a p r e s e n t e e s c r i t u r a a l o s c o m -  
14 p a r e c i e n t e s p o r m í e l N o t a r i o , s e r a t i f i c a n e n t o d a s  
15 s u s p a r t e s , q u e d a n f a c u l t a d o s p a r a h a c e r l a i n s c r i b i r  
16 e n l o s R e g i s t r o s c o r r e s p o n d i e n t e s d e l C a n t ó n Q u i t o , -  
17 y f i r m a n c o n m i g o e n u n i d a d d e a c t o , d e t o d o l o c u a l ,  
18 d o y f e . - F i r m a d o ) . - M ó n i c a d e C á r d e n a s , C . I . 1 7 0 1 8 0 5 1 0 1 . -  
19 C . T . 1 6 8 2 0 7 . / F i r m a d o ) . - H . N e u s t a e t t e r , C . I . 1 7 0 0 3 5 2 0 6 3 . -  
20 C . T . 0 2 1 7 2 9 . / F i r m a d o ) . - P e r l e y A . T h o m a s , C . I . 1 7 0 5 5 6 0 0 4 1 . -  
21 C . T . 5 7 7 4 3 . - F i r m a d o ) . - W a l t e r S e l i g m a n n , C . I . 1 7 0 0 3 5 2 0 5 5 . -  
22 C . T . 0 1 7 7 1 5 . - F i r m a d o ) . - M a r i o R i b a d e n e i r a , C . I . #  
23 1 7 0 1 5 0 7 3 8 4 . - C . T . 0 0 7 4 2 . / F i r m a d o ) . - D i e g o R i b a d e n e i -  
24 r a , C . I . 1 7 0 2 0 9 0 8 7 7 . - C . T . 0 0 9 9 4 . - F i r m a d o ) . - C a r l o s  
25 B e c d a c h S . , C . I . 1 7 0 2 6 3 5 4 0 8 . - C . T . 0 0 3 6 7 7 . / F i r m a d o ) . -  
26 E l N o t a r i o , D o c t o r J u a n d e l P o z o C a s t r i l l ó n . - A c o n -  
27 t i n u a c i ó n s e a g r e g a n t o d o s l o s d o c u m e n t o s h a b i l i t a n -  
28 t e s n e c e s a r i o s p a r a l a c o m p l e t a v a l i d e z d e l a p r e s e n t e . -

NOTARIA  
SIMA OCTAVA  
Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
Quito - Ecuador

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la Repúbli-

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

ca del Ecuador, hoy  
día viernes trece de  
PODER ESPECIAL Mayo de mil novecien-

SR. CARLOS BECDACH ROMERO Y SRA. tos ochenta y tres,  
a.....f ante mi Doctor Jorge

SR. ING. CARLOS BECDACH SANTOMARO Campos Delgado, Nota-  
rio Décimo Noveno de  
Dí copias. este Cantón, compare-

cen los cónyuges Se-

Hor CARLOS BECDACH ROMERO y Señora ANNA SANTOMARO DE BECDACH,  
por sus propios derechos. Los comparecientes son ecuatorianos,  
domiciliados en esta ciudad capital, de estado civil casados,  
mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligar-  
se, a quienes de conocerles doy fe; y, dicen: Que elevan a  
escritura pública la minuta que me entregan, la misma que có-

piada literalmente es como sigue:- SEÑOR NOTARIO:- Sir-  
vase disponer que se eleve a escritura pública el contenido  
de la siguiente minuta: Nosotros Carlos Becdach Romero y Do-  
ña Anna Santomaro de Becdach, por el presente instrumento te-  
nemos a bien otorgar PODER ESPECIAL en favor de nuestro hijo  
CARLOS BECDACH SANTOMARO, a fin de que en uso de este poder  
pueda con amplias facultades, proceder a enajenar la propie-  
dad de la sociedad conyugal ubicada en la Parroquia de Calderón  
de este Cantón y Provincia el mismo que lo adquirimos me-  
diante compra efectuada al Señor Rogelio Jarrín y Señora, me-  
diante escritura pública de quince de Abril de mil novecien-  
tos sesenta y uno, inscrita en el registro de la Propiedad el



ARIA  
A OCTAVA  
del Pozo  
ARIO  
GADO  
Ecuador

1 veintiséis de marzo de mil novecientos sesenta y nueve. Es-  
2 te poder faculta expresamente a nuestro mandatario, para que  
3 pueda vender, hipotecar, aportar en la constitución de Com-  
4 pañías bien sean de responsabilidad limitada o anónima; así  
5 como en aumentos de capital, recibiendo por su venta o apor-  
6 te, los valores que él estime convenientes, bien sea en di-  
7 nero efectivo o bien en acciones o participaciones que se  
8 entreguen por el aporte a una Compañía. Facultamos a nues-  
9 tro mandatario desde ya para que una vez constituida la o  
10 las Compañías mediante el aporte del inmueble de nuestra  
11 propiedad pueda administrar libremente las acciones o cer-  
12 tificados de aportación que se emitan, pudiendo si cree  
13 del caso transferirlos o enajenarlos fijando en todo caso  
14 el precio o valor así como forma de pago y reciba los valo-  
15 res que se pacten; igualmente desde ya facultamos a nues-  
16 tro mandatario para que en uso de este poder y siempre y  
17 cuando este inmueble se aporte a una Compañía, nos repre-  
18 sente en dicha persona jurídica en todos los actos y jun-  
19 tas en que fuere necesaria nuestra presencia.- Es nuestro  
20 deseo que para los fines antes indicados, jamás nuestro po-  
21 der resulte insuficiente.- Usted, Señor Notario agregará  
22 las demás cláusulas de estilo.- firmado ). Dr. Ger-  
23 mánico Maya Rivadeneira.- Matrícula número mil setecien-  
24 tos cuatro del Colegio de Abogados de Quito.- Hasta aquí la  
25 minuta que queda elevada a escritura pública con todo  
26 el valor legal. Leída que les fue a los señores com-  
27 parecientes, íntegramente por mi el Notario, se afirman y  
28 ratifican en ella y firman conmigo, en unidad de acto de to-

27.FEB.64

12

1 do lo cual doy fe; como doy también de que para la celebra-  
2 sión de esta escritura, se observaren todos los preceptos  
3 legales.- firmado). Ilegible.- Sr. Carlos Becdach Romero .-  
4 Cédula de Identidad número 170016587-9.- Tributaria número  
5 002678.- firmado). Anna R. de Becdach.- Cédula de Identi-  
6 dad número 170239367-7.- Tributaria número 414236.- El No-  
7 tario.- firmado). Dr. J. Campos D.- Doctor Jorge Campos Del-  
8 gado.-

9  
10 Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta  
11 TERCERA copia, firmada y sellada en Quito, a trece de Ma-  
12 yo de mil novecientos ochenta y tres.

13  
14   
15  
16 Dr. Jorge Campos Delgado  
17 ABOGADO  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



LOS ABAJO FIRMANTES, ACCIONISTAS EN LA CONSTITUCION DE LA  
COMPAÑIA "INMOBILIARIA RICASENETH, SOCIEDAD ANONIMA", PRE-  
SENTAMOS EL SIGUIENTE INFORME DE AVALUO DEL BIEN RAIZ APOR-  
TADO POR LOS CONYUGES, SR. CARLOS BECDACH ROMERO Y DÑA. ANNA  
SANTOMARO DE BECDACH:

NOTARIA  
TANIA OCTAVA  
Juan del Pozo  
NOTARIO  
BOGADO  
Quito - Ecuador

Ubicación.- Km. 12 1/2 de la Carretera Panamericana Norte,  
Cantón Quito. Ciudad de Quito.

Designación.- Lote No. 2.

Superficie.- 59.880 metros cuadrados.

Valor estimado del metro cuadrado: Suces 91,85.

Valor total del bien aportado: Cinco Millones Quinientos Mil su-  
cres.

Quito, 15 de Abril de 1.983.

Sr. Hans Neustaetter,

Sr. Perley A. Thomas

Sr. Walter Seligmann

Sr. Mario Ribadeneira.

Sr. Diego Ribadeneira.

Sra. Mónica de Cárdenas

Sr. Carlos Becdach Romero.



Quito, 16 de Mayo de 1.983

## CERTIFICAMOS # 768

"Que hemos recibido de:	
PERLEY A. THOMAS	\$ 67.250,00
MARIO RIBADENEIRA	11.400,00
DIEGO RIBADENEIRA	8.725,00
MONICA DE CARDENAS	8.725,00
HANS NEUSTAETTER	14.475,00
WALTER SELIGMANN	14.425,00
	-----
	125.000,00

SON: CIENTO VEINTE Y CINCO MIL SUCRES 00/100

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:

COMPANIA INMOBILIARIA RICASENETH S.A.

" RICASENETH 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 Nombres 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 hacerse la constitución de la compañía y desistieren de éste 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."

Muy atentamente,

BANCO DEL PACIFICO

*Ricardovito*  
Firma Autorizada



REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE INDUSTRIAS, COMERCIO E INTEGRACION  
27.FEB.74

00-10-17

14

14

RESOLUCION No. 122

EL SUBSECRETARIO DE COMERCIO DEL MINISTERIO  
DE INDUSTRIAS, COMERCIO E INTEGRACION,

NOTARIA  
ESIMA OCTAVA

Dr. Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
Quito - Ecuador

EN USO de las facultades que la confiere los Decretos Supremos 789 de 11 de septiembre de 1975, y 1075 de 27 de septiembre de 1977; y,

VISTOS: el Decreto Supremo No. 974 de 10 de junio de 1971, reformado mediante Decreto Supremo 900-A, de 10 de noviembre de 1976, la Declaración No. 357 de 8 de agosto de 1978, efectuada por el señor FERLEY ANDREW THOMAS, la solicitud y documentación correspondiente que reposa en los archivos de este Ministerio.

RESUELVE:

AUTORIZAR al señor FERLEY ANDREW THOMAS, de nacionalidad norteamericana, residente en el Ecuador en forma legal, según lo ha demostrado fehacientemente poseedor de la Visa de Inmigrante 10-IV, Registro No. 5-526-7743 para que invierta con el carácter de inversionista nacional en la constitución, aumentos de capital, compra de acciones, participaciones o derechos de Compañías constituidas o por constituirse en el Ecuador.

El señor FERLEY ANDREW THOMAS, que tendrá la calidad de inversionista nacional, conforme al Régimen Común de Tratamiento a los Capitales Extranjeros y sus Reformas, hará uso de la presente autorización las veces que fuere necesario para lo cual en cada ocasión presentará copia protocolizada de esta Resolución conferida por un Notario Público.

Disponer que la presente Resolución sea protocolizada en una de las Notarías del País.

COMUNIQUESE.- Dado en Quito, a 12 MAR. 1979

CERTIFICA:

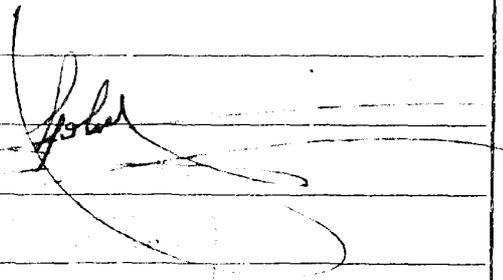


1. ~~ZON~~ : A petición del interesado, protocolizo en mi Re-  
2. gistró de Escrituras Públicas, del presente año, en u-  
3. na foja útil la Resolución que antecede .- Quito, a -  
4. dieciséis de marzo de mil novecientos setenta y nueve.

5. ( firmado ) El Notario Doctor Jaime Nalivos Maldonado.

6. Hay un sello .-

7.  
8.  
9. Se protocolizó ante mí y -  
10. en fé de ello confiero esta S E X T A - COPIA CERTIFI-  
11. CADA . En Quito, a siete de Abril de mil novecientos  
12. ochenta y tres .-

13.  
14. *Notario,*   
15.  
16.



MUNICIPAL

...sido, es  
...mazonico.

NOTARIA  
...ESIMA OCTAVA

...Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
...Quito - Ecuador

*Dr. Pozo  
Notario - 28  
216*

*-14-*

27.FEB.84 15

OFICIO N° 779

QUITO, A 2 DE Febrero DE 1983

ASUNTO:

Señor  
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON  
Presente.—

Señor Notario:

El señor Alcalde del Cantón Quito mediante autorización N°065 y 084 que consta impuesta e nel Oficio N°129 y 160 que formarán parte de la escritura que serán transcritos en ella, y que en xerox copia certificada acompaño, faculta al señor CARLOS BEC-DACH ROMERO a:—

- DESMEMBRACION
- CANCELACION DE HIPOTECA
- VENTA TOTAL

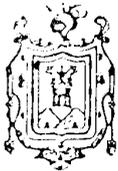
del inmueble detallado en el referido oficio y sujeta a las regulaciones en él constantes, pues en esa condición se autoriza, por tanto no se procederá a escriturar mientras no se cumplan con las regulaciones y obligaciones impuestas por la Municipalidad y que están detalladas en el oficio antes mencionado.

Ud. señor Notario cuidará del cumplimiento escritural de las condiciones y obligaciones determinadas en los documentos de autorización.

Atentamente,

*[Firma]*  
Dr. Nicolás Romero Barberis,  
JEFE DE LA ASESORIA JURIDICA  
PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL.

*[Firma]*  
JB/zp.  
A-3



SINDICATURA MUNICIPAL

El Ecuador ha sido, es y será País Amazónico.

ASUNTO:

INFORME No. 160

QUITO, 31 DE enero DE 1983

Señor ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO Presente.-

Señor Alcalde:

En nuestro informe 129 de 25 de enero de 1983, y que guarda relación con la petición del señor Carlos Becdach Romero, para fraccionar un inmueble de su propiedad ubicada en el Km.12.5 de la Panamericana Norte, consta, entre las regulaciones propias de esta autorización, que el peticionario entregará a Sindicatura Municipal dos copias certificadas y dos simples de la escritura por la cual se constituye el gravámen hipotecario a favor de la I. Municipalidad.

Entre las condiciones constantes en el Inf. 395 de 24 de enero de 1983, emitido por la Dirección de Obras Públicas Municipales, para este fraccionamiento, no consta la obligación de que se constituya hipoteca sobre ningún inmueble, por ningún concepto.

Alcaldía, mediante autorización número 0065 de 27 de enero de 1983, faculta al señor Carlos Becdach Romero para que lleve a cabo la división del terreno de su propiedad, bajo las regulaciones del Inf. No. 395, de la Dirección de Obras Públicas Municipales, pero como esas regulaciones fueron transcritas en el Inf. 129 de Sindicatura, ya referido, el documento que debe enviarse a la Notaría, para que opere la transferencia de dominio, contiene la obligación de constituir hipoteca como ya se manifestó.

Con estos antecedentes, y a fin de que se enmiende el error en que se ha incurrido y consecuentemente se suprima en el Of. que deberá dirigirse al señor Notario la parte relacionada con la constitución de hipoteca, remito a usted señor Alcalde la documentación completa relacionada con este asunto.

Atentamente,

Dr. Nicolás Romero Barberis JEFE DE LA ASESORIA JURIDICA PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL

*Conforme, 9 de febrero de 1983 se suprime la cláusula de relación de copias de hipoteca 31-1-83*

**AUTORIZACION No 081**

En base a los informes favorables

Nos. 395-D. P. y 0129-SM

de la Dirección de O.O.P. X, Planificación Municipal

de fecha (s) 24 y 31 de Enero de 1.983

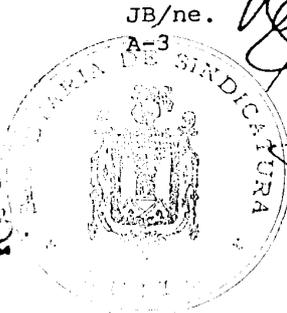
autorizo la continuación del trámite solicitado por: EL SR. CARLOS

BECDACH ROMERO

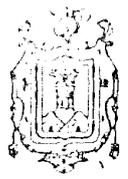
Quit a 31 de Enero 1983

DR. ALVARO PEREZ INTRIAGO ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO

Stamp: SINDICATURA MUNICIPAL. PROCEDENCIA: ASSESORIA JURIDICA. DOCUMENTO: 081. RECIBIDO: 31 de Enero de 1983. AREA DE ESTUDIOS: 081. Fecha: 31-1-83



*[Signature]*  
ES FIEL COPIA CERTIFICADA  
EL SECRETARIO DE SINDICATURA MUNICIPAL



SINDICATURA MUNICIPAL

El Ecuador ha sido, es y será País Amazónico.

SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO Recibido el 25 ENE 1983 Firma

INFORME N° 0129

QUITO, 25 DE enero DE 1983

Señor ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO Presente.-

Señor Alcalde:

El señor Carlos Becdach Romero, solicita autorización municipal para la división de un lote de terreno ubicado en la carretera Panamericana Norte Km. 12.5 a Calderón.

*Autorizar la división sujeta a las condiciones de este inf. 26-1-83*

ASUNTO:

Por existir informe favorable de la Dirección de Obras Públicas en Of. 395 de 24 de enero de 1983, Sindicatura Municipal emite informe favorable a la solicitud presentada, la misma que cumplirá con las siguientes regulaciones:

- La propiedad se divide en los siguientes lotes: Lote No. 1 40.000 m2 y Lote No. 2 = 59.880 m2.
- Las dimensiones de los lotes y otros datos son de exclusiva responsabilidad del propietario y del proyectista.
- La presente división se sujeta a los requerimientos de la zonificación vigente especificada en el informe de Líneas de Fábrica No. 18151 de 8 de diciembre de 1982, a la misma que se sujetará para cualquier construcción.
- Cesión gratuita del terreno para el trazado y/o regularización de las calles.
- Contribuirá para obras de urbanización de acuerdo al dictámen de la Dirección de Avalúos y Catástros, en consideración a los informes de las Empresas respectivas.
- Prohibición de construir, mientras no cuente con los servicios fundamentales de agua potable y canalización.
- Para cualquier construcción se sujetará al informe de Líneas de Fábrica vigente.
- Como contribución para espacios comunitarios se deja a favor del I. Municipio de Quito un lote de 11.097 m2 comprendido dentro de los siguientes linderos:
  - Norte: Lote No. 1 en 171,50 mts.
  - Sur; Lote No. 2 en 180,00 mts.
  - Este: Camino público en 63,00 mts.
  - Oeste: Varios propietarios en 63,5 mts.

**AUTORIZACION N° 0065**

base a los Informes favorables 395-O.P.- y 0129-SM

la Dirección de O.P. [X], Planificación Municipal [X]

fecha (s) 24 y 25 de Enero de 1.983

trámite solicitado por: EL SR. CARLOS

BECDACH ROMERO.

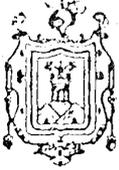
Quit, a 27 de Enero /83

LUIS ANDRADE NIETO. ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO ENCARGADO.-

**SINDICATURA**

PROCESO N° 0065  
DECRETO N°  
10 FEB 1983

*[Firma manuscrita]*



SINDICATURA MUNICIPAL

El Ecuador ha sido, es  
y será País Amazónico.

INFORME N° .....

QUITO, ..... DE ..... DE 198.....

- 2 -

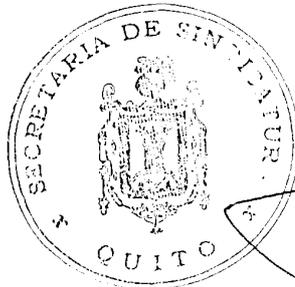
ASUNTO:

El interesado previamente a escriturar la presente autorización deberá depositar en Sindicatura Municipal, las escrituras debidamente inscritas (dos certificadas y dos simples), del gravámen hipotecario que deberá - constituir a favor de la Municipalidad, de los espacios que por contribución está en la obligación de transferir a favor de la Municipalidad y así como también - constará en dicho documento todas y cada una de las - obligaciones que se determinan en este informe.

Atentamente,

Dr. Fernando Picco F.  
PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL ENCARGADO

nee.  
A-3



ES FIEL COPIA - CERTIFICO  
EL SECRETARIO DE SINDICATURA MUNICIPAL

QUITO, A ..... DE ..... DE 19.....

ASUNTO: Contestando solicitud N° 846  
ING. CARLOS BECDACH ROMERO

SINDICATURA

PRECEDENCIA OO. P.P.

DECRETO No. ....

DOCUMENTO No. 395

RECIBO FECHA 24-2-83

AREA DE ESTUDIO Arca. 3

Señor  
PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL  
Presente.-

Señor Procurador:

*Tramite Solicitud N° 846*

En informe elevado a esta Dirección, el Departamento de Control de Desarrollo Urbano, dice lo siguiente:

"..En atención a la solicitud del Sr. Ing. Carlos Becdach Romero, me permito indicar que esta Dirección, emite informe favorable para autorizar la división de un lote de terreno ubicado en la Carretera Panamericana Norte Km 12.5 a - Calderón sujeto a las siguientes disposiciones:

- 1.- La propiedad se divide en los siguientes lotes: LOTE # 1= 40.000 y LOTE- # 2= 59.880 M2.
- 2.- Las dimensiones de los lotes y otros datos son de exclusiva responsabilidad del propietario y del proyectista.
- 3.- La presente división se sujeta a los requerimientos de la zonificación vigente especificada en el Informe de Línea de Fábrica N° 18151 del 8 de diciembre de 1.982, a la misma que se sujetará para cualquier construcción.
- 4.- Cesión gratuita del terreno para el trazado y/o regularización de las calles.
- 5.- Contribuirá para obras de urbanización de acuerdo al dictamen de la Dirección de Avalúos y Catastros, en consideración de los informes de las Empresas respectivas.
- 6.- Prohibición de construir, mientras no cuente con los servicios fundamentales de: Agua Potable y Canalización.
- 7.- Para cualquier construcción se sujetará al Informe de Línea de Fábrica vigente.
- 8.- Como contribución para espacios comunitarios, se deja a favor del I. Municipio de Quito un lote de: 11.097 M2 comprendido dentro de los siguientes linderos:  
Norte: Lote # 1 en 171,50 mts  
Sur: Lote # 2 en 180,00 mts  
Este: Camino Público en 63,00 mts  
Oeste: Varios propietarios en 63,5 mts

Atentamente,

*[Handwritten signature]*  
Ing. Carlos Espinosa A.  
DIRECTOR

*[Handwritten signature]*  
AC. EA/mg. - y

RECEBIDO MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS  
QUITO

# CONBIENES

Consultora de Bienes Raíces



Quito, Diciembre 27 de 1982

0 - 846

SEÑOR ING.  
CARLOS ESPINOSA  
DIRECTOR OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES  
PRESENTE. -

De mis consideraciones:

Yo, Xavier Melo de la Torre en representación del señor Ing. Carlos Becdach Romero, propietario del lote de terreno ubicado en la Carretera Panamericana Norte, kilómetro 12.5, Sector Calderón, solicito a usted me confiera la autorización de desmembración del lote antes mencionado.

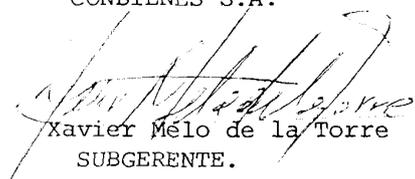
Adjunto se servirá encontrar: cuatro copias del levantamiento topográfico de la propiedad, copia de la escritura, croquis de ubicación, solicitud de informe de Area Metropolitana de Quito, certificado del Registrador de la propiedad, línea de fábrica y copia de la carta de pago del impuesto predial del año 1.982.

El área comunal que se ha determinado en el plano adjunto, ha sido tomada a consideración en previsión de que al producirse la venta total o parcial del lote contiguo que se reserva el propietario, el área comunal correspondiente quedará junto a lo que ha sido entregado como área comunal del lote número uno.

Agradeciéndole de antemano por su atención a la presente, me suscribo de usted.

Muy atentamente,

CONBIENES S.A.

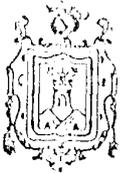
  
Xavier Melo de la Torre  
SUBGERENTE.

RECIBIDO 28 DIC. 1982

adj: lo indicado

Eloy Alfaro No. 1524 y Juan Severino Telfs.: 524-812 525-738 550-744 QUITO. 

Ing. C.A. 1982



RECCION DE  
S MUNICIPALES

# Solicitud de Informe de Area Metropolitana de Quito

(Este formulario se utilizará para requerir información sobre predios no ubicados en la ciudad de Quito, dentro de su perímetro urbano).

Nº 900493

Fecha...Quito, Noviembre 24 de 1982.

Sr. Director de Obras Públicas Municipales.  
Municipio de Quito  
Presente.

Señor Director:

Solicito a Ud. se sirva consignar la información  o certificación  que por los estudios del plan del Area Metropolitana de Quito corresponda a la propiedad cuyos datos son los siguientes:

Nombre de la propiedad (si lo tiene) .....

Parroquia Calderón.....

Nombre del Propietario...Carlos...Dardach.....

Superficie aproximada (m<sup>2</sup> o ha.) 110.977 m<sup>2</sup>.....

La propiedad está actualmente en explotación agrícola Si  No

Esta información la requiero por el siguiente motivo:

Para vender Total  Parcial

Para comprar Total  Parcial

Para subdividir

Para conocer las normas de uso del suelo

Observaciones: Además, se nos confiera la certificación de que el terreno se halla comprendido dentro del plan Quito y si corresponde al Municipio o al IEPAC autorizar subdivisiones.

Acompaño a la presente el plano de ubicación marcado con una cruz sobre la Hoja Topográfica correspondiente, elaborada por el Instituto Geográfico Militar.

Nombre del Solicitante Econ. Eduardo Torres.....

*Eduardo Torres*

FIRMA

VALOR S/. 1,00

ESPACIO PARA  
TIMBRES



I. MUNICIPIO DE QUITO  
DIRECCION DE PLANIFICACION  
ESPEJO 932 Y GUAYAQUIL - TEL. 515-138 Tr. 519-000

Oficio.....6083.....D. P.  
Fecha: .....DEC. 07 1982.....

ASUNTO: Informe de área metropolitana

Señor Economista  
EDUARDO TORRES  
Presente

De mis consideraciones:

En atención a la solicitud N° 2857 por la cual pide informe de uso de suelo del lote ubicado entre las coordenadas 843 long. y 883 lat. I.G.M., en la Parroquia de Calderón, de propiedad de Carlos Bezdach.

Al respecto debo manifestar a usted que el lote en mención se halla dentro del área de los estudios vigentes del "Plan Quito", en zona de uso industrial.

En razón de lo cual todo trámite posterior lo deberá realizar a través del I. Municipio de Quito.

Atentamente,



ARQ. GUILLERMO PEREZ D.  
D I R E C T O R

XP/HZ.  
Adj. 1 foja.

Es com-

27 FEB 04

19 19



NOTARIA  
ESIMA OCTAVA  
Dr. Juan del Pozo  
NOTARIO  
ABOGADO  
Quito - Ecuador

1 pulsa de los documentos municipales precedentes que -  
2 en original se encuentran agregados a la escritura de  
3 venta otorgada por Carlos Becdach Romero en favor de  
4 la Compañía Almacenera del Agro S. A. el veintiuno de  
5 julio de mil novecientos ochenta y tres .- En fe de -  
6 ello confiero la presente, sellada y firmada en Quito,  
7 a catorce de octubre de mil novecientos ochenta y tres.-  
8 Firmado).- El Notario, Doctor Juan del Pozo Castrillón.-  
9 ( Hay un sello ).- P A G O S .- TESORERIA MUNICIPAL  
10 DE QUITO .- Título de Crédito.- Por S/. 55.000,00.-  
11 La Cía. Inmobiliaria Ricaseneth S. A., Dirección: Cal-  
12 derón, adeuda cincuenta y cinco mil sucres en concep-  
13 to de Alcabala en aporte Constitución, otorga Carlos  
14 Becdach Romero, sobre S/. 5'500.000,00 Dr. Del Pozo.-  
15 N° 5931.- IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL DE -  
16 ALCABALAS PARA AGUA POTABLE .- Nombre : Cía. Inmobilia-  
17 ria Ricaseneth S. A., Dirección Calderón .- De confor-  
18 midad con el Artículo primero, letra g) del Decreto -  
19 Legislativo de veinte y dos de octubre de mil novecien-  
20 tos cuarenta, publicado en el Registro Oficial número  
21 cincuenta y uno del primero de noviembre del mismo -  
22 año, consignó la suma de veinte y dos mil sucres.- En  
23 concepto del impuesto arriba indicado sobre la canti-  
24 dad de S/. 5'500.000,00, valor del contrato de Aporte  
25 a Constitución de Cía., del inmueble ubicado en Calde-  
26 rón, que otorgará Carlos Becdach, ante el Notario Dr.  
27 Del Pozo.- Total a pagar S/. 22.000,00.- Desc. 60%.-  
28 CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA, A L C A B A L A S :-

1 Por S/. 22.000,00.- Recibí de Inmobiliaria Ricaseneth  
2 S. A., la cantidad de veinte y dos mil sucres, por -  
3 el Impuesto del Uno por ciento adicional a las Alcaba-  
4 las, por concepto de aporte que otorga Carlos Becdach  
5 Romero, de inmueble ubicado en la parroquia Calderón,  
6 sobre S/. 5'500.000,00.- 0,40%.- JUNTA DE DEFENSA NA-  
7 CIONAL, A L C A B A L A S .- Por S/. 11.000,00.- Reci-  
8 bí de Inmobiliaria Ricaseneth, la cantidad de once mil  
9 sucres por el impuesto del Medio por ciento Para De-  
10 fensa Nacional, por un contrato de aporte de inmueble  
11 que otorga Carlos Becdach Romero a favor de Inmobilia-  
12 ria Ricaseneth S. A., de terreno situado en la parro-  
13 quia Calderón, por la cantidad de S/. 5'500.000,00 .-  
14 SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD :- Sírvase con-  
15 ferirme al pie de la presente un Certificado de hipo-  
16 tecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que -  
17 afecten al predio situado en la parroquia Calderón de  
18 este Cantón, de propiedad de Carlos Becdach Romero, -  
19 el mismo que lo adquirió por compra al Ingeniero Ro-  
20 gelio Enrique Jarrín, según escritura otorgada el cin-  
21 co de abril de mil novecientos sesenta y uno ante el  
22 Notario Doctor Olmedo del Pozo, legalmente inscrita -  
23 el veinte y seis de marzo de mil novecientos sesenta  
24 y nueve.- Atentamente.- Firma ilegible.- El infrascri-  
25 to Registrador de la Propiedad del Cantón en legal -  
26 forma tiene a bien certificar que, revisados los Indi-  
27 ces de Hipotecas y Gravámenes hipotecarios, embargos  
28 y prohibiciones de enajenar que afectan al predio re-

27 FEB 1984



NOTARIA  
 ESIMA OCTAVA  
 Sr. Juan del Pozo  
 NOTARIO  
 ABOGADO  
 Quito - Ecuador

1 ferido en la petición situado en la parroquia Calderón  
 2 de este Cantón, adquirido en mayor extensión por el -  
 3 señor Carlos Becdach Romero, casado, mediante compra  
 4 al Ingeniero Enrique Rogelio Jarrín, según escritura  
 5 celebrada el quince de abril de mil novecientos sesen-  
 6 ta y uno, ante el Notario doctor Olmedo del Pozo, ins-  
 7 crita el veinte y seis de marzo de mil novecientos -  
 8 sesenta y nueve; una parte y otra, mediante permuta -  
 9 y rectificación realizada con los cónyuges doctor Emi-  
 10 lio Gangotena Morán y Carlota González, según escritu-  
 11 ra celebrada el doce de enero de mil novecientos ochenta-  
 12 ta y uno, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora,  
 13 inscrita el doce de mayo de mil novecientos ochenta y  
 14 uno.- Por estos datos no se encuentra ningún gravamen  
 15 hipotecario.- También se hace constar que no está em-  
 16 bargado ni prohibido de enajenar.- Quito, a trece de  
 17 julio de mil novecientos ochenta y tres. Las ocho -  
 18 a.m.- El Registrador, firmado).- Licenciado Guiller-  
 19 mo Guarderas.- ( Hay dos sellos ).- Es compulsa del -  
 20 documento precedente, que en original se encuentra a-  
 21 gregado a la escritura de venta que otorga el señor  
 22 Carlos Becdach Romero en favor de la Compañía Almacene-  
 23 del Agro S. A. ( ALMAGRO ), el veintiuno de julio  
 24 del presente año.- En fe de ello confiero la presente,  
 25 sellada y firmada en Quito, a catorce de octubre de  
 26 mil novecientos ochenta y tres.- Firmado ).- Doctor  
 27 Juan del Pozo Castrillón .- ( Hay un sello ).-  
 28

Se o-

1      torgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA  
2      COPIA en diez y nueve fojas útiles, firmada y sellada  
3      en Quito, a diez y siete de octubre de mil novecientos  
4      ochenta y tres.-

5  
6 *[Handwritten signature: El Notario Juan del Pozo C.]*  
7  
8

9      R A Z O N :-- En esta fecha tomé nota al margen de la  
10     escritura original de constitución de la Compañía "RI-  
11     CASENETH S.A. ", de la aprobación de la Superintenden-  
12     cia de Compañías, constante en la Resolución N° 12736,  
13     de la presente fecha, dando así cumplimiento a lo or-  
14     denado en el Art. 2° de la mencionada Resolución.-

15     Quito, a 14 de noviembre de 1.983.

16 *[Handwritten signature: El Notario Juan del Pozo C.]*  
17 *[Notary Seal: DR. JUAN DEL POZO C. NOTARIA VIGESIMA OCTAVA QUITO - ECUADOR]*  
18  
19

20  
21     114  
22     24 Noviembre 83  
23     *[Handwritten signature]*  
24

25 *[Circular Seal: COLEGIO DE LA PROFESION DEL CANTON QUITO]*  
26     REGISTRADOR DE LA  
27     PROPIEDAD  
28     ENCARGADO-QUITO

*[Handwritten mark: Pom]*

1 esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución  
 2 número doce mil setecientos treinta y seis, del señor Superintenden-  
 3 te de Compañías Encargado, de catorce de noviembre de mil novecien -  
 4 tos ochenta y tres, bajo el número 1199 del Registro Mercantil, tomo  
 5 114.- Queda archivada la Segunda Copia Certificada de la Escritura -  
 6 Pública de Constitución de la Compañía "INMOBILIARIA RICASENETH S.A."?  
 7 otorgada el 14 de octubre de 1983, ante el Notario Vigésimo Octavo -  
 8 de este Cantón, Dr. Juan del Pozo.- Se da así cumplimiento a lo dis-  
 9 puesto en el Art. tercero de la citada Resolución, de conformidad a  
 10 lo establecido en el Decreto 733 del 22 de agosto de 1975, publicado  
 11 en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó  
 12 en el Repertorio bajo el número 13800.- Quito, a quince de diciembre  
 13 de mil novecientos ochenta y tres.- EL REGISTRADOR.-

Dr. Gustavo García Ronderas  
 REGISTRADOR MERCANTIL

