

Dr. Gustavo García Banderas

0000001

95

Constitución

PROTOCOLIZACION

DE PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE LA
ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE LA
COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO RAGONSA
S.A., DE FECHA 14 DE MARZO DEL 2002;
RESOLUCIÓN No. 02.Q.IJ.1912; Y, OTROS
DOCUMENTOS.

CUANTIA: USD. 52.000,00

QUITO, A 11 DE JULIO DEL 2002

DI 1 COPIAS

GS

NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA

7 - 7 JUN 2002

REGISTRO DE PROPIEDAD
CANTÓN QUITO
23 JUN 2002
PAGADO



0105939

NOTARIA VIGESIMA TERCERA

Dr. Gustavo García Banderas

0011306

0107455

42175

COPIA: PRIMERA *1145 3e*

DE: CONSTITUCION DE COMPAÑIA INMOBILIARIA Y COMERCIO
RAGONSA S.A.

OTORGADA POR: MARTHA ZALDUMBIDE BORJA, LUZ MARIA

BERNANDEZ SALVADOR ZALDUMBIDE Y VICENTE AGUIRRE GONZALEZ

A FAVOR DE:

CUANTIA: USD. 52.000,00

QUITO DE ABRIL DE 2002

23 MAYO 2002

Av. Orellana E2-30 (1791) y Av. 10 de Agosto
Edificio Francisco de Orellana - Piso 10

Teléfonos: 252-0302 / 252-1314 / 252-5523 Fax: 252-0056

E-mail: notari23@interactive.net.ec

2-4-PR



CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO

RAGONSA S.A.

QUE OTORGAN:

**MARTHA ZALDUMBIDE BORJA DE AGUIRRE; LUZ MARÍA
FERNÁNDEZ SALVADOR ZALDUMBIDE y VICENTE AGUIRRE
GONZÁLEZ**

CUANTIA: USD 52.000,00

DI 3 COPIAS

MM

En la ciudad de San Francisco de Quito Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día jueves catorce de marzo del dos mil dos, ante mí Doctor Gustavo García Banderas, Notario Vigésimo Tercero Interino del Cantón Quito comparecen, la señora **MARTHA ZALDUMBIDE BORJA DE AGUIRRE** casada, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en el Distrito Metropolitano de Quito por sus propios y personales derechos, la señorita **LUZ MARÍA FERNÁNDEZ SALVADOR ZALDUMBIDE**, soltera, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en el Distrito Metropolitano de Quito. Comparece; además el señor **VICENTE AGUIRRE GONZÁLEZ** a efectos de autorizar el aporte en especie que realiza su cónyuge señora Martha Zaldumbide de Aguirre en virtud de este instrumento; a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus Cédulas de Ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura como documentos habilitantes; y, me solicitan elevar a escritura pública la minuta que me entregan cuyo



NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA

1 tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el
2 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una que
3 contenga el Contrato de Constitución de la Compañía de Responsabilidad
4 Limitada, de acuerdo al tenor de las siguientes cláusulas: **ARTICULO**
5 **PRIMERO: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la
6 presente escritura de constitución de Compañía de Anónima, la señora
7 Martha Zaldumbide Borja de Aguirre casada, de nacionalidad ecuatoriana,
8 domiciliada en el Distrito Metropolitano de Quito por sus propios y
9 personales derechos y por otra parte la señorita Luz María Fernández
10 Salvador Zaldumbide, soltera, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en
11 el Distrito Metropolitano de Quito. Comparece además el señor Vicente
12 Aguirre González a efectos de autorizar el aporte en especie que realiza su
13 cónyuge señora Martha Zaldumbide de Aguirre en virtud de este
14 instrumento. Los comparecientes son mayores de edad, hábiles legalmente
15 para contratar y obligarse. **ARTICULO SEGUNDO: DECLARATORIA.-** Los
16 comparecientes declaran que es su voluntad constituir, como en efecto
17 constituyen una Compañía Anónima uniendo sus capitales para participar
18 en los beneficios que reporte la actividad de la compañía, la misma que se
19 regirá por la Ley de Compañías y su Reglamento, el presente Estatuto
20 Social, y demás leyes y reglamentos aplicables vigentes y que se
21 expidieren con posterioridad. **ARTICULO TERCERO: DENOMINACION Y**
22 **PLAZO.-** La Compañía se denominará INMOBILIARIA Y COMERCIO
23 RAGONSA S.A., y tendrá una duración de cincuenta años contados a partir
24 de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil, pudiendo este plazo
25 prorrogarse o reducirse e incluso podrá disolverse la compañía
26 anticipadamente observándose para cada caso las disposiciones legales
27 pertinentes y lo previsto en el presente contrato. **ARTICULO CUARTO:**
28 **OBJETO SOCIAL.-** La compañía tendrá como objeto social las siguientes





1 actividades: compra, venta, intermediación, promoción, construcción,
2 arriendo, corretaje, desarrollo y cualquier otro tipo de gestión relacionada
3 con actividades y proyectos inmobiliarios: incluyendo viviendas, oficinas,
4 centros comerciales, clubes deportivos y sociales, terrenos y en definitiva
5 cualquier tipo de bienes inmuebles. Podrá además desarrollar cualquier
6 tipo de actividad mercantil y comercial, importaciones y exportaciones,
7 prestación de servicios y en fin todo tipo de actividad permitida por las
8 leyes del Ecuador. Para el cumplimiento de su objeto social, la Compañía
9 podrá comprar, vender, arrendar o alquilar, permutar, importar, exportar,
10 enajenar, constituir gravámenes, entre otros. Para el cumplimiento de su
11 objeto social la compañía podrá abrir agencias y sucursales en el país y
12 en el extranjero; celebrar contratos de asociación, cuentas en participación,
13 o consorcio de actividades con personas naturales o jurídicas, nacionales o
14 extranjeras, públicas o privadas para la realización de una actividad
15 determinada; adquirir acciones, participaciones o derechos de compañías
16 existentes o intervenir en la constitución de nuevas compañías,
17 participando como parte en el contrato constitutivo, fusionándose con otras
18 o transformándose en una compañía distinta de conformidad con la Ley;
19 actuar como mandante o mandatario de personas naturales o jurídicas,
20 nacionales o extranjeras, a través de sus representantes legales; adquirir,
21 conservar, gravar y enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles,
22 girar, aceptar, negociar, cancelar, descontar toda clase de instrumentos
23 negociables; podrá celebrar toda clase de actos y contratos civiles y
24 mercantiles, abrir cuentas corrientes, suscribir contratos de representación,
25 intermediación, de comisión, concesión, consignación o cualquier otro acto
de comercio y realizar en fin todo acto o contrato autorizado por las leyes
ecuatorianas y necesarias para el cumplimiento de su objeto social. La
compañía no realizará actividades propias de las instituciones del sistema



1 financiero ni del mercado de valores. **ARTICULO QUINTO:**
2 **NACIONALIDAD Y DOMICILIO.-** La Compañía es de nacionalidad
3 ecuatoriana y su domicilio será el Distrito Metropolitano de Quito, sin
4 perjuicio del derecho para constituir sucursales, agencias o corresponsales
5 en otras ciudades del Ecuador o del extranjero. **ARTICULO SEXTO:**
6 **CAPITAL SOCIAL.-** El capital social de la Compañía es de Cincuenta y
7 dos mil dólares de los Estados Unidos de América , que se encuentra
8 dividido en Cinco mil doscientas acciones ordinarias y nominativas, iguales
9 e indivisibles de diez dólares de los Estados Unidos de América cada una.
10 **ARTÍCULO SÉPTIMO: APOORTE EN ESPECIE DE BIEN INMUEBLE Y**
11 **AVALUO.-** Siete punto uno Antecedentes.- Siete punto uno punto uno) El
12 señor Ricardo Fernández Salvador del Campo mediante escritura pública
13 de donación otorgada ante la Notaria Segunda del Cantón Quito, doctora
14 Ximena Moreno de Solines el doce de abril de mil novecientos ochenta y
15 dos e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el veinte de
16 agosto de mil novecientos ochenta y dos donó de manera gratuita e
17 irrevocable, y en partes iguales, a favor de sus hijos, los señores María,
18 Luz María y Luis Andrés Fernández Salvador Zaldumbide el lote de terreno
19 signado con el número dos del predio denominado Vilcabamba, ubicado en
20 la parroquia Tumbaco, cantón Quito, Provincia de Pichincha, signado con
21 el número predial dos ocho uno cinco tres siete y con clave catastral uno
22 cero tres uno ocho cero siete cero cero dos. Siete punto uno punto dos) La
23 señora María Fernández Salvador de Maynard mediante escritura pública
24 de compraventa derechos y acciones, celebrada ante la Notaria Segunda
25 del Cantón Quito doctora Ximena Moreno de Solines el doce de diciembre
26 de mil novecientos noventa y uno e inscrita en el Registro de la Propiedad
27 del Cantón Quito el diez de enero de mil novecientos noventa y dos, vendió
28 en partes iguales y a favor de sus hermanos Luz María y Luis Andrés

1 Fernández Salvador Zaldumbide el ciento por ciento de los derechos y
2 acciones fincados en el inmueble descrito en el literal inmediato anterior y
3 que su padre le donó mediante la escritura pública de donación descrita
4 también en el literal inmediato anterior. Siete punto uno punto tres). El
5 señor Luis Andrés Fernández Salvador Zaldumbide mediante escritura
6 pública otorgada ante el notario duodécimo del Cantón Guayaquil doctor
7 Salim Manzur Capelo el trece de Septiembre de mil novecientos noventa y
8 nueve e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el treinta
9 de octubre del mismo año vendió a la señora Martha Zaldumbide Borja de
10 Aguirre la totalidad de los derechos y acciones que tenía fincados en el
11 inmueble descrito en el literal a de esta cláusula. De esta manera la señora
12 Martha Zaldumbide Borja de Aguirre es propietaria del cincuenta por ciento
13 de los derechos y acciones fincados sobre dicho inmueble y la señorita Luz
14 María Fernández Salvador Zaldumbide es propietaria del restante
15 cincuenta por ciento de derechos y acciones fincados sobre dicho
16 inmueble. Siete punto uno punto cuatro) el resto de historial de dominio se
17 encuentra en el certificado del Registrador de la Propiedad que se adjunta
18 como documento habilitante a la presente escritura. Siete punto uno punto
19 cinco) El referido lote de terreno tiene los siguientes linderos y
20 dimensiones: Norte. Antigua carretera pública que conduce de Quito a
21 Tumbaco, en una longitud de doscientos seis metros con veinte
22 centímetros a partir del punto señalado en el plano con la letra A hacia el
23 occidente; Sur. A partir de la parte más baja una línea curvada de ochenta
24 y tres metros en proyección que arranca desde la orilla del río Cumbayá
25 continuando luego por el lindero hacia la parte alta, en dirección oeste-este
y en extensión de setenta y siete metros, mediante zanja de separación y
tapia medianera hasta el punto señalado con la letra B en el plano
respectivo. El colindante por este lado, según la escritura pública de veinte



1 y cinco de octubre de Mil novecientos cincuenta y siete es el Ilustre
2 Municipio de Quito; Este. El lote de terreno signado con el número Uno que
3 se adjudicó a la señora Mariana Borja de Fernández Salvador teniendo
4 como lindero la línea A-B señalada en el plano en una longitud de ciento
5 noventa metros; Oeste. La curva del río San Pedro cuya protección
6 horizontal tiene una longitud de doscientos un metros. La superficie es de
7 Veinte y Nueve mil treinta metros cuadrados. Siete punto dos. Con los
8 antecedentes expuestos la señora Martha Zaldumbide Borja de Aguirre y la
9 señorita Luz María Fernández Salvador Zaldumbide proceden a realizar el
10 aporte en especie al capital de la compañía Inmobiliaria y Comercio
11 Ragonsa y por lo tanto procede a transferir el dominio de la totalidad de los
12 derechos y acciones que cada uno tiene fincados en el lote de terreno
13 signado con el número dos del predio denominado Vilcabamba, ubicado en
14 la parroquia Tumbaco, cantón Quito, Provincia de Pichincha, signado con
15 el número predial dos ocho uno cinco tres siete y con clave catastral uno
16 cero tres uno ocho cero siete cero cero dos. De esta forma la compañía
17 Inmobiliaria y Comercio Ragonsa S.A. será la titular de la totalidad de los
18 derechos y acciones fincados sobre dicho inmueble y en tal virtud
19 consolida la propiedad del mismo, convirtiéndose en su único y exclusivo
20 propietario. Este aporte se hace y se efectúa sin limitación ni reserva de
21 derecho alguna. El señor Vicente Aguirre González en su calidad de
22 cónyuge de la señora Martha Zaldumbide de Aguirre en virtud de la
23 sociedad conyugal que tienen constituida con la misma autoriza y acepta el
24 presente aporte de inmueble y la transferencia de dominio que se realiza.
25 Se deja entonces constancia que el aporte realizado por parte de la señora
26 Martha Zaldumbide Borja de Aguirre y de la señorita Luz María Fernández
27 Salvador Zaldumbide se lo realiza en partes iguales por lo tanto serán
28 accionistas de la compañía también en partes iguales. Siete punto tres.

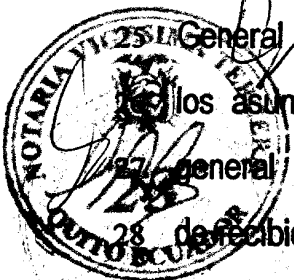


1 Avalúo.- Los accionistas en este mismo acto aceptan el avalúo del bien
2 inmueble que aportan. El avalúo de dicho inmueble es de cincuenta y dos
3 mil dólares de los Estados Unidos de América de conformidad con la
4 valoración que al respecto han realizado los aportantes y de conformidad
5 con el Acta de avalúo que se incorpora como habilitante basándose en el
6 avalúo que consta en el catastro municipal. **ARTÍCULO OCTAVO:**
7 **NATURALEZA DE LAS ACCIONES.-** Las acciones son ordinarias y
8 nominativas, libremente negociables y se transferirán de acuerdo con lo
9 establecido en la Ley de Compañías. **ARTÍCULO NOVENO:**
10 **TRANSMISIÓN Y CESIÓN DE LAS ACCIONES Y DERECHOS Y**
11 **OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS.-** Nueve punto uno.- La
12 compañía entregará a cada accionista un certificado o título de acción en
13 el cual constará el número de acciones que por su aporte le correspondan.
14 Dichos certificados serán firmados por el Presidente y por el Gerente
15 General de la compañía. Nueve punto dos. Los derechos, obligaciones y
16 responsabilidades de los accionistas son los establecidos en los
17 pertinentes artículos de la Ley de Compañías. Artículo Décimo.- Gobierno y
18 Administración.- La compañía estará gobernada por la Junta General de
19 Accionistas y será administrada por el Gerente General y el Presidente.
20 **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: DE LA JUNTA GENERAL DE**
21 **ACCIONISTAS.-** La Junta General de Accionistas, constituida por los
22 accionistas, legalmente convocados y reunidos, es el órgano supremo de la
23 compañía. Tiene poderes para resolver todos los asuntos relacionados con
24 los negocios sociales y tomar, dentro de los límites establecidos por la Ley,
25 cualquier decisión que creyere conveniente para la buena marcha de la
compañía. Sus atribuciones son las siguientes: a) Acordar cambios
substanciales en el giro de los negocios sociales, dentro de sus propios
objetivos; b) Reformar este contrato social, previo el cumplimiento de los



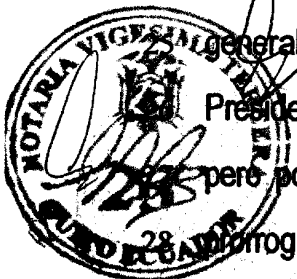
1 pertinentes requisitos legales; c) Nombrar y remover, al Presidente de la
2 Compañía, y al Gerente General; d) Conocer y aprobar anualmente las
3 cuentas, el balance, los informes de la administración, de los comisarios y
4 de los auditores externos, y dictar las correspondientes resoluciones; e)
5 Resolver acerca del reparto de utilidades y la formación de reservas de
6 acuerdo con la Ley; g) Decidir respecto de la amortización de las acciones;
7 h) Resolver el aumento, disminución del capital social y la prórroga del
8 contrato social; i) Resolver acerca de la fusión, transformación, escisión,
9 disolución y liquidación de la Compañía; j) En caso de liquidación de la
10 Compañía, nombrar liquidadores, y el procedimiento para la liquidación,
11 así como considerar las cuentas de liquidación k) Disponer que se inicien
12 las acciones correspondientes en contra de los administradores; l)
13 Interpretar los estatutos sociales en forma obligatoria para todos los
14 accionistas, sin perjuicio del derecho de impugnación m) Ejercer las demás
15 atribuciones establecidas en la Ley de Compañías y que no puedan ser
16 delegadas o atribuidas a otro personero u organismo de la Compañía de
17 acuerdo con lo que establece la Ley y estos estatutos. Las juntas generales
18 estarán presididas por el Presidente de la Compañía o por quien haga sus
19 veces y actuará como secretario el Gerente General, a falta de ellos la
20 junta designará a los accionistas que deberán actuar como Presidente y
21 Secretario Ad-Hoc de la sesión. **ARTICULO DECIMO SEGUNDO:**
22 **JUNTAS GENERALES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.-** Las juntas
23 generales serán ordinarias y extraordinarias y se reunirán en el domicilio
24 principal de la Compañía, las ordinarias se reunirán una vez por año,
25 dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio
26 económico. Las juntas extraordinarias se reunirán en cualquier tiempo.
27 Tanto las juntas ordinarias como las extraordinarias podrán reunirse previa
28 convocatoria o como juntas universales. Tanto las juntas ordinarias como

1 las extraordinarias sólo podrán tratar los asuntos puntualizados en la
2 convocatoria, excepto en el caso de juntas universales donde se aplicará lo
3 establecido en estos estatutos. **ARTICULO DECIMO TERCERO:**
4 **CONVOCATORIAS.-** Las convocatorias serán hechas por la prensa, en los
5 términos del Artículo Doscientos treinta y seis de la Ley de Compañías. en
6 uno de los periódicos de mayor circulación de la ciudad de Quito, con
7 ocho días de anticipación por lo menos a la fecha fijada para la celebración
8 de la Junta General y en la que deberá constar el lugar, día y hora de la
9 sesión y los asuntos a tratarse en ella. No se contará en esos ocho días ni
10 el día de la convocatoria ni el de la reunión. La convocatoria contendrá: a)
11 El llamamiento a los accionistas de la Compañía para la reunión; b) La
12 dirección precisa del local, ubicado dentro del domicilio principal de la
13 Compañía, en la que se realizará la reunión; c) El día, fecha y hora de
14 iniciación, debiendo estar comprendida entre las ocho y las veinte horas; d)
15 La indicación clara, específica y precisa del o de los asuntos que serán
16 tratados en la junta. No se considerará cumplido este requisito cuando se
17 emplean términos ambiguos o remisiones a los estatutos sociales o a la
18 Ley. En caso de que en la reunión se vaya a tratar alguno de los asuntos
19 determinados en el artículo treinta y tres de la Ley de Compañías será
20 menester que la convocatoria indique explícitamente cuál o cuáles de ellos
21 se someterán a consideración; e) El nombre y el cargo de la persona que
22 hace la convocatoria de conformidad con la Ley y los Estatutos.- El o los
23 accionistas que representen por lo menos el veinte y cinco por ciento del
24 capital suscrito podrán solicitar, por escrito, al Presidente o al Gerente
General en cualquier tiempo la convocatoria a Junta General, para tratar
los asuntos que indiquen en su petición. Si el Presidente o el gerente
General no la hicieren en el plazo de quince días, contados desde la fecha
de recibida la petición, el o los accionistas que representen por lo menos el



1 veinte haberse realizado la reunión de la Junta General en la primera
2 convocatoria, se efectuará dentro de los treinta días posteriores, contados
3 desde la fecha fijada para la primera reunión y deberá realizarse mediante
4 segunda convocatoria, con sujeción a lo previsto en el presente artículo. Se
5 hará constar en la segunda convocatoria, que la junta se reunirá con el
6 número de accionistas presentes. En la segunda convocatoria no podrá
7 modificarse el objeto de la primera convocatoria. **ARTICULO DECIMO**
8 **CUARTO.- JUNTAS GENERALES UNIVERSALES.-** Cuando los
9 accionistas que representen la totalidad del capital suscrito se encuentren
10 reunidos personalmente o representados, sea en la sede social o en
11 cualquier, o en cualquier lugar dentro del territorio nacional podrán, sin
12 necesidad de una previa convocatoria, constituirse en junta general de
13 accionistas, para tratar y resolver cualquier asunto, siempre que por
14 unanimidad. así lo decidieren Pero en este caso, todos los asistentes
15 deberán suscribir el acta de la junta, bajo sanción de nulidad. Sin embargo,
16 cualquiera de los concurrentes podrá oponerse a la discusión de asuntos
17 sobre los cuales no se considere suficientemente informado. **ARTICULO**
18 **DECIMO QUINTO: REPRESENTACION DE LOS ACCIONISTAS EN LAS**
19 **JUNTAS GENERALES.-** Los accionistas concurrirán a la Junta General
20 personalmente o por medio de un representante, quien acreditará su
21 representación mediante carta, en donde conste debidamente conferida tal
22 acreditación, que servirá para una o más juntas. **ARTICULO DECIMO**
23 **SEXTO: QUORUM.-** Instalada en primera convocatoria, cuando los
24 concurrentes a ella representen más de la mitad del capital suscrito y
25 pagado; en segunda convocatoria, se reunirá con el número de accionistas
26 que asistan. debiendo expresarse este particular en la convocatoria. Para
27 que la junta general ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente
28 el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión. escisión,

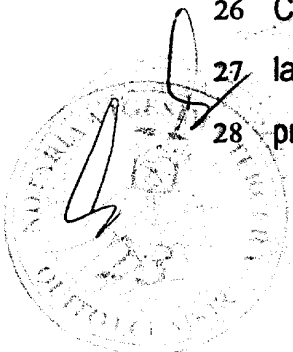
1 la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en
2 proceso de liquidación, la convalidación y, en general cualquier
3 modificación de los estatutos, habrá de concurrir a ella la mitad del capital
4 pagado, debiéndose observar al respecto, lo previsto en el Artículo
5 doscientos cuarenta de la Ley de Compañías. Es nulo todo convenio que
6 restrinja la libertad de voto de los accionistas que tengan derecho a votar.
7 **QUORUM DECISORIO:** Las decisiones se tomarán por mayoría absoluta
8 de votos del capital concurrente. Se considerará por mayoría absoluta, la
9 mitad más uno del capital suscrito y pagado con capacidad para votar
10 sobre los puntos que la Junta conozca y resuelva. Los votos en blanco y
11 las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. **ARTICULO DECIMO**
12 **SÉPTIMO: OBLIGATORIEDAD DE LAS RESOLUCIONES DE LA**
13 **JUNTA.-** Las resoluciones de Junta General son obligatorias para todos los
14 accionistas, inclusive para los inasistentes o para los que votaren en
15 contra, sin perjuicio de la acción que tienen éstos para impugnar ante la
16 Corte Superior de Justicia las Resoluciones de la Junta en los términos de
17 la Ley de Compañías. **ARTICULO DECIMO OCTAVO: ACTAS.-** Las actas
18 de las juntas generales se llevarán en las hojas móviles escritas a máquina
19 en el anverso y reverso en las que las actas figurarán una a continuación
20 de otra en riguroso orden cronológico y deberán ser foliadas en
21 numeración continua y sucesiva y rubricadas todas las hojas una por una
22 por el secretario. Además se llevará un expediente donde se guardarán los
23 documentos relacionados con las convocatorias, cartas o poderes de
24 representación y demás asuntos tratados y resueltos por las juntas
generales. **ARTICULO DECIMO NOVENO: DEL PRESIDENTE.-** El
Presidente será elegido por la Junta General para un período de dos años,
pero podrá ser indefinidamente reelegido; sin embargo, sus funciones se
prorrogarán hasta ser legalmente reemplazado. Para ser Presidente no se



1 requerirá ser accionista de la Compañía. **ARTICULO VIGESIMO:**
2 **ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-** Son atribuciones y
3 deberes del Presidente o de quien lo estuviese reemplazando: a) Ejercer la
4 representación legal de la compañía b) Cumplir y hacer cumplir las
5 resoluciones de la junta general y Presidir las sesiones de la misma; c)
6 Suscribir conjuntamente con el Gerente General los certificados de acción,
7 así como las actas de las juntas generales; d) Subrogar al Gerente General
8 en el caso de falta, ausencia o impedimento temporal de éste; e) Convocar
9 a juntas generales de accionistas en caso de no hacerlo el Gerente
10 General; y, f) las demás atribuciones que le concede la Ley, el presente
11 contrato y la junta general de accionistas. **ARTICULO VIGESIMO**
12 **PRIMERO: a) DEL GERENTE GENERAL.-** El Gerente General será
13 elegido por la junta general para un período de dos años pudiendo ser
14 indefinidamente reelegido. Para ser Gerente General no se requiere ser
15 accionista de la Compañía. Sus funciones se prorrogarán hasta ser
16 legalmente reemplazado. **b) DEL REPRESENTANTE TÉCNICO.-** La
17 Compañía será representada técnicamente por el señor Diego José Ponce
18 Bueno, portador de la Cédula de Ciudadanía número diecisiete cero uno
19 noventa y siete cero noventa y cinco guión cuatro, de profesión Arquitecto,
20 quien desempeñará sus funciones por un período de un año. Para ser
21 Representante Técnico no se requiere ser accionista de la Compañía.
22 **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL**
23 **GERENTE GENERAL.-** Son atribuciones del Gerente General: a)
24 Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía
25 b) Convocar a las juntas generales y actuar como secretario de
26 las mismas; c) suscribir conjuntamente con el Presidente los
27 certificados de acción y las actas de las juntas generales; d)
28 Intervenir en la compra, venta, hipotecas, prendas y aportes a título

1 fiduciario de bienes muebles o inmuebles pertenecientes a la
2 compañía según el caso sin limitación de ninguna naturaleza; así como
3 suscribir todo tipo de contratos, convenios, pagarés, letras de cambio
4 o otros títulos valores o instrumentos de crédito de conformidad
5 con el objeto de la compañía y sin limitación de cuantía alguna. e)
6 Organizar y dirigir las oficinas y dependencias de la Compañía; f) Cuidar y
7 hacer que se lleven los libros de contabilidad y llevar por si mismos los
8 libros de actas; g) Presentar por lo menos cada año a la junta general la
9 memoria razonada acerca de la situación de la Compañía, acompañada del
10 balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias; h) Presentar a
11 consideración de la junta un proyecto de reparto de utilidades observando
12 las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías; i) Subrogar al
13 Presidente en caso de falta, ausencia o impedimento de este
14 administrador; j) Nombrar libremente a los trabajadores de los negocios de
15 la Compañía, fijar su remuneración y removerlo cuando fuere necesario; y,
16 k) Otorgar poderes generales a favor de terceras personas en
17 representación de la compañía Y nombrar procuradores judiciales y todos
18 los demás deberes y atribuciones que le concede la Ley, el presente
19 contrato y la junta general de accionistas. **ARTICULO VIGESIMO**
20 **TERCERO.- FISCALIZACION:** La fiscalización de la Compañía estará a
21 cargo de la junta general, la misma que cuando lo considere oportuno
22 podrá contratar los servicios de un comisario, el que tendrá como
23 facultades las establecidas en la Ley de Compañías y durará un año en
24 sus funciones pudiendo ser reelegido indefinidamente. **ARTICULO**
25 **VIGESIMO CUARTO.- DISOLUCION** .- Son causas de disolución de la
26 Compañía todas las que se hallan establecidas en la Ley de compañías y
27 la resolución de la Junta general de accionistas tomada con sujeción a los
28 preceptos legales. **ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- LIQUIDADOR:** En

NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA



1 caso de la liquidación de la Compañía no habiendo oposición entre los
2 accionistas, asumirá las funciones de liquidador el Gerente General. De
3 haber oposición a ello, la junta general nombrará uno o más liquidadores y
4 señalará sus atribuciones y deberes. **ARTICULO VIGESIMO SEXTO.-**
5 **INTEGRACION DEL CAPITAL SOCIAL :** El capital social de la Compañía
6 es de Cincuenta y dos mil dólares de los Estados Unidos de
7 América que se encuentra dividido en Cinco mil doscientas acciones
8 ordinarias y nominativas, iguales e indivisibles de diez dólares de los
9 Estados Unidos de América cada una,, el mismo que se encuentra
10 íntegramente suscrito y pagado, de conformidad con el siguiente
11 cuadro:

ACCIONISTA	NUMERO DE ACCIONES	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	PORCENTAJ E
Martha Zaldumbide de Aguirre	2600	26000,00	26000,00	50%
Luz María Fernández Salvador Zaldumbide	2600	26,00000	26000,00	50%
Total	5200	52,000	52,000	100%

12

13 **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.-** Se entenderán incorporadas al
14 presente contrato de constitución las normas pertinentes de la Ley de
15 Compañías y del Código de Comercio en todo aquello que no se hubiere
16 previsto en el presente contrato. Usted Señor Notario se servirá agregar las
17 demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. Firma)
18 Doctor Julio Laso con Matrícula Profesional número cuarenta y siete

Dr. Gustavo García Banderas

0000010

1 sesenta y siete.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que
2 queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída
3 que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se afirman y ratifican
4 en todo su contenido y para constancia de ello firman juntamente
5 conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

6

7

8

9

10 *Martha Zaldumbide Borja de Aguirre*
f) Martha Zaldumbide Borja de Aguirre

11 C.I. 170186971-5 C.V.

12

13

14

15 *Luz M. Fernández Salvador*
f) Luz María Fernández Salvador Zaldumbide

16 C.I. 170031472-5 C.V.

17

18

19

20 *Vicente Aguirre González*
f) Vicente Aguirre González

21 C.I. 170106767-8 C.V.

22

23

24

25

26

27

28

FIRMADO DOCTOR GUSTAVO GARCIA BANDERAS

A CONTINUACIÓN VIENEN DOCUMENTOS HABILITANTES

NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA

0000011

CIUDADANIA 170031472-5
FERNANDEZ SALVADOR ZALDUMBIDE LUZ MARIA
07 AGOSTO *** 1.929
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
02 210 02426
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 29

*Luz M. Fernandez
Salvador*



ECUATORIANA*****

E233313222

SOLTERO

SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS

RICARDO FERNANDEZ SALVADOR

LUZ M ZALDUMBIDE

QUITO 30/10/98

30/10/2010

0075885

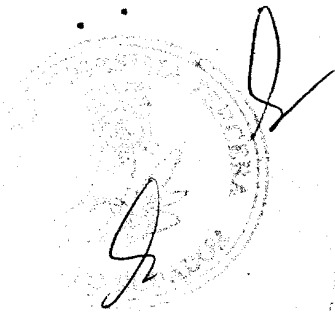


De conformidad con la facultad prevista en el Art. 1 del
Decreto No. 2386 publicado en el Registro Oficial No.
564 del 12 de Abril de 1976 que amplió el Art. 18 de la
Ley Notarial CERTIFICO que la copia que antecede, es
igual al documento que se me exhibió.

Quito, 14 MAR 2002

Dr. Gustavo Garcia Banderas
NOTARIO VIGILANTE TERCERO

RECEIVED
14 MAR 2002



0000012

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170106387-5

ALQUIRE GONZALES VICENTE

FECHA DE EMISION 1.970

LUGAR DE NACIMIENTO QUITO/QUITO/QUITO

REG. CIVIL FICHINCHA/QUITO PAG. 20

GONZALES GARCIA

[Firma]

[Fotografía]

ECUADORIA 444-444 133332122

NACIONALIDAD GARCIA ZALDARRAGA

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCION ALQUIRE PROF. JOCUP

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE S

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE S

LUGAR Y FECHA DE EMISION

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No

[Firma]

FIRMA DE LA AUTORIDAD

FULGAR DERECHO

De conformidad con la facultad prevista en el Art. 1 del Decreto No. 2386 publicado en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1973 que amplió el Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO que la copia que antecede, es igual al documento que se me exhibió.

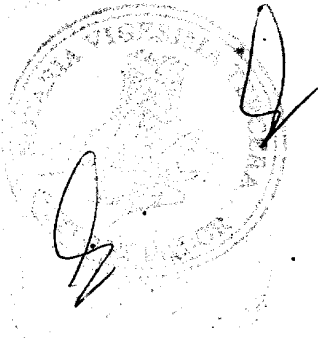
Quito,

14 MAR 2002

Dr. Gustavo García Bandera
NOTARIO VICE-SUPLENTE

[Firma]

ESPACIO PARA ELABORAR



0000013

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170156971-5

ZALDUMBIDE BORJA MARTHA

NOMBRES Y APELLIDOS 1.928

LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

REG. CIVIL 01 1 327 00980

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 28

[Firma]
FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** E231311122

CASADO VICENTE AGUIRRE

SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS

ALFREDO ZALDUMBIDE

MARTARA BORJA

QUITO 18/09/94

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

FECHA DE LA ADJUDICACION 707586

FORMA No.

[Firma]
FIRMA DE LA AUTORIDAD

[Firma]
FUGAR DE RECIBO

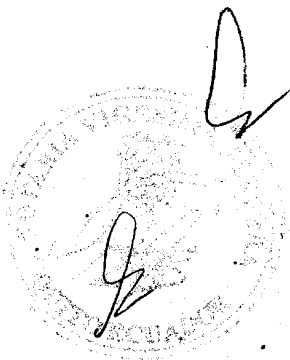
De conformidad con la facultad prevista en el Art. 1 del Decreto No. 2386 publicado en el Registro Oficial No. 534 del 12 de Abril de 1975 que amplió el Art. 18 de la Ley Nacional CERTIFICADO que la copia que antecede, es igual al documento que se me exhibió

Quito,

14 MAR 2002

Dr. Catalina García Banderas
NOTARIO PUBLICO DEL TERCERO

[Firma]



COMPROBANTE DE PAGO

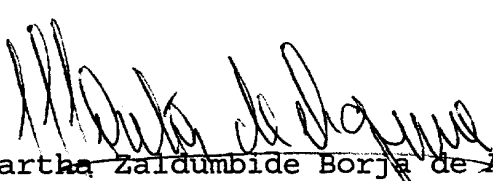
ACTA DE AVALUO

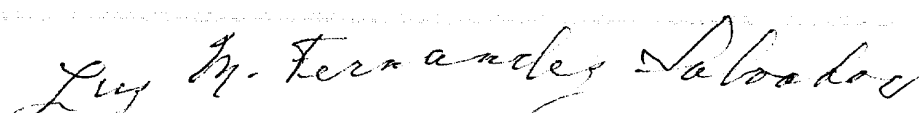
En la ciudad de Quito a los 28 días del mes de febrero del año 2002 se reúnen las siguientes personas: la señora Martha Zaldumbide Borja de Aguirre y por otra parte la señorita Luz María Fernández Salvador Zaldumbide con el objeto de realizar el avalúo del aporte en especie de terreno que se aporta a la constitución de la compañía Inmobiliaria y Comercio Ragonsa:

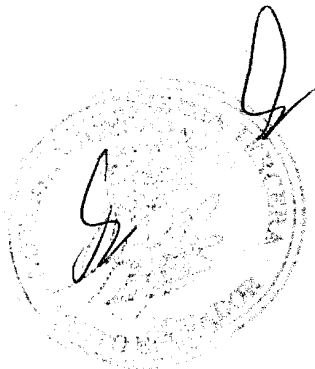
El inmueble consiste en el lote de terreno signado con el número dos del predio denominado Vilcabamba, ubicado en la parroquia Tumbaco, cantón Quito, Provincia de Pichincha, signado con el número predial dos ocho uno cinco tres siete (281537) y con clave catastral uno cero tres uno ocho cero siete cero cero dos (1031807002)

En tal virtud las partes acuerdan y aceptan que el avalúo de dicho terreno que se aporta al capital de la compañía Inmobiliaria y Comercio Ragonsa será de USD. 52.000.

Para constancia de lo cual firman.


Martha Zaldumbide Borja de Aguirre


Luz María Fernández Salvador Zaldumbide





REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Oficina: QUITO

No. Trámite: 1036897

Tipo de Trámite: Constitución

Señor: GARCIA SALTOS CAROLINA ALEXANDRA

Fecha Reservación: 08/02/2002

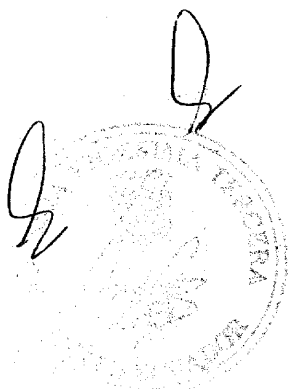
PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

- 1.- **INMOBILIARIA Y COMERCIO YLCRONSA S.A.**
Aprobado
- 2.- **INMOBILIARIA Y COMERCIO RAGONSA S.A.**
Aprobado
- 3.- **INMOBILIARIA Y COMERCIO BEDENSA S.A.**
Aprobado

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL : **07/08/2002**
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

Montserrat Polanco de Ycaza
SRA. MONTSERRAT POLANCO DE YCAZA
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL





0000016

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Oficina: QUITO

No. Trámite: 1036897 **Señor:** GARCIA SALTOS CAROLINA ALEXANDRA

Fecha Reservación: 08/02/2002

1.- INMOBILIARIA Y COMERCIO YLCRONSA S.A.

77128 MILCONSA S.A.

2.- INMOBILIARIA Y COMERCIO RAGONSA S.A.

85350 MAGONSA S.A.

3.- INMOBILIARIA Y COMERCIO BEDENSA S.A.

MARIA MONTSERRAT POLANCO DE YCAZA
REGISTRO DE SOCIEDADES

COMPROBANTE





0000017

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C5005943004

FECHA DE INGRESO: 05/03/2002

FECHA DE ENTREGA: 06/03/2002

CERTIFICACION

Referencias: 27/09/1999-po-32009f-16775i-41857r El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

la TOTALIDAD DE LOS DERECHOS Y ACCIONES es decir el CINCUENTA POR CIENTO que es propietario, fincados en el lote de terreno singularizado con el NUMERO DOS del predio Vilcabamba, ubicado en la parroquia TUMBACO de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

señora MARTHA ZALDUMBIDE BORJA DE AGUIRRE, casada con Vicente Aguirre Gonzales

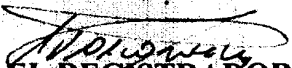
3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

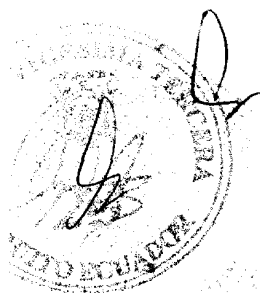
Mediante compra al señor LUIS ANDRES FERNANDEZ SALVADOR ZALDUMBIDE, según consta de la escritura celebrada el trece de Septiembre de mil novecientos noventa y nueve ante el Notario de Guayaquil Capital de la Provincia del Guayas, doctor Salim Fernando Manzur, inscrita el veinte y siete de Septiembre de mil novecientos noventa y nueve; habiendo el vendedor adquirido por compra a María Fernández Salvador de Maynaró, según escritura celebrada el doce de diciembre de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario doctora Ximena Moreno de Solines, inscrita el diez de enero de mil novecientos noventa y dos; Y OTRA PARTE, en estado civil casado y en junta de la VENDEDORA, por donación de su padre Ricardo Fernández Salvador, según escritura celebrada el doce de abril de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario doctora Ximena Moreno de Solines, inscrita el veinte de Agosto del mismo año.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO.- Quito, 5 de Marzo del 2002 ocho a.m.

Responsable: OMAR PINO


EL REGISTRADOR





0000018

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C4008417002
FECHA DE INGRESO: 12/03/2002
FECHA DE ENTREGA: 13/03/2002

CERTIFICACION

Referencias: 20/03/1982-4ta-1227f-1398i-14973r El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Derechos y Acciones fincados en el lote de terreno Vilcabamba, signado como lote número dos, ubicado en la parroquia TUMBACO, de este cantón. ✓

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por LUZ MARÍA FERNÁNDEZ SALVADOR ZALDUMBIDE, soltera. ✓

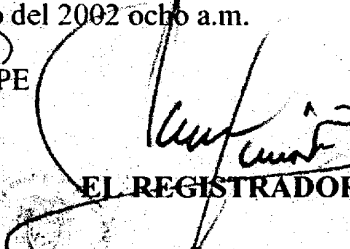
3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante donación hecha a su favor por Ricardo Fernández Salvador, según escritura otorgada el doce de abril de mil novecientos ochenta y dos, ante el notario doctora Ximena Moreno, inscrita el veinte de agosto de mil novecientos ochenta y dos.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Ninguno.- Quito, 12 de Marzo del 2002 ocho a.m.

Responsable: DARWIN QUISPE


EL REGISTRADOR





0000019

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO**CERTIFICADO No.: C4008417001****FECHA DE INGRESO: 12/03/2002****FECHA DE ENTREGA: 13/03/2002****CERTIFICACION**

Referencias: 10/01/1992-2-57f-81i-837r El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

A los derechos y acciones fincados en el inmueble número Dos, ubicado en la parroquia Tumbaco de este cantón. ✓

2.- PROPIETARIO(S):

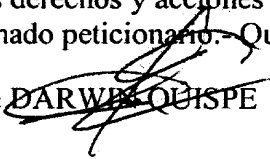
Adquirido por LUZ MARÍA FERNÁNDEZ SALVADOR ZALDUMBIDE, soltera.

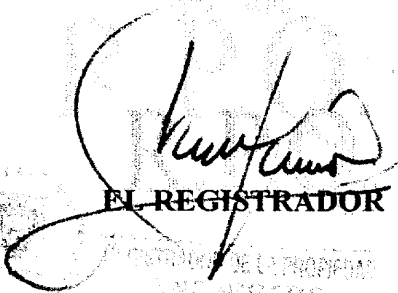
3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a María Fernández Salvador, según escritura celebrada el doce de Diciembre de mil novecientos noventa y uno, ante el notario doctora Ximena Moreno de Solines, inscrita el diez de enero de mil novecientos noventa y dos, ésta por donación hecha por sus padres Ricardo Fernández Salvador, el doce de Abril de mil novecientos ochenta y dos, ante el notario doctora Ximena Moreno de Solines, inscrita el veinte de Agosto del mismo año;

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos, no se encuentra ningún gravamen hipotecario, también se hace constar que no está embargado, ni prohibido de enajenar sobre los derechos y acciones relacionados.- Se Aclara que: Con fecha veinte y siete de Septiembre de mil novecientos noventa y nueve, se halla inscrito la escritura celebrada el trece de Septiembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario Duodécimo de la Ciudad de Guayaquil, Doctor Salim Fernando Manzur Capelo, por la cual Luis Andrés Fernández Salvador Zaldumbide, divorciado, venden en favor de la señora Martha Zaldumbide Borja la totalidad de los derechos y acciones es decir el cincuenta por ciento que es propietario, fincados en el inmueble número dos, ubicado en la parroquia Tumbaco de este cantón, por la razón ya indicada de estar vendido los derechos y acciones de Andrés Fernández, no se confiere certificación a nombre del mencionado peticionario.- Quito, 12 de Marzo del 2002 ocho a.m.

Responsable:  DARWIN QUISPE


EL REGISTRADOR



MUNICIPIO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA
TRANSFERENCIA DE DOMINIO

TRAMITE Nº. 20
FECHA TRANSFERENCIA : 26/03/2002

SEÑOR
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
PRESENTE.

PONGO EN SU CONOCIMIENTO EL TRAMITE QUE SE DIO A LA ESCRITURA

APORTE COMPANIAS

QUE OTORGA : FERNANDEZ SALVADOR ZALDUMBIDE ANDRES
A FAVOR DE : CIA INMOB Y COMERCIO RAGONSA S A
PREDIO : 281537 TIPO :
AREA DE TERRENO : *30.000 CONSTRUCCION : *****
CUANTIA \$. : \$*****52.000,00 ALICUOTA :
FINANCIAMIENTO : PORCENTAJE :

**IMPUESTOS
CAUSADOS**

**IMPUESTOS EXONERADOS
SEGUN LEY DE:**

UTILIDAD:	*****,**	NEHG NO EXISTE HECHO GENERADOR
ALCABALA:	\$*****2.076,50	
REGISTRO:	\$*****260,00	

ATENTAMENTE,

JEFE DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO
ADMINISTRACION CENTRAL

26/03/2002

A.C.
T612

Nº 0088373

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

2.002	DIRECCION FINANCIERA	FECHA DE PAGO
61001593388	COMPROBANTE DE PAGO	02/04/2002
CEDULA/RUC	NOMBRE	
0000000000000001	CIA INMOB Y COMERCIO RAGONSA S A	
DIRECCION		CLAVE CATASTRAL
FRANCISCO DE OR		
AVALUO COMERCIAL	EXO./REB.	AVALUO IMPONIBLE
		52.000.00
EMISION		NUMERO DE PREDIO
26/03/2002		0281537
CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO
ALCABALAS	\$2.076.50	
SERVICIOS ADMINISTR.	\$.20	
TRANSACCION	PAGINA DE	VENTANILLA
865628	1	43
BANCO		CUENTA
SUB-TOTAL		
\$2.076.70		
PAGO TOTAL		
RESPONSABLE		
PICOITA IVONNE		
1060447		
DIRECTOR FINANCIERO TRIBUTARIO		
CONTRIBUYENTE		

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

2.002	DIRECCION FINANCIERA	FECHA DE PAGO
61001593389	COMPROBANTE DE PAGO	02/04/2002
CEDULA/RUC	NOMBRE	
0000000000000001	CIA INMOB Y COMERCIO RAGONSA S A	
DIRECCION		CLAVE CATASTRAL
FRANCISCO DE OR		
AVALUO COMERCIAL	EXO./REB.	AVALUO IMPONIBLE
EMISION		NUMERO DE PREDIO
26/03/2002		0281537
CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO
REGISTRO	\$260.00	
SERVICIOS ADMINISTR.	\$.20	
TRANSACCION	PAGINA DE	VENTANILLA
865628	2	43
BANCO		CUENTA
DEL PICHINCHA		
CHQ.		
SUB-TOTAL		
\$260.20		
PAGO TOTAL		
\$2.336.90		
RESPONSABLE		
PICOITA IVONNE		
1060448		
DIRECTOR FINANCIERO TRIBUTARIO		
CONTRIBUYENTE		

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
REGISTRO

0000022

Formulario No.: 254152

Quito 04/5/2002 10:29:20

Por: \$26.50

Notaría No. 0

No. Municipio: 61593369

Comprador / A favor de: CIA INMOB Y COMERCIO RAGONSA S A

Vendedor / Que otorga: FERNANDEZ SALVADOR ZALDUMBIDE

Concepto: Traspaso_Dominio

Base imponible: \$ 26,000.00

Observaciones: 0 %D1 0 %D2 0 %M

Provincia: Pichincha

Cantón: Quito

Parroquia: XXXXXXXX

Año: ISalasP

F.Ing: 05/04/2002

dw_rpt_gru

74880

Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

No. 0038723

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
ALCABALA

Formulario No.: 254151

Quito 04/5/2002 10:29:20

Por: \$130.50

Notaría No. 0

No. Municipio: 611593368

Comprador / A favor de: CIA INMOB Y COMERCIO RAGONSA S A

Vendedor / Que otorga: FERNANDEZ SALVADOR ZALDUMBIDE

Concepto: Traspaso_Dominio

Base imponible: \$ 26,000.00

Observaciones: 0 %D1 0 %D2 0 %M

Provincia: Pichincha

Cantón: Quito

Parroquia: XXXXXXXX

Año: ISalasP

F.Ing: 05/04/2002

dw_rpt_gru

74880

Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

No. 0038722

ORIGINAL

H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

REGISTRO

0000023

DEPARTAMENTO DE TESORERIA
COMPROBANTE DE PAGO

Quito, Jueves, 04 de Abril de 2002 193982

Número:

Por S/. 27.20 US\$

Notaria: 0

Número del Municipio: 1060448

A favor de: CIA INMOB Y COMERCIO

Que otorga: ZALDUMBIDE FERNANDEZ

Concepto: VENTA

Base imponible

52,000

Rebajas 50 %:

Recargos 00 %:

Observaciones:

Provincia: PICHINCHA

Cantón: QUITO

Parroquia: RC

REGISTRO

193982

Recaudaciones H.C.C.P.

H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

ALCABALA

DEPARTAMENTO DE TESORERIA
COMPROBANTE DE PAGO

Quito, Jueves, 04 de Abril de 2002 181302

Número:

Por S/. 261.20 US\$

Notaria: 0

Número del Municipio: 1060447

A favor de: CIA INMOBILIARIA Y COMERCIO

Que otorga: ZALDUMBIDE FERNANDEZ

Concepto: VENTA

Base imponible

52,000

Rebajas 50 %:

Recargos 00 %:

Observaciones:

Provincia: PICHINCHA

Cantón: QUITO

Parroquia: JS

ALCABALA

181302

Recaudaciones H.C.C.P.

GERENCIA COMERCIAL Nro.00277691
IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE
ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

FECHA : 2002/04/04
NOMBRE : CIA.INMOB.Y COMERCIO
QUE OTORGA: FERNANDEZ ZALDUMBIDE

En concepto del impuesto sobre la Base Imponible de:
S/. 52,000.00 USD

Por valor de contrato de APORTE COMPANIA Rebaja: 50%
del inmueble ubicado en: TUMBACO

Ante el notario: 30/13914

De conformidad con el Art. 1ro. Letra g) del Decreto le-
gislativo de 22 de octubre 1940, publicado en "Registro
Oficial" No.51 de 1ro. de noviembre del mismo a;o con-
signo la suma de: 260.00 USD

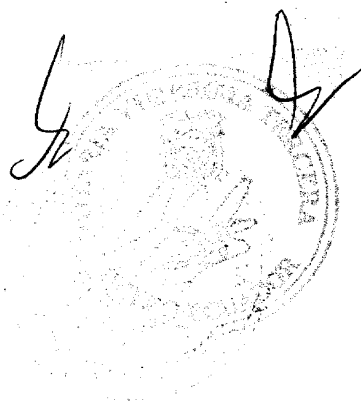
DOSCIENTOS SESENTA CON 00/100 *****
TOTAL A PAGAR: 260.00 USD

Efectivo: 260.00
Cheque Nro.:
Banco:

REGISTRO DE PAGO

00277691

260.00 USD 2002/04/04 115 98095 CIA.INMOB.Y COMERCIO



Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta PRIMERA
COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a
nueve de abril del dos mil dos-



A handwritten signature in black ink, appearing to read "G. Garcia Banderas".

DOCTOR GUSTAVO GARCIA BANDERAS
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO INTERINO DEL CANTON
QUITO

A handwritten mark resembling a checkmark or a stylized signature, located below the notary's name.

0000025

Registro de la Propiedad del Cantón Quito
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDADES, tomo 133, repertorio(s) - 31865

Matrículas Asignadas .-

TUM-00001454 lote de terreno número DOS del Predio denominado Vilcabamba
situado en la Parroquia TUMBACO de este Cantón.

DE LA PROPIEDAD
IGADC

Viernes, 07 Junio 2002, 10:18:28 AM

EL REGISTRADOR

Contratante .-

RAGONSA S.A. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA Y COMERCIO
FERNANDEZ SALVADOR ZALDUMBIDE LUZ MARIA en su calidad de APORTANTE
FLORES ARIAS GONZALO MISAEL en su calidad de APORTANTE
ZALDUMBIDE BORJA MARTHA en su calidad de APORTANTE

Los números de Matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables .-

Asesor .- MANUEL PEREZ
Amanuense.- JAVIER SILVA

107455



Dr. Gustavo García Banderas

0000026

1 ZON.- Con esta fecha tomé nota al margen de la matriz de la
2 escritura de Constitución de la Compañía Inmobiliaria y
3 Comercio RAGONSA S.A. otorgada ante mí el 14 de marzo del
4 2002; lo referente a la aprobación de la misma, mediante
5 Resolución No. 02.Q.IJ.1912 de la Superintendencia de
6 Compañías de 27 de mayo del 2002.- Quito a, diez de junio del
7 dos mil dos.



DOCTOR GUSTAVO GARCIA BANDERAS

NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO INTERINO DEL CANTON

QUITO

NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA

E-mail: notari23@ecuafast.com

RESOLUCION No. 02.Q.IJ. 1 9 1 2

ROBERTO SALGADO VALDEZ
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE QUITO

CONSIDERANDO:

QUE se ha presentado la escritura pública de constitución de la compañía INMOBILIARIA Y COMERCIO RAGONSA S.A. otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero, interino del Distrito Metropolitano de Quito, el 14 de marzo del 2002.

QUE el Departamento Jurídico de Compañías, ha emitido informe favorable.

EN ejercicio de las atribuciones asignadas mediante Resolución No. ADM.01145 de 16 de octubre del 2001;

RESUELVE:

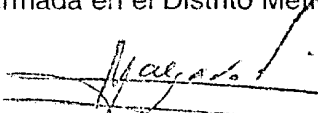
ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la constitución de la compañía INMOBILIARIA Y COMERCIO RAGONSA S.A. y disponer que un extracto de la misma se publique, por una vez, en uno de los periódicos de mayor circulación en el Distrito Metropolitano de Quito.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER: que el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, inscriba la transferencia de dominio que realizan la señora Martha Zaldumbide Borja de Aguirre, con la respectiva autorización de su cónyuge el señor Vicente Aguirre González y la señorita Luz María Fernández Salvador Zaldumbide, en favor de la compañía INMOBILIARIA Y COMERCIO RAGONSA S.A., del inmueble constante en la escritura pública que se aprueba por la presente Resolución y siente razón de esta inscripción.

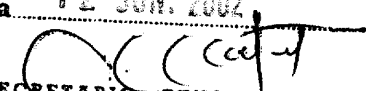
ARTICULO TERCERO.- DISPONER: a) Que el Notario antes nombrado, tome nota al margen de la matriz de la escritura que se aprueba, del contenido de la presente Resolución; b) Que el Registrador Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito inscriba la referida escritura y esta Resolución; y, c) Que dichos funcionarios sienten razón de esas anotaciones.

Cumplido lo anterior, remítase a este Despacho copia certificada de la escritura pública respectiva.

Comuníquese.- DADA y firmada en el Distrito Metropolitano de Quito, a 27 Mayo 2002


Dr. Roberto Salgado Valdez

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Es fiel copia de los documentos
que reposan en los Archivos de
la Superintendencia de Compañias
Quito, a 12 JUN. 2002

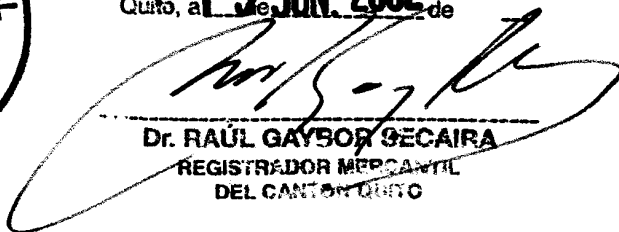

SECRETARIO GENERAL


CS/lmg.



Con esta fecha queda **INSCRITA** la presente Resolución, bajo el N° 1934 del **REGISTRO MERCANTIL**, Tomo 133.
se da así cumplimiento a lo dispuesto en la misma, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 del 29 de Agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 del 29 de Agosto del mismo año.

Quito, a 13 JUN 2002 de


Dr. RAÚL GAYBOR GECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

[Faint, diagonal stamp, likely a registration or filing mark]

RESOLUCION No. 02.Q.IJ. 1 912

ROBERTO SALGADO VALDEZ
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE QUITO

CONSIDERANDO:

QUE se ha presentado la escritura pública de constitución de la compañía INMOBILIARIA Y COMERCIO RAGONSA S.A. otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero, interino del Distrito Metropolitano de Quito, el 14 de marzo del 2002.

QUE el Departamento Jurídico de Compañías, ha emitido informe favorable.

EN ejercicio de las atribuciones asignadas mediante Resolución No. ADM.01145 de 16 de octubre del 2001;

RESUELVE:

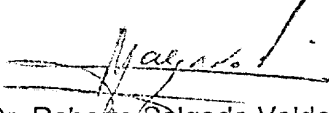
ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la constitución de la compañía INMOBILIARIA Y COMERCIO RAGONSA S.A. y disponer que un extracto de la misma se publique, por una vez, en uno de los periódicos de mayor circulación en el Distrito Metropolitano de Quito.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER: que el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, inscriba la transferencia de dominio que realizan la señora Martha Zaldumbide Borja de Aguirre, con la respectiva autorización de su cónyuge el señor Vicente Aguirre González y la señorita Luz María Fernández Salvador Zaldumbide, en favor de la compañía INMOBILIARIA Y COMERCIO RAGONSA S.A., del inmueble constante en la escritura pública que se aprueba por la presente Resolución y siente razón de esta inscripción.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER: a) Que el Notario antes nombrado, tome nota al margen de la matriz de la escritura que se aprueba, del contenido de la presente Resolución; b) Que el Registrador Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito inscriba la referida escritura y esta Resolución; y, c) Que dichos funcionarios sienten razón de esas anotaciones.

Cumplido lo anterior, remítase a este Despacho copia certificada de la escritura pública respectiva.

Comuníquese.- DADA y firmada en el Distrito Metropolitano de Quito, a 27 Mayo 2002


Dr. Roberto Salgado Valdez

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Es fiel copia de los documentos
que reposan en los Archivos de
la Superintendencia de Compañías

Quito, a 12 JUN 2002


SECRETARIO GENERAL

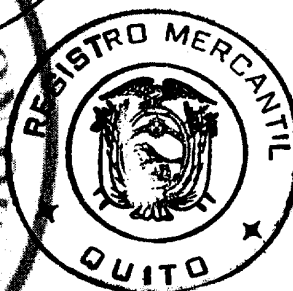
CS/lmg.



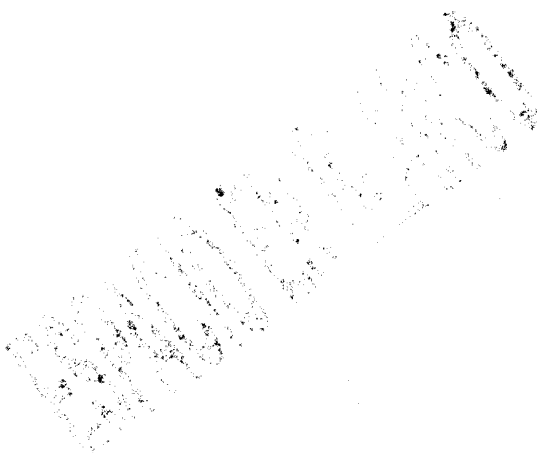
0000029

**REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO**

ZON: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **02.Q.IJ. MIL NOVECIENTOS DOCE** del **SR. INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO** de 27 de Mayo del 2.002, bajo el número **1974** del Registro Mercantil, Tomo 133.- Queda archivada la **SEGUNDA COPIA** Certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía "**INMOBILIARIA Y COMERCIO RAGONSA S.A.**", otorgada el 14 de Marzo del 2.002, ante el Notario **VIGÉSIMO TERCERO INTERINO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. GUSTAVO GARCÍA BANDERAS**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTICULO TERCERO**, literal b) de la citada resolución de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número **20306**.- Quito, trece de Junio del año dos mil dos.- **EL REGISTRADOR**.-



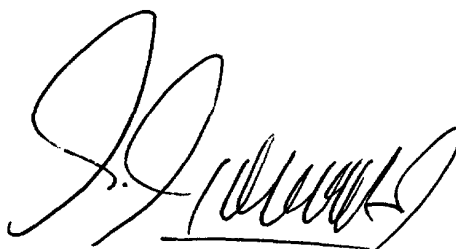
RG/lg.-



Dr. Gustavo García Banderas



1 **RAZON DE PROTOCOLIZACION** a petición del Doctor Julio Laso, el día 000030
2 de hoy en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a mi cargo, en
3 veintiocho fojas útiles protocolizo los documentos que anteceden y que
4 se refieren a Primera Copia Certificada de la Escritura Pública de
5 Constitución de la Compañía Inmobiliaria y Comercio Ragonsa S.A., de
6 fecha 14 de Marzo del 2002; Resolución No. 02.Q.IJ.1912; y, otros
7 documentos.- Quito, a once de julio del dos mil dos.-

8
9
10
11
12 

12 DOCTOR GUSTAVO GARCÍA BANDERAS

13 NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO INTERINO DEL CANTON

14 QUITO

15
16 Se protocolizó ante mí, y en fe de ello confiero esta SEGUNDA
17 COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a diecinueve
18 de julio del dos mil dos.-

19
20
21 

21 DOCTOR GUSTAVO GARCÍA BANDERAS

22 NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO INTERINO DEL CANTON

23 QUITO

24
25
26
27
28 **GS**

NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA