

1
" CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA DE RES02

2 PONSABILIDAD LIMITADA " INMOBILIARIA

3 ORMO C. LTDA.- CUANTIA S/ 290.000,00

4 En la ciudad de Guayaquil, República

5 del Ecuador, a los once (11) días del mes de Agosto - de

6 mil novecientos setenta i seis, ante mí DOCTORA NORMA PLAZA DE

7 GARCIA, ABOgada y Notaria de este cantón, comparecen: el señor

8 Luis Orrantia González, de estado civil casado, de profesión

9 E j e c u t i v o ; por sus propios derechos ; señor Oscar

10 Orrantia Vernaza, de estado civil casado, de profesión Ingenie-

11 ro Agrónomo, por sus propios derechos ; y señora Rosa Vernaza

12 de Orrantia González, de estado civil casada, de profesión

13 Quehaceres del hogar ; comparece en este acto para dar su conser-

14 timiento voluntario en la aportación del bien inmueble a favor

15 de la Compañía en formación que hace su cónyuge señor Luis Orran-

16 tia González ; los comparecientes de nacionalidad ecuatoriana,

17 mayores de edad, con la capacidad civil y necesaria para todo

18 acto o contrato y a quienes de conocerlos personalmente doy

19 fé; bien instruídos en el objeto y resultados de esta escritu-

20 ra de CONSTITUCION DE COMPAÑIA, a la que proceden como ya

21 queda indicado para su otorgamiento me presentaron la minuta

22 y más documentos que son del tenor siguiente.- SEÑOR NOTARIO:

23 Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su

24 cargo, una por la cual conste la constitución de la Compañía

25 de Responsabilidad Limitada y más declaraciones y convenciones

26 que se determinan al tenor de las cláusulas siguientes: CLAUSULA

27 PRIMERA : INTERVINIENTES.- Intervienen en el otorgamiento de

esta Escritura Pública y manifiestan su voluntad de constituir

1 1
9 9
7 7
6 6

1 1
9 9
7 7
6 6

1 1
9 9
7 7
6 6



I

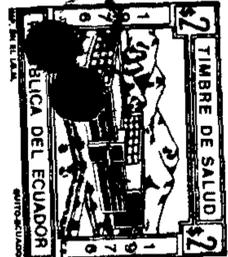
1 la Compañía de Responsabilidad Limitada ORMO C. LTDA. , las
2 personas cuyos nombres, domicilio y nacionalidades se expre-
3 san a continuación: Luis Orrantia González , por sus propios
4 derechos, de nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, y
5 domiciliado en esta ciudad de Guayaquil; Oscar Orrantia Verna-
6 za, por sus propios derechos , de nacionalidad ecuatoriana,
7 estado civil casado y domiciliado en esta ciudad de Guayaquil,
8 y, señora Rosa Vernaza de Orrantia González , de nacionalidad
9 ecuatoriana, estado civil casada y domiciliada en esta ciudad
10 de Guayaquil, quien lo hace con el simple propósito de expre-
11 sar y dar su consentimiento voluntario en la aportación
12 del bien inmueble a favor de la Compañía en formación que ha-
13 ce su cónyuge señor Luis Orrantia González.- Los fundadores
14 nombrados en la cláusula que antecede declaran además que son
15 aprobados los siguientes estatutos de la Compañía de Respon-
16 sabilidad Limitada Inmobiliaria ORMO C. LTDA. / CAPITULO PRIME-
17 RO: CONSTITUCION, DENOMINACION, OBJETO, DOMICILIO, PLAZO, CA-
18 PITAL Y PARTICIPACIONES.- ARTICULO PRIMERO: / Con la denominación
19 de Inmobiliaria Ormo C. Ltda. , se constituye una Compañía de
20 Responsabilidad Limitada, Mercantil, que tiene por objeto la
21 compra o adquisición, venta, construcción, administración y
22 arrendamiento de bienes inmuebles urbanos o rurales, podrá
23 ser accionista o socia de otras Compañías legalizadas y/o
24 asociarse a ellas en cuentas de participación; pudiendo para
25 el efecto y en cumplimiento del objeto social contraer toda
26 clase de obligaciones de dar, hacer y no hacer, y en general
27 celebrar toda clase de actos y contratos relacionados con su
28 finalidad social y permitidas por las Leyes Ecuatorianas.-

1 ARTICULO SEGUNDO: La Compañía tiene su domicilio principal
2 en la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer sucursales o
3 agencias en cualquier lugar del Ecuador.- ARTICULO TERCERO:
4 El plazo de duración del presente contrato de Compañías es de
5 sesenta años contados a partir de la fecha de inscripción del
6 mismo en el Registro Mercantil.- ARTICULO CUARTO:- El Capital
7 Social de la Compañía es de doscientos noventa mil sucres
8 (s/ 290.000,00) divididos en cincuenta i ocho participa-
9 ciones sociales, iguales e indivisibles de Cinco mil su-
10 cres cada una, las mismas que han sido suscritas y totalmen-
11 te pagadas según consta en el artículo veinte i seis de
12 este instrumento.- ARTICULO QUINTO:- La Compañía entregará a
13 cada socio un Certificado de aportación debidamente suscrito
14 por el Presidente y el Gerente, en el que constará su caracter
15 de no negociable y el número de participaciones que por su
16 aporte le correspondan. ARTICULO SEXTO : Los socios podrán
17 transferir sus participaciones, con el consentimiento unánime
18 del capital social de la Compañía.- ARTICULO SEPTIMO: Acorde a
19 lo dispuesto en la Ley de Compañías se segregará de las uti-
20 lidades líquidas y realizadas ~~obtenidas~~ anualmente un cinco por ciento
21 ~~por lo menos~~, para la formación del Fondo de Reserva legal,
22 hasta llegar al veinte por ciento mínimo, establecido por la
23 misma Ley.- ARTICULO OCTAVO:- En caso de aumento de capital
24 social, los socios tendrán derecho de preferencia para
25 suscribir las nuevas participaciones, en proporción a sus
26 aportes / ~~participaciones~~ sociales, siempre y cuando así lo establezca,
27 mediante resolución, la Junta General de Socios que acuerdan
aumentar el capital. -CAPITULO SEGUNDO. DE LA ADMINISTRACION

1 9 7 6

1 9 7 6

1 9 7 6



[Handwritten signature]

I

1 Y REPRESENTACION.- ARTICULO NOVENO.- La Compañía será dirigida
2 y administrada por la Junta General de Socios, el Presidente y
3 el Gerente, quienes tendrán atribuciones que les competen por
4 las leyes y las que señalan los Estatutos.-, ARTICULO DECIMO

5 La representación legal de la Compañía está a cargo del
6 Gerente, quien la representará judicial y extrajudicialmente.-

7 CAPITULO TERCERO.- DE LA JUNTA GENERAL.- ARTICULO DECIMO

8 PRIMERO.- La Junta General de Socios es el Organó supremo de la
9 Compañía y está integrado por los socios de la misma, legalmen-
10 te convocados y reunidos.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Las Juntas

11 Generales, que son ordinarias y extraordinarias, se reunirán
12 en el domicilio principal de la Compañía.- Las Juntas Genera-

13 les Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año dentro
14 de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio
15 económico de la Compañía. Las Juntas Generales Extraordinarias

16 se reunirán en cualquier época del año en que fueren convo-
17 cadas.- ARTICULO DECIMO TERCERO.- Las Juntas Generales serán

18 convocadas por el Gerente mediante aviso que se publicará en
19 uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de

20 la Compañía, o mediante comunicaciones dirigidas a cada uno de
21 los socios, dejando constancia de su recepción; en ambos casos,

22 con ocho días de anticipación.-ARTICULO DECIMO CUARTO.- No

23 obstante lo expresado en el artículo anterior, la Junta Gene-
24 ral se/mantendrá legalmente convocada y constituida en cual-

25 quier tiempo o lugar dentro del territorio nacional, para

26 tratar cualquier asunto, siempre que los asistentes represen-

27 ten la totalidad del capital pagado y acepte por unanimidad la

28 celebración de la Junta, firmando todos al final del Acta bajo

sanción de nulidad en caso de no hacerlo.-ARTICULO DECIMO

QUINTO.- El quorum para que las Juntas Generales puedan consi-
derarse válidamente constituidas es el determinado por la Ley,

esto es, que representen más de la mitad del capital social en
primera convocatoria y, con el número de socios presentes en
debiendo expresarse así en la referida convocatoria.

segunda convocatoria.-ARTICULO DECIMO SEXTO.- Las resoluciones
se tomarán por mayoría absoluta de los socios asistentes.-

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Los socios pueden hacerse represen-
tar en la Junta General por medio de un representante, median-

te carta dirigida al Gerente, la misma que tendrá el carácter
de especial para cada Junta, a no ser que el representante

obstente poder general legalmente conferido.- ARTICULO DECIMO

OCTAVO.- Las atribuciones de la Junta General son las siguien-

tes: a) Nombrar y remover al Presidente, y al Gerente de la
Compañía de conformidad con la Ley y señalar sus remuneracio-

nes; b) Conocer y aprobar anualmente el Balance General y
Estado de Pérdidas y Ganancias de la Compañía; c) Disponer el

reparto de utilidades, amortización de pérdidas y Fondos de

Reservas; d) Aprobar por unanimidad del capital social las ce-
siones de las aportaciones sociales y la admisión de nuevos

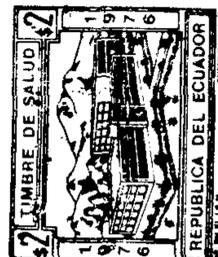
socios; e) Resolver sobre el aumento o disminución del capital,
prórroga de disminución del plazo de la Compañía; f) Resol-

ver sobre las disoluciones anticipadas de la Compañía y: g)
Todas las demás atribuciones que les concede la Ley y los

presentes Estatutos sociales. CAPITULO CUARTO.- DEL PRESIDENTE

Y DEL GERENTE.- ARTICULO DECIMO NOVENO.-DEL PRESIDENTE: El

Presidente deberá ser socio de la Compañía, será elegido por
la Junta General por un período de cinco años, pudiendo ser



[Handwritten signature]

I

1 reelegido indefinidamente.- ARTICULO VIGESIMO.✓- Son atribucio-

2 nes del Presidente.- a)✓- Dirigir las sesiones de la Junta

3 General de socios y suscribir junto con el Secretario las

4 actas de las sesiones; b)✓ Suscribir junto con el Gerente los

5 certificados de aportación de los socios; c)✓ Subrogar al Ge-

6 rente; y d)✓Otras que la Ley determine. ARTICULO VIGESIMO

7 PRIMERO.✓ DEL GERENTE.- El Gerente es el representante legal

8 de la Compañía, será elegido de entre los socios por la Junta

9 General y durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser

10 reelegido indefinidamente.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.✓

11 Atribuciones del Gerente.- Son atribuciones del Gerente los

12 que les señala la Ley y estos Estatutos; y, en especial: a)✓

13 Realizar y ejecutar todas las operaciones y actos adminis-

14 trativos de la Compañía; b)✓Nombrar y remover empleados, fi-

15 jando sus remuneraciones; c)✓Negociar y celebrar toda clase de

16 actos y contratos de la Compañía; d)✓ Representar legal, judi-

17 cial y extrajudicialmente a la Compañía; e)✓ Abrir y cerrar

18 cuentas corrientes bancarias y suscribir cheques contra

19 ellas, girar, endosar y aceptar cancelar letras de cambio,

20 suscribir pagarés y otros valores negociables de todo caso,

21 obligar a la Compañía con su sola firma. f)✓ Suscribir junto

22 con el presidente los certificados de aportación de los socios;

23 y , g)✓Presentar y poner a consideración de la Junta General

24 los balances y cuentas.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- En caso

25 de ausencia o falta o impedimento del Gerente, este será

26 subrogado con todas las atribuciones y derechos determinados

27 en los Estatutos y la Ley, por el Presidente.- CAPITULO QUINTO.

28 - DE LA DISOLUCION.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO.✓DE LA disolución

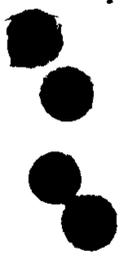
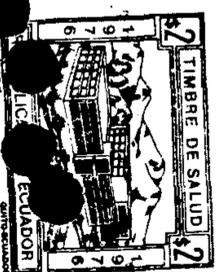
1

1 y liquidación de la Compañía.- La sociedad se disolverá por 05
2 las causas establecidas en la ley de Compañías y, anticipa-
3 damente, cuando así lo resolviere la Junta General de Socios
4 de conformidad con las disposiciones de Ley.- CAPITULO SEXTO.
5 DECLARACIONES.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- Al momento de
6 celebrarse el presente contrato de Compañía, el capital social
7 de la misma se encuentra íntegramente suscrito y pagado de la
8 manera siguiente: el señor Luis Orrantia González, a sus-
9 crito cincuenta i siete participaciones de cinco mil sucres
10 cada una; el señor Oscar Orrantia Vernaza, a suscrito una
11 participación de cinco mil sucres. ARTICULO VIGESIMO SEXTO.-
12 DEL PAGO DEL CAPITAL.- Los socios fundadores u suscriptores
13 del capital social de la Compañía Inmobiliaria ORMO C. Ltda.
14 han pagado la totalidad del valor de las participaciones
15 suscritas por cada uno de ellos de la manera siguiente: ^{a)} el
16 señor Oscar Orrantia Vernaza, paga la cantidad de cinco mil
17 sucres en ^{en} ~~dinero~~/efectivo, por concepto de su participación de
18 igual valor, mediante depósito en cuenta de integración de capital
19 que ha otorgado el Banco DEL PACIFICO de esta ciudad a
20 nombre de la Compañía en formación según consta del certifica-
21 do que se agrega a la presente escritura; y, b) [✓] el señor Luis
22 Orrantia González, en pago del valor total de las participa-
23 ciones suscritas por él, aporta a favor de la Compañía en
24 formación Inmobiliaria ORMO C. LTDA. y transfiere a esta por
25 el presente instrumento el dominio pleno del inmueble de su
26 propiedad, consistente en el departamento número dos (A seis
27 o C dos) del segundo piso del Edificio La Colmena de
Propiedad Horizontal de esta ciudad de Guayaquil, así como la

1
9
7
6

1
9
7
6

1
9
7
6



[Handwritten signature]

T

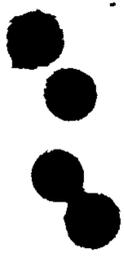
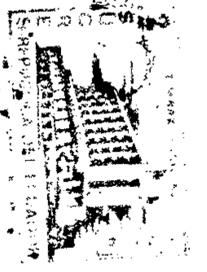
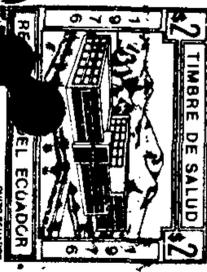
1 alícuota o cuota de condominio de terreno y bienes comunes
2 que conforman el mencionado edificio, todo lo cual consta de
3 las siguientes características: HISTORIA DE DOMINIO: ✓ Media
4 te escritura pública que autorizó el Notario señor José María
5 Montalván Cornejo, el cuatro e inscrita el cinco de Abril de
6 mil novecientos cincuenta, adquirimos por compra venta celebra-
7 da con Doña María Iturralde Otoya de Salinas, el solar veinte
8 y ocho de la manzana número veinte y nueve de la Parroquia
9 Urbana Pedro Carbo de esta ciudad. Dicho solar de frente a la
10 calle Rocafuerte, entre las calles Urdaneta y Mendiburu, con
11 una superficie de cuatrocientos dos metros cuadrados noventa
12 y dos centímetros cuadrados. b) ✓ Los dicentes, con dinero de
13 nuestra sociedad matrimonial, hicimos construir, por nuestra
14 cuenta y cargo, bajo la dirección profesional del Ingeniero
15 Juan José Orrantia González, una casa de cuatro plantas, de
16 hormigón armado, compuesta de planta baja con dos locales
17 comerciales y tres pisos, con dos departamentos de habitación
18 en cada uno de ellos.- La construcción se realizó de conformi-
19 dad con el permiso número cero cero ocho mil cuatrocientos
20 sesenta i cinco otorgado por la Comisión Municipal de Construc-
21 ción y Ornato, con fecha Diciembre diez i seis de mil novecien-
22 tos cincuenta i cuatro. Todo conforme al diseño de fachada,
23 planos de plantas y cortes, que presentamos en copias junto
24 con esta minuta.- El inmueble se hallaba catastrado bajo la
25 codificación uno veinte i nueve veinte i ocho ,y se deja cons-
26 tancia que en el proyecto original constan cinco plantas pero
27 en la práctica sólo se han construido definitivamente cuatro
28 plantas. c) ✓ De acuerdo con la escritura Pública de la compra-

1 venta de solar, el solar se halla comprendido dentro de los 06
2 siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte, propiedad de
3 los herederos del doctor Leonidas Benites Torres, con veinte
4 y ocho metros diez centímetros; por el Sur, propiedad de don
5 Benjamín Rosales, con igual medida; por el Este, la calle
6 Rocafuerte, con trece metros diez centímetros; y, por el
7 Oeste, propiedad que formó parte de la Quinta Pareja, con
8 quince metros ochenta y cinco centímetros; d) Siendo nuestra
9 voluntad transferir a terceros, a títulos oneroso o gratuito,
10 todo o parte de los locales y/o departamento del antes refe-
11 rido inmueble, por el sistema que corresponde al régimen
12 jurídico de propiedad Horizontal o parcelación cúbica, hacien-
13 do cesar el régimen de propiedad individual, común u ordinaria,
14 presentamos a la Municipalidad de Guayaquil los planos y ante-
15 cedentes del edificio con nuestra petición de que se expida la
16 correspondiente declaratoria de incorporación a dicho régimen
17 jurídico mixto de propiedad indivisa de bienes comunes y de
18 propiedad dividida por departamentos y locales, todo de acuer-
19 do con el artículo diez i nueve de la Ley de la Materia. a) ✓
20 La Municipalidad luego del trámite interno ordenó la división
21 del rol o codificación que corresponde al predio en ocho
22 items signados cero uno veinte i nueve- veinte i ocho y
23 con la característica final de A uno, A dos, B uno, B dos, C
24 uno, C dos, D Uno, D dos, que corresponden a su orden en sus
25 dos locales de planta baja y a los seis departamentos de los
26 altos. Además mediante Oficio número veinte i cuatro mil tres-
27 cientos sesenta i cuatro el señor Alcalde de Guayaquil, según
original que presentamos, ha expedido la correspondiente decla-

1 1
9 9
7 7
6 6

1 1
9 9
7 7
6 6

1 1
9 9
7 7
6 6



1

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

ratoria de propiedad horizontal de acuerdo con el artículo diez i nueve de la Ley y se han aprobado todos y cada uno de los planos que corresponden y se presentan. El departamento número dos (A seis o C Dos)/piso tiene las siguientes características: Por el Norte con una pared de línea recta que lo separa del Edificio Colindante con veinte i ocho metros cuarenta centímetros ; Por el Sur, con una pared de línea quebrada que lo separa del departamento A cinco con veinte i ocho metros cincuenta centímetros; Por el Este con una pared de línea quebrada que da hacia la calle Rocafuerte con seis metros cuarenta centímetros; y, por el Oeste con una pared de línea recta con siete metros sesenta centímetros; ; todo esto da una extensión de ciento noventa metros cuadrados; y, una alícuota o cuota de condominio sobre el solar y bienes comunes del diez enteros cuarenta centésimos por ciento'. -CLAUSULA SEGUNDA. DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO. Con estos antecedentes el señor Luis Orrantia González de su libre y espontánea voluntad transfiere a favor de la Compañía Inmobiliaria ORMO C. Ltda. el bien inmueble i cuota de condominio sobre el solar y bienes comunes descritos anteriormente por la suma de Doscientos ochenta i cinco mil sucres (s/ 285.000,00) en pago de las cincuenta i siete participaciones suscritas del capital social de la Compañía antes indicada. Se deja constancia que el inmueble fue avaluado por los socios de la Compañía en la cantidad de Doscientos ochenta i cinco mil sucres ; en que se aporta, y los gastos de transferencia de dominio corren de cargo del socio aportante, el mismo que declara que el inmueble en mención no soporta ningún gravámen ni prohibición alguna de

enajenar ; pero que en todo caso responderá sobre el saneamiento del mismo . CLAUSULA TERCERA ✓.- CONSENTIMIENTO DE APOROTE

TE .- Compañía expresa y suscribe el presente instrumento público la señora Rosa Vernaza de Orrantia González, con el simple efecto de dar su total consentimiento a su cónyuge señor Luis Orrantia González , para que en pago de las cincuenta i siete participaciones suscritas por él en la Compañía Inmobiliaria Ormo C. Ltda. aporte a la misma el departamento dos (A seis o C dos) descrito y mencionado anteriormente. CLAUSULA CUARTA ✓: Los Socios fundadores declaran que no se reservan premio o beneficio alguno al momento de constituirse la Compañía, y autorizan al señor Oscar Orrantia Vernaza , para que realice y lleve a cabo todas las gestiones y actos y suscriba todas las peticiones que fueran necesarias para obtener el perfeccionamiento de la presente escritura y el contrato de sociedad que en ella se expresa.

Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la validez legal de este instrumento. (firmado) Doctor Ernesto Vernaza Trujillo. ✓ Abogado .- Registro número trescientos ochenta y siete (387) .- (HASTA AQUI LA MINUTA).- DECLARATORIA MUNICIPAL ✓/ Municipalidad de Guayaquil -

Número Veinte i cuatro mil trescientos sesenta i cuatro.-

Alcaldía.- Octubre tres de mil novecientos setenta i cuatro.-

Señores Luis Orrantia González y Rosa Vernaza de Orrantia.-

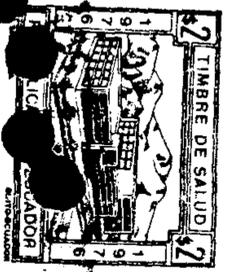
Guayaquil .- Referencia: Oficio dos mil quinientos sesentisiete de Asesoría Jurídica.- Con referencia al expediente presentado por los señores Luis Orrantia González y Rosa Vernaza de Orrantia y en consideración al informe emitido por la Asesoría

1 1
9 9
7 7
6 6

1 1
9 9
7 7
6 6

1 1
9 9
7 7
6 6

1 1
9 9
7 7
6 6



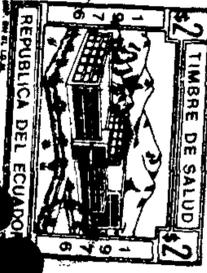
[Handwritten signature]

1 Jurídica Municipal, mediante oficio número dos mil quinientos
2 sesenta i seis y los de los correspondientes departamentos
3 municipales, de la Empresa Municipal de Agua Potable de Guaya-
4 quil, de la Jefatura Provincial de Salud del Guayas, que
5 determinan que el "Edificio levantado en el solar número
6 veinte i ocho, manzana número veinte i nueve de la parroquia
7 urbana Pedro Carbo de esta ciudad; reúne todos los requisitos
8 legales para ser incorporado al Régimen de la Propiedad Hori-
9 zontal, esta Alcaldía de acuerdo con lo establecido por el
10 inciso segundo del artículo diez y nueve de la Ley de Propie-
11 dad Horizontal y por el inciso segundo del artículo séptimo de
12 la Ordenanza de Propiedad Horizontal; confiere la Declara-
13 toria Municipal de Propiedad Horizontal para el "Edificio
14 que se levanta sobre el solar número veinte i ocho, de la
15 manzana número veinte i nueve de la parroquia urbana Pedro
16 Carbo", que está construido sobre el terreno situado con
17 frente a la calle Rocafuerte número setecientos cuarenta y
18 cuatro entre Roca y Mendiburo, de esta ciudad; terreno terreno
19 que así mismo quedará incorporado a dicho régimen y dividido
20 conforme a las cuotas de condominio que han sido aprobadas por
21 el jefe de Control de Construcciones de esta Municipalidad,
22 debiendo así constar en todos los documentos públicos y priva-
23 dos que se celebren al efecto.- Muy atentamente, Por Guayaquil
24 Independiente, Dios Patria i Libertad.- Fdo) J. Péndola A.-
25 Arqu. Juan Péndola Avegno.- Alcalde de Guayaquil. REGLAMENTO
26 A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Función Ejecutiva número
27 doscientos setenta i siete.- José María Velasco Ibarra, Presi-
28 dente Constitucional de la República del Ecuador. Considerando:

1 que por Decreto Ley de Emergencia número cero ocho, de once
2 de Marzo de mil novecientos sesenta, se expidió la Ley de
3 Propiedad Horizontal: Que para que esa Ley, pueda tener apli-
4 cación es indispensable dictar el Reglamento previsto por
5 ella .-DECRETA: El siguiente Reglamento de la Ley de Propie-
6 dad Horizontal.- CAPITULO PRIMERO.- DE LOS REQUISITOS QUE
7 DEBEN CUMPLIR LOS LOCALES.- ARTICULO PRIMERO: Para los efectos
8 ya construídos como los que se construyeren en lo futuro,
9 deberán cumplir todos los requisitos contemplados por la
10 Ley, por este Reglamento, las Ordenanzas Municipales y las
11 demás reglamentaciones especiales que estuvieren ya previs-
12 ta o se previeren en lo futuro.- ARTICULO SEGUNDO: El ocupan-
13 te de un piso, departamento o local, sea como propietario,
14 como inquilino o cualquier otro título no podrá destinarlo
15 a uso u objeto ilícitos o inmorales o que afecte a las buenas
16 costumbres o a la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad
17 y buena conservación del edificio y sus parte, o a la
18 seguridad de sus moradores. CAPITULO SEGUNDO: DE LAS ASAMBLEAS
19 DE COPROPIETARIOS.- ARTICULO TERCERO.- LA ASAMBLEA DE CO-
20 PROPIETARIOS, será el Organismo regulador de la Administra-
21 ción y conservación de la Propiedad Horizontal. Son sus facul-
22 tades y deberes: a) Elegir al administrador de los bienes
23 comunes, fijar su remuneración y removerlo con justa causa,.
24 El administrador durará un año en sus funciones y de no ser
25 notificado con treinta días por lo menos de anticipación, se
26 entenderá que queda reelegido por otro año y así sucesivamen-
27 te; b) Autorizar al administrador para que contrate a los
empleados y obreros que debieren utilizarse en la administra-

1 1
9 9
7 7
6 6

1 1
9 9
7 7
6 6



1 1
9 9
7 7
6 6

[Handwritten signature]

I

1 ción, conservación y reparación de los bienes comunes; señalar
2 las remuneraciones de su personal y autorizar al Administrador
3 para su despido, cumpliéndose en todo caso las disposiciones
4 legales pertinentes: c) Designar al Director y Secretario de
5 la Asamblea quienes durarán un año en sus funciones, pudiendo
6 ser reelegidos indefinidamente. En caso de falta o impedimen-
7 to de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea se dignará
8 Director o Secretario ad-hoc; d) Distribuir entre los Copro-
9 pietarios las cuotas o expensas necesarias para la adminis-
10 tración, conservación y reparación de los bienes comunes, así
11 como para el pago de la prima del Seguro Obligatorio, según
12 la Ley. El dueño o dueños del piso bajo, no siendo condóminos
13 y los del subsuelo cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados
14 de contribuir al mantenimiento o reparación de escaleras y
15 ascensores; c) Expedir y hacer protocolizar el Reglamento
16 Interno de Copropiedad previsto por la Ley, debiendo mientras
17 tanto regir de modo general, sólo el presente Reglamento.
18 Pero tratándose de edificios destinados a Propiedad Horizontal,
19 contruídos por las Cajas de Previsión u Organismos de Derecho
20 Público o Privado con finalidad social o pública, el Reglamento
21 Interno de propiedad deberá ser expedido por la respectiva
22 Institución; f) Imponer gravámenes extraordinarios cuando
23 haya necesidad de ellos, para la mejor administración conser-
24 vación de los bienes comunes para la reparación y mejoras
25 voluntarias; g) Autorizar al Administrador, para hacer -----
26 gastos que excedan de trescientos sucres; h) Exigir al adminis-
27 trador, cuando lo creyere conveniente una garantía para corres-
28 ponda por el fiel y correcto desempeño del cargo, señalar la

1
9
7
6

1
9
7
6

1
9
7
6

1
9
7
6

REPUBLICA DEL ECUADOR

1
9
7
6

1 forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de
 2 esta. En la suscripción de los documentos pertinentes, inter-
 3 vendrá el Director de la Asamblea como representante de
 4 todos los Copropietarios, sirviendo como documento habilitan-
 5 te, la copia certificada del actá en que conste su elección;
 6 i) Exigir cuentas al administrador, cuando lo estimare conve-
 7 niente y de modo especial al cesar este en su cargo.- ARTICULO
 8 CUARTO: La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamen-
 9 te cada tres meses y extraordinariamente cuando lo solicite
 10 cualquiera de los copropietarios. Para que haya quorum se
 11 necesitará un número de concurrentes cuyos derechos represen-
 12 tan por lo menos el cincuenta por ciento del valor del edifi-
 13 cio. Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos que
 14 se fijarán según el porcentaje del valor de los diversos
 15 pisos, departamentos o locales, excepto en los casos en que
 16 la Ley requiera una mayoría especial o la unanimidad.- ARTICU-
 17 LO QUINTO.- Las actas de las sesiones se redactarán en la
 18 misma sesión a fin de que surtan efectos inmediatamente
 19 debiendo ser firmadas por el secretario. Las actas debien
 20 do ser firmadas por el secretario. Las actas originales se
 21 llevarán en Libro Especial a cargo del Secretario.- CAPITULO
 22 TERCERO. DEL ADMINISTRADOR.- ARTICULO SEXTO. El Administrador,
 23 será designado por la Asamblea de Copropietarios en la forma
 24 prevista por este Reglamento. Son sus atribuciones y deberes:
 25 a) Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia,
 26 arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y
 27 realizar las reparaciones que fueren menester obteniendo
 cuando deban realizarse gastos que excedan de trescientos

1 sures, la autorización de la Asamblea; b) Cumplir y hacer
2 cumplir dentro de lo que corresponde, la Ley los Reglamentos
3 y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo
4 futuro con respecto a la Propiedad Horizontal; Así como las
5 resoluciones de la Asamblea de Copropietarios; c) Recaudar y
6 mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las
7 cuotas de administración, conservación y reparación de los
8 bienes comunes, así como las cuotas para el pago de la prima
9 del seguro Obligatorio; d) Proponer a la Asamblea de Copropie-
10 tarios el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios,
11 supervigilar sus actividades o informar sobre ellas a la
12 Asamblea; c) Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas y
13 cuotas a que se refieren los artículos trece y quince numeral
14 segundo de la Ley de Propiedad Horizontal; f) Contratar el
15 Seguro de que habla el artículo dieciseis de dicha Ley y
16 cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará
17 a favor de los Copropietarios; g) Solicitar al Juez la aplica-
18 ción de las multas y más providencias sancionadas en el
19 artículo séptimo de la misma Ley. El producto de dichas multas
20 ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador;
21 h) Llevar las cuentas en forma correcta, clara y documentada;
22 y, devolver al cesar en sus funciones.- CAPITULO CUARTO: DE
23 LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RECIPROCAS DE LOS COPROPIETARIOS.
24 ARTICULO SEPTIMO: Son derechos y obligaciones recíprocas
25 de los copropietarios :a) Usar y gozar en los términos previsp
26 tos por la Ley, de su piso, departamento o local, así como
27 los de los bienes comunes en la proporción que les corresponde;
28 b) Contribuir a las expensas necesarias para la Administración,

conservación y reparación de los bienes comunes, así
 como el pago de la prima del Seguro, todo ello ----
 en la forma prevista por la Ley; c) Concurrir con voz
 y voto a la Asamblea de Copropietarios; d) Cumplir
 las Ordenanzas sobre la materia los Reglamentos y las
 disposiciones de la Ley; c) Constituir, si lo deseara,
 la sociedad a que se refiere el artículo once de la
 Ley.- ARTICULO OCTAVO.- Cuando un departamento, un piso --
 o local pertenezcan a dos o más personas, éstas ---
 deberán nombrar un mandatario en forma legal para --
 que los representen en todo lo relacionado con la --
 propiedad, su administración, etcétera. CAPITULO QUINTO:
 DISPOSICIONES GENERALES.- ARTICULO NOVENO.- Para que
 pueda realizarse la transferencia de dominio de un ---
 piso , departamento o local , así como para las --
 constitución de cualquier gravámen o derecho real sobre
 ellos, será requisito indispensable que el respectivo --
 propietario compruebe estar al día en el pago de las expen-
 sas y cuotas de administración, conservación y reparación,
 así como el Seguro. Al efecto los Notarios exigirán ----
 como documentos habilitantes, las certificaciones o --
 otorgadas por el Administrador. Sin estos requisitos --
 no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. --
 Los Notarios y Registradores de la Propiedad serán ----
 personal y pecuniariamente responsables en caso de no dar
 cumplimiento de lo que se dispone en este artículo. --
 ARTICULO DECIMO.- La Primera Asamblea de Copropietarios,
 será convocada en cada caso a petición de cualquier

1
9
7
6
1
9
7
6
1
9
7
6
2
TIMBRE DE SALUD
EQUADOR



[Handwritten signature]

interesado, por el Delegado que para el efecto ---

designará el Ministro de Previsión Social. La primera

Acta será firmada por dicho Delegado y todos los --

concurrentes a la Asamblea .-ARTICULO DECIMO PRIMERO.-

El presente Reglamento regirá desde la fecha de --

su promulgación en el Registro Oficial.- ARTICULO --

DECIMO SEGUNDO.- Encárguese de la Ejecución del presente

Decreto el señor Ministro de Previsión Social :-Dado en

Quito, a siete de Febrero de mil novecientos seten-

ta y uno.- (firmado) J.M.Velasco Ibarra. El Ministro

de Previsión Social. (firmado) José A. Baquero de -

la Calle.-Es copia. El Sub-Secretario de Previsión -

Social.(firmado) Doctor José Gómez de la Torre.-- -

(SON COPIAS TOMADAS DE SUS ORIGINALES) CERTIFICADO UNICO.-

Certificado de solar propio número cero cero dos--

cientos treinta i ocho .- Municipalidad de Guayaquil -

Departamento de Rentas .- Código Número :uno cero vein-

te i nueve veibte y ocho A seis .- Rol número mil --

novecientos ocho / seis .- CERTIFICO .- Que la propiedad

de Luis Orrantia González situada en la calle : Rocafuer-

te de la Parroquia Urbana de esta ciudad se encuentra

al día en el pago de sus impuestos Municipales por

el presente año .- Avalúo Comercial : doscientos ochenta

i seis mil quinientos sures .- Avalúo Catastral : --

doscientos treinta i un mil novecientos sures .- Gua-

yaquil a veinte de febrero de mil novecientos --

setenta i seis .- Hay una firma ilegible del --

Jefe de Rentas .- C E R T I F I C A D O D E N O A D E U-

I

1 (firmado) Es Justicia .- La Jefatura de Recaudaciones del Gua-
2 yas Certifica : Que el señor Luis Orrantia González poseedor
3 de las Cédulas de Identidad número cero nueve- cero cero
4 setenta i dos mil trescientos treinta i dos i tributaria .-
5 número cero cero mil setecientos siete .- no adeuda Impues-
6 tos en esta Jefatura a la Fecha .- Guayaquil a veinte i
7 nueve de Julio de mil novecientos setenta i seis .- Hay
8 una firma ilegible (firmado) Almagro Velásquez Cevallos
9 Jefe de Recaudaciones del Guayas .- Hay un sello .- Vein-
10 te i nueve de Julio de mil novecientos setenta i seis .-
11 Hay un sello que dice : Válido Para Constitución de
12 Compañía .- CERTIFICADO DE EXPENSAS.- A QUIEN INTERESE.-Cer-
13 tifico por la presente que el Apartamento número dos del
14 Segundo piso del Condominio La Colmena , se encuentra al
15 día en el pago de las Expensas Comunes, por lo
16 tanto no adeuda nada a la Administración de este
17 Condominio .- Guayaquil a cuatro de Mayo de mil novecientos
18 setenta i seis .- (firmado) Joaquín Orrantia .- p. La Col-
19 mena".- Administrador .- RECIBO CUERPO DE BOMBEROS .- Beneméri-
20 to Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.- Contribución del uno i
21 medio por mil sobre predios urbanos.- Decreto Supremo número
22 veinte i tres de Enero de mil novecientos veinte i seis.-
23 Decreto Ejecutivo número doscientos treinta i nueve de Febre-
24 ro de mil novecientos cuarenta i nueve.- A cero cero tres-
25 cientos cuarenta i seis .- Propietario : Orrantia González
26 Luis .- Dirección Rocafuerte setecientos cuarenta i cuatro.-Año
27 mil novecientos setenta i seis.-Codificación : parroquia : Uno .-
28 Manzana : numero veinte i nueve.-Solar:veinte i ocho A cero seis.-

1

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Sirvase usted conferirme certificado de quince años de historia de dominio del departamento numero dos del segundo piso del edificio "La Colmena" sujeto al regimen de propiedad horizontal, cuya constitución quedó inscrita a fojas 695-700 numero 45 del registro especial de propiedad horizontal y anotada bajo el numero 19.620 del repertorio, el dia 26 de Noviembre de 1974

Def. 2
92/10

Dr. Ernesto Vernaza Trujillo

Gquil, Abril 21 de 1976

El Registrador de la Propiedad del Cantón, certifica que: examinados los registros de esta oficina según sus índices desde el cinco de abril de mil novecientos cincuenta hasta esta fecha no aparece que: LUIS ORRANTIA GONZALEZ, haya enajenado el departamento número dos del Segundo Piso del Edificio denominado "La Colmena", y la alícuota de condominio equivalente a diez enteros cuarenta décimos por ciento del solar, ubicado en la calle Rocafuerte, de ciudad; ni que esté sujeta a embargo ni a prohibición judicial de enajenar o gravar ni afectado con gravamen alguno.-Adquirió la totalidad del solar, por compra a María Iturralde Otoya de Salinas y José Antonio Salinas Ramirez, según escritura pública extendida el cuatro de abril de mil novecientos cincuenta, ante el notario José María Montalván Cornejo, inscrita el cinco de los mismos.-Por escritura pública extendida el doce de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, ante el notario Dr. Gustavo Falconí Ledesma, inscrita el veintiseis de los mismos, se constituyó bajo el Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio denominado "La Colmena".-Con fecha veintiseis de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro se inscribió los planos del Edificio LA COLMENA, los mismos que fueron protocolizados en el registro a cargo del notario Dr. Gustavo Falconí Ledesma, -Guayaquil, Mayo



[Handwritten signature]

[Vertical handwritten note]

I

veintiocho de mil novecientos setenta y seis.-

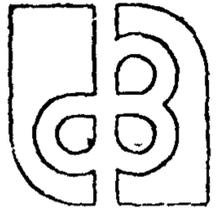
9 11 63

Galle

DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON GUAYACUIL
VALOR TOTAL PAGO DE ESTE
CERTIFICADO \$ 28.000.00

Verh...





CERTIFICAMOS

"Que hemos recibido de:

SR. OSCAR ORRANTIA VERNAZA S/ 5.000.00

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:

"INMOBILIARIA ORMO CIA. LTDA."

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

En caso de que no llegare a hacerse la constitución de la compañía y desistieren de ése 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,

Carlos Alvarez C.
CARLOS ALVAREZ C.
GERENTE

Guayaquil, Junio 9 de 1976

leg.

1976
BANCO DEL PACIFICO
1976
1976
1976
TIMBRE DE SALUD
REPUBLICA DEL ECUADOR
ABDO

A QUIEN INTERESE:

Certifico por la presente que el Apartamento No. 2 del segundo piso del Condominio La Colmena, se encuentra al día en el pago de las Expensas Comunes, por lo tanto no adeuda nada a la Administración de este Condominio.

Guayaquil, 4 de Mayo de 1.976

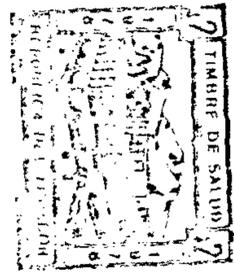
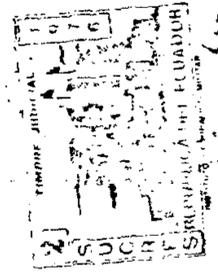
Joaquín Casanovi
P. LA COLMENA
ADMINISTRADOR

I

MATILDE ⁷⁶⁰/₁₀

SEÑOR
JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS
CIUDAD.

Ante Ud. respetuosamente solicito se sirva certificar al pie de la presente que si Yo, ROSA MATILDE VERNAZA ROBLES, portadora de la cédula de identidad número 09-0072338 y Tributaria número 231327 soy o no deudora al FISCO. Esta certificación la necesito para una Constitución de Compañía.



ES JUSTICIA.
[Handwritten signature]

LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS
CERTIFICA que ROSA MATILDE VERNAZA ROBLES, -
posee la cédula de identidad número 09-0072.338. i Tribu-
taria no. 231327. La presente se otorga a la fecha
Guayaquil, a 22 9 JUL. 1976 de 19...

[Handwritten signature]

[Large handwritten scribble]

VALIDA PARA CONSTITUCION
DE COMPAÑIA

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Departamento Financiero - Sección Rentas

ALCABALAS

CERTIFICADO

Nº 06720

El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica:

Que el señor . LUIS ORRANTIA GONZALEZ ha pagado en la Caja de la Tesorería Municipal del Cantón, por concepto del impuesto de Alcabalas la suma de CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA 00/00 según aviso Nº 121 del Notario señor DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA que a continuación detallo:

Vendedor . . . LUIS ORRANTIA GONZALEZ Comprador . . . CONST. CIA. INMOB. GRMO C. LTDA. Concepto

Parroquia CARBO calle del Cantón GUAYAQUIL. Valor de la venta S/. 285,000,00 pero se ha cobrado el impuesto sobre la suma de S/. 286,500,00 por ser éste el avalúo constante en el Catastro.

IMPUESTO:

Table with columns for tax type (Fijo, Gradual), amount in S/., and percentage. Includes a stamp for 'CONSTRUCCIONES ESCOLAPES CUARENTA CENTAVOS'.

Guayaquil, JULIO 22 de 1976

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

Fecha up Supra.



Handwritten signature or mark at the bottom left.

Handwritten signature or mark at the bottom right.

1

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL ALCABALAS

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

Que el señor SR. LUIS ORRANZIA GONZALEZ.-

ha abonado en esta Tesorería la suma de UN MIL SEICIENTOS TREINTA Y SIETE 14/100
SUCRES. -x-x-x-

según aviso No. del Notario Sr. Dr.a NOMA PIAZZA DE GARCIA.-

según detalle siguiente

Vendedor SR. LUIS ORRANZIA GONZALEZ.-

Comprador CONST. CIA/ INMOBILIARIA GRMO C. LTDA.-

Concepto Un solar Tol: 190886.- céd. 1-029-28A6

Calle Encarnación Parroquia U. Carbo del Cantón Guayaquil

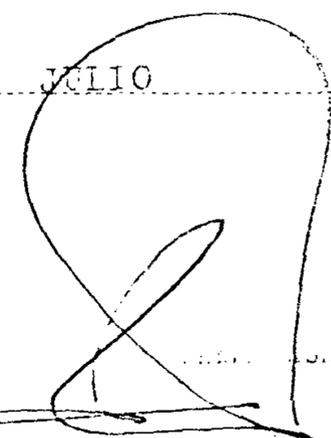
Valor de la Venta S/. 285.500,00

Impuesto 1% Adicional de Alcabalas S/. 1.637,14

Referencia nuestro recibo de Caja No. 32416

Guayaquil, 20 de JULIO de 1976

63


Luis Orranzia Gonzales
TESORERO

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL
DIVISION DE CAJA

16

Impuesto Adicional al de Alcabalas

Nº 10781

RECIBI de Luis Orrantia G. S/ 1.637,14

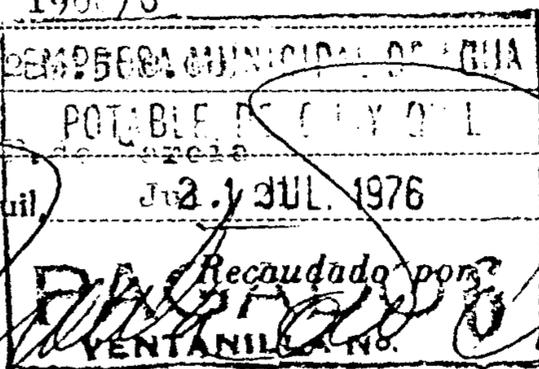
la cantidad de UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE 14/100 SUCRES

(sucres), por impuesto del 1% adicional al de Alcabalas para la nueva provisión de agua potable de Quito y Guayaquil, (Decreto Legislativo de Octubre 29 de 1940) en la venta que hace a Const. Cia. Inmob. OPMO C. LTDA/

del predio ubicado en la parroquia Carbo de este Cantón, consistente en Predio en Calle Locafurete Rol 1907/6

El valor de esta transmisión de dominio es de S/ 1076 según aviso Nº 1076 del Notario Sr. [Signature]

Guayaquil, 21 de Julio 1976 de 1976



Vertical stamp: 1976, VENTANILLA, REPUBLICA DEL ECUADOR

Nº 1009

13

REPUBLICA DEL ECUADOR
JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

IMPUESTO PARA LA DEFENSA NACIONAL SOBRE ALCABALAS

Guayaquil, 21 de Julio de 1976

Recibí de Luis Orrantia Gonzalez.

la cantidad de OCHOCIENTOS DIECIOCHO 57/100 Sucres

por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que hace a Const. Cia. Inmobiliaria OPMO C. Ltda.

del predio ubicado en la calle

de la Parroquia, del Cantón Provincia

consistente en solar

Valor de la Venta \$ 285.000,00

Valor sobre el que se paga el Impuesto \$ 286.500,00 según aviso Nº 137

del Notario Dr. N. PLAZA DE GARCIA

1/20/00 para DEFENSA NACIONAL \$ 818,57

Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional

Handwritten signature

I

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

Nº 036450

IMPUESTO ADICIONAL DE REGISTRO

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR S/. 573,00

He recibido de LUIS ORRANTIA GONZALEZ.-

La suma de QUINIENTOS SETENTA I TRES 00/100 SUCRES.-

Por concepto del Impuesto del UNO POR MIL a los Registros de Escritura creado por Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio: Alicuota de 10.40% de Dpto. Nº 2 (A6 o C2) en solar Nº 28 ubicado en la Parroq. P. Carbo, del Ctón. Guil. Cód.: 1-029-28-A6 Rol: 1.908/6.

Situado en: Rosafuerte entre Urdaneta i Mendiburo.- Por S/. 286.500,00

Que hace a favor de INMOBILIARIA DRMO C. LTDA.-

Escritura Celebrada por Notario 130

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA.-

Pagado: 130 Banco: Continental

No. del Cheq. 130 Cta. No. 130

Guayaquil, a 23 de Julio de 1976

ELABORADO H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

[Signature]
F. Rodríguez C. Econ. Walter Muzzio Dávila
TESORERO

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

Nº 038701

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR S/. 1.637,14

He recibido de LUIS ORRANTIA GONZALEZ.-

La suma de UN MIL (SEIS CIENTOS TREINTA I SIETE 14/100 SUCRES.-

Por concepto del Impuesto del UNO POR CIENTO adicional a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio: Alicuota de 10.40% de Dpto. Nº 2 (A6 o C2) en solar Nº 28 Ubicado en la Parroq. P. Carbo, ~~Mxxxxxxx~~ del Ctón. Guil. Cód.: 1-029-28 A6. Rol: 1.908/6.-

Situado en: Rosafuerte entre Urdaneta i Mendiburo.- Por S/. 286.500,00

Que hace a favor de INMOBILIARIA DRMO C. LTDA.- (2/7 del 1% más recargo 100%)

JEFE DE REVISION *[Signature]*

Guayaquil, a 23 de Julio de 1976

Escritura Celebrada por Notario 130

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA.-

Pagado: 130 Banco: Continental

No. del Cheq. 130 Cta. No. 130

ELABORADO H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

[Signature]
F. Rodríguez C. Econ. Walter Muzzio Dávila
TESORERO

MATRIZ

MUNICIPALIDAD DE
GUAYAQUIL
Dirección Financiera



Form. N° 24 - 75

Guayaquil, .22. de ...Julio.....de 1976.

El Jefe de la Dirección Financiera Municipal

CERTIFICA

Que la venta que hace LUIS ORRANTIA GONZALEZ
.....
a favor de INMOBILIARIA ERMO C. LTDA
.....
de un inmueble de su propiedad ubicado en RUCAFUERTE
RDL.- 1908/6.
CCD.- 1-029-28A6.

no está gravada con el impuesto a las utilidades en la
compraventa de casas y terrenos por CONSTITUCION DE
COMPANIA-APORTE DE CAPITAL.....

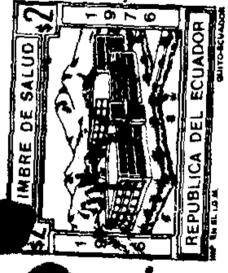
El presente certificado se otorga de acuerdo a lo dis-
puesto en el Art. 391 de la Ley de Régimen Municipal



[Handwritten Signature]
Jefe de la Dirección Financiera

1
9
7
6
CANCELADO

1
9
7
6
CANCELADO



CANCELADO

[Handwritten mark]

1 Avaluo doscientos treinta i un mil novecientos sucres.- Va-

2 lor uno i medio por mil trescientos cuarenta i siete sucres

3 ochenta centavos.-.- NOTA: Este título no es válido si no lleva estampada

4 la cancelación por la máquina registradora . Total pagado :

5 trescientos treinta mil sucres cuarenta i seis centavos.-.- (

6 firmado) Hay una firma ilegible del primer Jefe .y del Tesorero.-

7 Queda agregado a mi Registro formando parte de la presente,

8 el Certificado Bancario , el Certificado de Expensa, el Certi-

9 ficado del Registrador de la Propiedad, , los Certificados

10 de no adeudar al fisco, El Certificado de Alcabalas y sus

11 adicionales al mismo Impuesto.Los comparecientes me presentaron

12 sus respectivas cédulas de Identidad i Tributaria. Leída

13 que fué la presente escritura por mí la Notaria de principio

14 a fin i en alta voz a los otorgantes, estos la aprobaron en

15 todas y cada una de sus partes, se afirmaron, ratificaron y

16 firman en unidad de acto y conmigo la Notaria de todo lo cual

17 doy fé. Enmendado: inmueble.- socio, dinero,,ocho, items,

18 centímetros, comparece , VALEN.- en , del segundo.- ENTRE

19 líneas .- SI VALEN .- Enmendado: once, VALE.-ENTRE LINEA: y reali-

20 zadas, Aportes, entenderá, debiendo expresarse así en referida

21 convocatoria.- VALEN.- TESTADOS: obtenidas, participaciones, mantendrá

22 ~~NO VALEN .- TESTADOS: por lo menos.-NO VALEN.-Enmendado: pagado.-VALE.~~

23 ~~CI. 09-0072338 - CT. 231327~~

24 ~~CI. 09-0072332 CT. 001707~~

25 ~~CI. 09-0100984 C.T. 002000.~~

26 *Doña Norma Rojas de García*

27 *[Signature]*

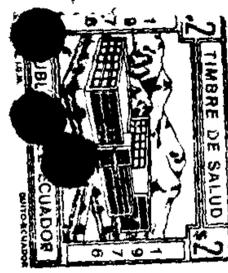
28

18

1
9
7
6

1
9
7
6

1
9
7
6



[Signature]

1

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA, que fir-
mo y sello en diecisiete fojas útiles en la ciudad de Guayaquil, a los
trece días del mes de Agosto de mil novecientos setenta y seis.-

Dra. Norma Plaza de García

Dra. Norma Plaza de García



**Certifico: que En cumplimiento de lo Ordenado en la Resolución Núm-
ro RL- 1832, expedida por el Intendente de Compañías el veinte y
cuatro de Agosto de 1976, queda inscrita esta escritura pública la
que contiene la Constitución de la Compañía de Responsabilidad Limita-
da " INMOBILIARIA ORMO C.LTDA.", de fojas 6.577 a 6.610, número 512
del Registro Mercantil, RUBRO INDUSTRIAL y anotada bajo el número -
12.531 del Repertorio .-Guayaquil, Agosto treinta de mil novecientos
setenta y seis. El Registrador Mercantil.**

[Signature]
ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

**Certifico: que de conformidad con el Artículo 33 del Código de Co-
mercio, bajo el Número 602, se ha fijado y se mantendrá fijo un entreg-
te de la Constitución de la Compañía de Responsabilidad Limitada " INMO-
BILIARIA ORMO C.LTDA.", por el tiempo que determina la Ley .-Guayaquil,
Agosto treinta de mil novecientos setenta y seis. El Registrador Mercan-
til.**

[Signature]
ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

**Certifico: que con fecha de hoy queda archivado el comprobante de
afiliación a la Cámara de Industrias de Guayaquil.- Guayaquil, Ago-**



1 te treinta de mil novecientos setenta y seis . El Registrador Mer-
2 cantil . *[Signature]*

3 **ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

4
5
6 **Certifico: que con fecha de hoy he archivado una copia auténtica**
7 **de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto**
8 **733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto**
9 **de 1975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto**
10 **de 1975 .- Guayaquil, Agosto treinta de mil novecientos setenta y**
11 **seis . El Registrador Mercantil .** *[Signature]*

12 **ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

to treinta de mil novecientos / setenta y seis . El Registrador Mer-
cantil .

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: que con fecha de hoy he archivado una copia auténtica
de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto
733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto
de 1975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Ago-
to de 1975 .- Guayaquil, Agosto treinta de mil novecientos setenta y
seis . El Registrador Mercantil .

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALOVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL DEL
CANTON GUAYAQUIL
VALOR PAGADO POR ESTA INSCRIPCION
S/ Mil quinientos diez y ocho / 100

Queda inscrito el Aporte de fojas 53.173 a 53.192 , nú-
mero 5.319 del Registro de Propiedad y anotada bajo el
número 10.218 del Repertorio . Archivándose los certifica-
dos de Registro y sus adicionales .- Guayaquil, ocho de
Octubre de mil novecientos setenta y seis .- El Registra-
dor de la Propiedad .- Enmendado: 53.173 .- vale.-



Enmendado