

parecen al otorgamiento de esta Escritura Pública, por sus propios

derechos, las siguientes personas ecuatorianas, mayores de edad

y domiciliadas en Guayaquil, señores : Arquitecto Fernando Illing-

worth Vernaza, por sus propios derechos y a nombre de la sociedad

conyugal que tiene formada con la señora Olivia Guerrero de Illing-

worth, quien también comparece a efectos de dar su conformidad

y consentimiento al aporte de un bien inmueble que se hace y que

pertenece a la sociedad conyugal; señor Luis Fernando Illingworth

Guerrero; y, Jorge Alberto Illingworth Guerrero, quienes manifiestan

su voluntad de constituir una compañía Limitada; interviene

también el Banco del Pacífico debidamente representado por el se-

ñor Marcel Laniado de Wind, solo para los efectos determinados

en las cláusulas Quinta y Sexta . - S E G U N D A : - La Compañía

que por éste acto se constituye estará regida por la Ley de

Compañías, Código Civil, Código de Comercio y los Estatutos que

a continuación se expresan : E S T A T U T O S D E L A

C O M P A Ñ I A " L O J O A C. L T D A . " . - A R T I C U L O

C U L O P R I M E R O : - El nombre de la Compañía será

" L O J O A C. L T D A . " . - A R T I C U L O S E G U N D O : - El

domicilio principal de la compañía será la ciudad de Salinas, Re-

pública del Ecuador. - A R T I C U L O T E R C E R O : - Ten-

drá por objeto la adquisición y beneficio de bienes raíces, urba-

nos y rurales , la compra venta de Títulos valores, valores fidu-

ciarios, derechos y acciones, bonos y cédulas, podrá ser mandata-

ria o poder habiente general o especial en la gestión de negocios

de otros, actuar como agente oficiosa y en general todo cuanto

esté vinculado con su objeto social . - A R T I C U L O C U A R T O R V

T O: - El plazo de duración del presente contrato de compañía es

de Cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil . - A R T I C U L O Q U I N T O : -

El capital de la Compañía es de DOSCIENTOS MIL SUERES, dividido en DOSCIENTAS participaciones sociales, iguales e indivisibles de mil sueres cada una . - Cada participación dará derecho a un voto en las decisiones de Junta General. - A R T I C U L O S E X-

T O : - Para todo lo concerniente a fondo de reserva legal, pérdida o destrucción de participaciones, transacciones, transformación, liquidación y todo lo que en estos Estatutos no se determine, se estará a lo que dispone la Ley de Compañías. - Las utilidades serán repartidas en proporción al valor de las participaciones pagadas . y se efectuarán entre los meses de Abril y Mayo de cada año. La compañía se disolverá anticipadamente en cualquier momento y por cualquier motivo si la Junta General de Socios así lo determina. El Gerente actuará de liquidador de la Compañía. -

A R T I C U L O S E P T I M O : - La Junta General es el órgano supremo de la compañía y estará integrada por los socios de la misma, legalmente convocados y reunidos. - A R T I C U L O

O C T A V O : - Las Juntas Generales que son Ordinarias y Extraordinarias se reunirán en el domicilio principal de la Compañía.

Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización

del ejercicio económico de la Compañía; Las Juntas Generales Ex-

traordinarias, se reunirán en cualquier época en que fueron convocadas . - A R T I C U L O N O V E N O : - Las Juntas Gene-

rales serán convocadas por el Gerente, mediante aviso que se pu-

blicará en uno de los periódicos de mayor circulación en el domi-

cilio de la Compañía o mediante comunicaciones dirigidas a cada u

1 uno de los socios; dejando constancia de su recepción en ambos
2 casos, con ocho días de anticipación por lo menos al día fijado
3 para la reunión, con indicación de lugar, día, hora y objeto de
4 la Junta . - A R T I C U L O D E C I M O : - El quórum para
5 que las Juntas Generales puedan considerarse válidamente constituí-
6 das, será el concurrente que represente por lo menos más de la
7 mitad del capital social en primera convocatoria y con el número
8 de socios presentes en segunda convocatoria, debiendo expresarse
9 así en la referida convocatoria . - A R T I C U L O D E C I -
10 M O P R I M E R O : - Las resoluciones de las Juntas Ge-
11 nerales se tomarán por mayoría de votos del capital concurrente
12 a la reunión, los votos en blanco y las abstenciones se sumarán
13 a la mayoría numérica . - A R T I C U L O D E C I M O
14 S E G U N D O : - Los socios pueden hacerse representar en la
15 Junta General por medio de un representante, mediante carta diri-
16 gida al Gerente de la misma, que tendrá carácter de especial para
17 cada junta; a no ser que el representante ostente Poder General legal-
18 mente conferido . - A R T I C U L O D E C I M O T E R -
19 C E R O : - Las atribuciones de la Junta General son las si-
20 guientes : a) Nombrar y remover al Presidente y al Gerente de
21 la Compañía de conformidad con la Ley y señalar sus remuneraciones;
22 b) Conocer y Aprobar anualmente el Balance General y el Estado
23 de Pérdidas y Ganancias de la Compañía ; c) Disponer el reparto
24 de utilidades, amortización de pérdidas y fondos de reserva ; d)
25 Aprobar, por unanimidad el capital social, las cesiones de las
26 participaciones sociales y la admisión de nuevos socios ; e) re-
27 solver sobre el Aumento o Disminución del capital; prórroga o dis-
28 minución del plazo de la compañía; f) Resolver sobre la disolu-

1 ~~ción anticipada de la Compañía ; g) Resolver sobre el estableci-~~
 2 ~~miento de sucursales o agencias ; y, h) Todas las demás atribu-~~
 3 ~~ciones que le concede la Ley y los presentes Estatutos Sociales.~~

4 ~~ARTICULO DECIMO CUARTO : - La Compañía~~
 5 ~~será dirigida y administrada por la Junta General de Socios, el~~
 6 ~~Presidente y el Gerente, quienes tendrán atribuciones que les con-~~
 7 ~~peten por las Leyes y las que señalen los Estatutos . - La repre-~~
 8 ~~sentación legal de la Compañía estará a cargo del Presidente y~~
 9 ~~del Gerente, quienes la representarán judicial y extrajudicialmen-~~
 10 ~~te, en forma separada e indistinta. - ARTICULO DECIMO~~

11 ~~QUINTO : - DEL PRESIDENTE : - El~~
 12 ~~Presidente deberá ser socio de la compañía; será elegido por la~~
 13 ~~Junta General, por el periodo de cinco años, pudiendo ser reeligi-~~
 14 ~~do indefinidamente . - ARTICULO DECIMO SEX-~~

15 ~~TUO : - Son atribuciones del Presidente: a) Dirigir las sesio-~~
 16 ~~nes de la Junta General de Socios y suscribir junto con el Secre-~~
 17 ~~tario las actas de las sesiones de la Junta ; b) Suscribir junto~~
 18 ~~con el Gerente, los certificados de aportación de los socios ; c)~~
 19 ~~Subrogar al Gerente ; d) Representar judicial y extrajudicial-~~
 20 ~~mente a la Compañía ; y, e) Otras que la Ley determine . -~~

21 ~~ARTICULO DECIMO SEPTIMO : - DEL~~
 22 ~~GERENTE : - El Gerente es también el representante legal~~
 23 ~~de la Compañía ; será elegido de entre los socios , por la Junta~~
 24 ~~General, y durará cinco años en sus funciones ; pudiendo ser ree-~~
 25 ~~legido indefinidamente . - ARTICULO DECIMO~~

26 ~~NOVENO : - Son atribuciones del Gerente, las que señale~~
 27 ~~la Ley y estos Estatutos; y, en especial : a) Realizar y ejecu-~~
 28 ~~tar todas las operaciones y actos administrativos de la Compañía;~~

H
b) Nombrar y remover empleados, fijando sus remuneraciones; c)

1
2 Negociar y celebrar toda clase de actos y contratos de la Compañía;

3 d) Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la Compañía;

4 e) Abrir y cerrar cuentas corrientes y bancarias, y suscribir
5 cheques contra ellas ; girar , endosar y aceptar, cancelar letras

6 de Cambio; suscribir pagarés y otros valores negociables de todo

7 caso; obligar a la Compañía con su sola firma; f) Suscribir, jun-

8 to con el Presidente, los certificados de aportación de los socios;

9 g) Presentar y poner a consideración de la Junta General, los

10 balances y cuentas ; y, h) Subrogar al Presidente. - A R T I C U-

11 L O D E C I M O N O V E N O : - La Fiscalización y Con-

12 trol de la Compañía, estará a cargo de un Comisario elegido por

13 la Junta General de Socios, quien tendrá las facultades y deberes

14 que le concede e imponen la Ley de Compañías . - T E R C E R A : -

15 El Capital de la Compañía ha sido totalmente suscrito y pagado

16 de la siguiente manera : Señor Luis Fernando Illingworth Guerrero,

17 suscribe una participación de un mil sucres y paga el total de su

18 valor en dinero efectivo; señor Jorge Alberto Illingworth Guerrero,

19 suscribe una participación de un mil sucres y paga el total de su

20 valor en dinero efectivo , todo conforme consta del Certificado

21 de Integración de capital otorgado por el Banco del Pacífico de

22 la ciudad de Guayaquil; y, el Arquitecto Fernando Illingworth Ver-

23 naza, suscribe ciento noventa y ocho participaciones de un mil

24 su-cres cada una y paga la totalidad de su valor en especie, ne-

25 diante la aportación y transferencia que efectúa en esta escritura

26 pública a favor de la Compañía que se constituye, de un inmueble

27 de su propiedad consistente en el Departamento número CUARENTA Y

28 DOS, ubicado en el Cuarto Piso o planta alta del Edificio de Pro-

1 propiedad Horizontal denominado " EL ALMIRANTE " , así como el Gara-
 2 je "D" y casillero ubicados en la planta baja del citado edificio
 3 que se levanta sobre el solar signado con la Letra "E" , de la
 4 Manzana número setenta y dos del Sector La Ensenada en la parroquia
 5 Salinas, Cantón del mismo nombre, Provincia del Guayas, y, cuyos
 6 linderos generales y medidas del solar , del Departamento y del
 7 Garaje, son los siguientes : SOLAR : Por el Norte, Malecón, al
 8 otro lado del cual está la playa del mar, con dieciséis metros
 9 setenta centímetros ; Por el Sur, solar "B", con dieciséis metros
 10 setenta centímetros; Por el Este, solar número "D", con veinte
 11 y siete metros ochenta y ocho centímetros; y, por el Oeste, solar
 12 "F", con veinte y ocho metros cincuenta centímetros; con una super-
 13 ficie total de cuatrocientos setenta metros cuadrados setenta y
 14 siete decímetros cuadrados ; DEPARTAMENTO NUMERO CUARENTA Y DOS:
 15 Por el Norte, balcón correspondiente a la fachada que dá a la
 16 calle frente al mar y que en línea recta desde su extremo Nor-este
 17 hacia su extramo Noroeste tiene cinco metros ochenta y cinco cen-
 18 tímicos lineales ; Por el Sur, pared perimetral del Departamen-
 19 to y del edificio que dá sobre la cubierta de los garajes y que
 20 en línea recta desde su extremo Noreste hacia su extremo suroeste,
 21 tiene siete metros sesenta centímetros lineales; Por el Este,
 22 pared que en parte es medianera y en otra perimetral y que desde
 23 su extremo noreste hacia su extramo sureste vá en línea quebrada
 24 y tiene las siguientes secciones : a) Pared medianera que vá en
 25 línea recta desde su extramo Noreste hacia el sur en una sección
 26 esta parte del balcón de la fachada, en la otra /la/ separa de un due-
 27 to, en otra se encuentra la puerta de acceso al departamento nú-
 28 mero cuarenta y dos, y en otra la separa del pozo del ascensor,

H)

1 todo esto tiene siete metros lineales ; b) Desde este extremo
2 hacia el este pilar perimetral que lo separa del pozo del ascen-
3 sor, con un metro cuarenta centímetros lineales ; c) Desde este
4 extremo hacia el sur, pared perimetral del departamento que lo
5 separa de un pozo de aire y luz, con tres metros lineales ; d)
6 Desde este extremo hacia el Este pared perimetral del departamen-
7 to que lo separa del pozo de aire y luz, con un metro lineal; y,
8 e) Desde este extremo hacia el Sur, pared medianera que lo sepa-
9 ra del departamento número cuarenta y uno, con seis metros vein-
10 ticinco centímetros lineales; Por el Oeste, pared perimetral del
11 departamento y del edificio que desde su extremo Noroeste hacia
12 su extremo Suroeste en línea recta tiene dieciséis metros veinti-
13 seis centímetros lineales. - Todo lo cual dá un área útil de cien-
14 to ocho metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados . - GARAJE
15 " D " : Por el Norte, línea imaginaria que lo separa de la zona
16 de circulación de vehículos, con dos metros ochenta centímetros
17 lineales ; Por el Sur, pared perimetral del edificio que lo sepa-
18 ra del edificio vecino, con dos metros ochenta centímetros linea-
19 les ; Por el Este, línea imaginaria que lo separa del garaje "G",
20 con cuatro metros sesenta centímetros lineales; y, por el Oeste,
21 línea imaginaria que lo separa del garaje "C", con cuatro metros
22 sesenta centímetros lineales, lo cual dá un área útil de doce me-
23 tros cuadrados sesenta decímetros cuadrados . - El Arquitecto Fer-
24 nando Illingworth Vernaza, durante la sociedad conyugal que tiene
25 establecida con la señora Olivia Guerrero de Illingworth, adquirió
26 el dominio del Departamento número cuarenta y dos, el garaje "D"
27 y casilleros antes mencionados con su correspondiente alcuotas
28 o cuota de condominio equivalente a cuatro enteros cero dos cen-

tésimos por ciento y a cero enteros treinta centésimos por ciento

sobre el terreno en que se levanta el Edificio "El Almitante",

y bienes de uso común, en la siguiente forma: a) La alícuota o

cuota de condominio sobre el terreno y bienes de uso común, por

compra que hizo a la Compañía General de Construcciones C. Ltda.;

y, b) El departamento, garaje y casillero, por haber mandado a

construir a la Compañía General de Construcciones C. Ltda.; según

consta de la Escritura de Compraventa y Entrega de Obra autoriza-

da por el Notario del Cantón Salinas, Abogado Francisco Upano Tal-

bot Vélez, el veinte y nueve de Septiembre de mil novecientos se-

tenta y cuatro, debidamente inscrita en el Registro de la Propie-

dad del Cantón Salinas, el veintiocho de Octubre del mismo año.

C U A R T A : - T R A N S F E R E N C I A D E D O M I -

N I O D E L A P O R T E E N E S P E C I E A

F A V O R D E L A C O M P A Ñ I A Q U E S E

C O N S T I T U Y E : - Con los antecedentes expuestos y en

consideración a que los intervinientes socios fundadores han acep-

tado y determinado por unanimidad el avalúo y valor por el Depar-

tamento, Garaje y Casillero con sus correspondientes alícuotas

o cuotas de condominio, que se aportan a la sociedad de los in-

muebles anteriormente descritos el Arquitecto Fernando Illingworth

Vernaza y la señora Olivia Guerrero de Illingworth, transfieren

en éste acto a favor de " LOJOA C. LTDA. ", el Departamento nú-

mero Cuarenta y dos, ubicado en el Cuarto Piso del edificio de

Propiedad Horizontal " EL ALMIRANTE "; el Garaje signado con la

letra "D" y, el Casillero ubicados en la planta baja del citado

edificio, con sus correspondientes alícuotas o cuotas de condomi-

nio equivalentes a cuatro enteros cero dos centésimos por ciento

1 y a cero entero treinta centésimos por ciento sobre el terreno y

2 bienes comunes, declarando que no tiene estos inmuebles gravamen

3 alguno que no sea una Hipoteca a favor del Banco del Pacífico cuyo

4 saldo a la fecha es de Ciento Sesenta y Siete Mil Ochocientos setenta y cuatro sucres cuarenta y seis centavos.- /ta y cuatro sucres cuarenta y seis centavos.- /

5 El Avalúo y aceptación de éstos inmuebles que se aportan están

6 dados por la suma de Trecientos sesenticinco mil ochocientos setenta y cuatro sucres cuarenta y seis centavos, /ta y cuatro sucres cuarenta y seis centavos, /

7 cantidad que restados los Ciento Sesentisiete Mil Ochocientos setenta y cuatro sucres cuarenta y seis centavos, /ta y cuatro sucres cuarenta y seis centavos, /

8 de hipoteca pendientes de pagar, dan un saldo libre de Ciento No-

9 venta y ocho Mil Sucres, cantidad ésta sobre la cual recibe el

10 aportante a cambio participaciones sociales . - Para el menciona-

11 do avalúo se ha tomado en cuenta su ubicación, área y demás con-

12 diciones y características del inmueble, quedando los socios fun-

13 dadores todos solidariamente responsables frente a la compañía

14 y con respecto a terceros por el valor asignado a las especies

15 aportadas. Todos los gastos que demande su traspaso incluyendo

16 la inscripción en el Registro de la Propiedad serán a cargo del

17 socio aportante . - Q U I N T A : - Mediante escritura Públi-

18 ca otorgada ante el Notario del Cantón Salinas, Abogado Francisco

19 Talbot Vélez, el quince de Julio de mil novecientos setenta y

20 cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad de ese Cantón, el

21 diecinueve de los mismos mes y año, El Arquitecto Fernando Illin-

22 gworth Vernaza y su cónyuge señora Olivia Guerrero de Illingworth,

23 hipotecaron al Banco del Pacífico en garantía al pago de todas

24 las obligaciones derivadas del contrato de préstamo que celebra-

25 ron por la cantidad de Trecientos Treinta Mil Sucres, el inmueble

26 descrito en la cláusula Tercera de ésta Escritura , declarando

27 que el inmueble que hoy aportan y transfieren a la compañía "LOJOA

28 C. LTDA. " pasan a dominio de ésta con el gravamen hipotecario

1 antes referido . - S E X T A : - Los socios fundadores decla-
2 ran que aceptan el aporte y transferencia de dominio del inmueble
3 anteriormente descrito que efectúan el Arquitecto Fernando Illin-
4 gworth Vernaza y su cónyuge señora Olivia Guerrero de Illingworth,
5 en los términos del contrato original y con la hipoteca a favor
6 del banco del Pacífico, y que en consecuencia, la sociedad hoy
7 fundada asume y se obliga incondicional e irrevocablemente, al
8 cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones para con el
9 Banco del Pacífico, declarando que aceptan y reconocen la consti-
10 tución y vigencia de la Hipoteca, la misma que según liquidación
11 cortada al **Primero de Enero de mil novecientos ochenta y dos,**
12 **/cuatro sucres cuarenta y seis centavos,/**
13 **asciende a la suma de Ciento Sesentisiete mil Ochocientos setenta-/-**
14 **pagos que deberán efectuar mediante dividendos semestrales fijos**
15 **de Treinta y Un Mil Ciento Cuarenta y Nueve Sucres Sesenta y Siete**
16 **Centavos, a partir del que vencerá el treinta de Junio de mil no-**
17 **vecientos ochenta y dos inclusive, en la misma forma, plazo y**
18 **denás condiciones estipuladas que constan en la escritura Públi-**
19 **ca que celebraron el Arquitecto Fernando Illingworth Vernaza y**
20 **su cónyuge doña Olivia Guerrero de Illingworth , ante el Notario**
21 **Abogado Francisco Talbot Vélez, el quince de Julio de mil nove-**
22 **cientos setenta y cinco, e inscrita el diecinueve de los mismos**
23 **mes y año . - El señor Marcel Laniado de Wind, a nombre y repre-**
24 **sentación en su calidad de Gerente General del Banco del Pacífico,**
25 **declara que acepta que el Arquitecto Fernando Illingworth Verna-**
26 **za y doña Olivia Guerrero de Illingworth, aporten y transfieran**
27 **a la Compañía " LOJOA C. LTDA. ", el dominio hipotecado a favor**
28 **de su representado, levantando la prohibición voluntaria de ena-**
jonar, así como la sustitución de los deudores hipotecarios Ar-

1 arquitecto Fernando Illingworth Vernaza y doña Olivia Guerrero de
2 Illingworth, por la Compañía " LOJOA C. LTDA. " , en los términos
3 y condiciones constantes en esta Escritura Pública y en la del
4 contrato de préstamo de Amortización Gradual con Hipoteca, a que
5 se ha hecho referencia, bien entendido que esta autorización para
6 transferir el dominio y la aceptación de nuevo deudor hipotecario
7 no implica novación ni prórroga del plazo del contrato original. -

8 S E X T A : - G A R A N T I A S O L I D A R I A : - Los

9 señores Arquitecto Fernando Illingworth Vernaza, Luis Fernando

10 Illingworth Guerrero y Jorge Alberto Illingworth Guerrero, decla-

11 ran que se constituyen como garantes solidarios, a favor del Ban-

12 co del Pacífico, de todas y cada una de las obligaciones que han

13 contraído el Arquitecto Fernando Illingworth Vernaza y doña Oli-

14 via Guerrero de Illingworth, renunciando a todo derecho que pudie-

15 ra oponerse al Banco acreedor, haciendo de deuda ajena, deuda

16 propia, garantía que subsistirá hasta la total cancelación del

17 mutuo con hipoteca que grava el inmueble aportado a la nueva com-

18 pañía deudora . - El Doctor Ernesto Vernaza Trujillo, queda auto-

19 rizado a realizar todas las gestiones necesarias, a fin de que la

20 Compañía quede legalmente constituida incluyendo la facultad de

21 convocar a la Junta General de Socios . - Agregue Usted Señor No-

22 tario, las demás formalidades de estilo y necesarias para la com-

23 pleta validez y perfeccionamiento de ésta Escritura . - f) E. Ver-

24 naza T. . - Dr. Ernesto Vernaza Trujillo . - Abogado. - Registro

25 número trescientos ochenta y siete . - Guayaquil " . - (Hasta

26 aquí la Minuta) . - (Reglamento de la Ley de Propiedad Horizon-

27 tal) . - Función Ejecutiva : Número doscientos Setenta y Siete. -

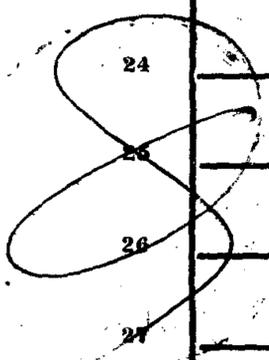
28 José María Velasco Ibarra, Presidente Constitucional de la Repú-

1 blica , Considerando : Que, por Decreto Ley de Emergencia número
2 cero ocho , de once de Marzo de mil novecientos sesenta se expidió
3 la Ley de Propiedad Horizontal : Que, para que esa Ley pueda tener
4 aplicación es indispensable dictar el Reglamento previsto por ella.-
5 Decreta : El siguiente Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal
6 tal . - Capítulo Primero : De los requisitos que deben cumplir
7 los locales . - Artículo Primero : Para los efectos de la Pro-
8 piedad Horizontal , tanto los edificios ya construídos como los
9 que se construyeren en lo futuro, deberán cumplir todos los requi-
10 sitos contemplados por la Ley, por éste Reglamento, las Ordenanzas
11 Municipales y las demás reglamentaciones especiales que estuvie-
12 ren ya previstas o se previeren en lo futuro . - Artículo Segun-
13 do : - El ocupante de un piso, departamento o local, sea como
14 propietario, como inquilino o a cualquier otro título, no podrá
15 destinarlos a uso u objeto ilícito o inmorales, o que afecte a
16 las buenas costumbres a la tranquilidad de los vecinos; o a la
17 seguridad y buena conservación del edificio y sus partes o a la
18 seguridad de sus moradores: Capítulo Segundo . - De la Asamblea
19 de Copropietarios . - Artículo Tercero : - La Asamblea de Copro-
20 pietarios , será el Organismo regulador de la Administración y
21 conservación de la propiedad horizontal. Son sus atribuciones y
22 deberes : a) Elegir al administrador de los bienes comunes ,
23 fijar su remuneración y renoverlo con justa causa. El administra-
24 dor durará un año en sus funciones y de no ser notificado con trein-
25 ta días por lo menos de anticipación, se entenderá que queda ree-
26 legido por otro año, y así sucesivamente ; b) Autorizar al Admi-
27 nistrador para que contrate a los empleados y obreros que debieren
28 utilizarse en la administración, conservación y reparación de los

H

1 bienes comunes ; señalar las remuneraciones de ese personal, y
2 autorizar al administrador para su despido, cumpliéndose en todo
3 caso las disposiciones legales pertinentes ; c) Designar al Di-
4 rector y al Secretario de la Asamblea quienes, durarán un año en
5 el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefini-
6 damente. En caso de falta o impedimento de los titulares, o de
7 uno de ellos, la Asamblea designará Director o Secretario ad-hoc;
8 d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas ne-
9 cesarias para la administración, conservación y reparación de
10 los bienes comunes, así como para el pago de la prima del Seguro
11 Obligatorio según la Ley . El dueño o dueños del piso bajo, no
12 siendo condóminos y los del subsuelo cuando tampoco lo sean, que-
13 dan exceptuados de contribuir al mantenimiento o reparación de es-
14 caleras y ascensores ; e) Expedir y hacer protocolizar el Regla-
15 mento Interno de Copropiedad previsto por la Ley, debiendo mien-
16 tras tanto regir, de modo general, solo el presente Reglamento.
17 En tratándose de edificios destinados a propiedad Horizontal, cons-
18 truidos por las Cajas de Previsión u Organismos de Derecho Públi-
19 co o de Derecho Privado con finalidad social/^{/o/}Pública, el Regla-
20 mento Interno de Copropiedad deberá ser expedido por la respecti-
21 va Institución ; f) Imponer gravamen extraordinarios, cuando haya
22 necesidad de ellos para la mejor administración y conservación
23 de los bienes comunes para su reparación y mejoras voluntarias;
24 g) Autorizar al administrador para hacer gastos que excedan de
25 trescientos sucres ; h) Exigir al administrador cuando lo creye-
26 re conveniente, una garantía para que responda por el fiel y co-
27 rrecto desempeño del cargo; señalar la forma en que ha de rendir-
28 se esa garantía, y el monto de ésta. En la suscripción de los do-

1 cumentos pertinentes, intervendrá el Director de la Asamblea como
2 representante de todos los copropietarios. Sirviendo como documen-
3 to habilitante la copia certificada del Acta en que conste su
4 elección ; i) Exigir cuentas al administrador, cuando lo estima-
5 ren conveniente, y de modo especial al cesar éste en su cargo. -
6 Artículo Cuarto: - La Asamblea de Copropietarios se reunirá or-
7 dinariamente cada mes, y extraordinariamente cuando lo solicite
8 cualquiera de los copropietarios o el administrador. Para que haya
9 quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos re-
10 presenten por lo menos el cincuenta por ciento del valor del edi-
11 ficio . Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos, que se
12 fijarán según el porcentaje del valor de los diversos pisos, de-
13 partamentos o locales, excepto en los casos en que la Ley requie-
14 ra una mayoría especial, o la unanimidad. - Artículo Quinto : -
15 Las actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma
16 sesión y para que surtan efectos inmediatamente debiendo ser fir-
17 madas por el Secretario. Las actas originales se llevar'a en libro
18 especial, a cargo del Secretario . - Capítulo Tercero : - Del Ad-
19 ministrador . - Artículo Sexto : - El administrador, será designa-
20 do por la Asamblea de Copropietarios en la forma prevista por és-
21 te Reglamento. Son sus atribuciones y deberes : a) Administrar
22 los bienes comunes con el mayor celo y eficacia; arbitrar las me-
23 didas necesarias para su buena conservación y realizar las repara-
24 ciones que fueren menester, obteniendo, cuando deban realizarse
25 gastos que excedan de trescientos sucres la Autorización de la
26 Asamblea; b) Cumplir y hacer cumplir, dentro de lo que correspon-
27 da , la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedi-
28 do o se expidieren en lo futuro con respecto a la propiedad hori-



1 zontal; así como las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios;

2 c) Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecu-
3 niaria las cuotas de administración, conservación de los bienes

4 comunes; así como las cuotas para el pago de la prima del Seguro

5 Obligatorio ; d) Proponer a la Asamblea de Copropietarios el nom-

6 bramiento de los trabajadores que fueren necesarios; el nombren-

7 to, sus actividades e informar sobre ellas a la Asamblea ; e)

8 Cobrar , por la vía ejecutiva , las expensas y cuotas a que se

9 refieren los Artículos Décimo Tercero y Décimo Quinto, numeral

10 Segundo de la Ley de Propiedad Horizontal ; f) Contratar el segu-

11 ro de que habla el artículo Décimo Sexto de dicha Ley y cuidar

12 de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de

13 los copropietarios ; g) Solicitar al Juez la aplicación de las

14 multas y las providencias sancionadas en el Artículo Séptimo de

15 la misma Ley. El producto de dichas multas ingresará a los fondos

16 comunes a cargo del administrador ; h) Llevar las cuentas en for-

17 ma correcta, clara y documentada ; y, devolver al cesar en sus

18 funciones los fondos y bienes que tuviere a su cargo. - Capítulo

19 Cuarto . - De los derechos y obligaciones recíprocas de los copro-

20 pietarios : - Artículo Séptimo : - Son derechos y obligaciones

21 recíprocas de los copropietarios : a) Usar y gozar, en sus tér-

22 minos previsto por la Ley, de su piso, departamento o local, así

23 como de los bienes comunes en la proporción que les corresponde;

24 b) Contribuir a las expensas necesarias para la administración,

25 conservación y reparación por la Ley ; c) Concurrir, con voz y

26 voto a la Asamblea de Copropietarios ; d) Cumplir las disposicio-

27 nes de la Ley, Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia; e)

28 Constituir, si lo desee, la sociedad a que se refiere el Artícu-

1 lo Décimo Primero de la Ley . - Artículo Octavo . - Cuando un piso,
2 departamento o local pertenezcan a dos o más personas, estas de-
3 berán nombrar un mandatario en forma legal para que los represen-
4 te en todo lo relacionado con la propiedad, su administración,
5 etcétera. - Capítulo Quinto . - Disposiciones Generales . -
6 Artículo Noveno : - Para que pueda realizarse la transferencia
7 de dominio de un piso, departamento o local, así como para la cons-
8 titución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será
9 requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe
10 estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración,
11 conservación y reparación, así como el Seguro. Al efecto, los
12 Notarios exigirán como documento habilitante, la certificación
13 otorgada por el Administrador. Sin éste requisito no podrán ce-
14 lebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y los Re-
15 gistradores de la Propiedad, serán personal y pecuniariamente
16 responsables , en caso de no dar cumplimiento a lo que dispone
17 en éste Artículo . - Artículo Décimo : - La primera Asamblea
18 de Copropietarios será convocada en cada caso a petición de cual-
19 quier interesado, por el delegado que para el efecto designará
20 el Ministro de Previsión Social. La Primera acta será firmada
21 por dicho delegado y todos los concurrentes a la Asamblea. -
22 Artículo Décimo Primero. - El presente reglamento regirá desde la
23 fecha de su promulgación en el Registro Oficial. - Artículo Déci-
24 mo Segundo. - Encárguese de la ejecución del presente Decreto el
25 señor Ministro de Previsión Social. Dado en Quito, a siete de
26 Febrero de mil novecientos sesenta y uno . - firmado) J. M. Ve-
27 lasco Ibarra. El Ministro de Previsión Social . - firmado) José
28 A. Baquero de la Calle . - Es copia . - El Sub-secretario de la

7
1 Previsión . - firmado) Dr. José Gómez de la Torre . - (Se publi-

2 có en el Registro Oficial ciento cincuenta y nueve de Febrero de

3 mil novecientos sesenta y uno) . -(Declaratoria Municipal de

4 Propiedad Horizontal) . - Ilustre Municipalidad del Cantón Salin-

5 nas. - Presidencia. - Oficio número seiscientos ochenta y cuatro

6 IMS/P.- Salinas, a diez de Mayo de mil novecientos setenta y cua-

7 tro. - Señora doña María Vernaza de Illingworth.- Ciudad.-De mis

8 consideraciones: El Ilustre Concejo Cantonal de Salinas en Sesión

9 Ordinaria celebrada el día dos de Mayo del año que decurre conoció

10 el oficio número ciento cuatro raya setenta y cuatro del señor

11 Director del Departamento de Obrar Públicas que tiene relación

12 con la solicitud presentada por usted, para obtener la declara-

13 ción Municipal, de que el edificio de condominio denominado "EL

14 Almirante ", que se construirá en esta ciudad, está sujeto a lo

15 que prescribe el artículo diecinueve de la Ley de Propiedad hori-

16 zontal , oficio que está concedido en sentido favorable,

17 por lo que se resolvió conceder la declaración solicita-

18 da, ya que los planos , cuyos permiso de construcción

19 mereció el número ciento treinta y dos de fecha quince

20 de Marzo de mil novecientos setenta y cuatro aprobado

21 en la sesión del siete del mismo mes y año , reu-

22 nen los requisitos y características de un edificio

23 del tipo de Propiedad Horizontal . Particular

24 que llevo a su conocimiento para los fines lega-

25 les consiguientes . Atentamente . - Dios , Patria y

26 Libertad . - (firmado) Ilegible . - Guillermo Par-

27 ja Cucalón , Presidente Ocasional del Ilustre Conse-

28 jo Encargado de la Presidencia . - Hay un sello. -

(Copia de la Ordenanza Municipal Dictada el veinte de Mayo de mil
novecientos sesenta y seis) . - "La Ilustre Municipalidad del
Cantón Salinas: Considerando: Que se halla en vigencia la Ley de
Propiedad Horizontal, dictada el once de Marzo de mil novecientos
sesenta y publicada en el Registro Oficial número diez mil sesenta
y nueve de quince del mismo mes y año ; Que en el artículo dieci-
seis de dicha Ley se establece que corresponde a las Municipalida-
des determinar los requisitos y aprobar los planos que deben suje-
tarse los edificios a los que se refiere la expresada Ley . - Que
es indispensable para el desarrollo urbanístico del Cantón Salinas
que se levanten edificios bajo el sistema de propiedad Horizontal,
contribuyendo a la solución del problema de la vivienda . - Decre-
ta : - La siguiente ordenanza sobre construcción de edificios de
propiedad horizontal . - Artículo Primero : - Los Edificios de
propiedad horizontal, que se levanten deben sujetarse estrictamen-
te a lo dispuesto en la ordenanza de construcción y ornato de la
Municipalidad de Salinas, exceptuándose , lo relacionado con las
alturas que seran de tres metros ochenta centímetros a cuatro me-
tros entre la planta Baja y el piso alto y de dos metros ochenta
centímetros a tres metros entre los pisos sucesivos . - Artículo
Segundo: - Los diversos pisos, departamentos y locales de un mismo
piso, deberán tener salida independiente a la vía Pública o a un
pasaje común del edificio, de manera que pueda considerarseles co-
mo locales separados . - Se podrán levantar edificios de propiedad
Horizontal, en la Calle del Malecón, en el lado Norte de que da a
la playa de un piso solamente . - Artículo Tercero: - Los Edificios
de propiedad Horizontal, serán de estructura de hormigón armado, de
acero o de otro metal y en ningún caso de madera; serán por tanto

1 incombustible y además antisísmicos . - Artículo Cuarto : - La

2 Municipalidad evaluará cada local como un predio independiente

3 y se registrará así en los respectivos Catastros a efectos del pa-

4 go de impuestos y tasas municipales . - Artículo Quinto : - Cada

5 condómino, al adquirir el dominio de un departamento o local, de-

6 bería obligarse a cumplir las disposiciones señaladas en el "Regla-

7 mento de Copropietarios " , de que trata la Ley de Propiedad Hori-

8 zontal, y fundamentalmente a no ser obras que pongan en peligro

9 la seguridad, solidez y salubridad ; ni aumentos en sentido hori-

10 zontal o vertical o cambios en la fachada, sin autorización de la

11 Asamblea de Propietarios y la aprobación de la Ilustre Municipali-

12 dad . - Artículo Sexto : - Terminada la Construcción de un edifi-

13 cio , se protocolizará en la Notaría Pública de este Cantón, el

14 plano general del mismo, previamente inscrito en el Registro de

15 la propiedad, en un libro especial y que deberá estar aprobado por

16 el Ilustre Concejo Cantonal . - En el plano se hará constar, ubica-

17 ción, linderos, número que corresponde a cada uno de los departa-

18 mentos o locales, instalaciones de luz y energía eléctrica, de

19 agua potable, desagües, teléfono, calefacción, ventilación y más

20 instalaciones que puedan considerarse como bienes comunes del edi-

21 ficio . - Artículo Séptimo : - Ningún Notario o Registrador de la

22 Propiedad del Cantón, podrá celebrar o inscribir escrituras Públi-

23 cas , si no constan insertas, en ellas una copia del Reglamento

24 y la Declaración Municipal, aprobando el plano del edificio . -

25 El Incumplimiento de éstas prohibición por parte de dichos funcio-

26 narios, será sancionado con multa de hasta un mil sucres en cada

27 caso, que será impuesta por el Presidente del Concejo o el Alcal-

28 de, previo informe del Asesor Jurídico . - Artículo Octavo.- Las

1

disposiciones señaladas en ésta Ordenanza se aplicarán exclusiva-
mente a las construcciones que se levanten en el futuro, bajo el
sistema de condómino o propiedad horizontal y, los interesados, ha-
ran constancia expresa de este particular al solicitar a la Mu-
nicipalidad el permiso correspondiente, para la edificación. -
Lo prescrito en los artículos tres, cuatro y cinco de ésta Ordenan-
za, se aplicará también a los edificios que se hayan levantado
antes de la expedición de esta Ley Municipal, bajo el sistema de
condominio o de propiedad horizontal. - Artículo Noveno : - El In-
geniero Director del Departamento de Obras Públicas de ésta Munici-
palidad y los Comisarios Municipales, controlarán el cumplimen-
to de las normas establecidas en la presente Ordenanza, debiendo
informar inmediatamente sobre cualquier novedad observada. - Ar-
tículo Décimo. - Esta Ordenanza entrará en vigencia, desde la fecha
de su promulgación, para cuyo efecto remítanse a la Alcaldía Muni-
cipal, tres ejemplares de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo
ciento veintidos de la Ley de Régimen Municipal. - Dada en la
Sala de Sesiones del Palacio Municipal de Salinas, a los veinte
días del mes de Mayo del año mil novecientos sesenta y seis. -
El Presidente del Concejo. - firma) Alfonso Cobos Moscoso. - El
Secretario Municipal. - firma) Gilberto Guillén Izquierdo. - Razón:
El suscrito Secretario Municipal, para los fines de Ley sienta
como tal: Que la presente Ordenanza sobre Propiedad Horizontal,
fue discutida, en primera, por la Corporación Municipal, en sesión
de fecha dieciocho del presente mes de Mayo; y, en segunda, en
la sesión de fecha veinte de Mayo también en curso, habiendo queda-
do definitivamente aprobada en ésta, última. - firma) El Secretario
Municipal. - Gilberto Guillén Izquierdo. - Alcaldía Municipal

1 de Salinas . - Salinas, Mayo veintitres de mil novecientos sesen-
2 ta y seis . - Las once y media de la mañana . - Ejecútese y promul-
3 guese la Ordenanza que antecede, sobre propiedad Horizontal, ex-
4 pedida por la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, con fecha
5 veinte del presente mes . - firma) Alfonso Cobos Moscoso . - Al-
6 calde Municipal. - El señor don Alfonso Cobos Moscoso, Alcalde de
7 la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, proveyó y firmó el
8 Decreto anterior, en Salinas, el veintitres de Mayo de mil, nove-
9 cientos sesenta y tres, a las once y media de la mañana . - Certi-
10 fico: - El Secretario . - Firma) Gilberto Guillén Izquierdo. -
11 El suscrito Secretario sienta razón: Que el día de hoy, a la hora
12 de mayor concurrencia, publicó por bando la Ordenanza Municipal
13 que antecede expedida por la Ilustre Municipalidad del Cantón Sa-
14 linas sobre Propiedad Horizontal, - Salinas, Mayo veinticuatro
15 de mil, novecientos sesenta y seis. - f) Gilberto Guillén Izquier-
16 do. - Secretario Municipal. - (Recibo) . - Cuerpo de Bomberos de
17 Salinas . - Contribución del uno y medio por mil sobre avalúo de
18 Predios Urbanos . - Decreto Supremo No. veintitres de Enero de mil
19 novecientos treinta y seis. - Decreto Ejecutivo No. doscientos trein-
20 ta y nueve de Febrero veintiocho de mil novecientos cuarenta y nue-
21 ve. - No. dieciséis mil quinientos . - Nombre del Contribuyente. -
22 Arq. Fernando Illingworth Vernaza. - Dirección . - Ubicación del
23 predio . - Sector - Manzana - solar Edif. - Area . - Edificio El
24 Almirante Dep. cuarenta y dos . - Año mil novecientos ochenta y
25 uno . - Avalúo cuatrocientos setenta y siete mil cuatrocientos
26 veinte sucres . - Impuesto uno y medio por mil, setecientos dieci-
27 seis sucres trece centavos . - Salinas once de Marzo de mil nove-
28 cientos ochenta y uno . - Son: Setecientos Dieciséis Sucres trece

1 Centavos . - Nota: El Título de Crédito no es válido sin las fir-

2 mas o facsimil del Primer Jefe del Tesorero y de la firma de can-

3 celación del recaudador . - f) Firma Ilegible . - Primer Jefe . -

4 f) Firma Ilegible . - Tesorero . - Cancelado . - f) Firma Ilegi-

5 ble . - Recaudador . - (Recibo) . - Municipalidad de Salinas . -

6 Dirección Financiera . - Título de Crédito . - No. Orden siete

7 cuatro tres uno . - No. Título - Fecha de Emisión diez - tres -

8 ochenta y uno . - Contribuyente : Arq. Fernando Illingworth Verna-

9 za . - Ubicación . - Año mil novecientos ochenta y uno . - Manzana

10 setenta y dos . - Solar lote . - Parroquia Ensenada . - Avalúo Co-

11 mercial . - Terreno Cincuenta mil ochocientos sucres . - Edificio

12 setecientos cuarenta y cuatro mil novecientos sucres . - Total, Se-

13 tecientos noventa y cinco mil setecientos sucres . - Valor Imponible,

14 cuatrocientos setenta y siete mil cuatrocientos veinte sucres . -

15 Fondos Municipales . - Imp. Pred. Urb. . - tres mil novecientos se-

16 senta y cuatro sucres . - Adic. P. Urb. mil cuatrocientos treinta

17 y dos sucres . - Fondos Municipales : As. de Calle Seiscientos Die-

18 cinueve sucres . - Total Fondos Municipales Seis mil quince sucres . -

19 Fondos Ajenos : Inc. y Des. Cuatrocientos setenta y siete sucres . -

20 Medic. Rural , cuatrocientos setenta y siete sucres . - Total fondos

21 Ajenos Novecientos cincuenta y cuatro sucres . - Total Impuestos :

22 seis mil novecientos sesenta y nueve sucres . - Seis Mil Novecientos

23 sesenta y nueve sucres /mbv. . - Descto. por pago en doscientos

24 treinta y siete sucres . - Total, seis mil setecientos treinta y

25 dos sucres . - Sec. Comprobac. y Rentas. - f) Firma Ilegible . -

26 Vo. Bo. Director . - Sec. Tesorería Recibí . - f (Firma Ilegible . -

27 Hay dos sellos . - (Nombremiento) . - Banco del Pacífico . - Gua-

28 yaquil, treinta de Agosto de mil novecientos setenta y ocho . -

Señor don Marcel Laniado de Wind. - Ciudad.- De mis consideracio-

nes : - Me es grato comunicar a Ud. que de acuerdo a la reforma de
Estatutos aprobada por la Junta General Ordinaria de Accionistas,
celebrada el veinticuatro de Enero de mil novecientos setenta y
ocho, que consta en la Escritura Pública extendida ante el Notario
de Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, el ocho de Mayo de mil nove-
cientos setenta y ocho, inscrita en el Registro Mercantil, el die-
ciocho de los mismos mes y año, le corresponde a Ud. ejercer la
calidad de Gerente General - Presidente Ejecutivo, por el resto del
plazo para el cual fue Ud. designado Gerente General. - Con tal
calidad le corresponderá ejercer por sí solo la representación
legal, judicial y extrajudicial del Banco, de acuerdo a lo dis-
puesto en el Artículo trigésimo primero del Estatuto Social del
Banco del Pacífico S. A., contenido en la Escritura Pública antes
expresada . - En consecuencia sírvase hacer inscribir el presen-
te nombramiento y anotarlo al margen del nombramiento original de
Gerente General del Banco del Pacífico, en el Registro Mercantil
de esta ciudad . - Muy atentamente. - f) Firma Ilegible . - Ab.
Jorge Guzman Ortega . - Secretario de la Junta General Ordinaria
de Accionistas . - Acepto desempeñar fiel y legalmente el cargo
de Gerente General-Presidente Ejecutivo del Banco del Pacífico S.
A.. - Guayaquil, Treinta de Agosto de mil novecientos setenta y
ocho . - f) M. Laniado . - Marcel Laniado de Wind. - Certifico:
que con fecha de hoy, queda inscrito éste Nombramiento de fojas
veintiun mil quinientos setenta y dos a veintiun mil quinientos
setenta y tres, Número cuatro mil setecientos cuarenta y cuatro
del Registro Mercantil y anotado bajo el número dieciocho mil dos-
cientos sesenta del Repertorio . - Guayaquil, primero de Septiem-

I

bre de mil novecientos setenta y ocho . - El Registrador Mercan-
til. - f) Firma Ilegible . - Abogado Héctor Miguel Alcívar An-
drade . - Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil . - Certifi-
co : - Que con fecha de hoy, se tomó nota de éste Nombramiento a
fojas dos mil ciento cuarenta y cuatro del Registro Mercantil de
mil novecientos setenta y siete, al margen de la inscripción res-
pectiva . - Guayaquil, primero de Septiembre de mil novecientos
setenta y ocho . - El Registrador Mercantil . - f) Firma Ilegible. -
Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade. - Registrador Mercantil del
Cantón Guayaquil . - Hay un sello . - Son Copias . - En consecuen-
cia los otorgantes se afirman en el contenido de la Preinserta Mi-
nuta , la misma que queda elevada a Escritura Pública , para que
surtan todos sus efectos legales . - Queda agregado a éste Re-
gistro , el comprobante de pago de Alcabala y sus adicionales ,
el Certificado de Depósito Bancario y, Certificados de no adeudar
al Fisco , los mismos que se copiarán íntegramente en todos los
testimonios que se dieren de ésta Escritura . - Leída ésta Escri-
tura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz, a los
otorgantes quienes la aprueban en todas sus partes, se afirman
y ratifican y firman en unidad de acto, conmigo el Notario. Doy
fe. - f) Fdo. Illingworth V.. - Ced. U. No. 0900843814. - Ced.
Trib. No. 006451 . - f) Olivia de Illingworth . - Ced. U. No.
0900843772 . - Ced. Trib. No. 342310 . - f) Luis Illingworth. -
Ced. U. No. 0907683684. - Ced. Trib. No. 188384 . - f) J. Illin-
gworth . - Ced. U. No. 0908497076 . - Ced. Trib. No. 356758. -
f) M. Laniado. - BANCO DEL PACIFICO S. A. . - R.U.C.
f) Marcos Díaz C.. - Notario . - (Certificado de pago) . - Mu-
nicipalidad del Cantón Urvina Jado. - Roberto Espinoza Cruz . -

1 Tesorero Municipal del Cantón Urvina Jado. - Certifica : - Que

2 en ésta fecha han pagado en la Tesorería Municipal, a mi cargo,

3 la cantidad de Veintisiete Mil Doscientos ochenta y un sucres

4 catorce centavos . - Por concepto de pago de Alcabalas, en la ven-

5 ta que hace Fernando Illingworth Vernaza a favor de Loja C. Ltda.,

6 consistente en un departamento ubicado en el Edificio El Almirante,

7 de la ciudad de Salinas, en la suma de Ciento Noventa y ocho Mil

8 Sucres, pero los Impuestos los paga por su avaldo que es de Sete-

9 cientos noventa y cinco mil setecientos sucres. - Aviso del Nota-

10 rio. - Impuesto Municipal, quince mil novecientos catorce sucres. -

11 Junta de Beneficencia, cuatro mil quinientos cuarenta y seis sucres

12 ochenta y seis centavos . - Agua Potable de Guayaquil, Cuatro mil

13 quinientos cuarenta y seis sucres ochenta y seis centavos . -

14 Junta de Defensa Nacional, dos mil doscientos setenta y tres Su-

15 cres cuarenta y dos centavos . - Total, Veintisiete Mil Doscientos

16 ochenta y un sucres catorce centavos . - Son: Veintisiete Mil Dos-

17 cientos ochenta y un sucres catorce centavos . - f) Roberto Es-

18 pinoza C., - Tesorero Municipal. - Refrendado. - El Jefe de Com-

19 probación Municipal. - f) Luis Casal R., - Hay dos sellos . -

20 (Certificado) . - Banco del Pacifico . - cero mil cuatrocientos

21 cincuenta y uno . - Certificamos : - Que hemos recibido de Luis

22 Fernando Illingworth Guerrero, un mil sucres. - Jorge Alberto Illin-

23 worth Guerrero , un mil sucres. - Dos Mil Sucres. - Son: Dos Mil

24 Sucres . - Que depositan en una cuenta de Integración de Capital

25 que se ha abierto en éste Banco a nombre de la Compañía en forma-

26 ción que se denominará : - "LOJOA CIA. LTDA. " , El valor corres-

27 pondiente a éste Certificado será puesto en cuenta a disposición

28 de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea cons-

tituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva do-

2 cumentación que comprende: Estatutos y Nombramientos debidamente

3 inscritos y un certificado de la Superintendencia de Compañías

4 indicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente

5 concluido . - En caso de que no llegare a hacerse la constitución

6 de la Compañía y desistieren de éste propósito, las personas que

7 han recibido éste Certificado para que se les pueda devolver el

8 valor respectivo deberán entregar al Banco el presente certificado

9 original y la autorización otorgada al efecto por el Superintenden-

10 te de Compañías . - Muy Atentamente . - f) Firma Ilegible . - Sr.

11 José María Guerrero . - Firma Autorizada . - GYE. DIC. veinticu-

12 tro - ochenta y uno . - (Certificado) . - Administración del

13 Edificio El Almirante . - Salinas, quince de Diciembre de mil no-

14 vecientos ochenta y uno . - Certifico: Que el Arquitecto Fernando

15 Illingworth Vernaza, no adeuda valor alguno por concepto de expen-

16 sas en el mantenimiento y administración de los bienes comunes del

17 Edificio El Almirante, por su Departamento número cuarenta y dos

18 del Cuarto Piso. - f) Firma Ilegible . - El Administrador . -

19 (Certificado) . - República del Ecuador . - Ministerio de Fi-

20 nanzas . - Jefatura de Recaudaciones de . - Certificado de no adeu-

21 dar al Fisco . - Datos de Identificación del solicitante . - Ape-

22 llidos Paterno - Materno - Nombres . - Illingworth Vernaza Fernan-

23 do. - Cédulas Identidad cero nueve cero cero ocho cuatro tres ocho

24 uno cuatro . - Tributaria cero cero seis cuatro cinco uno . - Na-

25 cionalidad Ecuatoriana . - Domicilio : Ciudad Guayaquil . - Moti-

26 vo de la solicitud: Constitución de Compañía. - f) Firma Ilegible.-

27 Firma del Solicitante . - Fecha de presentación, -; dieciocho de

28 Diciembre de mil novecientos ochenta y uno . - La Jefatura Provin-

H

1 cial de Recaudaciones de . - Certifica : Que, revisados los archi-
2 vos de títulos de crédito pendientes de cobro en ésta Jefatura,
3 el solicitante no consta como deudor al Fisco, en ésta Provincia. -
4 Este Certificado es Válido por quince días . - f) Firma Ilegible.-
5 Dr. Marcos Hidalgo Andrade . - Jefe de Recaudaciones del Guayas. -
6 Revisado por . - f) Firma Ilegible . - Hay un sello . - (Cer-
7 tificado) . - República del Ecuador . - Ministerio de Finanzas. -
8 Jefatura de Recaudaciones de . - Certificado de no adeudar al Fisco-
9 co. - Datos de Identificación del solicitante . - Apellidos : Pa-
10 terno - Materno - Nombres . - Illingworth Guerrero Luis Fernando.-
11 Cédulas : Identidad cero nueve cero siete seis ocho tres seis ocho
12 cuatro . - Tributaria uno ocho ocho tres ocho cuatro . - Naciona-
13 lidad Ecuatoriana. - Domicilio: Ciudad Guayaquil . - Motivo de
14 la solicitud. - Constitución de Compañía . - f) Firma Ilegible. -
15 Firma del solicitante . - Fecha de presentación . - Guayaquil,
16 dieciocho de Diciembre de mil novecientos ochenta y uno . - La
17 Jefatura Provincial de Recaudaciones de . - Certifica: Que, revis-
18 ados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en
19 ésta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en
20 ésta Provincia . - Este Certificado es válido por quince días. -
21 f) Firma Ilegible . - Dr. Marcos Hidalgo Andrade. - Jefe de Re-
22 caudaciones del Guayas . - Revisado por . - f) Firma Ilegible. -
23 Hay un sello . - (Certificado) . - República del Ecuador . -
24 Ministerio de Finanzas . - Jefatura de Recaudaciones de . - Certi-
25 ficado de no adeudar al Fisco . - Datos de Identificación del
26 Solicitante . - Apellidos : Paterno - Materno - Nombres. - Illi-
27 gworth Guerrero Jorge Alberto. - Cédulas : Identidad cero nueve
28 cero ocho cuatro nueve siete cero siete seis. - Tributaria tres

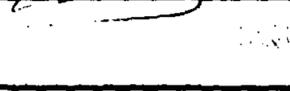
CERTIFICO: Que en el Diario "EL TELEGRAFO" en su edición correspondiente al día miércoles diecisiete de marzo de mil novecientos ochenta y dos (Año 99 N° 35.686) se ha publicado el Extracto de la escritura pública de constitución de la compañía de responsabilidad limitada denominada: "LO-JOA C. LTDA.", con la razón de su aprobación. Guayaquil, - marzo 17 de 1982.

Ab. Alexandra Iza de Díaz,
SECRETARIA GENERAL ENCARGADA

LdeC

1 cinco seis siete cinco ocho . - Nacionalidad Ecuatoriana . - Domi-
2 cilio Ciudad Guayaquil . - Motivo de la solicitud: Constitución de
3 Compañía. - f) Firma Ilegible . - Firma del solicitante . - Gua-
4 yaquil, dieciocho de Diciembre de mil novecientos ochenta y uno. -
5 La Jefatura Provincial de Recaudaciones de . - Certifica: - Que,
6 revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro
7 en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco,
8 en ésta Provincia . - Este Certificado es válido por quince días. -
9 f) Firma Ilegible . - Dr. Marcos Hidalgo Andrade . - Jefe de Re-
10 caudaciones del Guayas . - Revisado por . - f) Firma Ilegible. -
11 Hay un sello . - Son Copias . - Enmendado: también dispone paga-
12 das-Noreste-extremo-el-mil-construirá-Patria-mismo-Reglamento-Se-
13 cretario-Nombre-el-Urb-condoscientos-cuarenta-illingworth-Tributa-
14 ria-La.-Vale.-Entrelinias:la-o.-Vale. - Entrelinias:ta y cuatro su-
15 cres cuarenta y seis centavos.-ta y cuatro sures cuarenta y seis
16 centavos,-ta y cuatro sures cuarenta y seis centavos,-cuatro sures-
17 cuarenta y seis centavos,-Vale.-

18 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta TERCERA COPIA
19 que sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento. -

20 
21 Abg.  

22
23
24

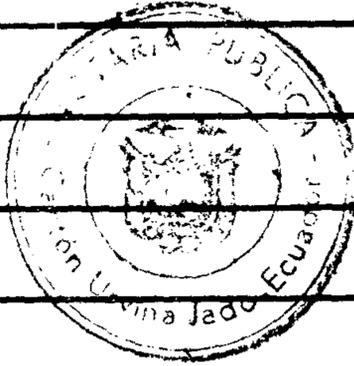
25 ~~DILIGENCIA: - En cumplimiento a lo que dispone el Artículo~~
26 ~~Tercero de la Resolución No. IG-RI-82-0370 dictada por~~
27 ~~el Intendente de Compañías, el 16 de Marzo de 1982, se~~
28 ~~tomó nota de la aprobación que contiene dicha resolución,~~

1 el margen de la matriz de la Escritura de constitución de la

2 Compañía "LOJOA C. LTDA." - Salitre, dieciocho de

3 Marzo de mil novecientos ochenta y dos.

4 
ABG. MARCOS DIAZ CASQUETE
NOTARIO



5 De Conformidad con lo Ordenado en la Resolución No- IG-RL

6 82-0370 de la Superintendencia de Compañías se inscribe

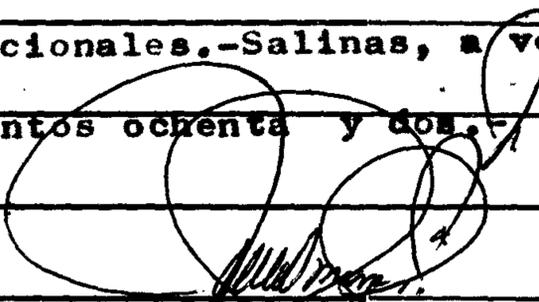
7 el Aporte de Capital de que contiene esta escritura de

8 fs.1.236 a fs.1.244 No- 222 del Registro de Propiedad y-

9 anotado bajo el No- 388 del Repertorio.-Archivándose el Cer-

10 tificado de Registro sus adicionales.-Salinas, a veinte

11 y seis de marzo de mil novecientos ochenta y dos.-

12 
ABG. LUIS COLMONT PATTERSON
Registrador de la Propiedad Unión Salinas

13 En Cumplimiento a la Resolución NO-IG-RL-82-0370 de fecha

14 dictada de Marzo de milnovecientos ochenta y dos de la-

15 Superintendencia de Compañías queda inscrita la parte pert-

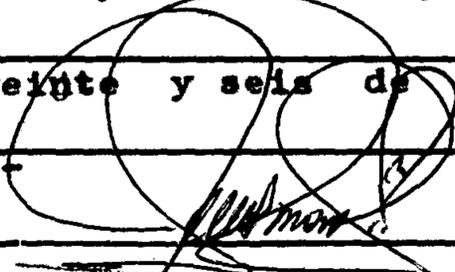
16 nente de la Constitución de la Compañía de Responsabilidad

17 Limitada denominada "LOJOA" C. Ltda." de fs.122 a fs.126-

18 No-32 del Registro Mercantil y anotado bajo el No- 389 del

19 Repertorio.- Salinas, a veinte y seis de Marzo de mil no

20 vecientos ochenta y dos.-

21 
ABG. LUIS COLMONT PATTERSON
Registrador de la Propiedad Unión Salinas

22 CERTIFICADO :- Que con fecha de hoy se ha archivado

I

1 una copia autentica de esta escritura en cumplimiento de
 2 lo dispuesto en el Decreto No-733 dictado por el Presidente
 3 de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en
 4 el Registro Oficial No- 878 del veinte y nueve de Agosto
 5 de 1.975.-Salinas, a veinte y seis de marzo de mil novecien
 6 tos ochenta y dos.-Enmendado -veintiseis



ABC/ LUIS COLEGENT CALDERON
 Registrador de la Propiedad Cañón Salinas

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

I

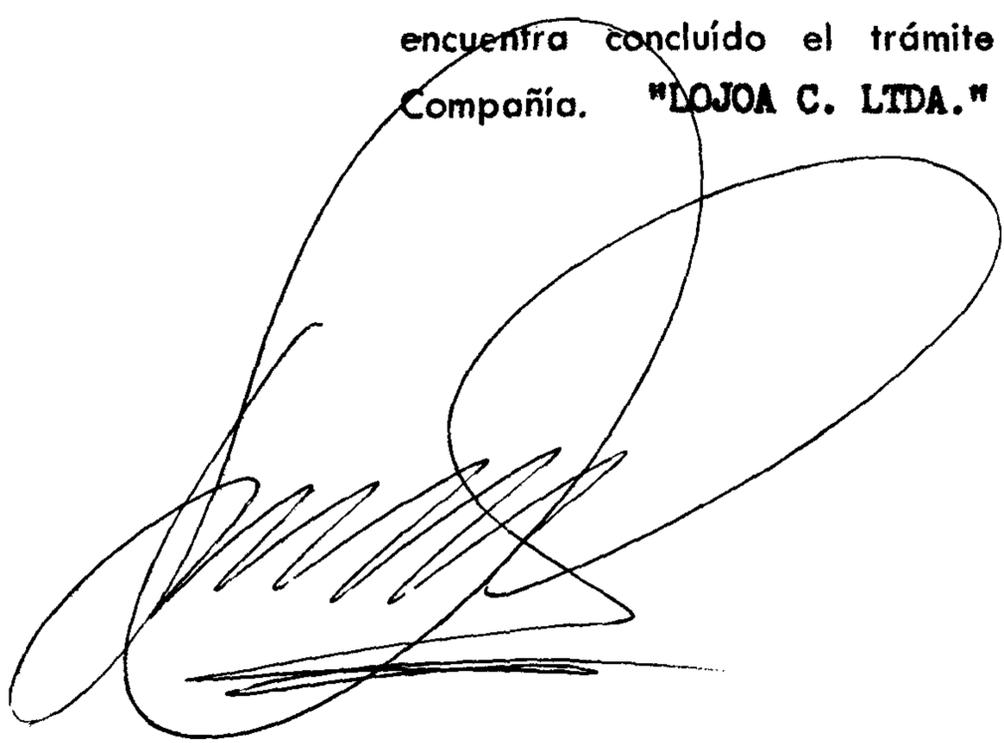
SC -DA -SG- 82 3877

Guayaquil, julio 29 de 1982

Señor
GERENTE DEL BANCO DEL PACIFICO
Ciudad

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art 1o. de la Resolución N° 3267, expedida por el señor Superintendente de Compañias el 23 de Enero de 1973, comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de la Constitución de la Compañía. "DOJOA C. LTDA."



Muy Atentamente
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,


Ab. Alexandra Iza de Díaz,
SECRETARIA GENERAL ENCARGADA

LdeC