



1       colo de escrituras públicas a su cargo, inserte  
2       Usted una de constitución simultánea de una  
3       Compañía Anónima , que se contiene al tenor de  
4       las siguientes cláusulas:- P R I M E R A:- OTORGAN  
5       TES:- Comparecen al otorgamiento de este escri-  
6       tura Pública y contratan la constitución de -  
7       la Compañía Anónima que en ella se expresa,-  
8       las siguientes personas: a) JOSE EDUARDO BAREK BA  
9       RREIRO; b) INGENIERO CIVIL RUBEN ARTURO PALMA VE  
10       RA; c) MATILDE TANILADA SANCHEZ CASTILLO; d) LUIS-  
11       XAVIER RIVAS SILVA; y, JORGE RIVAS MARTINEZ, debi-  
12       damente representado por su apoderado señor JOR  
13       GE RIVAS SILVA, calidad que acredita con el Po  
14       der que acompaña . Los comparecientes son to  
15       dos mayores de edad, domiciliados en la ciu -  
16       dad de Guayaquil.- S E G U N D A:-DECLARACION  
17       DE VOLUNTAD.- Los otorgantes declaran que es su  
18       voluntad asociarse y fundar mediante el presente-  
19       instrumento la Compañía Anónima que se denominará  
20       INMOBILIARIA ORS S.A., En consecuencia, con esta-  
21       manifestación de voluntad hecha libremente y  
22       con conocimiento de los efectos llamados a pro  
23       ducir los comparecientes fundan y constituyen es  
24       ta Compañía mediante el presente acto de cons  
25       titución simultánea , y declaran que vincula a la  
26       manifestación de su voluntad expresa todas y  
27       cada una de las cláusulas de e s t e contra -  
28       to:- T E R C E R A:- ESTATUTOS SOCIALES:- ARTICULO-



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

AB. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



PRIMERO DENOMINACION :- La Compañía se cons-  
tituye bajo la denominación de INMOBILIA -  
ORS S.A..- ARTICULO SEGUNDO:- DOMICILIO:-  
La Compañía tiene su domicilio principal en  
la Ciudad de Guayaquil, Ecuador. Puede esta  
blecer Agencias, Sucursales o Dependencias-  
en otras ciudades del País o del exterior:  
ARTICULO TERCERO:- OBJETO:- La Compañía ten-  
drá por objeto la compra-venta, arrendamiento  
y administración de inmuebles urbanos y rurales pro-  
pios o de terceras personas: Adecuar, amue-  
blas, decorar, inmuebles, sean urbanos o ru-  
rales de propiedad horizontal o individual.-  
Para el cumplimiento de su objetivo, la Com-  
pañía podrá importar, exportar, comprar, ven-  
der materiales, maquinaria, materia prima ne-  
cesaria para el cumplimiento de su objetivo  
social; y, celebrar todo tipo de acto y/o con-  
trato permitido por la Ley y conexo con su  
fin social, inclusive participar como socia  
o accionista de Compañías constituídas o por-  
constituirse.- ARTICULO CUARTO:- DURACION:-El  
plazo de duración de la Compañía, es de-  
cincuenta años, contados a partir de la ins-  
cripción de esta Escritura en el Registro -  
Mercantil, pudiendo ampliarse o disminuirse de  
acuerdo con la Ley.- ARTICULO QUINTO:- REGIMEN-  
LEGAL:- En todo lo que no esté expresamente-

1 establecido en estos estatutos sociales la Com  
2 paña se rige por la Ley de Compañías, las  
3 resoluciones de la Superintendencia de Compañía  
4 y en general, por la Legislación ecuatoriana  
5 pertinente.- ARTICULO SEXTO:- DEL CAPITAL Y AC  
6 CIONES:- El capital de la Compañía es de DOS MI  
7 LLONES DE SUCRES, dividido en cuatrocientas ac  
8 ciones ordinarias y nominativas de CINCO MIL-  
9 SUCRES cada una. La Compañía emitirá un título -  
10 por cada acción pagada, sin embargo podrá emitir  
11 títulos que comprendan varias acciones si así  
12 lo pidiera el accionista interesado a cuyo car  
13 go correrá cualquier gasto que demande el can  
14 je de títulos. Para los casos de pérdida o des  
15 trucción de un título o certificado provisional,  
16 registro de acciones y cesión y transferencia -  
17 de acciones , se estará por lo que para el e  
18 fecto dispone la Ley de Compañías .- ARTICULO -  
19 SEPTIMO:- DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION:-La Com  
20 paña será gobernada por la Junta General de  
21 Accionistas y administrada por el Gerente Gene  
22 ral.- ARTICULO OCTAVO:- DE LA JUNTA GENERAL DE  
23 ACCIONISTAS:- Es el órgano supremo de la Compañía  
24 y se compone por los accionistas legalmente  
25 convocados y reunidos en número suficiente para  
26 formar el quórum .- Las Juntas Generales de Ac  
27 cionistas serán ordinarias y extraordinarias y se  
28 reunirán en el domicilio principal de la Compañía



DEL CANTÓN  
GUAYAQUIL

AB. FRANCISCO  
YCAZA GARCES

1 La Junta, salvo la excepción admitida por la Ley.  
2 La Junta General de Accionistas se reunirá-  
3 ordinariamente una vez al año, dentro de los  
4 tres primeros meses del año calendario, esto-  
5 hasta el mes de Marzo, para tratar los  
6 asuntos puntualizados en los numerales dos, tres,  
7 y cuatro del Artículo doscientos setenta y tres  
8 de la Ley de Compañías. La Junta General ex-  
9 traordinaria, se reunirá en forma extraordina-  
10 ria, cuando fuere convocada, para tratar los a-  
11 suntos constantes, en la respectiva convocato-  
12 ria. Las Juntas Generales serán presididas -  
13 por el Presidente de la Compañía, y, a falta de  
14 éste por la persona que elijan los concurrentes  
15 Actuará de Secretario el Gerente General, y, a  
16 falta de éste, la persona que se designe en ca-  
17 da Junta.- ARTICULO NOVENO:- DE LA CONVOCATORIA:  
18 Las Juntas Generales serán convocadas por el  
19 Presidente o por el Gerente General, a inicia-  
20 tiva propia o a solicitud de cualquier accio-  
21 nistas en el caso del Artículo doscientos -  
22 veinte y cinco de la Ley de Compañías, o de uno  
23 o varios accionistas que representen por lo me-  
24 nos el VEINTE Y CINCO POR CIENTO del capital -  
25 social a fin de tratar los asuntos especifi-  
26 cados en el pedimento. De no ser atendidos den-  
27 tro de quince días contados desde la presenta-  
28 ción o solicitud escrita, los peticionarios po-

1 drán recurrir a la Superintendencia de Compa-  
2 ñías, solicitando dicha convocatoria . En caso-  
3 de urgencia los Comisarios pueden convocar a  
4 Junta General. Las convocatorias se harán por  
5 la prensa en uno de los periódicos de mayor  
6 circulación en el domicilio principal de la-  
7 Compañía, con quince días de anticipación por  
8 lo menos a la fecha fijada para la reunión.No  
9 obstante lo dicho , la Junta se entenderá  
10 convocada y quedará válidamente constituída-  
11 en cualquier tiempo y lugar del Ecuador, siem-  
12 pre que se encuentre presente todo el capital  
13 pagado, y los asistentes acepten por unanimi-  
14 dad la celebración de la Junta, en este caso,  
15 el Acta debe ser escrita por todos los asis-  
16 tentes, bajo sanción de nulidad en caso de no  
17 hacerlo.- ARTICULO DECIMO:- DEL QUORUM DE-  
18 INSTALACION:- Habrá quórum en las Juntas Gene-  
19 rales, en primera convocatoria, cuando se ha-  
20 llé presente por lo menos el cincuenta por  
21 ciento del capital social pagado, en segunda  
22 convocatoria, sesionará con los accionistas-  
23 que asistieren, cualquiera que fuere el capi-  
24 tal concurrente, debiendo advertirse el par-  
25 ticular en la convocatoria, En los casos en  
26 que se requiere de tercera convocatoria se  
27 estará al quórum previsto en la Ley.-ARTICULO-  
28 DECIMO PRIMERO:- DEL QUORUM RESOLUTORIO:- Las



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

AB. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



1 disposiciones de la Junta General se tomarán por  
 2 mayoría de votos del capital pagado concurren-  
 3 te a la reunión, salvo los casos en que la  
 4 Ley exija un mayor porcentaje para tomar re-  
 5 soluciones.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO:- ATRIBUCIO-  
 6 NES DE LA JUNTA GENERAL:- Corresponde a la Jun-  
 7 ta General de Accionistas conocer y resolver -  
 8 sobre los siguientes asuntos : a) Aclarar las  
 9 dudas que se susciten con relación a los es-  
 10 tatutos sociales; b) Nombrar Presidente, Geren-  
 11 te General (y al Comisario Principal y Suplen-  
 12 te de la Compañía; c) Conocer anualmente el Ba-  
 13 lance , las cuentas y los informes que presen-  
 14 taren los Administradores y el Comisario de la  
 15 Compañía; y, dictar las resoluciones corres-  
 16 pondientes; d) Resolver acerca de la disolu-  
 17 ción y liquidación de la Compañía y nombrar un  
 18 liquidados; y, e) Todos los demás asuntos que  
 19 le estuvieren sometidos por disposiciones es-  
 20 tatutarias o legales.- ARTICULO DECIMO TERCE -  
 21 RO:- DEL PRESIDENTE .- Será elegido por la Jun-  
 22 ta General de Accionistas , por el período -  
 23 de cinco años, pudiendo ser reelegido indefi-  
 24 nidamente. No es necesario que sea accionis-  
 25 ta para ejercer esta función.-ARTICULO DE-  
 26 CIMO CUARTO:- DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES  
 27 DEL PRESIDENTE.- Acreditará su calidad con -  
 28 la nota en que se le haga saber su nombra

1 miento, debidamente inscrito en el Registro  
2 Mercantil. Tiene las siguientes atribuciones ;  
3 a) Presidir y convocar las sesiones de la Jun  
4 ta General de Accionistas ; b) Suscribir con  
5 juntamente con el Gerente General los tí  
6 tulos de acciones; y c) Subrogar al Gerente  
7 General en caso de ausencia o falta.- AR  
8 TICULO DECIMO QUINTO:- DEL GERENTE GENERAL:  
9 Durará cinco años en su funciones pudiendo-  
10 ser reelegido indefinidamente; podrá ser so  
11 cio o no de la Compañía.- ARTICULO DECIMO  
12 SEXTO:- DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL  
13 GERENTE GENERAL:- Acreditará su calidad con  
14 la nota de su nombramiento debidamente ins  
15 crito en el Registro Mercantil, o con una  
16 copia fehaciente del mismo. Tiene las si  
17 guientes atribuciones y deberes; a) Convocar-  
18 e intervenir como Secretario de la Junta Ge  
19 neral de Accionistas ; b) Suscribir conjun  
20 tamente con el Presidente los títulos de  
21 acciones y las Actas de las sesiones de la  
22 Junta General de Accionistas; c) Proporcio  
23 nar a la Junta General de Accionistas y  
24 a los Comisarios los informes que la soli  
25 citaren; el Gerente General en el plazo má  
26 ximo de tres meses contados desde el  
27 treinta y uno de Diciembre de cada año, fecha  
28 en que se cierra el ejercicio económico -



1 vo que la Junta General resolviere otra co  
2 sa, el Gerente General asumirá las funciones-  
3 de liquidador. En estos casos se procederá -  
4 en la forma dispuesta por la Ley.- C U A R T A:  
5 DE LA SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL:-El  
6 Capital social de la Compañía que es de DOS  
7 MILLONES DE SUCRES, dividido en cuatrocientas  
8 acciones ordinarias y nominativas de CINCO -  
9 MIL SUCRES, cada una, ha sido íntegramente sus-  
10 crito y pagado en la siguiente forma y propor-  
11 ción: Los señores INGENIERO JOSE EDUARDO BAREK-  
12 BARREIRO, e INGENIERO RUBEN PALMA VERA, suscri -  
13 ben cada uno TRES acciones ordinarias y nomina-  
14 tivas de CINCO MIL SUCRES cada una; y , MATILDE-  
15 TANILADA SANCHEZ CASTILLO, suscribe CUATRO ac-  
16 ciones ordinarias y nominativas de CINCO MIL SU-  
17 CRES, cada una, y, las pagan en numerario en su  
18 totalidad, tal como consta del certificado de  
19 cuenta de integración de capital que se agrega  
20 como documento habilitante. El señor JORGE RI-  
21 VAS MARTINEZ, por intermedio de su apoderado,  
22 suscribe DOSCIENTAS acciones ordinaria y nomi-  
23 nativas de CINCO MIL SUCRES, cada una, las mis-  
24 mas que paga en su totalidad, mediante el  
25 aporte y transferencia de dominio a favor -  
26 de la Compañía en constitución INMOBILIARIA  
27 ORS S.A., de un solar de su propiedad ubica-  
28 do en la parroquia Urbana Urdaneta, Cantón-



DEL CANTÓN  
GUAYAQUIL

AB. FRANCISCO  
YCAZA GARCES

"PARA DIGITALIZAR"



1 Guayaquil, provincia del Guayas, identificado en  
2 el catastro municipal con el código número doce-  
3 cero cuatro- catorce, en las calles Babahoyo nú  
4 ~~mero~~ doscientos trece- doscientos quince entre  
5 las calles de Clemente Ballén y la Diez de  
6 Agosto. El señor ARQUITECTO LUIS X. RIVAS SILVA,-  
7 suscribe CIENTO NOVENTA acciones ordinarias y no  
8 minativas de CINCO MIL SUCRES, cada una, las mis  
9 mas que paga en su totalidad, mediante el aporte  
10 y transferencia de dominio a favor de la Compa  
11 ñía de una edificación ubicada en el solar des  
12 crito anteriormente en ésta misma cláusula y  
13 que se detallará más adelante.- Q U I N T A:- A  
14 PORTES Y TRANSFERENCIAS DE DOMINIO:- UNO) APORTE-  
15 Y TRANSFERENCIA QUE REALIZA EL SEÑOR JORGE RIVAS-  
16 MARTINEZ.- El señor JORGE RIVAS MARTINEZ, por in  
17 termedio de su apoderado Señor JORGE RIVAS SIL  
18 VA, en pago de las DOSCIENTAS, acciones de CIN  
19 CO MIL SUCRES, cada una que ha suscrito en el  
20 capital social de la Compañía que por este ac  
21 to se constituye, aporta y transfiere a favor  
22 de la Compañía INMOBILIARIA ORS S.A., un solar -  
23 ubicado en la Parroquia Urbana Urdaneta, Cantón-  
24 Guayaquil, ciudad de Guayaquil, provincia del -  
25 Guayas, identificado como solar número catorce, de  
26 la manzana cero cero cuatro, de la Parroquia Urda  
27 neta número doce, el mismo que tiene los si  
28 guientes linderos y dimensione: POR EL NORTE, so

1 lar número quince, con treinta metros setenta cen  
2 tímetros; POR EL SUR, solar número trece, c o n -  
3 treinta metros; POR EL ESTE: solar número cinco y  
4 seis con once entros quince centímetros.y POR  
5 EL OESTE: Calle Babahoyo con diez metros noventa  
6 y cinco centímetros; lo cula da un área total  
7 de TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS -  
8 TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. El aportante  
9 adquirió el dominio del solar descrito por-  
10 prescripción declarada judicialmente por el  
11 Juez Octavo de lo Civil de Guayaquil, con fe  
12 cha veinte y cinco de Junio de mil novecientos  
13 setenta y nueve, en sentencia que fue confirmada  
14 por la Cuarta Sala de la Corte Suprema de  
15 Justicia e inscrita en el Registro de la Pro-  
16 piedad de Guayaquil, el veinte y cuatro de Sep-  
17 tiembre de mil novecientos ochenta y cuatro. El  
18 terreno era antes de la Muy Ilustre Municipa-  
19 lidad de Guayaquil. Todo lo cual consta en -  
20 la Escritura Pública de protocolización de sen  
21 tencias de primera, segunda y tercera instancias  
22 en el juicio ordinario que siguió el Señor JOR  
23 GE RIVAS MARTINEZ, contra la Muy Ilustre Muni-  
24 cipalidad de Guayaquil, otorgada ante el Nota-  
25 rio Vigésimo Octavo de la ciudad de Guayaquil,  
26 ABOGADO EUGENIO S. RAMIREZ B., el cinco de Octu  
27 bre de mil novecientos ochenta y tres. El apor-  
28 te y transferencia de dominio , de que se tra-



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

AB. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



1           La           en este numeral se lo hace por la suma de  
2           UN MILLON DE SUCRES, valor del aporte y también  
3           del avalúo que todos los fundadores han dado  
4           al solar que se está aportando a favor de  
5           la Compañía:- DOS) APOORTE Y TRANSFERENCIA QUE REA  
6           LIZA EL SEÑOR ARQUITECTO LUIS X. RIVAS SILVA:-  
7           El Señor ARQUITECTO LUIS X. RIVAS SILVA, por  
8           sus propios derechos, ha suscrito CIENTO NO  
9           VENTA acciones ordinarias y nominativas de CIN  
10          CO MIL SUCRES, cada una, las mismas que paga ín  
11          tegramente mediante el aporte y transferencia  
12          de dominio que por este acto hace a favor  
13          de la Compañía INMOBILIARIA ORS S.A., de la edi  
14          ficación que se levanta sobre el solar descrito  
15          en el numeral UNO) de esta cláusula , la misma  
16          que se compone de: casa de construcción mix  
17          ta de dos plantas; la planta baja consta de  
18          dos departamentos, uno sin divisiones, y otros  
19          con dos dormitorios, sala, comedor, cocina, dos  
20          servicios higiénicos completos, garage y patio;  
21          piso de hormigón cubierto con un sobrepiso de  
22          baldosas de granito; parades de ladrillo eluci  
23          das, ventanas de aluminio, puertas de madera de  
24          macarey. El área total de construcción, es de  
25          aproximadamente doscientos cincuenta metros cua  
26          drados. El Señor ARQUITECTO LUIS X. RIVAS SIL  
27          VA, adquirió el dominio de la construcción -  
28          por haberla mandado a construir con dinero-

1 de su propio peculio, con la autorización de su  
2 señor Padre DON JORGE RIVAS MARTINEZ, tal como  
3 consta de las Escrituras Públicas de entrega de  
4 obra celebrada ante el Notario Vigésimo Octavo-  
5 de Guayaquil, el treinta de Junio de mil nove -  
6 cientos ochenta y tres, e inscrita en el Registro  
7 de la Propiedad, el dieciocho de Marzo de  
8 mil novecientos ochenta y cinco; y, en la Escritura  
9 Pública de autorización, ampliación y aclaración  
10 de la Escritura de entrega de obra celebrada  
11 entre el Señor ARQUITECTO LUIS X. RIVAS -  
12 SILVA, el Maestro Pedro Ponguillo García y el  
13 Señor Jorge Rivas Martínez, representado por el  
14 Señor JORGE RIVAS SILVA, el veinte de Noviembre-  
15 de mil novecientos ochenta y cuatro, inscrita en  
16 el Registro de la Propiedad de Guayaquil el veinte  
17 y uno de Marzo de mil novecientos ochenta y  
18 cinco. El aporte de la edificación descrita se -  
19 lo hace por la suma de NOVECIENTOS CINCUENTA -  
20 MIL SUCRES, valor en que los fundadores de la  
21 Compañía INMOBILIARIA ORS S.A., han avaluado el  
22 bien que se aporta.- S E X T A:- SANEAMIENTO Y  
23 EVICCIÓN:- Los aportantes, Señor ARQUITECTO LUIS  
24 X. RIVAS SILVA, por sus propios derechos, y el  
25 Señor JORGE RIVAS MARTINEZ, por intermedio de su  
26 Apoderado Señor JORGE RIVAS SILVA, declaran que los  
27 bienes que aportan están libres de todo gravá-  
28 men y limitación de dominio, no obstante lo cual,



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

AB. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



1 obligan al saneamiento y evicción en los tér-  
2 minos de Ley.- S E P T I M A :- GASTOS:- Los gastos  
3 e impuestos que demande las transferencias de  
4 dominio que por este acto se realizan, corres-  
5 ponderarán por cuenta de los aportantes:- O C T A  
6 V A :- RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.- Los Fundadores-  
7 de INMOBILIARIA ORS S.A., declaran que se res-  
8 ponsabilizan solidariamente frente a la Compañía  
9 y con relación a terceros por el valor asigna-  
10 do a los bienes aportados.- N O V E N A:- DECLARA  
11 CIONES:- A) Los suscriptores expresamente decla-  
12 ran que aceptan la suscripción y pago del capi-  
13 tal social. B) Que no se reservan premio ni be-  
14 neficio alguno; y, C) Que autorizan al señor AR  
15 QUITENTO LUIS X. RIVAS SILVA y/o al ABOGADO NICO  
16 LAS CASTRO PATIÑO para que realicen todas las  
17 gestiones tendientes a la obtención de la legali-  
18 zación y perfeccionamiento de esta constitución,  
19 así como para convocar y presidir la primera Jun-  
20 ta General de Accionistas de la Compañía. Agre-  
21 que Usted, señor Notario, las demás cláusulas -  
22 de estilo para la completa validez y perfeccio-  
23 namiento de este Escritura Pública.- F) ABOGADO -  
24 NICOLAS CASTRO PATIÑO.- Registro número ochocientos-  
25 tresinta.- Hasta aquí la minuta que queda elevada  
26 a escritura pública.- DOCUMENTOS HABILITANTES: PO  
27 DER GENERAL QUE OTORGA EL SEÑOR JORGE RIVAS MARTINEZ  
28 A FAVOR DEL SEÑOR JORGE EDUARDO RIVAS SILVA.- CUAN

1 TIA: INDETERMINADA:- En la ciudad de Guayaquil, Repú  
2 blica del Ecuador, a los doce días del mes de  
3 Mayo de mil novecientos ochenta y tres, ante mí,  
4 DOCTOR MIGUEL VERNAZA REQUENA, ABOGADO NOTARIO TITU-  
5 LAR DECIMO QUINTO de este Cantón Comparece el se  
6 ñor JORGE RIVAS MARTINEZ, quien declara ser de-  
7 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil viudo,-  
8 Jubilado.- El Interviniente es mayor de edad, domi  
9 ciliado en esta ciudad, a quien de conocer-  
10 doy fé, capaz para obligarse y contratar, el  
11 mismo que comparece a celebrar esta escritu-  
12 ra pública de PODER GENERAL, sobre cuya natura  
13 leza, objeto y resultados está bien instruí  
14 do y a la que procede de una manera libre  
15 y espontánea, y para su otorgamiento me presen  
16 ta la minuta que dice así: SEÑOR NOTARIO:-JOR  
17 GE RIVAS MARTINEZ, declaro por medio de la pre -  
18 sente escritura, que confiero poder general am  
19 plio y suficiente, cuanto en derecho se requiere  
20 a JORGE EDUARDO RIVAS SILVA, con toda clase de  
21 facultades y atribuciones , incluso para transi-  
22 gir , comparecer en pleito, y las consignadas en  
23 el Artículo cincuenta del Código de Procedimien-  
24 Civil y de modo especial, para que venda, hipote  
25 que, permure o realice culaquier contrato res -  
26 pecto del inmueble con frente a la calle Ba  
27 bahoyo número doscientos trece entre las de Diez  
28 de Agosto y Clemente Ballen incluso la consti-

NOTARIA  
VIGESIMA CUARTA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

AB. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



1 de Compañías Anonimas o Limitadas, ya  
 2 sea en aportación o cualquier clase de nego  
 3 ciación en consecuencia, este poder, es gene  
 4 ralisimo y se refiere a toda clase de ac  
 5 tos y contratos, y a toda clase de bienes,  
 6 en tal forma que JORGE EDUARDO RIVAS SILVA,  
 7 pueda intervenir tanto como si lo hiciera  
 8 yo personalmente y pueda solemnizar dichos  
 9 contratos y negocios desde su inicio hasta  
 10 en conclusión, aun cuando yo falleciera, fa  
 11 cultándolo también para recibir cualquier  
 12 valor y dinero o especie aún después de mi  
 13 muerte. Sírvase agregar las demás cláusu  
 14 las de estilo para la validez de esta es  
 15 critura .-F) ILEGIBLE ARTURO VASQUEZ VASCONEZ,  
 16 ABOGADO .- Registro número Un mil ochocientos  
 17 noventa y cinco.- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUE  
 18 DA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.- Queda agre  
 19 gado el Comprobante de pago de los Colegios  
 20 Nacionales Aguirre Abad y Dolores Sucre, de es  
 21 ta ciudad.- Leída que fue esta escritura  
 22 de principio a fin, por mí el Notario en  
 23 alta voz, al interviniente, éste la aprueba  
 24 en todas sus partes, se afirma, se ratifica  
 25 y firma conmigo en unidad de acto.- DOY FE.-F)  
 26 JORFE RIVAS MARTINEZ. con Cédula de Ciudadanía  
 27 número cero nueve cero cero siete tres cuatro  
 28 tres cero dos, Tributaria número dos seis nueve

1        tres uno ocho- Votación número tres cinco- cuatro  
2        nueve cinco.- F) ANTE MI DOCTOR MIGUEL VERNAZA RE  
3        QUENA, NOTARIO DECIMO QUINTO DE GUAYAQUIL.- SE O  
4        TORGO ANTE MI, en fé de ello confiero este PRIMER  
5        testimonio, que sello y firmo en Guayaquil, a los  
6        trece días del mes de Mayo de mil novecientos  
7        ochenta y tres.- F) DOCTOR MIGUEL VERNAZA REQUENA,  
8        Notario Décimo Quinto de Guayaquil.- Hay un sello:  
9        CERTIFICADOS DEL FISCO:- JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL-  
10        GUAYAS. Número uno cuatro nueve ocho siete cinco uno-  
11        NOMBRE: Jorge Eñuando Rivas Martinez, cédulas nú  
12        meros de identidad cero nueve cero cero siete tres  
13        cuatro tres cero dos , Tributaria, ocho dos siete-  
14        cuatro seis tres, Votación exonerado, Domicilio del  
15        solicitante, Provincia Guayas Ciudad Guayaquil, Mo  
16        tivo de la solicitud Constitución de Compañía. F)  
17        JORGE EDUARDO RIVAS MARTINEZ, Guayaquil, once de  
18        Agosto de mil novecientos ochenta y seis. La Jefa-  
19        tura Provincial de Recaudaciones del Guayas. Pre  
20        vio informe del Jefe de Cartera , custodio los -  
21        valores Exigibles y bajo su responsabilidad. CERTI-  
22        FICA: Que revisados los archivos de Títulos pendien  
23        tes de cobro en esta Jefatura el solicitante como  
24        deudor al Fisco, en esta Provincia. F) PEDRO P. TO  
25        RRES. SECRETARIO.- JEFATURA DE REACUDACIONES DEL  
26        GUAYAS. Número uno cuatro nueve ocho siete cinco -  
27        dos, NOMBRE: ARQUITECTO LUIS XAVIER RIVAS SILVA, Cé-  
28        dulas de Identidad número, cero nueve cero dos dos



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

AB. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



1 cinco seis tres siete nueve, Tributaria, uno cua  
 2 tro siete cinco uno tres , Votación, cero cinco-  
 3 tres- uno seis cuatro. Domicilio del Solicitante  
 4 Provincia Guayas, Ciudad Guayaquil, Motivo de  
 5 la solicitud Constitución de Compañía.F)ARQUITEC  
 6 TO LUIS XAVIER RIVAS SILVA, Guayaquil, once de -  
 7 Agosto de mil novecientos ochenta y seis. La Je  
 8 fatura Provincial de Recaudaciones del Guayas .  
 9 Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los  
 10 valores exigibles y bajo su responsabilidad. CER  
 11 TIFICA: Que, revisados los archivos de Títulos -  
 12 de crédito pendientes de cobro en esta Jefatu  
 13 ra, el solicitante no consta como deudor al Fis  
 14 co , en esta Provincia.F) PEDRO P. TORRES,SECRE  
 15 TARIO.- JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. NÚ  
 16 mero uno cuatro nueve ocho siete cinco tres,-  
 17 NOMBRE: JOSE EDUARDO BAREK BARREIRO, Nacionali  
 18 dad Ecuatoriano, Cédula de Identidad número,ce  
 19 ro nueve cero cuatro uno dos cinco dos tres -  
 20 cuatro, Tributaria, ocho dos ocho cero cin  
 21 co siete, Votación cero cero cinco -cero tres  
 22 cinco, Domicilio del Solicitante: Provincia Gua  
 23 yas Ciudad Guayaquil, Motivo de la solicitud --  
 24 Constitución de Compañía. F) JOSE EDUARDO BAREK-  
 25 BARREIRO, Guayaquil, once de Agosto de mil nove  
 26 cientos ochenta y seis.- La Jefatura Provincial-  
 27 de Recaudaciones del Guayas. Previo informe del  
 28 Jefe de Cartera , custodio los valores Exigibles

1 y bajo su responsabilidad. CERTIFICA: Que, revisa  
2 dos los archivos de Títulos de crédito pendien  
3 tes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no  
4 consta como deudor al Fisco, en esta Pro  
5 vincia.- F) PEDRO P. TORRES , Secretario.-JEFA  
6 TURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. Número uno -  
7 cuatro nueve ocho siete cinco cuatro, Nombre:-  
8 INGENIERO RUBEN ARTURO PALMA VERA, Cédula de Iden  
9 tidad número cero nueve cero uno dos nueve uno -  
10 cuatro seis ocho, Tributaria, cero cinco cero-  
11 uno cuatro, Votación, uno siete cuatro- cero o  
12 cho, Domicilio del solicitante. Provincia Guayas  
13 Ciudad Guayaquil, Motivo de la solicitud, Consti  
14 tución de Compañía, F) INGENIERO RUBEN ARTURO -  
15 PALMA VERA, Guayaquil, once de Agosto de mil no  
16 vecientos ochenta y seis.- La Jefatura Provincial  
17 de Recaudaciones del Guayas. Previo informe del  
18 Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y  
19 bajo su responsabilidad . CERTIFICA: Que, rev  
20 sados los archivos de Títulos de crédito pendien  
21 tes de cobro en esta jefatura, el solicitante -  
22 no consta como deudor al Fisco, en esta -Pro  
23 vincia.- F) PEDRO P. TORRES, Secretario.- JEFA  
24 TURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. Número uno -  
25 cuatro nueve ocho siete cinco cinco. Nombre:  
26 MATILDE TANILADA SANCHEZ CASTILLO, Nacionalidad,  
27 ecuatoriana, Cédulas de Identidad número cero nue  
28 ve cero seis ocho ocho siete dos seis cero -



**FILANBANCO**

ECUADOR

0012



AGOSTO 11 de 19 86  
Fecha

Certificamos por medio de la presente que hemos recibido de:

SRTA. MATILDE SANCHEZ CASTILLO	s/.20.000,00
ING. JOSE BAREK BARREIRO	15.000,00
ING. RUBEN PALMA VERA	<u>15.000,00</u>
TOTAL.....	s/.50.000,00

Para ser depositados 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 ORS S.A.**

El valor correspondiente a este certificado será puesto a disposición de los administradores de la nueva Compañía tan pronto como sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco los siguientes documentos: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y certificados de la Superintendencia de Compañías, indicando que el trámite de constitución de la misma ha quedado concluido.

En caso de que no llegare a constituirse, el valor depositado será reintegrado previa entrega del Certificado otorgado para el efecto por la Superintendencia de Compañías.

Atentamente,

Por





# Junta de Beneficencia de Guayaquil

Nº 67293      IMPUESTO DE ALCABALAS      Por S/. 9.800,00

RECIBI de JORGE RIVAS MARTINEZ Y LUIS RIVAS SILVA. APORTE-

la cantidad NUEVE MIL CIENTO sesenta y cinco sucres,

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de S/. 1'960.000,00 por la transferencia

de dominio de CASA Y SOLAR A/F. CIA INMOBILIARIA ORS S.A. = PARROQUIA URDANETA PARADO CON CEEQUE No 334052 BCO AMAZONAS.-

**RECIBIDO**  
TESORERIA  
AUG 28 1986  
Junta de Beneficencia de Guayaquil

ORIGINAL

según Art. 2o. del Decreto Ejecutivo No. 900 del 22 de Mayo de 1.946

AB FRANCISCO ICAZA GARCES

Guayaquil 28 de AGOSTO de 19 86

*[Signature]*  
PEDRO C. VERGARA  
Auxiliar de Tesorería  
Junta de Beneficencia de Guayaquil

Junta de Beneficencia de Guayaquil  
*[Signature]*  
JOSE VEINTIMILLA CABRERA  
TESORERO

## H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº 73560

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR S/. 9.800,00

He recibido de JORGE RIVAS MARTINEZ Y LUIS RIVAS SILVA

La suma de NUEVE MIL OCHOCIENTOS, 00/100 SUCRES ( Arts. 360 y 361 de LRM )

Por concepto del Impuesto del UNO POR CIENTO adicional a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo del 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio

del Predio: A P O R T E INMUEBLE CONSTITUCION COMPANIA: SOLAR No. 14 en la Mz. No. 4 con 335,37 mtrs<sup>2</sup> y CASA mixta - Parroquia URDANETA - Cód. 12-04-14

Situado en: Calles: BABAHOYO entre 10 de AGOSTO y C. BALLEN. Por S/. 1'960.000,00

Que hace a favor de COMPANIA INMOBILIARIA O R S S.A.

Escritura celebrada por el Notario XXIV Guayaquil, a 29 de Agosto de 1986

AB. FRANCISCO X. YCAZA G.

Pagado: Banco: *[Signature]*

No. del Cheq. 334047 Cta. No.

RECIBIDO

334053

Liquidador de Impuestos

*[Signature]*  
Cristina López

0014



INCORPORAR A LA ESCRITURA

NOTARIO



**EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL**

DIRECCION FINANCIERA

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

**CERTIFICADO** Nº **0713** **POR S/. 4.900,00**

Guayaquil, Agosto de 1986.

Aviso Nº ..... Notaría Nº 24 ..... Notario AB. FRANCISCO YCAZA

Contrato de: APOORTE INMUEBLE

Que otorga: JORGE RIVAS MARTINEZ Y LUIS RIVAS SILVA

A favor de: CIA INMOBILIARIA ORS S.A.

Cantón Guayaquil, Ciudad ... Guayaquil ..... Parroquia URDANETA

Calle BABAHOYO. Y. C. BALLEEN.. Nº ..... entre .....

y ..... Rol Nº ..... Cód. Catastro Nº 12-04-14

Avalúo Comercial S/. 1.925.200,00 ..... Precio de Venta S/ 1.960.000,00

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

Impto. en aporte a Cía Civil 12,5 del 1% de los Imptos adicionales. Art. 359-360 Ley de Reg. Mcp. de S/. 1.960.000,00 Da S/ 4.900,00

Impuesto ..... S/ .....

SON: CUATRO MIL NOVECIENTOS 00/100 x=x=x=x-x=x-x=x-x=x= SUCRES

<p>Recibí Conforme</p>	<p>Cobrado en: Efectivo <input checked="" type="checkbox"/> Cheque Nº 334071 <input checked="" type="checkbox"/> Banco <input type="checkbox"/></p>	<p><i>[Signature]</i></p>
<p><b>CAJERO</b></p>	<p><b>NOTARIO PUBLICO</b> (Firma y Sello)</p>	

NOTARIA No. 24

REPUBLICA DEL ECUADOR  
JUNTA DE LA DEFENSA NACIONAL  
Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas

No 00799

Guayaquil, 29 de agosto/86 de 19

Recibí de Jorge Rivas y Luis Rivas

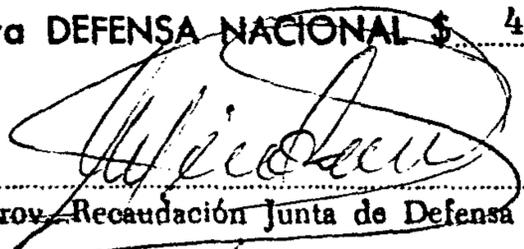
la cantidad de CUATRO MIL NOVECIENTOS 00/100 - - - - - Suces  
por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que  
hace a Cia. Inmobiliaria ORS S.A.

del predio ubicado en la calle  
de la Parroquia Urdaneta, del Cantón Provincia  
consistente en inmueble

Valor de la Venta \$ 1'960.000,00

Valor sobre el que se paga el Impuesto \$ según aviso No.  
del Notario Dr Ycaza

1/20/00 para DEFENSA NACIONAL \$ 4.900,00

  
Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
DEPARTAMENTO DE RENTAS

0010

CERTIFICADO DE SOLAR PROPIO



CODIGO: 12-04-14 ROL: .....

**CERTIFICO:**  
Que la propiedad de Jorge Rivas Martinez  
situada en la calle Urdaneta de la Parroquia  
de esta ciudad, se encuentra al

día en el pago de sus **IMPUESTOS MUNICIPALES** por el presente año.  
AVALUO COMERCIAL: 1'925.500 AVALUO CATASTRAL: 1'155.100

Guayaquil, 7 de Julio de 1986

ARCHIVO	
<p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">A</p>	
Comprobado	<p><b>Genl. (r) Dn. Mario Jiménez Montero</b> DIRECTOR DEL B.O. DE CATASTRO Y AVALUOS MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL</p>

[Signature]

JEFE DE RENTAS



**ISIDRO TORRES**  
Imprenta Municipal Guayaquil  
Jefe de Rentas Municipales

**BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL**

DEPARTAMENTO DE TESORERIA



CODIGO: 12-04-14 ROL: .....

**CERTIFICO:**

Que la propiedad de RIVAS MARTINEZ JORGE

situada en la calle ..... de la Parroquia

urbana URDANETA de esta ciudad, se encuentra al día en el pago

del **IMPUESTO DEL UNO Y MEDIO POR MIL**, por el presente año. 1986

AVALUO CATASTRAL: \$ 1'155.100,00

Guayaquil, Mayo 12 de 1986

[Signature]

P. Tesorero  
**Lic. Gonzalo Boada Diaz**



NOTARIA  
VIGESIMA CUARTA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

AB. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



1 Tributo de uno cuatro siete cinco uno dos,  
 2 Votación, uno seis tres - tres cero cuatro,  
 3 Domicilio del solicitante, Provincia Guayas ~~Ciudad~~  
 4 dad Guayaquil, Motivo de la Solicitud Constitución-  
 5 de Compañía F) MATILDE TANILADA SANCHEZ CASTILLO,  
 6 Guayaquil, once de Agosto de mil novecientos ochen-  
 7 ta y seis.- La Jefatura Provincial de Recaudacio-  
 8 nes del Guayas. Previo informe del Jefe de carte-  
 9 ra , custodío los valores Exigibles y bajo su res-  
 10 ponsabilidad. CERTIFICA: Que, revisados los archi-  
 11 vos de Títulos de crédito pendientes de cobro en  
 12 esta jefatura, el solicitante no consta como deu-  
 13 dor al Fisco, en esta Provincia, F) PEDRO P. TO-  
 14 RRES, Secretario.- Queda agregado formando parte-  
 15 de esta escritura el correspondiente Certificado-  
 16 de Integración de Capital. Yo, el Notario, doy fé  
 17 que después de haber leído en alta voz, toda es-  
 18 ta escritura a los comparecientes éstos la aprue-  
 19 ban y suscriben conmigo, el Notario en un solo  
 20 acto.-

21  
 22  
 23 JORGE RIVAS SILVA.  
 24 C.C. 170366018-1  
 25 C.T. 35143  
 26 C.V. 034-265

21  
 22  
 23 ARQ. LUIS RIVAS SILVA.  
 24 C.C. 0902256379  
 25 C.T. 147513  
 26 C.V. 053-164

26  
27  
28

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

*alud*

JOSE E. BAREK BARREIRO.  
C.C. 09-04125234  
C.T. 828057  
C.V. 005-035

ING. RUBEN A. PALMA VERA.  
C.C. 0901291468  
C.T. 05014  
C.V. 174-088

*Matilde T. Sanchez Castillo*  
MATILDE T. SANCHEZ CASTILLO.  
C.C. 0906887260  
C.T. 147512  
C.V. 163-304

*al notario*

SE CTORGO ANTE MI, y en fé de ello confiero este -  
CUARTELA VIGESIMA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL - ECUADOR  
TESTIMONIO, que firmo y sello en esta -  
ciudad de Guayaquil, el tres de Septiembre de mil  
novecientos ochenta y seis.-



*Francisco X. Ycaza Garoés*  
NOTARIO XXIV

**HOY VE: Que en esta fecha he tomado nota al margen de la -  
matris respectiva de la Resolución Número: 86-2-1-1-08213  
del 16 de Septiembre de 1.986, mediante la cual el señor  
Intendente de Compañías Encargado, aprobó la CONSTITUCION  
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA ORE S.A., que contiene el -  
presente Testimonio.- Guayaquil, 18 de Septiembre de 1.986.**



*Francisco X. Ycaza Garoés*  
NOTARIO XXIV

CERTIFICO QUE HOY: QUE-

REPRODUCTION No. 2566P  
FE II Septiembre 22/86  
NOT

000017

EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN LA RESOLUCIÓN # 86-2-1-1-08213 D EL  
INTENDENTE DE COMPANIAS, QUEDA INSCRITO EL APORTE DE FOJAS 216421 A  
216486 # 10403 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD, Y ANOTADA BAJO EL # 25608 D EL  
REPERTORIO. ARCHIVÁNDOSE LOS CERTIFICADOS D E REGISTRO Y ANOTACIONES.  
GUAYAQUIL, SEPTIEMBRE VEINTE Y DOS D E N IL NOVENIENTOS OCHENTA Y SEIS.  
EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

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

CERTIFICO QUE HOY  
SE TOMÓ NOTA DEL APORTE A FOJAS 13024 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD D E  
1984, Y 13024 D EL REGISTRO DE GRAVAMENOS DE 1985, AL MARGEN D E LAS  
INSCRIPCIONES RESPECTIVAS. GUAYAQUIL, SEPTIEMBRE VEINTE DOS D E N IL  
NOVENIENTOS OCHENT A YSEIS. EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

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



CERTIFICO: Que con fecha de hoy, i En cumplimiento de la Resolución No 86

**"PARA DIGITALIZAR"**

2-1-1-08213 dictada por el Intendente de Compañías Encargado de la  
dirección de Septiembre de mil novecientos ochenta i seis, queda  
inscrita la presente Escritura que contiene la Constitución de  
la Compañía INMOBILIARIA OES S.A., de fojas 37.299 a 37.299, n.  
nro 8,742 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 13881  
del Repertorio.- Guayaquil, Octubre veinte i uno de mil novecientos  
ochenta i seis.- El Registrador Mercantil.-

*[Handwritten Signature]*  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO que con fecha de hoy, i en cumplimiento del Decreto  
733 dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la Re-  
pública, publicado en el Registro Oficial 878 del 29 de Agosto  
de 1.975, se archiva una copia de la presente Escritura.- Guaya-  
quil, Octubre veinte i uno de mil novecientos ochenta i seis -  
El Registrador Mercantil.-

*[Handwritten Signature]*  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO que con fecha de hoy, se archivó el Certificado de A-  
filiación a La CÁMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL.- Guayaquil, Octu-  
bre veinte i uno de mil novecientos ochenta i seis.- El Registrador  
Mercantil.-

*[Handwritten Signature]*  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

