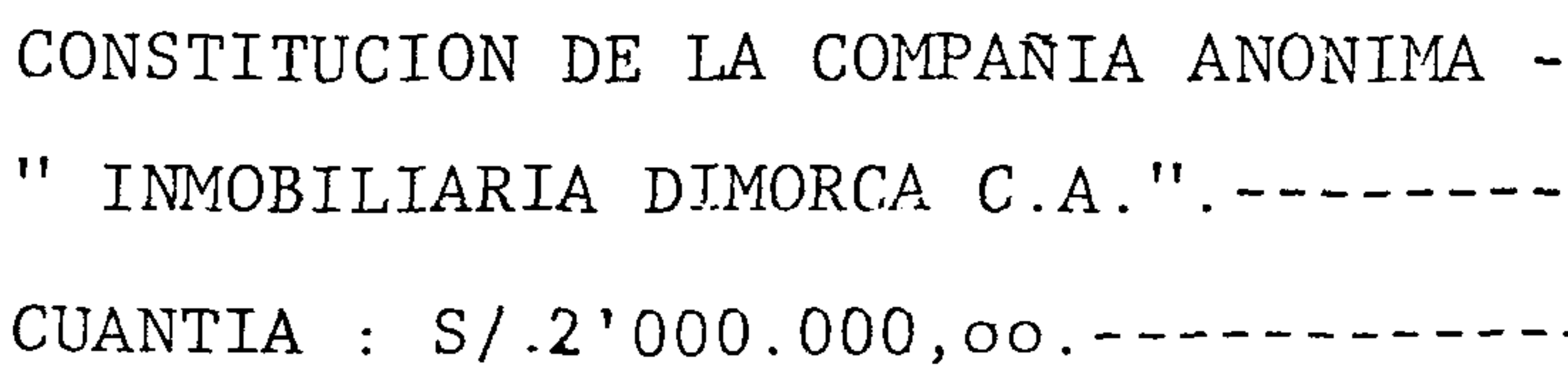


102551



En la Ciudad de Guayaquil , Capital de la Provincia del -  
Guayas , República del Ecuador , el día de hoy once de  
Febrero de mil novecientos ochenta y siete , ante mí,  
Abogado PIERO GASTON AYCART VINCENZINI ., Notario Titular-  
Trigésimo de este Cantón , comparecen :- Por una parte y  
por sus propios derechos los señores : Elena Di Puglia de  
Mórtola ., casada , Ejecutiva , Abogado Bolívar Ulloa Ver-  
nimmen , casado; Abogado Jorge Rodríguez Noboa ., casado ,  
Arquitecto Ricardo Mórtola Di Puglia ., casado , Juan de-  
Dios Pérez Riascos ., casado , empleado ; y , la señora Ma-  
ría Ycaza de Morel ., casada , Ejecutiva , en su calidad-  
de Gerente y Representante Legal de La Previsora Banco -  
Nacional de Crédito , conforme lo justifica con su nombra-  
miento .- Los comparecientes me manifiestan que son de na-  
cionalidad ecuatoriana , con domicilio y residencia en -  
esta ciudad , mayores de edad y hábiles en consecuencia pa-  
ra obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe . -  
Bien instruídos sobre la naturaleza y resultados de la pre-  
sente escritura de Constitución de Compañía Anónima , a  
la que proceden como queda indicado y con amplia y entera  
libertad , para su otorgamiento me presentan la Minuta y  
demás documentos , cuyo tenor es el siguiente :- " S E -  
N O R N O T A R I O :- En el Registro de Escrituras  
Públicas a su cargo , sírvase incorporar una en la que -

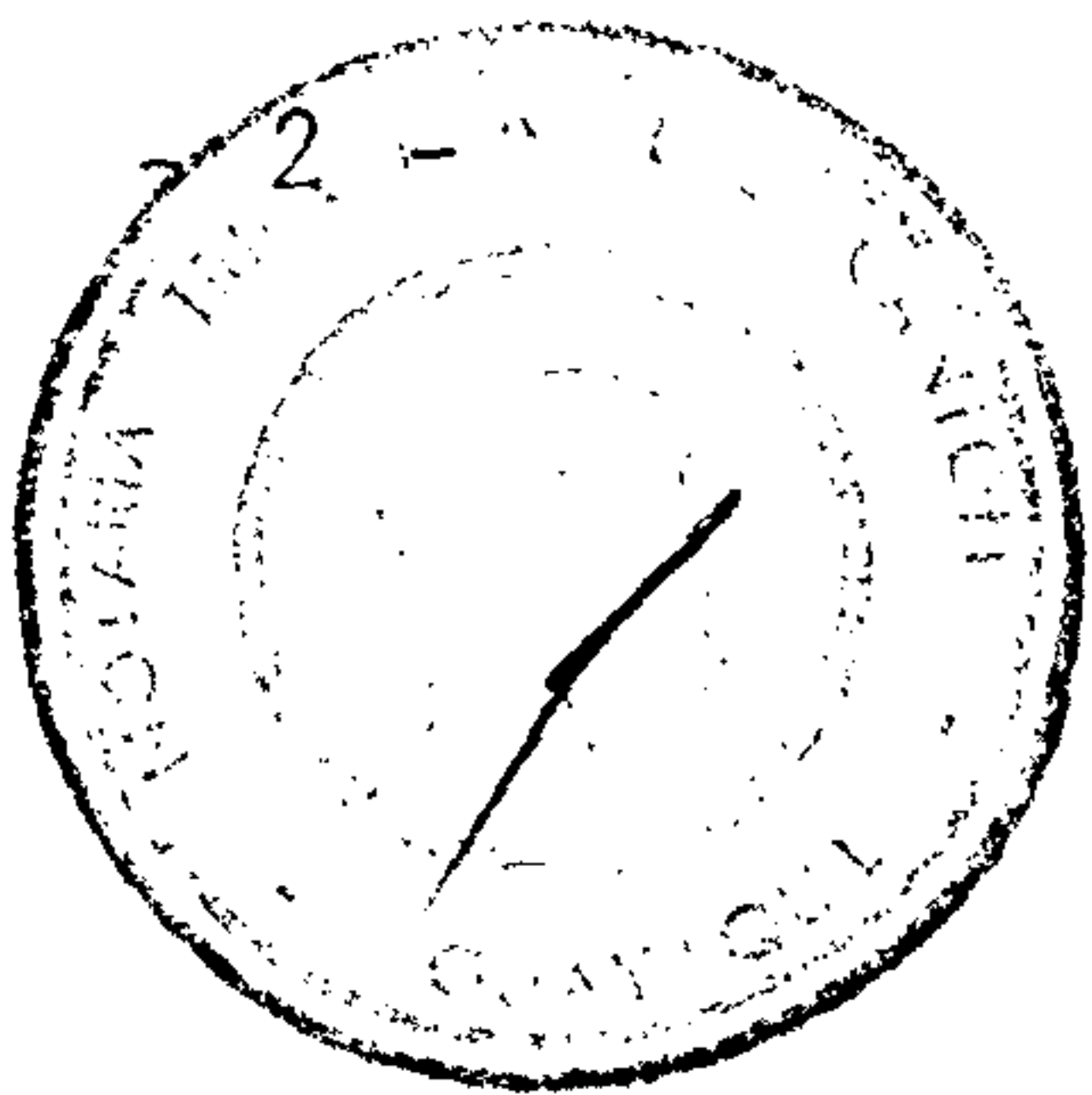
[illegible]



1   conste el contrato constitutivo de Compañía Anónima , que  
2   se otorga al tenor de las siguientes cláusulas :- P R I -  
3   M E R A :- COMPARECIENTES .- Intervienen en la celebra-  
4   ción de la presente escritura los señores : Elena Di Pu  
5   glia de Mórtoia , Ecuatoriana , casada , mayor de edad ;  
6   Abogado Bolívar Ulloa Vernimmen ; Ecuatoriano , mayor de -  
7   edad , Abogado Jorge Rodríguez Noboa , casado , Ecua-  
8   toriano , mayor de edad ; Arquitecto Ricardo Mórtoia Di-  
9   Puglia , casado , Ecuatoriano , mayor de edad ; Juan de  
10   Dios Pérez Riascos , casado , Ecuatoriano , mayor de edad ;  
11   y, María Icaza de Morel , en su calidad de Gerente y Re-  
12   presentante Legal de La Previsora Banco Nacional de Cré-  
13   dito, todos los comparecientes son domiciliados en esta-  
14   ciudad de Guayaquil , quienes declaran que es su voluntad  
15   constituir una compañía anónima que se regirá por la Ley  
16   de Compañías y siguientes Estatutos .- S E G U N D A :  
17   ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA D MORCA  
18   C.A. .- CAPITULO PRIMERO :- Denominación , Objeto , Domi-  
19   cilio y Plazo.- ARTICULO PRIMERO : Con la denominación de  
20   Inmobiliaria Dimorca S.A. se constituye una Compañía  
21   Anónima que se regirá por la Ley de Compañías los siguien-  
22   tes estatutos y demás disposiciones legales pertinentes .  
23   ARTICULO SEGUNDO : El objeto de la compañía es la administración de  
24   bienes raíces , adquirirlos y venderlos , para el cumpli-  
25   miento de su objeto , podrá negociar acciones , intervenir  
26   como promotora y/o fundadora en la constitución de socieda-  
27   des de cualquier clase ; y, en general, podrá celebrar toda clase  
28   de actos y/o contratos afines o conexos con su objeto y permí -

22 de 1987 - Day fe' -





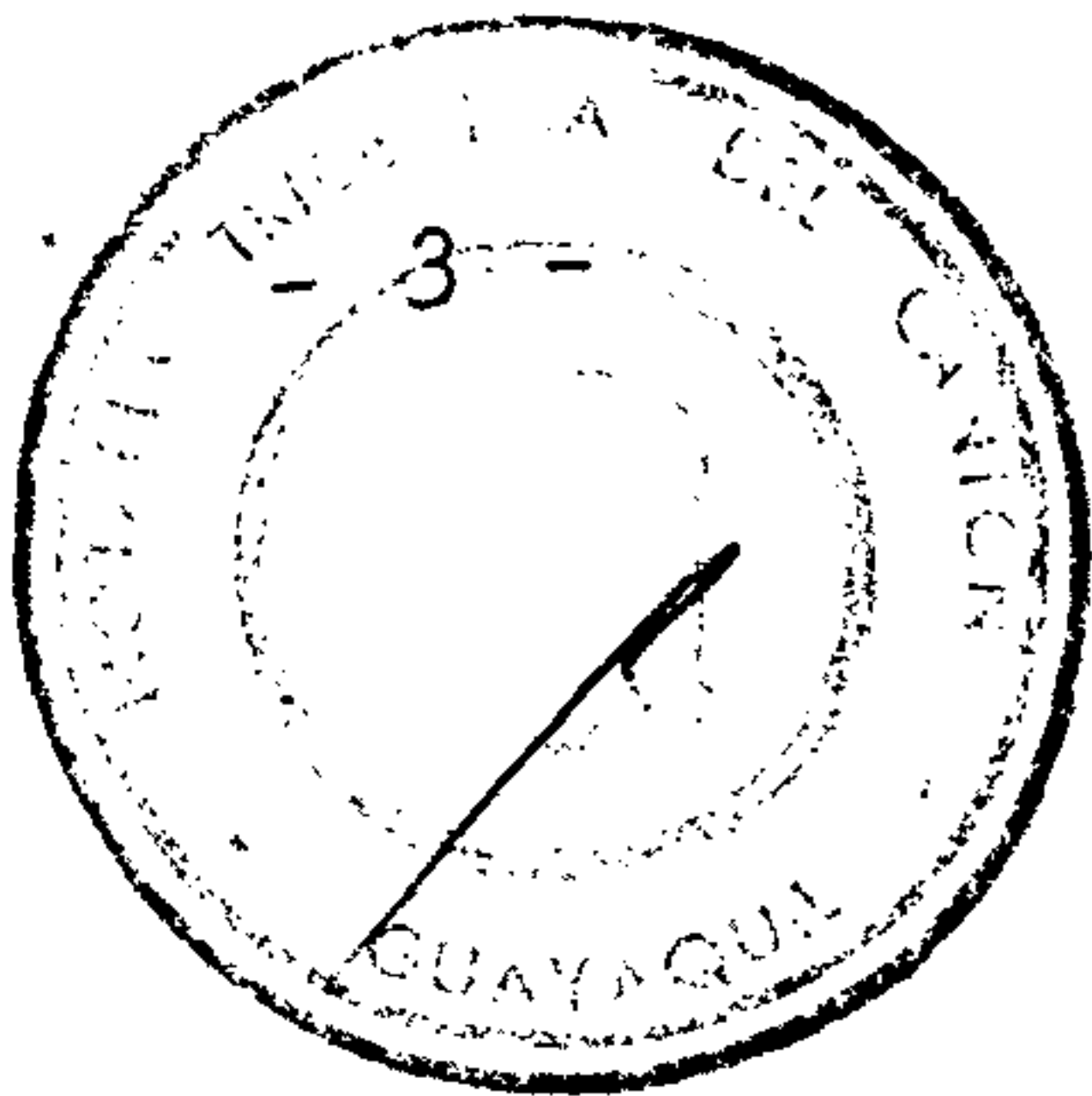
02552

1 tidos por la Ley .- ARTICULO TERCERO : ~~El domicilio prin~~  
2 cipal de la compañía es la ciudad de Guayaquil , Repúbli  
3 ca del Ecuador . La Compañía podrá establecer sucursales  
4 agencias u oficinas dentro o fuera del país , de conformi  
5 dad con lo dispuesto en la Ley y estos estatutos .- ARTICU  
6 LO CUARTO ; - La Compañía tendrá una duración ~~de cincuenta~~  
7 años contados a partir de la fecha de inscripción en el Re  
8 gistro Mercantil del contrato constitutivo de la Compañía.  
9 CAPITULO SEGUNDO : Del capital , Acciones y Accionistas.-  
10 ARTICULO QUINTO : El capital social de la Compañía es de  
11 DOS MILLONES DE SUCRES , dividido ~~en d o s m i l~~  
12 ~~a c c i o n e s~~ , ordinarias , nominativas y de un valor  
13 de un mil sucres cada una .- ARTICULO SEXTO : Cada acción  
14 dá derecho a voto en proporción a su valor pagado y otorga  
15 a su propietario los derechos que la Ley y estos estatutos  
16 reconocen a los accionistas .- ARTICULO SEPTIMO :- Se con  
17 siderará propietario de las acciones a quien aparezca como  
18 tal en el Libro de Acciones y Accionistas respectivo .- AR  
19 TICULO OCTAVO .- Todo accionista puede hacerse representar  
20 en la Junta General mediante poder notarial o mediante sim  
21 ple comunicación dirigida al Presidente , todo ello dentro  
22 de las limitaciones que establece la Ley .- CAPITULO TERCE  
23 RO .- Del Gobierno , de la Administración y Representación  
24 Legal .- ARTICULO NOVENO .- La Compañía será gobernada por  
25 la Junta General de Accionistas y administrada por el Pre  
26 sidente , Gerente General , G e r e n t e s y S u b g e  
27 r e n t e s , en las condiciones establecidas en la Ley y  
28 estos estatutos .- TITULO PRIMERO :- De la Junta General-



1 de Accionistas .- ARTICULO DECIMO : La Junta General com-  
2 puesta por los accionistas legalmente convocados y reuni-  
3 dos es el órgano supremo de la Compañía . Las Juntas Gene-  
4 rales son ordinarias y extraordinarias . Las primeras se  
5 reunirán por lo menos una vez al año dentro de los tres  
6 meses posteriores a la finalización del ejercicio económi-  
7 co , para considerar los puntos especificados en los núme-  
8 rales dos , tres y cuatro del artículo doscientos setenta-  
9 y tres de la Ley de Compañías ; y , cualquier otro asunto  
10 puntualizado en el orden del día ; y, las extraordinarias-  
11 en cualquier tiempo , cuando fueren convocadas para tratar  
12 los puntos consignados en la convocatoria .- ARTICULO DECI-  
13 MO PRIMERO : Las Juntas Generales de accionistas ordinarias  
14 o extraordinarias , serán convocadas por el Gerente General  
15 o por quien lo reemplace legalmente , en uno de los perió-  
16 dicos de mayor circulación en el domicilio principal de la  
17 Compañía , con las indicaciones del lugar ; día . hora y -  
18 objeto de la reunión y con anticipación de por lo menos -  
19 quince días al fijado para la misma . En caso de existir -  
20 accionistas que tengan su domicilio fuera del país , la con-  
21 vocatoria deberá ser hecha por lo menos , con quince días -  
22 de anticipación , también por medio de cable o télex .- AR-  
23 TICULO DECIMO SEGUNDO : No obstante lo dispuesto en el ar-  
24 tículo anterior , la Junta podrá reunirse válidamente en -  
25 cualquier tiempo y en cualquier lugar del país y sin previa  
26 convocatoria , para tratar cualquier asunto cuando esté pre-  
27 sente la totalidad del capital pagado de la compañía y los  
28 asistentes decidan por unanimidad de votos la celebración d





92553  
00003

la Junta .- ARTICULO DECIMO TERCERO :- Salvo lo estable  
cido en el artículo décimo quinto , las Juntas Generales-  
requerirán en primera convocatoria , la concurrencia de -  
por lo menos , un número de accionistas que represente el  
ochenta por ciento del capital pagado . Si la Junta Gene-  
ral no tuviere quórum en la primera convocatoria , se pro-  
cederá a una segunda convocatoria que se constituirá con-  
el número de las acciones presentes , y así se expresará-  
en la respectiva convocatoria . Esta segunda convocatoria  
deberá hacersela en un plazo no mayor de treinta días con-  
tados desde la fecha en que la Junta General debía reunir-  
se en primera convocatoria .- ARTICULO DECIMO CUARTO :- Las  
decisiones de junta general se tomarán por mayoría de vo-  
tos del capital pagado concurrente a la reunión , excepto  
cuando la ley y los presentes estatutos dispongan lo con-  
trario . Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán  
a la mayoría numérica .- ARTICULO DECIMO QUINTO .- Para que  
la junta general pueda acordar válidamente el aumento o dis-  
minución del capital , la transferencia , fusión o disolu-  
ción o en general , cualquier modificación de los estatutos,  
deberán concurrir en primera convocatoria cuando menos el-  
ochenta por ciento del capital pagado . En segunda convoca-  
toria , bastará la representación de la tercera parte del -  
capital pagado . Si no hubiere quórum en la segunda convo-  
catoria , se efectuará una tercera convocatoria en un pla-  
zo no mayor de sesenta días contados desde la fecha fijada pa-  
ra la primera reunión ; y , la Junta General quedará válida-  
mente constituida con el número de accionistas presentes , -



1 debiendo expresarse este particular en la convocatoria .-

2 ARTICULO DECIMO SEXTO :- Las Juntas Generales de Accionis-

3 tas , tanto ordinarias como extraordinarias estarán presidi-

4 das por el Presidente de la Compañía y de Secretario actua-

5 rá el Gerente General . En caso de ausencia o excusa del -

6 Presidente , la Junta General elegirá de entre sus accionis-

7 tas presentes uno para que lo presida , y en caso de aus-

8 cia del Gerente General , la Junta elegirá un secretario -

9 ad-hoc .- ARTICULO DECIMO SEPTIMO ;- a) Atribuciones de la

10 Junta General :- a) Elegir Presidente , Gerente General , Ge-

11 rentes , Subgerentes y Comisarios , fijar sus remuneraciones

12 y removerlos ; b) Aprobar u objetar los balances y cuentas

13 que se presenten a su consideración , siempre que hubieren

14 do precedidas por el informe del comisario ; c) Resolver -

15 acerca de la fusión , transformación , disolución y liquidación

16 voluntaria de la compañía ; d) Acordar el aumento o disminución

17 del capital social y la reforma o modificación de

18 los estatutos ; e) Resolver la forma en que deberán distribuirse

19 las utilidades ; f) Interpretar con carácter de obligatorias

20 las disposiciones de estos estatutos ; y , g) Resolver cualquier

21 asunto que le incumba según estos estatutos y las leyes

22 pertinentes ; y, además todas las que no fueren de competencia

23 de otros organismos o funcionarios .- ARTICULO DECIMO

24 TAVO .- Las actas de sesiones de junta general se extenderán

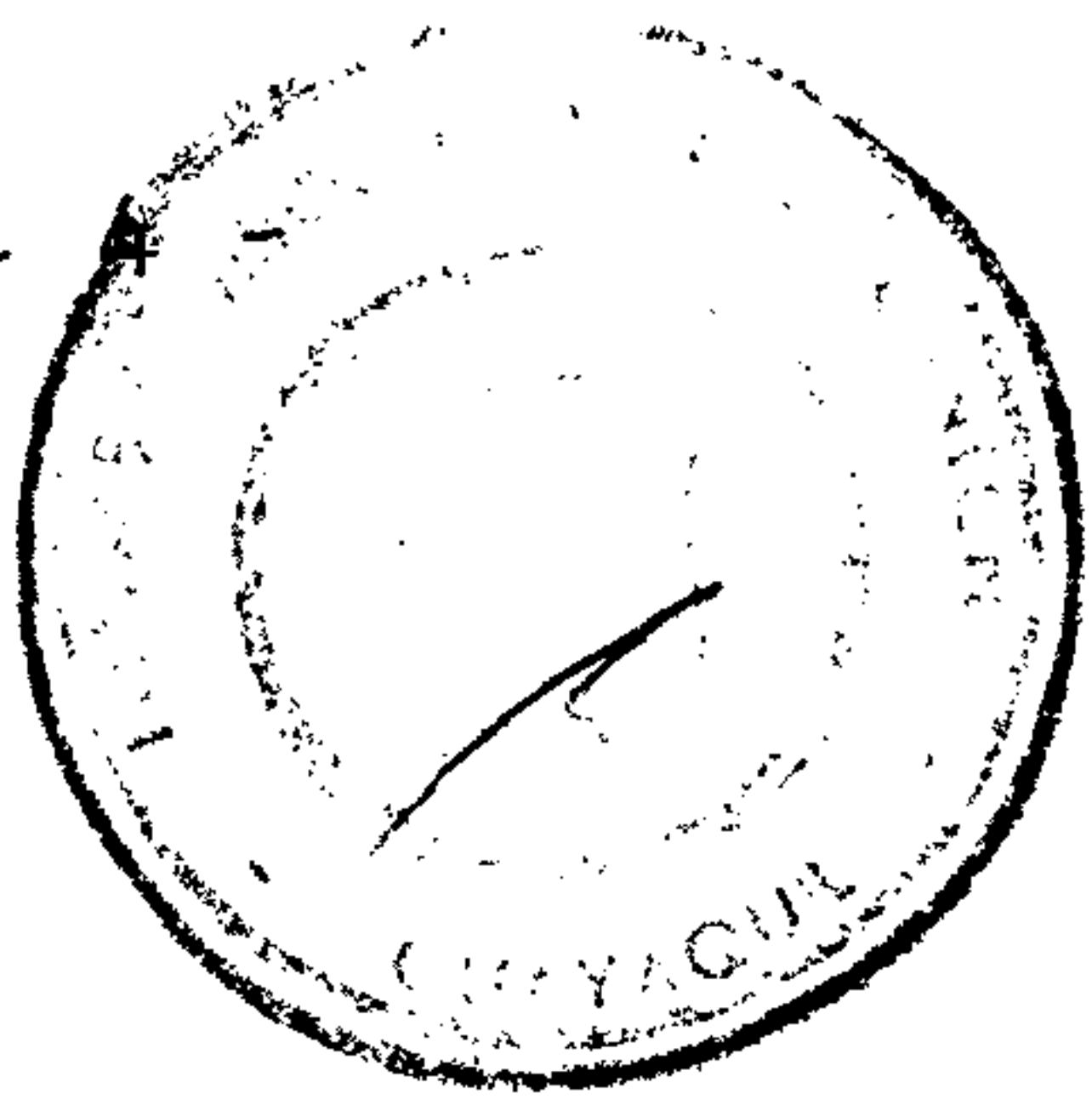
25 en hojas móviles escritas a máquina , que deberán ser foliadas

26 con numeración continua y sucesiva y rubricadas una por una

27 el Gerente General . Las actas podrán ser aprobadas en la misma

28 sesión y los acuerdos y resoluciones que se expidan surtirán





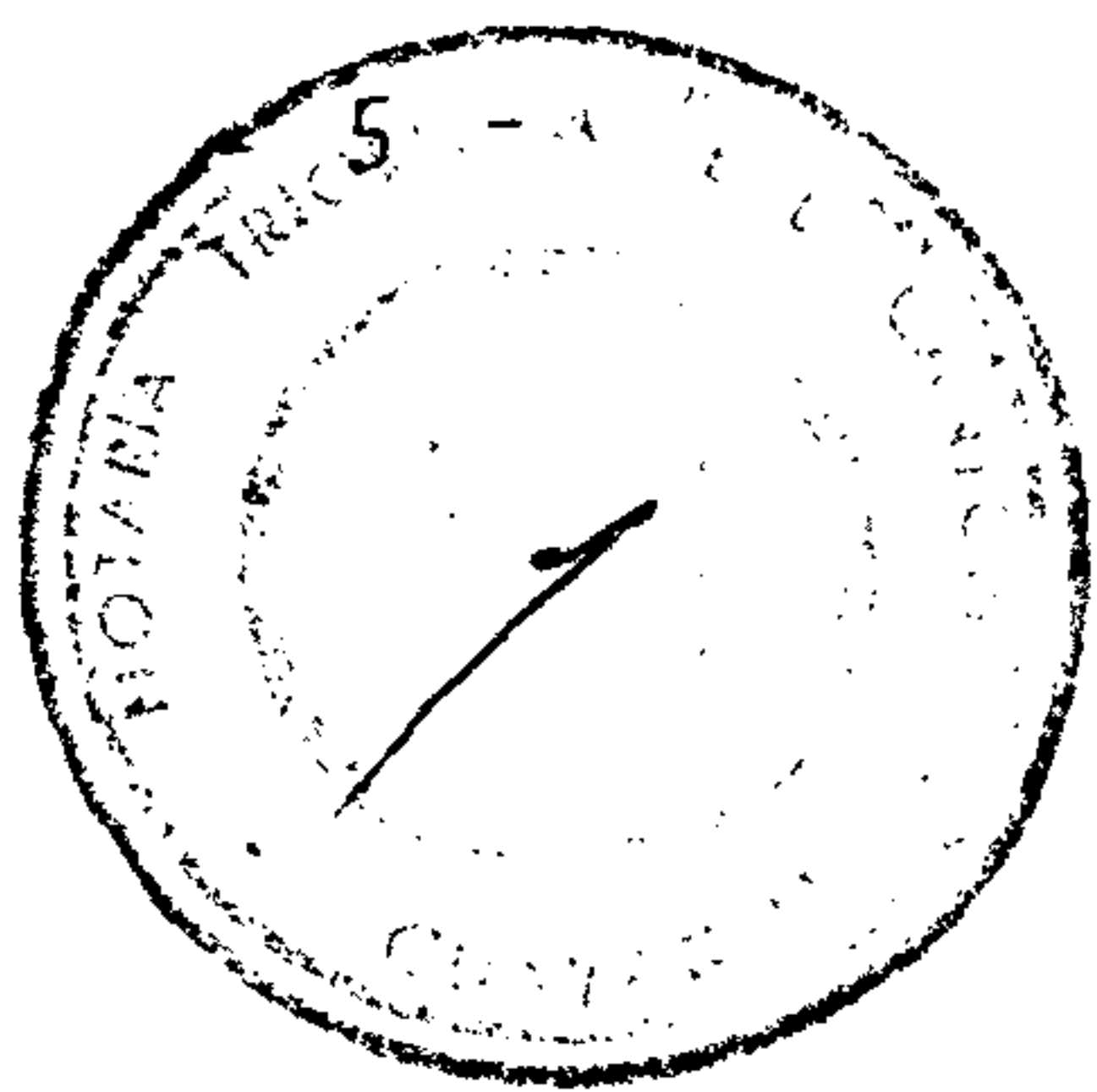
0000462554

efecto inmediatamente . Las actas serán firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión , salvo el caso establecido en el artículo décimo segundo , en que deberán ser firmadas por todos los asistentes , so pena de nulidad .- TITULO SEGUNDO : Del Presidente .- ARTICULO DECIMO NOVENO .- El Presidente socio o no de la compañía será elegido por la Junta General , durará cinco años en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente . Tendrá las atribuciones que señala la Ley y los presentes Estatutos , entre las que no estará la Representación Legal.- TITULO TERCERO : Del Gerente General .- ARTICULO VIGESIMO.- El Gerente General socio o no de la compañía será designado por la Junta General , durará dos años en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente .- TITULO CUARTO :- De las atribuciones y deberes del Presidente y Gerente General .- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO .- Además de los deberes y atribuciones señalados en la Ley para los administradores , corresponde indistintamente al Presidente y Gerente General : a) Administrar , organizar y conducir los negocios de la compañía ; b) Nombrar y remover a los empleados y más dependientes que por estos estatutos no sean de designación de junta general , así como fijar sus remuneraciones ; c ) Vigilar que la contabilidad se lleve en legal forma y verificar el Inventario y Balance General y las operaciones de la compañía ; d) Abrir cuentas corrientes a nombre de la compañía y girar contra ellas ; e) Aceptar letras de cambio , pagarés , contratar créditos y obligar a la compañía ; . f) Presentar a la Junta General y al Comisario un-



1 inventario anual de los negocios de la sociedad ; g)-  
2 Suscribir los balances e inventarios de fin de año o -  
3 los que la Ley determine ; y , h) Ejecutar y hacer ejecu  
4 tar las resoluciones de junta general , para la compra y  
5 venta de bienes muebles e inmuebles , la constitución de  
6 gravámenes sobre los mismos o para obligar a la compañía,  
7 el Presidente o el Gerente no necesitarán autorización de  
8 la Junta General .- TITULO QUINTO :- De los Gerentes y Sub  
9 gerentes .- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO .- Los Gerentes , y  
10 Subgerentes , socios o no de la compañía , serán nombrados  
11 por la Junta General , durarán dos años en sus funciones y  
12 podrán ser reelegidos indefinidamente . La Junta General de  
13 terminará en número de gerentes y subgerentes a elegirse ,  
14 de acuerdo a las necesidades de la compañía , quienes ten  
15 drán las atribuciones y deberes internos que les otorgue -  
16 la Junta General en cada caso , entre las que no podrá esta  
17 la de representación legal .- TITULO SEXTO :- De la Repre  
18 sentación Legal .- ARTICULO VIGESIMO TERCERO :- La represen  
19 tación legal , judicial y extrajudicial de la compañía co  
20 rresponde indistintamente al Presidente y Gerente General,  
21 quienes intervendrán en todos los actos , juicios y contra  
22 tos relacionados con la actividad de la compañía .- ARTICULO  
23 VIGESIMO CUARTO :- El Presidente y Gerente General , actúan  
24 indistintamente , tendrán todas las atribuciones y deberes  
25 que determinan la Ley para los mandatarios y/o procuradores  
26 especialmente las normas comprendidas en el artículo cincue  
27 ta del Código de Procedimiento Civil .- CAPITULO CUARTO :-  
28 De la Fiscalización .- ARTICULO VIGESIMO QUINTO :- La Junta





00005

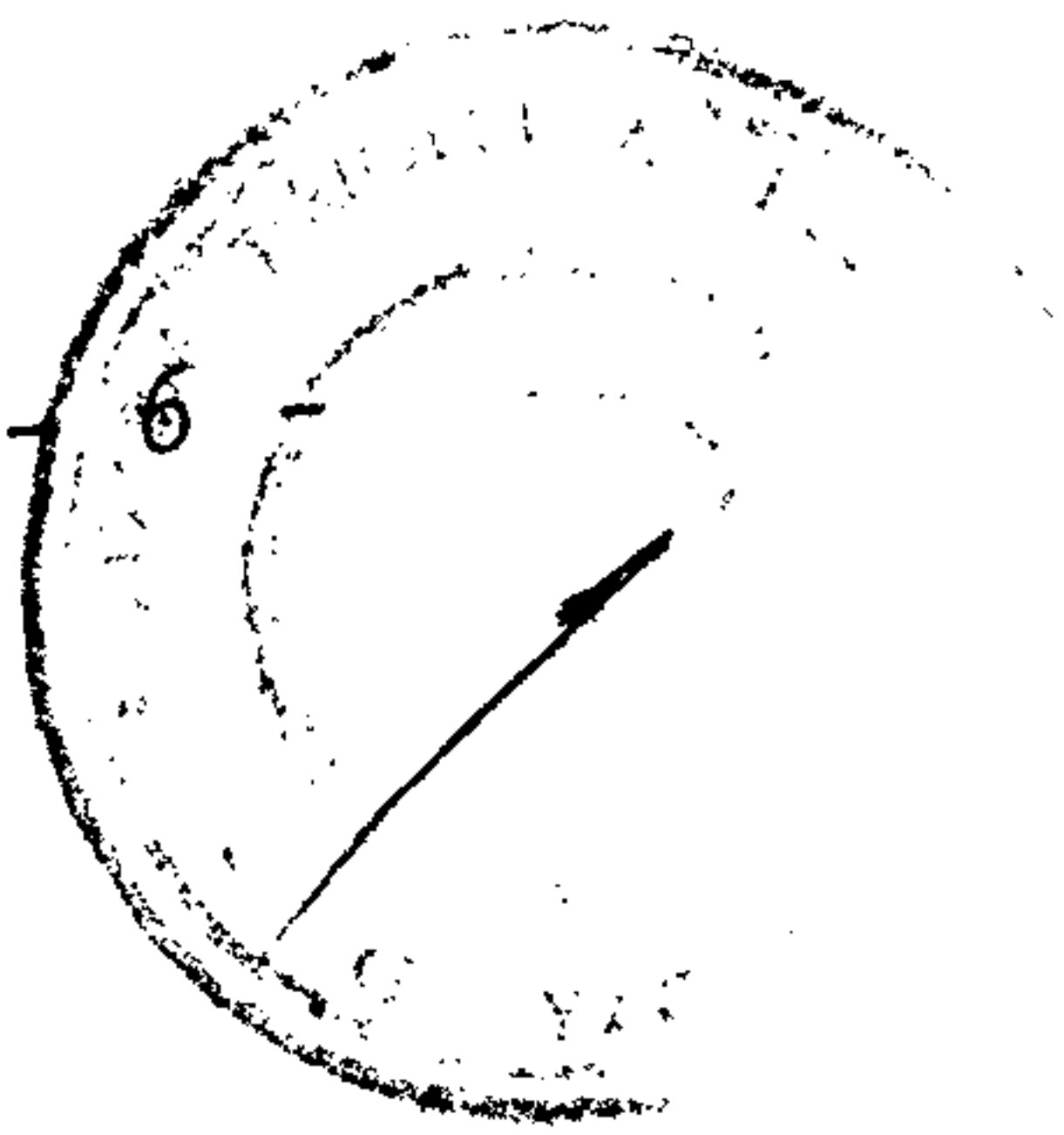
02555

General nombrará un Comisario principal y uno suplente ,  
los cuales durarán dos años en el ejercicio de sus cargos,  
y podrán ser reelegidos indefinidamente. Para ser Comisarios no se requiere ser accionista de la Compañía .- ARTICULO VIGESIMO SEXTO .- Los comisarios tienen las atribuciones señaladas en la Ley y en los presentes estatutos.-  
CAPITULO QUINTO :- Del Balance General y Reserva .- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO .- El ejercicio económico de la compañía termina el treinta y uno de diciembre de cada año .-  
ARTICULO VIGESIMO OCTAVO .- El Balance General , el estado de cuenta de Pérdidas y Ganancias , la propuesta de distribución de los beneficios y la memoria explicativa de la gestión social y situación de la compañía serán puestos a consideración de la Junta General en el plazo máximo de tres meses contados desde la terminación del ejercicio económico y dichos documentos deberán estar a disposición de los accionistas , en conformidad con la Ley . No podrán ser aprobados los balances sin el informe previo del Comisario.-  
ARTICULO VIGESIMO NOVENO .- Las utilidades líquidas y percibidas se repartirán entre los accionistas en proporcional al valor pagado de sus acciones . Previo al reparto de las utilidades líquidas , se deducirá un porcentaje no menor del diez por ciento destinado a formar el fondo de reserva legal . También podrá formarse reserva especial si así lo resolviera la Junta General .- CAPITULO SEXTO : De la Disolución y Liquidación .- ARTICULO TRIGESIMO .- La Compañía procederá a su liquidación y disolución en los casos previstos por la Ley y cuanto así lo resolviera la Junta General-



1 convocada para este efecto . Para decidir la liquidación  
2 y disolución de la Compañía se necesitará una mayoría -  
3 equivalente de , por lo menos el setenta y cinco por -  
4 ciento del capital pagado , representado en la Junta Ge  
5 neral . La liquidación y disolución se sujetará a las  
6 disposiciones legales pertinentes .- T E R C E R A : DE  
7 LA SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL .- El capit  
8 social de la compañía ha sido totalmente suscrito y pa  
9 gado de la siguiente forma : La señora Elena Di Puglia  
2 10 de Mórtola , ha suscrito dos acciones ordinarias y nomi  
11 nativas de un mil sucres cada una y paga en numerario el  
12 ciento por ciento de las acciones suscritas , esto es la  
13 suma de Dos mil sucres ; el abogado Bolívar Ulloa Vernim  
14 men , ha suscrito una acción ordinaria y de un mil sucres  
15 y paga en numerario el ciento por ciento de la acción sus  
16 crita , esto es la suma de Un mil sucres ; el señor Juan  
17 de Dios Pérez Riascos , ha suscrito una acción ordinaria  
18 y de un mil sucres y paga en numerario el ciento por cie  
19 to de la acción suscrita , esto es la suma de Un mil su  
20 cres; y, los señores Abogado Jorge Rodríguez Noboa y, Arqu  
21 tecto Ricardo Mórtola Di Puglia, han suscrito novecienta  
22 noventa y ocho acciones cada uno de ellos, y pagan el cincuenta  
23 ciento de cada una de las acciones suscritas, esto es la suma de Cu  
24 cientos noventa y nueve mil sucres cada uno de ellos , mediante e  
25 aporte y transferencia de dominio de los pent house situ  
26 dos en los pisos once y, doce , y los parqueos número : Uno , Dos  
27 diez y once , del sótano del edificio de propiedad horizontal deno  
28 nado Torre Mar" , que está construido sobre el solar co





00006

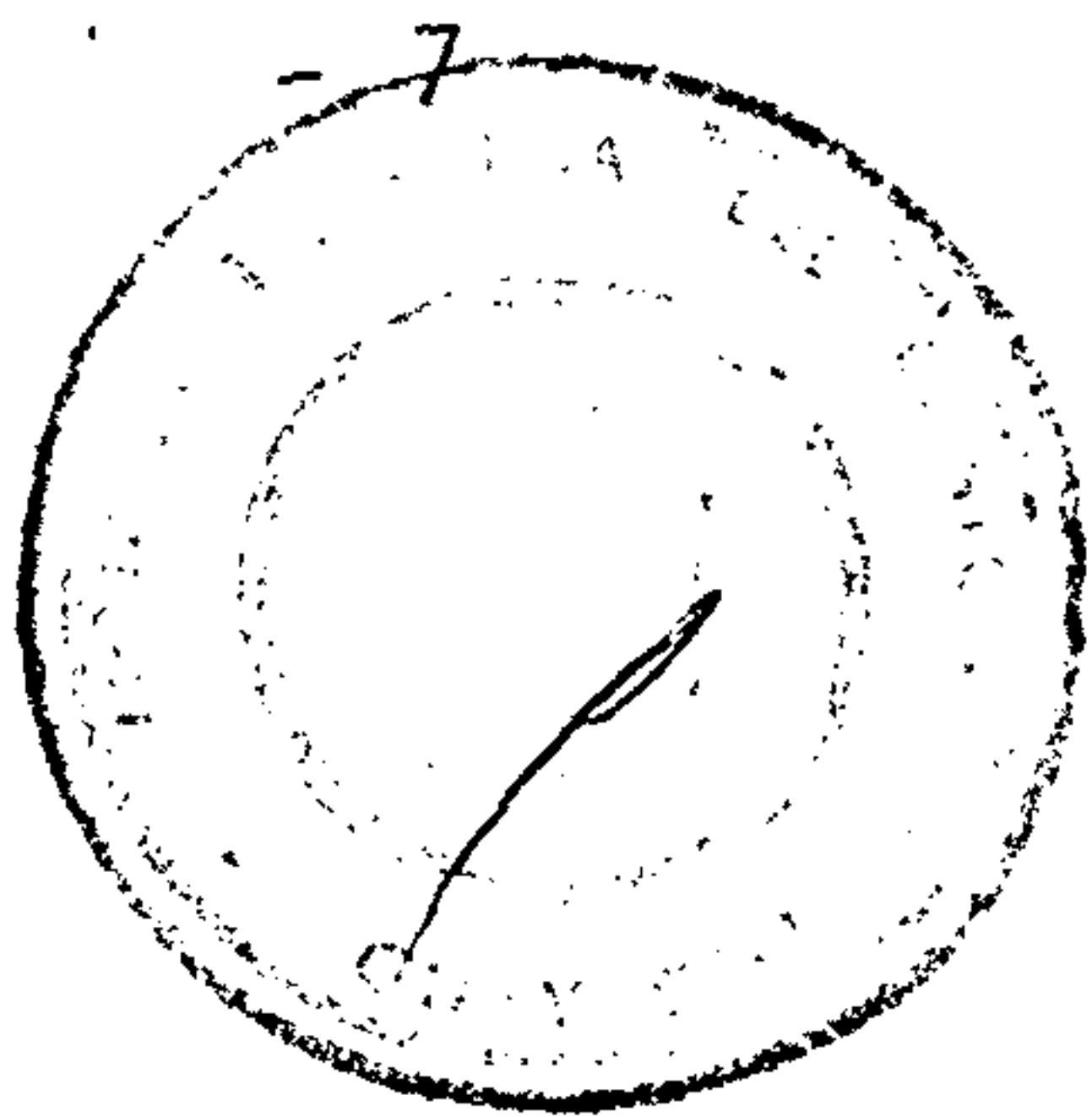
0256

tituido por dos lotes continuos de terreno de la zona número cuatro , del sector Cabo- Viteri , que son de su propiedad , con frente al malecón de la ciudad de Salinas , cuyos linderos y dimensiones según títulos de dominio son los siguientes : La planta baja del Penthouse, del edificio " Torre Mar " , que esta ubicada en el décimo primer piso alto de dicho edificio , y a la cual - corresponde la alícuota de condominio de cuatro enteros veinticinco centésimos por ciento , , tiene los siguientes linderos , dimensiones y superficie : Por el Norte :- fachada del edificio que da vista al Malecón de Salinas y que se describe así : partiendo del lindero Este , una línea recta que va de Este a Oeste con cinco metros quince centímetros , de ahí ángulo recto con dirección Norte a Sur con ochenta centímetros , de ahí - ángulo recto con dirección sur a Norte con treinta centímetros , de ahí ángulo recto con dirección Este a Oeste con cinco metros diez centímetros hasta encontrar el lindero Oeste ; Por el Sur , partiendo del lindero Oeste , pared que la separa del departamento número dos del décimo primer piso con dos metros ochenta centímetros , de ahí ángulo recto en dirección Sur a Norte que la separa del pozo del ascensor con dos metros treinta centímetros, de ahí ángulo recto con dirección Oeste a Este que lo separa del mismo pozo del ascensor con un metro sesenta y cinco centímetros , de ahí ángulo recto en dirección Sur a Norte que da el hall común del piso y donde se encuentra la puerta de servicio del penthouse , con un metro ,



1 de ahí ángulo recto en dirección Oeste a Este que da al  
2 hall común del piso y donde se encuentra la puerta prin  
3 cipal de acceso al penthouse con un metro cincuenta cen  
4 tímetros , de ahí ángulo recto en dirección Norte a Sur  
5 que da el mismo hall común del piso con un metro sesenta  
6 centímetros , de ahí ángulo recto de Oeste a Este que la  
7 separa al área de escaleras y fachadas del edificio qu  
8 da a la calle treinta y siete , hasta encontrar el linde  
9 ro Este , con cinco metros ; Por el Este , fachada del -  
10 edificio que da frente a la calle treinta y siete con ca  
11 torce metros sesenta y cinco centímetros ; y, Por el Oes  
12 te , pared de culata del edificio que da al solar de pro  
13 piedad de la Compañía IMPESA con quince metros cincuenta  
14 centímetros ; medidas que dan una superficie de ciento -  
15 cincuenta y ocho metros cuadrados con setenta y un decí  
16 metros cuadrados .- La planta alta del penthouse del ed  
17 ficio " Torre: Mar " , que esta ubicada en el décimo se  
18 gundo piso alto de dicho edificio , y a la cual corres  
19 ponde la alícuota del condominio del dos enteros setenta  
20 y cinco centésimos por ciento , tiene los siguientes lin  
21 deros , dimensiones y superficie : Por el Norte , facha  
22 da del edificio que da vista al malecón de Salinas y que  
23 se describe así : partiendo del lindero Este una línea -  
24 recta que va de Este a Oeste con seis metros treinta cen  
25 tímetros , de ahí ángulo recto en dirección Este a Oeste  
26 con cuatro metros cincuenta centímetros hasta encontrar  
27 el lindero Oeste ; Por el Sur , partiendo del lindero Oes  
28 te en dirección Este , pared que la separa del Departamen





00007

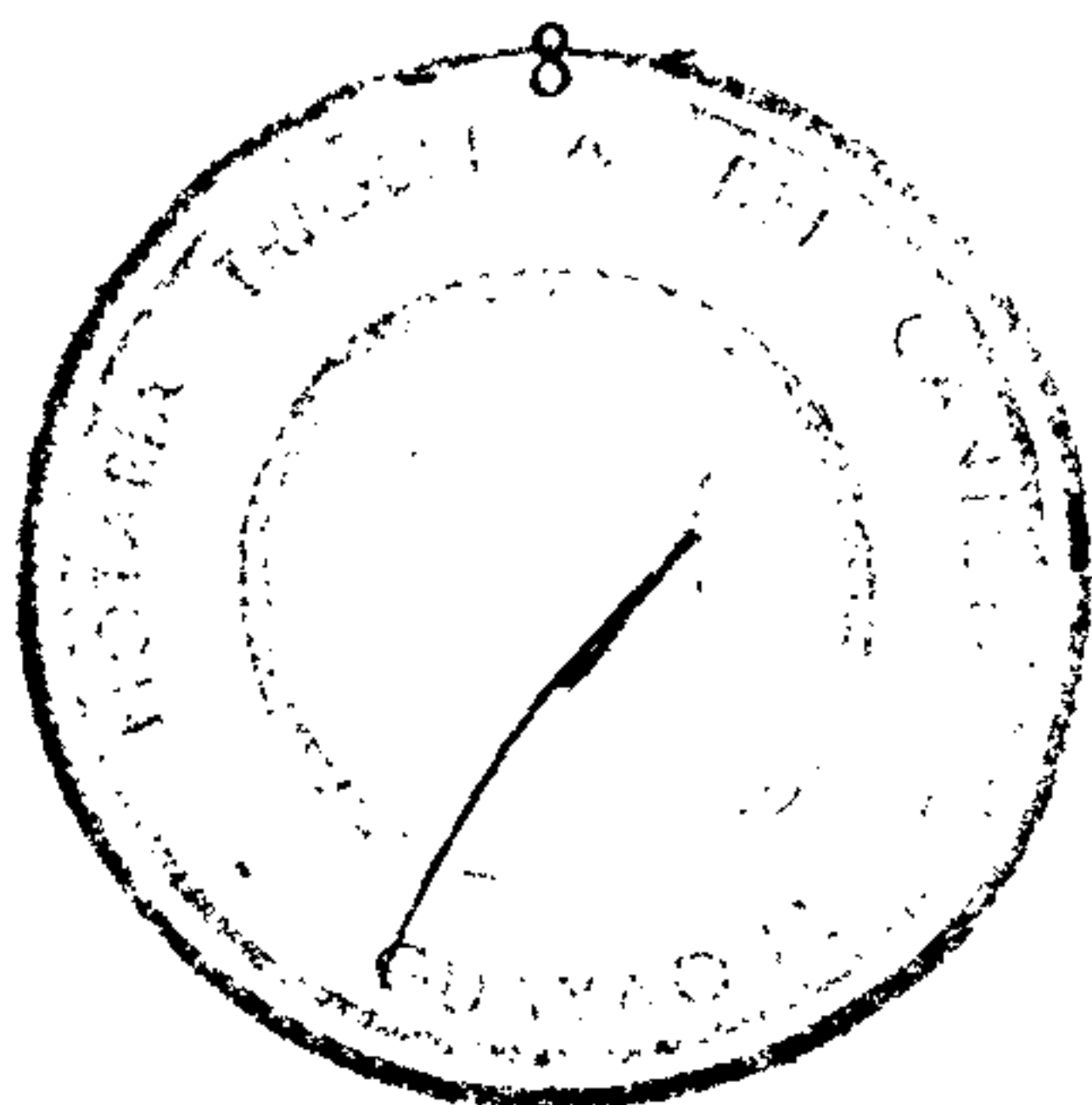
02557

to número dos del décimo segundo piso con dos metros se-  
tenta y cinco centímetros , de ahí ángulo recto en direc-  
ción Sur a Norte , que lo separa del pozo de ascensor con  
dos metros treinta centímetros , de ahí ángulo recto en -  
dirección Oeste a Este que lo separa del mismo pozo del  
ascensor con un metro setenta y cinco centímetros , de -  
ahí ángulo recto con dirección Norte a Sur con setenta -  
centímetros , de ahí ángulo recto en dirección Oeste a Es-  
te que la separa del hall , área de escalera y fachada del  
edificio que da a la calle Treinta y Siete con seis metros  
treinta centímetros hasta encontrar al lindero Este ; por  
el Este , fachada del edificio que da frente a la calle -  
Treinta y siete con ocho metros ochenta centímetros ; Por  
el Oeste , pared de culata del edificio que da al solar -  
de propiedad de la Compañía IMPESA con trece metros sesen-  
ta centímetros ; medidas que dan una superficie de ciento-  
dos metros cuadrados .- El garage número uno del edificio-  
" Torre Mar . , que está ubicado en la planta del subsuelo  
de dicho edificio , y al cual corresponde la alícuota de-  
condominio de cero enteros treinta y cinco centésimos por  
ciento , tiene los siguientes linderos y dimensiones , y  
superficie : Por el Norte , pared perimetral del edificio  
con cuatro metros ochenta y cinco centímetros ; Por el Sur,  
garage número dos con cuatro metros ochenta centímetros ; -  
Por el Este , área común de la planta del subsuelo con dos  
metros treinta centímetros ; y, Por el Oeste , pared peri-  
metral del edificio con dos metros treinta centímetros ; me-  
didas que dan una superficie de trece metros cuadrados con-



ocho decímetros cuadrados .- El garage número dos del edificio " Torre Mar " , que está ubicado en la planta del subsuelo de dicho edificio y al cual corresponde la alícuota de condominio del cero enteros treinta y siete centésimos por ciento , tiene los siguientes linderos , dimensiones y superficie : Por el Norte , garage número uno con cuatro metros ochenta centímetros ; Por el Sur , garage número tres con cuatro metros ochenta centímetros ; Por el Este , área común de la planta del subsuelo con dos metros diez centímetros ; y, Por el Oeste , pared perimetral del edificio con dos metros , diez centímetros ; medidas que dan una superficie de trece metros cuadrados con ochenta y dos centímetros cuadrados .- El garage número diez del edificio "Torre Mar" que está ubicado en la planta del subsuelo de dicho edificio y al cual corresponde la alícuota del Condominio de cero enteros veinte y ocho centésimos por ciento , tiene los siguientes linderos , dimensiones y superficie : Por el Norte , pared perimetral del edificio con cuatro metros treinta centímetros ; Por el Sur , garage número once con cuatro metros cincuenta centímetros ; Por el Este , pared perimetral del edificio con dos metros veinte centímetros ; y, Por el Oeste , área común de la planta del subsuelo con dos metros veinte y siete centímetros ; medidas que dan una superficie de diez metros cuadrados con sesenta centímetros cuadrados . El garage número once del edificio " Torre Mar " , que está ubicado en la planta del subsuelo de dicho edificio , y al cual corresponde la alícuota de condominio del cero enteros treinta centésimos por ciento , tiene los siguientes linderos , dimensiones y superficie :



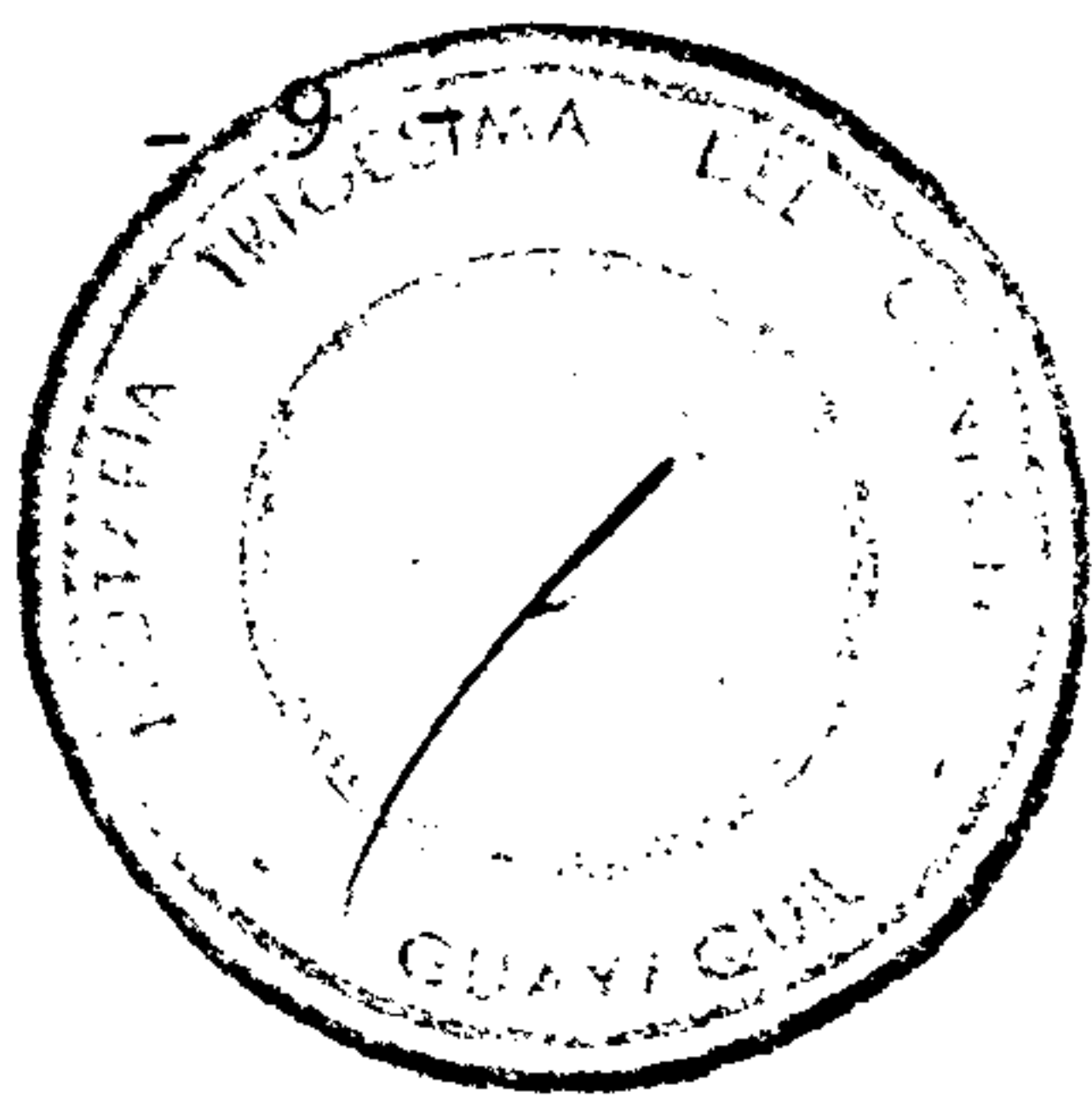


el Norte, garage número diez, con cuatro metros cincuenta centímetros; Por el Sur, garage número doce con cuatro metros sesenta y seis centímetros; Por el Este, pared perimetral del edificio con dos metros diez centímetros; y, Por el Oeste, área común de la planta del subsuelo con dos metros diez centímetros; medidas que dan una superficie de once metros cuadrados treinta y ocho decímetros cuadrados. Los señores Abogado Jorge Rodríguez Noboa y Arquitecto Ricardo Mórtola Di Puglia, adquirieron el dominio de dichos penthouses y garages por escritura pública autorizada el veinte y dos de Febrero de mil novecientos setenta y nueve por el Notario Doctor Gustavo Falconí Ledesma, inscrita en Salinas el veinticuatro de Febrero del mismo año. Los señores Abogado Jorge Rodríguez Noboa y Arquitecto Ricardo Mórtola Di Puglia declaran que es su voluntad aportar y transferir como en efecto lo hacen a favor de la Compañía Inmobiliaria Dimorca C. A., los penthouses y garages descritos anteriormente en pago del cincuenta por ciento de las mil novecientos noventa y seis acciones ordinarias, nominativas y de un mil sucres cada una que han suscritos en el capital social de la referida compañía, esto es novecientos noventa y ocho acciones cada uno de ellos, y manifiestan que los mencionados inmuebles no se encuentran embargados ni prohibidos de enajenar, y que solo están gravados con dos hipoteca constituida a favor de la Previsora Banco Nacional de Crédito, según consta de la escritura otorgada el ocho de julio de mil novecientos ochenta y uno e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el diez de julio del mismo año, a saber: a) La una es garantía del préstamo de amortización gradual en cédulas número ocho mil novecientos once, por valor ori



1 ginal de Dos millones quinientos mil sucres a diez años plazo, que al  
2 ta de Junio de mil novecientos ochenta y seis se encuentra reducido a la  
3 llón setecientos treinta y tres mil trescientos sesenta sucres treinta  
4 siete centavos , una vez que ha sido ya pagado el dividendos que vence  
5 la misma fecha; y, b) La hipoteca abierta en garantía de otras obligaci  
6 a cargo de los mismos deudores que la representante del Banco declara  
7 lada en esta misma escritura. Todos los comparecientes declaran que  
8 el aporte y transferencia de dominio que a favor de la Compañía Inmobili  
9 Dimorca C.A., efectúan los señores Abogado Jorge Rodríguez Noboa ; y, Ar  
10 tecto Ricardo Mórtoia Di Puglia en pago del cincuenta por ciento de las  
11 vecientos noventa y ocho acciones ordinarias , nominativas y de un valor  
12 un mil sucres cada una y que han suscrito cada uno de ellos y que los m  
13 dos inmuebles han sido valuados y estimados por ellos de la siguiente  
14 ra : El garage número uno : Ciento diez mil doscientos cat  
15 sucres; Garage número dos: Ciento doce mil ciento ochenta su  
16 Garage número diez: Noventa mil seiscientos cuarenta sucres  
17 rage número once: Noventa y un mil veinte sucres ; Depart  
18 número once-A , Un millón trescientos treinta y cuatro mil  
19 cientos seis sucres treinta y siete centavos ; Departamento  
20 ro Doce-A , Novecientos noventa y dos mil quinientos sucres  
21 lo que hace la suma de D O S M I L L O N E  
22 S E T E C I E N T O S T R E I N T A Y U N M I L  
23 C I E N T O S S E S E N T A S U C R E S T R E I N T A Y S  
24 C E N T A V O S , pero por existir una hipoteca  
25 constituída a favor de La Previsora Banc  
26 cional de Crédito en respaldo del Préstamo número oc  
27 novecientos once , cuyo monto cortado al  
28 ta de Junio de mil novecientos





00009

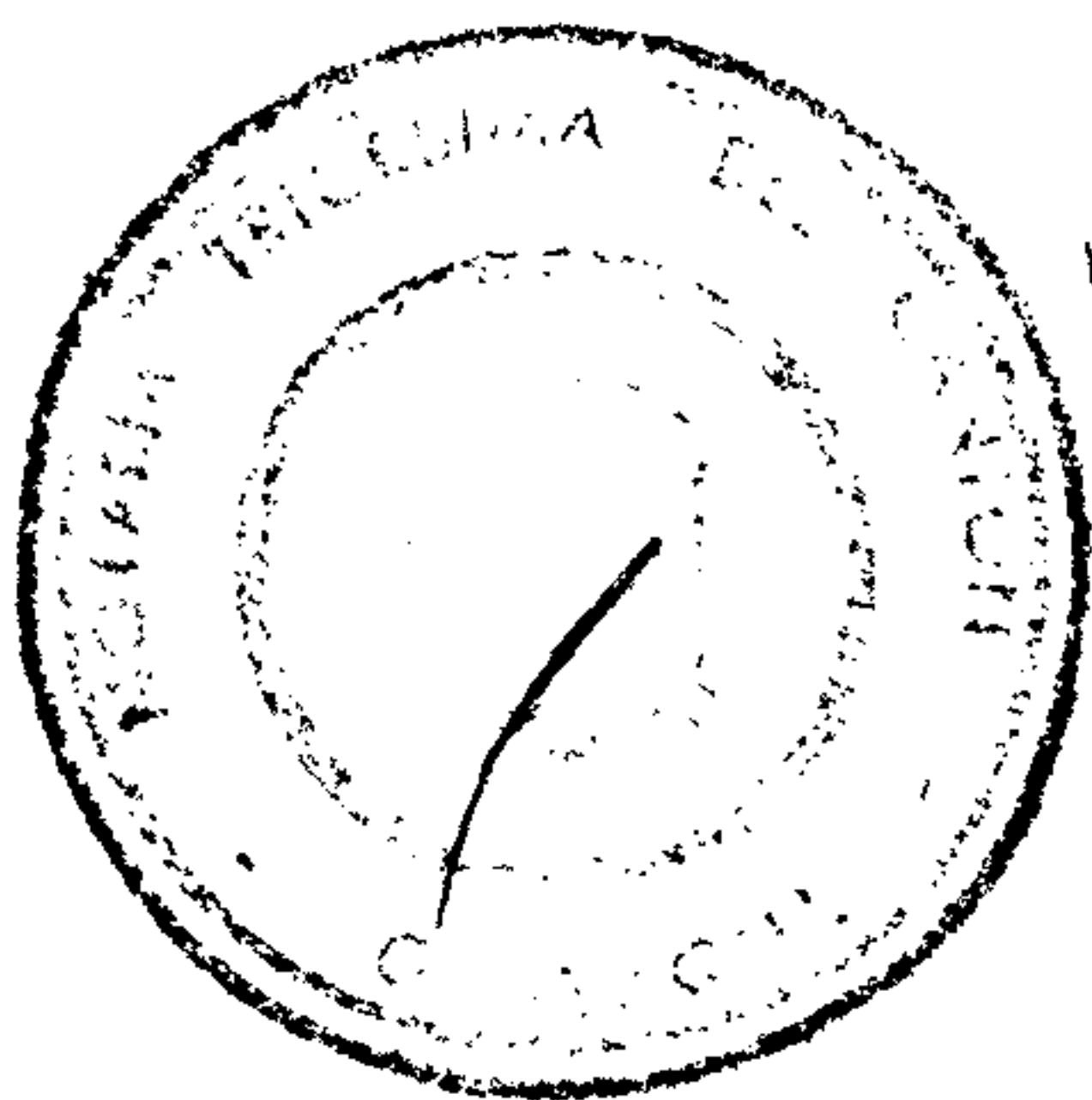
62559

ochenta y seis asciende a la suma de Un millón setecientos treinta y tres mil trescientos sesenta sucres treinta y siete centavos , su valor se deduce del avalúo , por lo que las acciones que suscriben los aportantes son por la suma de Un millón novecientos noventa y seis mil sucres , estos novecientos noventa y ocho acciones ordinarias , nominativas y de un valor de un mil sucres cada una , a cada uno de ellos .- C U A R T A : SUSTITUCION DE DEUDOR HIPOTECARIO .- En vista de que el inmueble objeto de esta transferencia de dominio se encuentra gravado con una hipoteca con emisión de cédula y amortización gradual a favor de La Previsora Banco Nacional de Crédito , según consta de la escritura pública otorgada el día ocho de julio de mil novecientos ochenta y uno ante el Notario Abogado Francisco Icaza Garcés , e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el diez de Julio del mismo año , a fin de garantizar un préstamo por la suma de Dos millones quinientos mil sucres , mediante la emisión de cédula de amortización gradual , cuyo saldo cortado al treinta de junio de mil novecientos ochenta y seis asciende a la suma de Un millón setecientos treinta y tres mil trescientos sesenta sucres treinta y siete centavos , en razón de lo expuesto la compañía Inmobiliaria Dimorca C.A., asume directamente en lugar de los señores Abogado Jorge Rodríguez Noboa y Arquitecto Ricardo Mórtoles Di Puglia el préstamo hipotecario original de Dos millones quinientos mil sucres y que dicha compañía queda obligada en los términos , condiciones y estipulaciones de la referida escritura pública de hipo-



1    teca , y de manera especial a seguir pagando los res  
2    pectivos dividendos , intereses , amortizaciones y  
3    condiciones bancarias del citado préstamo , en la  
4    forma estipulada en la referida escritura hasta la  
5    cancelación total del mismo , sin que esta sustitu-  
6    ción de deudor hipotecario constituya novación , de  
7    ninguna de las obligaciones contraídas en la referi  
8    da escritura de mutuo o préstamo de amortización gra  
9    dual con hipoteca , la misma que queda con toda su  
10   fuerza y vigor legal .- Q U I N T A : ACEPTACION DE -  
11   SUSTITUCION DE DEUDOR HIPOTECARIO Y CANCELACION DE  
12   HIPOTECA ABIERTA .- La señora María Icaza de Morel,  
13   por los derechos que representa de La Previsora Ban  
14   co Nacional de Crédito , declara que acepta a la -  
15   Compañía Inmobiliaria Dimorca C.A., que se consti-  
16   tuye por virtud de la presente escritura , como deu  
17   dora sustituta del Abogado Jorge Rodríguez Noboa y  
18   del Arquitecto Ricardo Mórtola Di Puglia de las obli  
19   gaciones del préstamo hipotecario de amortización -  
20   gradual en cédulas número ocho mil novecientos once  
21   que éstos contrajeron a favor de La Previsora Banco  
22   Nacional de Crédito , según la escritura autorizada  
23   el ocho de Julio de mil novecientos ochenta y uno -  
24   por el Notario Abogado Francisco Icaza Garcés , ins  
25   crita en Salinas el diez de Julio del mismo año , cu  
26   yas obligaciones asumen íntegramente a partir del -  
27   saldo de capital establecido al treinta de Junio de  
28   mil novecientos ochenta y seis por valor Un millon





02:00

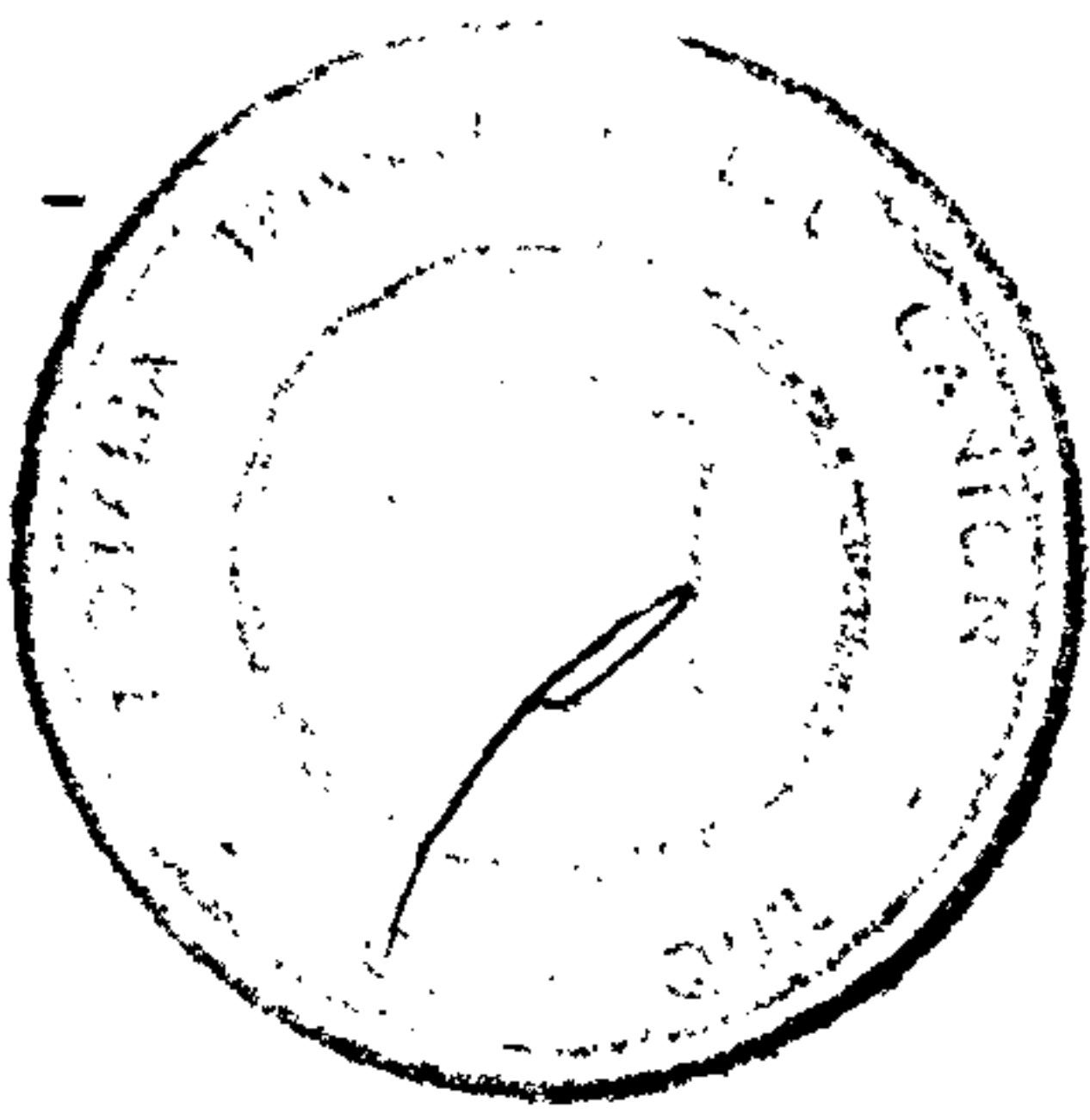
setecientos treinta y tres mil trescientos sesenta sucres treinta y siete centavos reconociendo expresamente la vigencia de la garantía real hipotecaria sobre el inmueble que se aporta a la compañía en formación, cuya transferencia de dominio autoriza el Banco Acreedor. Por otra parte y en virtud del aporte de dicho inmueble, la representante del Banco declara cancelada la hipoteca abierta que sobre el mismo constituyeron el Abogado Jorge Rodríguez Noboa y el Arquitecto Ricardo Mórto-la Di Puglia, mediante la referida escritura de ocho de Julio de mil novecientos ochenta y uno autorizada por el Notario Abogado Francisco Icaza Garcés, inscrita en el Registro de la Propiedad de Salinas el diez de Julio de mil novecientos ochenta y seis, cancelación de la cual deberá tomarse nota al margen del protocolo indicado así como también al margen de la respectiva inscripción en el Registro de Gravámenes de Salinas. De modo que el inmueble objeto del aporte sólo queda gravado con la primera hipoteca constituida por los mencionados deudores para garantizar el préstamo de amortización gradual en cédula número ocho mil novecientos once, en cuyas obligaciones se sustituye la Compañía Inmobiliaria Dimorca C.A.

**S E X T A : GARANTIA SOLIDARIA .-** Los señores Elena Di Puglia de Mórto-la, Abogado Bolívar Ulloa Vernimmen y Juan de Dios Pérez Riascos, declaran que se constituyen como garantes solidarios a la fecha, de la Previsora de todas y cada una de las obligaciones que ha contraído la Compañía Inmobiliaria Dimorca C.A., en virtud de esta escritura renunciando a todo derecho que pudiese oponerse al Banco acreedor, haciendo la deuda ajena, deuda propia, garantía que subsistirá hasta la total cancelación del mutuo e hipoteca que grava los penthouses y garages aportados a la compañía deudora. - Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de estilo para la perfecta validéz de este instrumento. (Firmado) Abogado Bolívar Ulloa Vernimmen. Registro número mil ciento setenta". - HASTA



1 AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA Y EN CUYO TEXTO  
2 RATIFICAN LOS OTORGANTES.- DOCUMENTOS HABILITANTES.- REGLAMENTO DE LA  
3 DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- FUNCION EJECUTIVA .- Número doscientos veint  
4 te.- José María Velasco Ibarra, Presidente Constitucional de la Repú  
5 considerando: Que por Decreto Ley de Emergencia número ocho, de once  
6 Marzo de mil novecientos sesenta se expidió la Ley de Propiedad Hor  
7 Que para que esa Ley pueda tener aplicación es indispensable dictar e  
8 glamento previsto por ella .- DECRETA: El siguiente Reglamento de la  
9 Propiedad Horizontal.- CAPITULO PRIMERO: De los requisitos que deben  
10 los locales.- ARTICULO PRIMERO: Para los efectos de la Propiedad Hor  
11 los edificios ya construídos como los que se construyeren en lo futu  
12 berán cumplir todos los requisitos contemplados por la Ley, por este  
13 mento, las Ordenanzas Municipales y las demás reglamentaciones espec  
14 que estuvieren ya previstas o se previeren en lo futuro .- ARTICULO S  
15 DO: El ocupante de un piso , departamento o local sea como propietario  
16 como inquilino o a cualquier otro título, no podrá destinarlos a uso  
17 jeto ilícito o inmorales o que afecte a las buenas costumbres, a la  
18 quilidad de los vecinos , o a la seguridad y buena conservación del e  
19 cio y sus partes , o a la seguridad de sus moradores .- CAPITULO SEG  
20 De la Asamblea de Copropietarios.- ARTICULO TERCERO: La Asamblea de C  
21 pietarios será el organismo regulador de la administración y conserva  
22 de la Propiedad Horizontal. Con sus facultades y deberes : a) Elegir  
23 administrador de los bienes comunes , fijar su remuneración y remove  
24 con justa causa. El administrador durará un año en las funciones de  
25 cargo, y de no ser notificado con treinta días por lo menos de anticip  
26 ción , se entenderá que queda reelegido por otro año y así sucesiva  
27 b) Autorizar al Administrador p a r a q u e  
28 trate a los empleados y obreros que debieren utili





00011

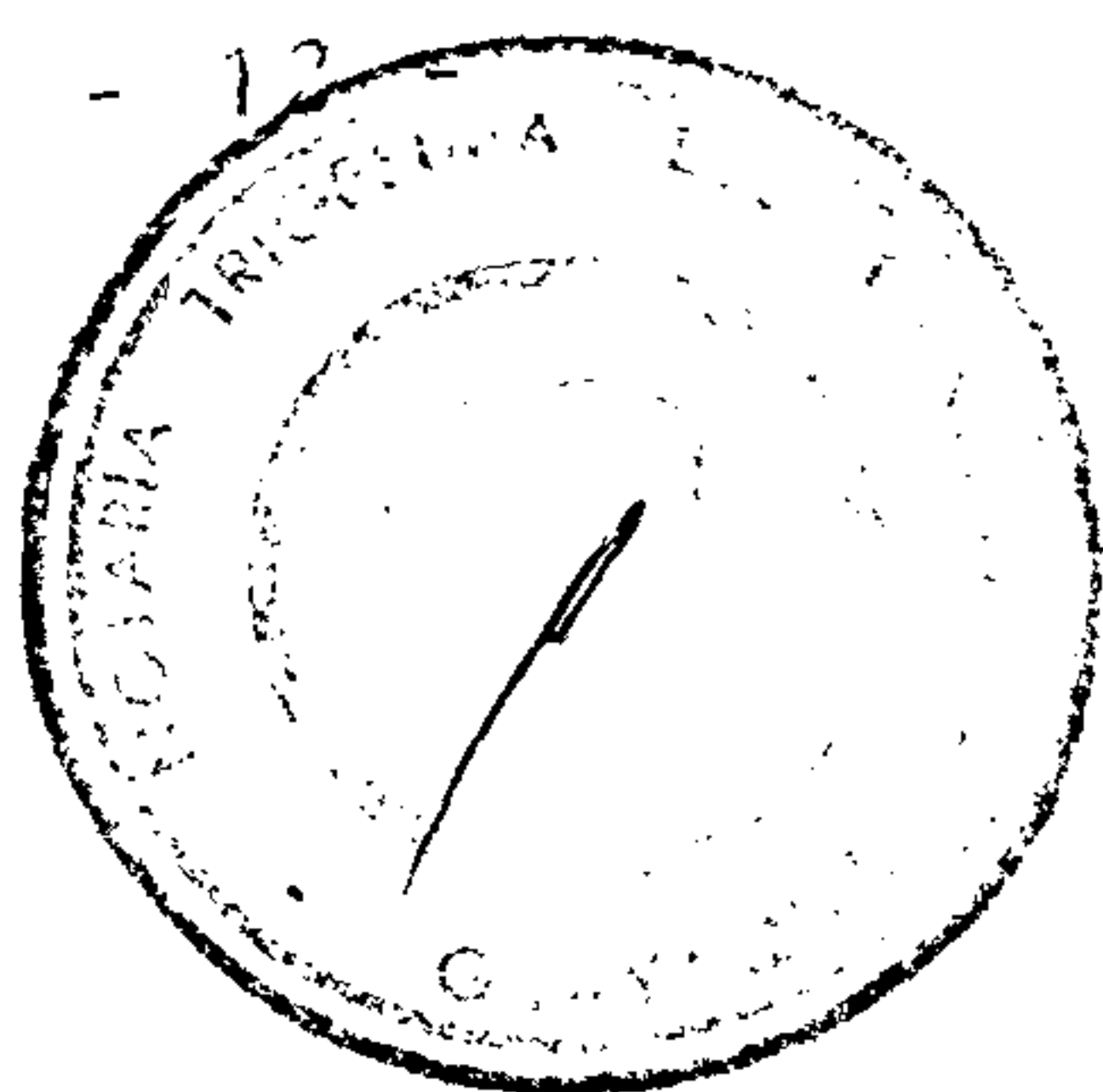
02561

zarse en la administración , conservación y reparación de los bienes comunes ; señalar las remuneraciones de este personal y autorizar al administrador para su despido , cumpliéndose en todo caso con las disposiciones pertinentes ; c) Designar al Director y al Secretario de la Asamblea , quienes durarán un año en sus funciones , pudiendo ser reelegido indefinidamente . En caso de falta o impedimento de los titulares , o de uno de ellos , la Asamblea designará Director y Secretario Ad-Hoc ; d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración , conservación y reparación de los bienes comunes , así como para el pago de la prima del seguro obligatorio , según la Ley . El dueño o dueños del piso bajo , no siendo condóminos , y los del subsuelo cuando tampoco lo sean , están exceptuados de contribuir al pago del mantenimiento o reparación de escaleras y ascensores ; e) Expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno de Copropiedad previsto por la Ley , debiendo mientras tanto regir de modo general solo el presente Reglamento . En tratándose de edificios destinados a Propiedad Horizontal contruídos por las Cajas de Previsión u Organismos de derecho Público o de Derecho Privado con finalidad social o pública ; el Reglamento Interno de Copropiedad deberá ser expedido por la respectiva institución ; f) Imponer gravámenes extraordinarios cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes para su reparación y mejoras voluntarias ; g) Autorizar al Administrador para hacer los gastos que excedan de trescientos



1        sucres ; h) Exigir al administrador , cuando creyere  
2        conveniente , una garantía para que corresponda por-  
3        el fiel y correcto desempeño del cargo ; señalar la  
4        forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto  
5        de ésta . En la suscripción de los documentos per-  
6        tinentes intervendrá el Director de la Asamblea como  
7        representante de todos los copropietarios , sirvién-  
8        dole como documento habilitante la copia del acta -  
9        certificada en que conste su elección ; i) Exigir -  
10        cuentas al administrador , cuando lo estimaren con-  
11        veniente y de modo especial al cesar éste el desempe-  
12        ño del cargo .- ARTICULO CUARTO :- La Asamblea de -  
13        Copropietarios se reunirá ordinariamente cada tres-  
14        meses , y extraordinariamente cuando solicite cual-  
15        quiera de los copropietarios o el administrador .  
16        Para que haya el quórum necesario se requiere un nú-  
17        mero de concurrentes cuyos derechos representen por  
18        lo menos el cincuenta por ciento del valor del edifi-  
19        cio .- Las resoluciones se tomarán por mayoría de vo-  
20        tos que se determinará según el porcentaje del valor-  
21        de los diversos pisos , departamentos o locales ,  
22        excepto en los casos en que la Ley requiera una ma-  
23        yoría especial o la mitad .- ARTICULO QUINTO .- Las  
24        actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la  
25        misma sesión , a fin de que surtan efectos legales -  
26        inmediatamente , debiendo ser firmadas por el Secre-  
27        tario .- CAPITULO TERCERO :- Del Administrador . -  
28        ARTICULO SEXTO .- El administrador será designado por-





00012

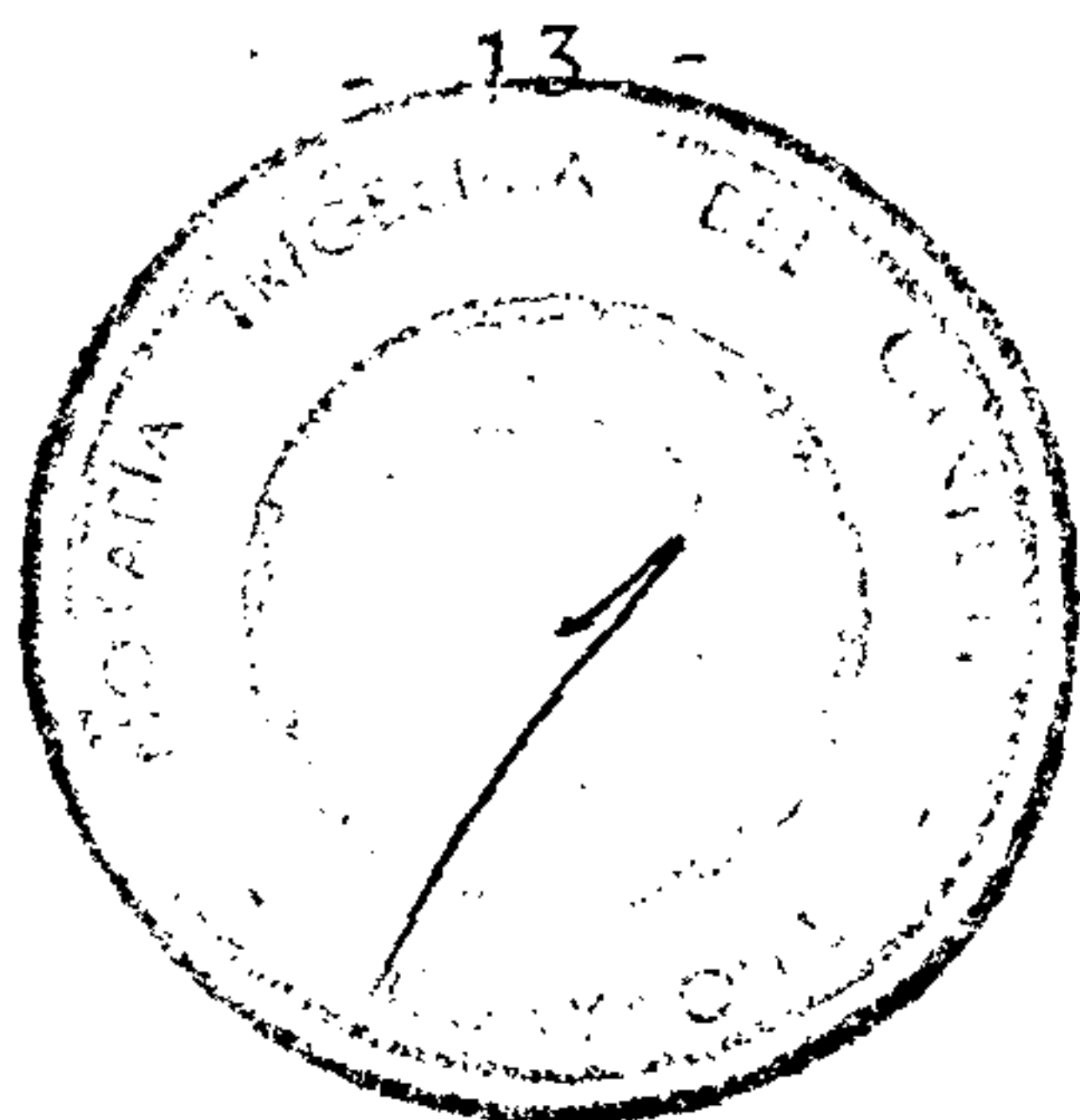
02562

la Asamblea de Copropietarios en la forma prevista en este Reglamento . Son sus atribuciones y deberes : a) Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia ; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren menester , obteniendo cuando deba realizar gastos que excedan de trescientos sucres , la autorización de la Asamblea ; b) Cumplir y hacer cumplir dentro de lo que corresponda la Ley , los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expedieren en lo futuro con respecto a la propiedad horizontal , así como las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios ; c) Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas de administración , conservación y reparación de los bienes comunes , así como las cuotas para el pago de las primas del seguro obligatorio ; d) Proponer a la Asamblea el nombramiento de los trabajadores que sean necesarios ; supervigilar sus actividades e informar sobre ellas a la Asamblea ; e) Cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas a que se refieren los artículos trece y quince , numeral segundo de la Ley de Propiedad Horizontal ; f) Contratar el seguro de que habla el artículo dieciseis de dicha Ley y cuidar de sus oportunas renovaciones . El seguro lo contratará a favor de todos los copropietarios ; g) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y las providencias sancionadas en el artículo séptimo de la misma ley . El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador ; h) Llevar las cuentas en forma correcta ,



1 clara y documentadas y devolver al cesar en sus fun  
2 ciones los fondos y bienes que tuviere a su cargo .-  
3 CAPITULO CUARTO .- De los derechos y obligaciones  
4 recíprocas de los copropietarios .- ARTICULO SEPTIMO.-  
5 a) Usar y gozar en los términos previstos por la Ley,  
6 de su piso , departamento o local , así como de los  
7 bienes comunes de la proporción que les corresponde,  
8 b) Contribuir a las expensas necesarias para la admi-  
9 nistración , conservación y reparación de los bienes  
10 comunes , así como el pago de la prima del seguro ,  
11 todo ello en la forma prevista por la Ley ; c) Concu-  
12 rrir con voz y voto a la Asamblea de Copropietarios;  
13 d) Cumplir las disposiciones de la Ley , Reglamento  
14 y Ordenanzas sobre la materia ; e) Constituir si lo =  
15 deseeare la sociedad a que se refiere el artículo once  
16 de la Ley .- ARTICULO OCTAVO .- Cuando un piso , de  
17 partamento o local pertenzca a dos o más personas ,  
18 éstas deberán nombrar un mandatario en legal forma -  
19 para qye los represente en todo lo relacionado con-  
20 la propiedad , su administración , etcétera .- CAPI-  
21 TULO QUINTO :- Disposiciones Generales .- ARTICULO-  
22 NOVENO : Para que pueda realizarse una transferencia  
23 de dominio de un piso , departamento o local ; así co  
24 mo para la constitución de cualquier gravámen o dere-  
25 chos real sobre ellos , será requisito indispensable  
26 que el respectivo propietario compruebe estar al día-  
27 en el pago de las expensas o cuotas de administración,  
28 conservación y reparación de los bienes comunes , así-





como el seguro . Al efecto , los Notarios exigirán como documentos habilitantes la certificación otorgada por el Administrador , sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse . Los Notarios y los Registradores de la Propiedad serán personal y pecuniariamente responsables - en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en este artículo .- ARTICULO DECIMO .- La Primera Asamblea será convocada en cada caso a petición de cualquier interesado o por Delegado que para el efecto designará el Ministro de Previsión Social . La primera acta será firmada por dicho Delegado y todos los concurrentes a la Asamblea .- ARTICULO DECIMO PRIMERO: El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial .- ARTICULO DECIMO SEGUNDO .- Encarguese de la ejecución del presente Decreto el señor Ministro de Previsión Social . Dado en Quito , a siete de febrero de mil novecientos sesenta y uno . Firmado ) JOSE MARIA VELASCO IBARRA .- El Ministro de Previsión Social .- (Firmado ) José A. Baquero . Es copia . El Subsecretario de Previsión Social . (Firmado ) Doctor José Gómez de la Torre "-----"

" ORDENANZA DE PROPIEDAD HORIZONTAL . - El Consejo Cantonal de Guayaquil : Considerando : PRIMERO .- Que el régimen de la propiedad horizontal tiene por objeto estimular el desarrollo urbano de las ciudades facilitando la construcción de grandes edificios y su división entre varios propietarios que pueden ser dueños , parcialmente de un piso , departamento o local .- SEGUNDO .- Que la Ley de Propiedad Horizontal del once de marzo de mil novecientos sesenta confiere a la Municipalidad la atribución de determinar los requisitos y aprobar los planos -



1 a que deben sujetarse los edificios sometidos a este  
2 régimen , así como de expedir , en cada caso , la de  
3 claración que autorice su construcción ; y, T E R -  
4 C E R O :- Que es conveniente y necesario para el -  
5 progreso del cantón favorecer la extensión del régi-  
6 men de la propiedad horizontal , llenando los vacíos  
7 y resolviendo las dudas que han surgido en la aplica  
8 ción de la Ley .- RESUELVE : Expedir las siguientes-  
9 ordenanzas de propiedad horizontal .- ARTICULO PRIME  
10 RO .- Para que un edificio ya construído o por cons-  
11 truirse , pueda ser sometido al régimen de la propie-  
12 dad horizontal es necesario que sea incombustible ,  
13 con estructura de hormigón armado , hormigón prensado  
14 o metálico con paredes de ladrillos , de bloques de ce  
15 mento de piedra o de losa de hormigón .- ARTICULO SE  
16 GUNDO .- El propietario de un solar o empresa promoto  
17 ra o constructora con autorización escrita del propie-  
18 tario , que deseen construir un edificio de propiedad-  
19 horizontal , presentarán los planos y obtendrán el per-  
20 miso de construcción sujetándose a lo dispuesto en la-  
21 ordenanza de construcción y ornato en la Ley y Regla-  
22 mento ejecutivo de la propiedad horizontal , y solici-  
23 tarán además la declaración municipal de que trata el-  
24 artículo diecinueve de esta Ley que es la autorización  
25 especial para construir el edificio , la cual será otor  
26 gada por el Alcalde a base de los informes favorables  
27 del Departamento de Construcción y Ornato , del depar-  
28 tamento técnico de la Junta de Agua Potable y de la Di-





00014

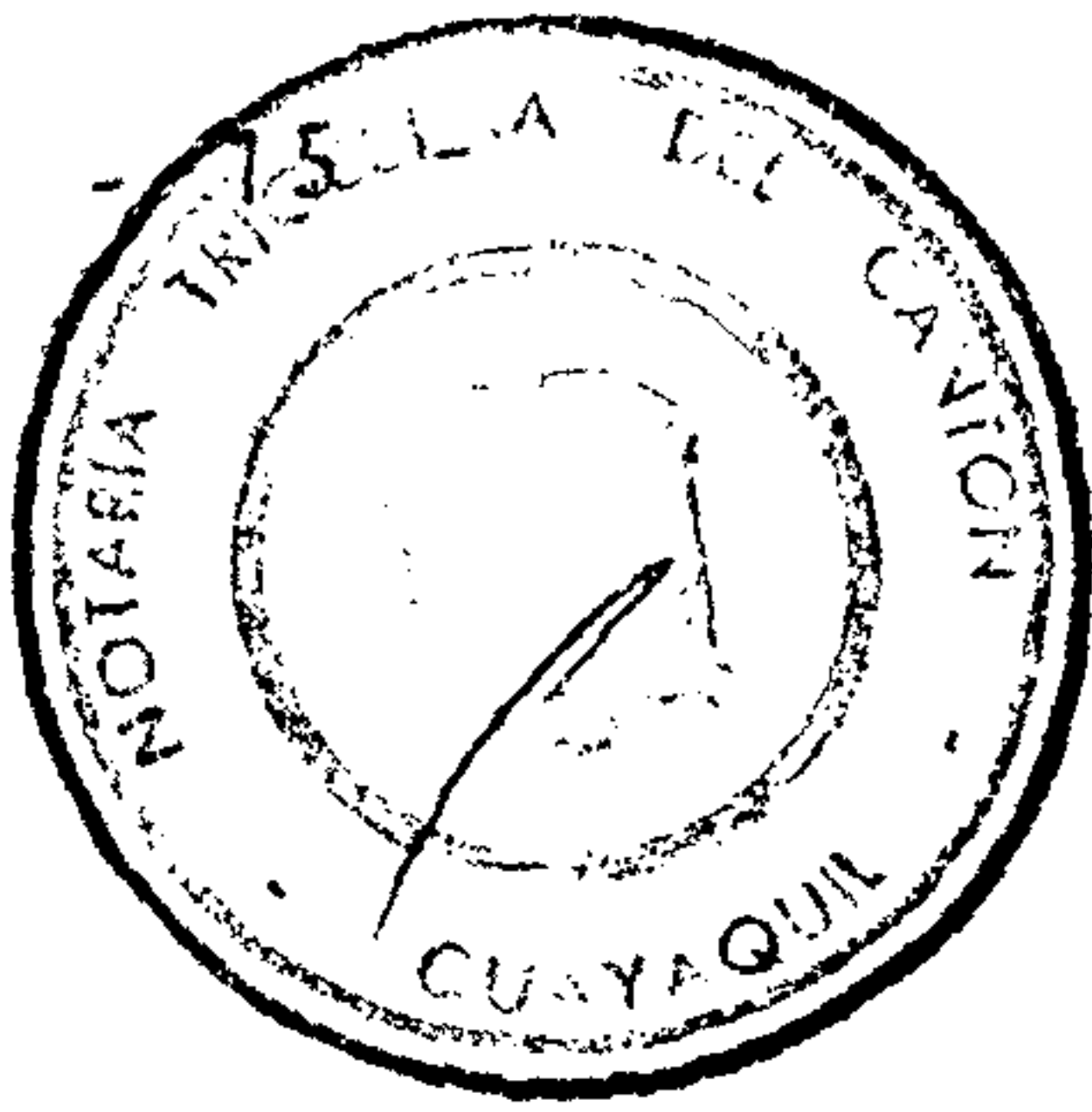
02564

rección General de Sanidad y será incluida en todas las escrituras públicas , que se hagan sobre una dependencia del edificio .- ARTICULO TERCERO :- A los planos deberá acompañarse un pliego , en tantos ejemplares como juegos de planos, en el que conste la distribución de centésimos de las cuotas de condominio en el solar proporcionalmente a la extensión , importancia y valor presuntivo de cada piso , departamento o local numerado en que va a dividirse el edificio, Este pliego puede ser objetado o modificado y deberá ser aprobado por el Departamento de construcción y ornato , juntamente con los planos de la construcción .- ARTICULO CUARTO :- Cuando ésta terminada la construcción del edificio , cada piso , departamento o local será catastrado como un predio independiente .- El avalúo catastral comprenderá la cuota de condominio en el solar y en los elementos o partes del edificio que son de propiedad y uso común , así como la que corresponde exclusivamente a cada piso , departamento o local , según lo determinad en los artículos tres y cuatro , de la Ley de la materia .- ARTICULO QUINTO .- La escritura pública de compraventa de la cuota de condominio pagará los impuestos de alcabalas y registro sobre el valor que presente dicha cuota .- La escritura de entrega de obra de la parte correspondiente del edificio pagará solamente el impuesto de registro sobre el valor del honorario del constructor .- ARTICULO SEXTO .- Cada piso , departamento o local está obligado separadamente al pago del impuesto predial , de la tasa de alumbrado y aseo de calles y demás gravámenes municipales .- Exceptúanse la tasa por aproba-



1      ción de planos y permisos de construcción y la tasa  
2      por inspección final de la construcción , incorpora  
3      ción al catastro , fijación de pensiones , de arren-  
4      damiento y permiso para conectar la luz eléctrica que  
5      eran pagados unitariamente por el propietario origi-  
6      nal del terreno o por el constructor .- .- ARTICULO  
7      SEPTIMO .- El o los propietarios de un edificio ya -  
8      construídos que quieran acogerse al régimen de la -  
9      propiedad horizontal presentarán al Departamento de  
10     construcción y Ornato una solicitud acompañada de -  
11     los planos que determina el artículo diez de la Ley  
12     de Propiedad Horizontal y del pliego de distribución  
13     de las cuotas de condominio a que se refiere el ar-  
14     tículo tres de esta Ordenanza . El Departamento es-  
15     tudiará los planos y hará una inspección ocular del-;  
16     edificio para constatar si éste cumple el registro-  
17     fundamental de este régimen de propiedad horizontal o  
18     sea que admite una fácil división y que cada piso ,  
19     departamento o local sea indispensable y tenga salida  
20     directa a la vía pública o a un pasaje común . Con-  
21     el informe favorable del Departamento , la Alcaldía-  
22     extenderá la declaración que autorice la incorporación  
23     del edificio al régimen de la propiedad horizontal y  
24     luego la sección catastro procederá a catastrar sepa-  
25     radamente cada piso , departamento o local del edifi-  
26     cio , previo el pago , por cada uno de ellos de la tasa  
27     por reavalúo de un predio . Esta declaración deberá -  
28     necesariamente que incluirse en toda escritura pública





00016

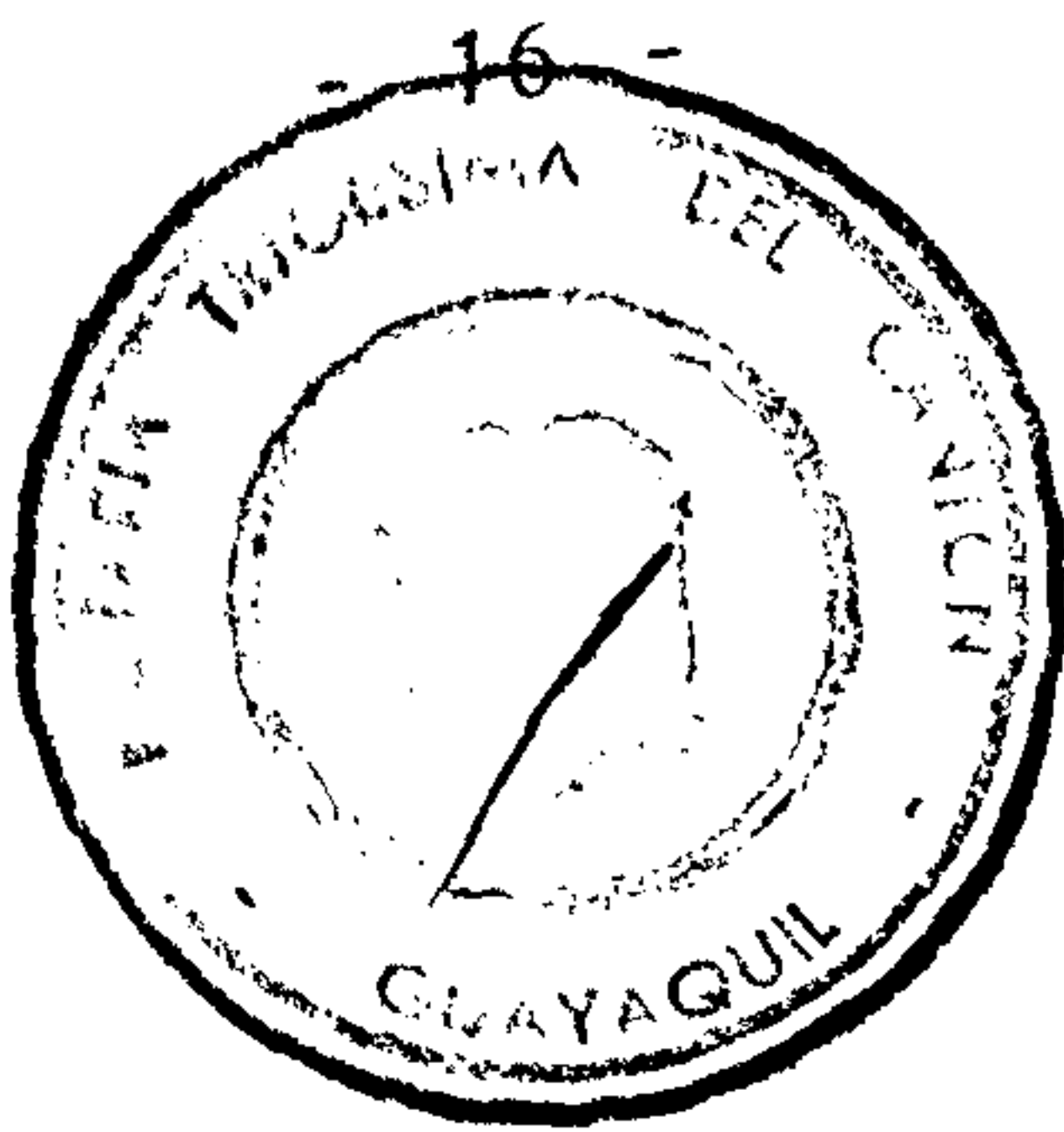
02565

que se otorgue sobre una parte del edificio .- ARTICULO OCTAVO .- La transferencia de dominio por compraventa , cesión de derechos o por cualquier otro título del total o parte de un piso , departamento o local de un edificio ya construído que se incorpore al régimen de la propiedad horizontal pagará el correspondiente impuesto de alcabala ; pero no habrá lugar a este impuesto cuando se trate de simple división entre copropietarios a prorrata de sus derechos de dominio .- ARTICULO NOVENO .- Derógase la ordenanza de propiedad horizontal del veintiocho de mayo de mil novecientos sesenta y cuatro .- ARTICULO DECIMO .- Esta ordenanza entrará en vigencia seis días después de su promulgación por la prensa de Guayaquil .- Dado en la Sala de Sesiones del Muy Ilustre Consejo Cantonal en Guayaquil , a los veintisiete días de julio de mil novecientos sesenta y siete .- ( Firmado ) Doctor Alberto Ramírez Dueñas .- Secretario Municipal .- Firmado ) Roberto Serrano Rolando.- El Alcalde de Guayaquil .- Certifico : Que la ordenanza anterior fue aprobada en dos debates por el Consejo de Guayaquil en las sesiones de veintitres de mayo y veintisiete de julio de mil novecientos sesenta y siete y sancionada por el Alcalde Municipal .- Guayaquil , veintisiete de julio de mil novecientos sesenta y siete .- (Firmado ) Doctor Alberto Ramírez Dueñas .- Secretario Municipal .- Certifico : Que esta ordenanza de propiedad horizontal se encuentra en vigencia por resolución del Muy Ilustre Consejo Cantonal en sesión celebrada el día nueve de diciembre de mil novecientos setenta .- Guayaquil , siete de mayo de mil-



1    novecientos setenta y uno .- Firmado ) Abogado Enri-  
2    que Torbay Lecaro .- Secretario Municipal .- Certi-  
3    fico : Que la presente ordenanza de propiedad hori-  
4    zontal , fue publicada para su promulgación en el-  
5    Diario El Telegrafo , año ochenta y cuatro , número  
6    veintinueve mil novecientos treinta y nueve , de fe-  
7    cha primero de agosto de mil novecientos sesenta y  
8    siete , página número veintiocho . Guayaquil , -  
9    veintiuno de mayo de mil novecientos setenta y uno .  
10    (Firmado ) Abogado Enrique Torbay Lecaro .- Secreta-  
11    rio Municipal "-----  
12    " ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SALINAS .- PRESI  
13    DENCIA .- oficio número : Un mil quinientos cincuenta  
14    y tres - IMS/P .- Salinas , siete de diciembre de mil  
15    novecientos setenta y seis .- Señor Gerente de Inmo-  
16    biliaria Chalela Cía . Ltda., Ciudad .- De mis consi-  
17    deraciones : La Presidencia del Ilustre Concejo Canto-  
18    nal de Salinas , considerando : La solicitud presenta-  
19    da por el señor Gerente de Inmobiliaria Chalela Cía.  
20    Ltda., y el informe favorable del Departamento Muni-  
21    cipal de Obras Públicas número : cero cuarenta y seis  
22    de fecha once de Marzo de mil novecientos setenta y  
23    seis , que fué conocido por el Ilustre Concejo Canto-  
24    nal de Salinas , en la Sesión celebrada el día veinte  
25    y cinco de Marzo del presente año , y de acuerdo con-  
26    el Artículo diez y nueve de la Ley de Propiedad Hori-  
27    zontal y la Ordenanza sobre construcciones de Edifi-  
28    cios de Propiedad Horizontal confiere la respectiva -





00016

02566

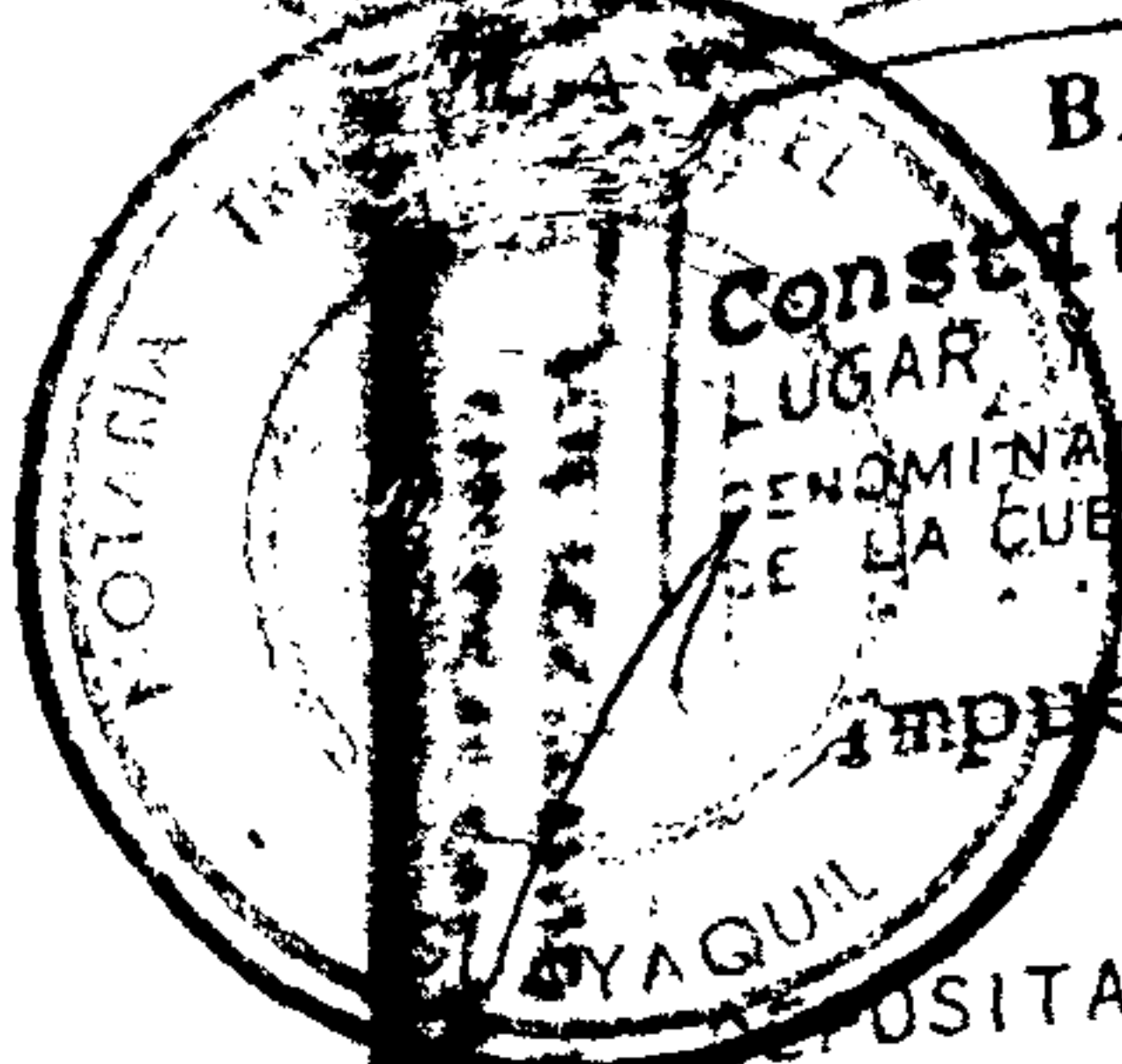
DECLARACION MUNICIPAL para el Edificio denominado "TORRE MAR " se los construya de conformidad al Régimen de la Propiedad Horizontal , ubicado en el lote de la manzana número cuatro del Sector Carbo Viteri de esta jurisdicción cantonal , construcción que deberá hacerse según los planos aprobados y el permiso conferido para el efecto . En consecuencia la compañía Inmobiliaria , con esta declaración Municipal deberá otorgar la correspondiente Escritura Pública incorporando al Régimen de la Propiedad Horizontal , el mencionado Edificio y terreno y cumplir con todas las disposiciones legales pertinentes .- Atentamente , Dos, Patria y Libertad , (Firmado ) Luis Célleri L., Doctor Luis Célleri Lascano , Presidente del Ilustre Concejo Cantonal de Salinas . Hay un sello "-----

\* LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO " NOMBRAMIENTO .- Guayaquil , primero de Abril de mil novecientos ochenta y cinco . Señora MARIA YCAZA DE MOREL . Ciudad .- De mis consideraciones : Me es grato llevar a su conocimiento que la Junta General de Accionistas de LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO , celebrada el veinte y cinco de Marzo de mil novecientos ochenta y cinco , resolvió reelegir a usted para las funciones de GERENTE de dicho Banco , por un nuevo período de cinco años , con las atribuciones y deberes determinado en la Ley y en los Estatutos ; ejerciendo usted la representación legal , judicial y extrajudicial de la Compañía , de acuerdo con los indicados Estatutos , cuya codificación consta en la Escritura Pública autorizada por el Notario Segundo del Cantón Guayaquil , doctor Jorge Jara



1    Grau , el once de Abril de mil novecientos setenta y cin  
2    co , inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón,  
3    el nueve de Mayo de mil novecientos setenta y cinco . -  
4    Atentamente , (Firmado ) Economista Reynaldo G. Navarre;  
5    te M. Secretario de la Junta . RAZON : Acepto las funcio  
6    nes de GERENTE DE LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDI-  
7    TO .- Guayaquil , dos de Abril de mil novecientos ochen-  
8    ta y cinco . (Firmado ) MARIA YCAZA DE MOREL . Queda ins  
9    crito este Nombramiento a fojas trece mil veinte y cinco ,  
10    Número dos mil seiscientos cuarenta y nueve del Registro.  
11    Mercantil y anotado bajo el número tres mil novecientos ochenta y nue  
12    ve del Repertorio .- Archivándose los Certificados de Registro y De  
13    fensa Nacional .- Guayaquil , once de Abril de mil novecientos ochen  
14    ta y cinco .- El Registrador Mercantil . (Firmado) Abogado Héctor Mi  
15    guel Alcívar Andrade . Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil .-  
16    Hay un sello "- Abogado Héctor Alcívar Andrade , Registrador Mercan  
17    til del Cantón , certifica que la presente fotocopiá de Nombramiento  
18    es igual a su original .- Guayaquil , veintidos de Abril de mil no  
19    vecientos ochenta i cinco . (Firmado ) Abogado Héctor Miguel Alcívar  
20    Andrade . Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil .- Hay un sello".  
21    Quedan agregados a la presente escritura en calidad -  
22    de documentos habilitantes los Certificados de No Adeu  
23    dar al Fisco ; Integración de Capital ; y, demás documen  
24    tos .- Se me consignaron los derechos para el pago de im  
25    puestos respectivos .- Leída que les fué la presente escri  
26    tura a los comparecientes de principio a fin y en alta voz  
27    por mí el Notario , los susodichos comparecientes la aprue  
28    ban en todas sus partes , se afirman , ratifican y firman-





BANCO CENTRAL DEL ECUADOR  
Constitución de Cia. Inmobiliaria Dimorca  
LUGAR Y FECHA: Guail, Enero 22/87  
DENOMINACION DE LA CUENTA: Municipaidad de Salinas  
Impuesto de Alcabalas.

02567 No 500254  
CUENTA No 00000000000000000000  
02220556

DEPOSITADO POR: Notaria Trigesima del Cantón Guayaquil

|           |            |
|-----------|------------|
| EFFECTIVO |            |
| CHEQUES   | 152.529.74 |
| TOTAL S/  | 152.529.74 |

INTERESADO

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papeleta(s) o adjunte una tira de sumadora

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

02568 No 556212

LUGAR Y FECHA  
DENOMINACION DE LA CUENTA

CUENTA No

DEPOSITADO POR

|           |          |
|-----------|----------|
| EFFECTIVO | 7.377,07 |
| CHEQUES   |          |
| TOTAL S/  | 7.377,07 |

INTERESADO

PIERO G. AYCART VINCENTINI  
NOTARIO 30 CANTON GUAYAQUIL

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papeleta(s) o adjunte una tira de sumadora

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

02569 No 556213

LUGAR Y FECHA  
DENOMINACION DE LA CUENTA

CUENTA No

DEPOSITADO POR

|           |          |
|-----------|----------|
| EFFECTIVO | 7.377,07 |
| CHEQUES   |          |
| TOTAL S/  | 7.377,07 |

INTERESADO

PIERO G. AYCART VINCENTINI  
NOTARIO 30 CANTON GUAYAQUIL

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papeleta(s) o adjunte una tira de sumadora



# Junta de Beneficencia de Guayaquil<sup>64570</sup>

Nº 70051

IMPUESTO DE ALCABALAS

Por S/. 7.397,07-

RECIBI de ABG JORGE RODRIGUEZ.-

La cantidad de SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE,07/100.- sucres,

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor

de S/. 2.958.829,00

por la transferencia

de dominio de INMUEBLE A/F. INMOBILIARIA DIMORCA C.A. CANTON SALINAS-

EFFECTIVO.-

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

AS PIERO AYCART

Guayaquil, 16 de ENERO de 19 87

PEDRO C. VERGARA  
Auxiliar de Tesorería  
Junta de Beneficencia de Guayaquil

Junta de Beneficencia de Guayaquil

JOSE VEINTIMILLA CABRERA  
TESORERO

## JUNTA DE DEFENSA NACIONAL ALCABALAS

2295

30

Por S/. 3.698,53=

Guayaquil, a de Ene- 87 de 198

de Abg. Jorge Rodriguez.- la cantidad

TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO 53-100 sucres,

el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta,

en virtud del No. del Notario Dr. Aycart.-

se otorga

de Inmobiliaria DIMORCA C.A.-

predio.-

en la parroquia de Salinas.- del Cantón

de por la cantidad de \$ 2.958.829,00

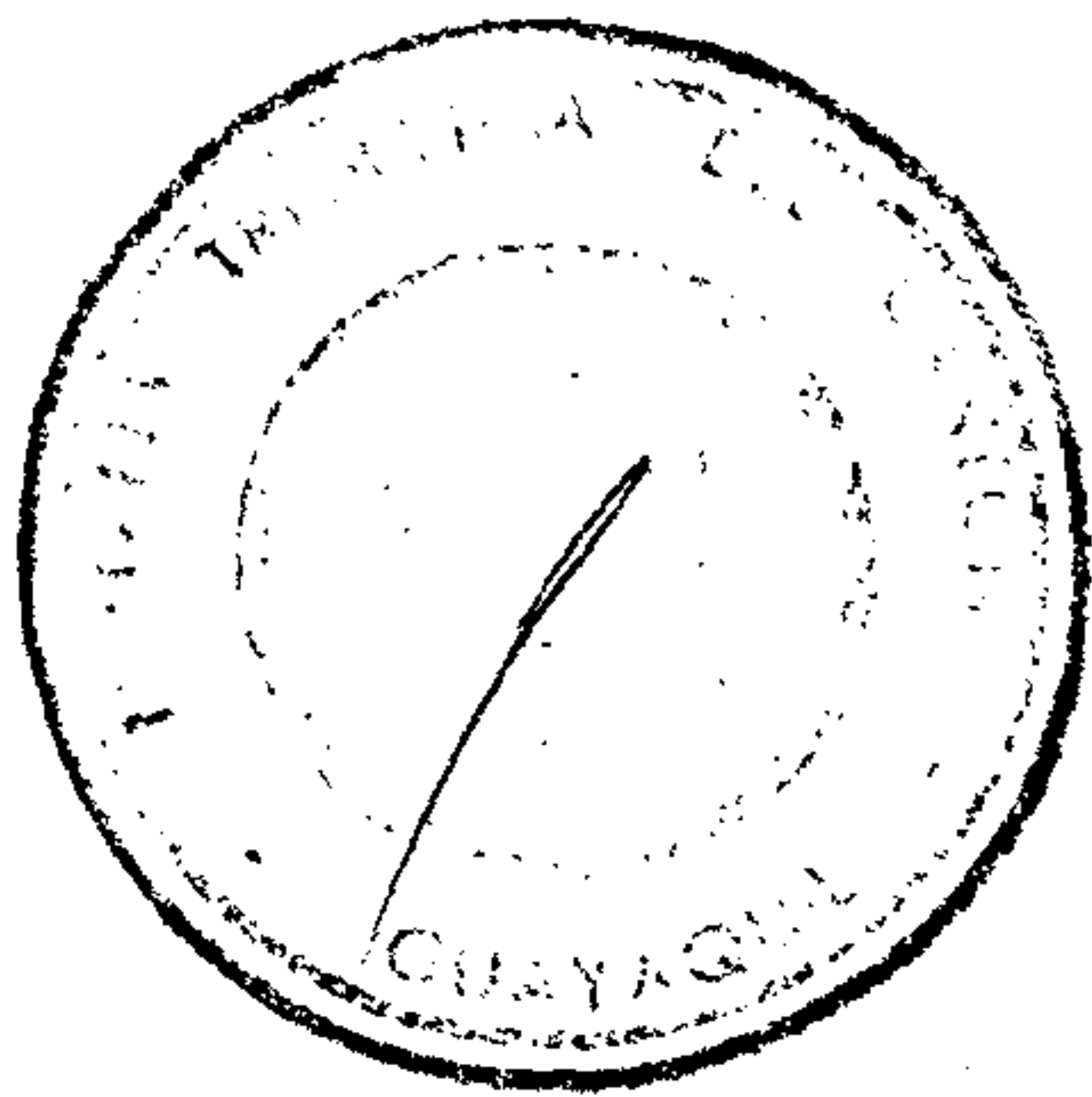
Jefe Provincial de Recaudación de la  
Junta de Defensa Nacional



# Cuerpo de Bomberos de Salinas.

00018

11277

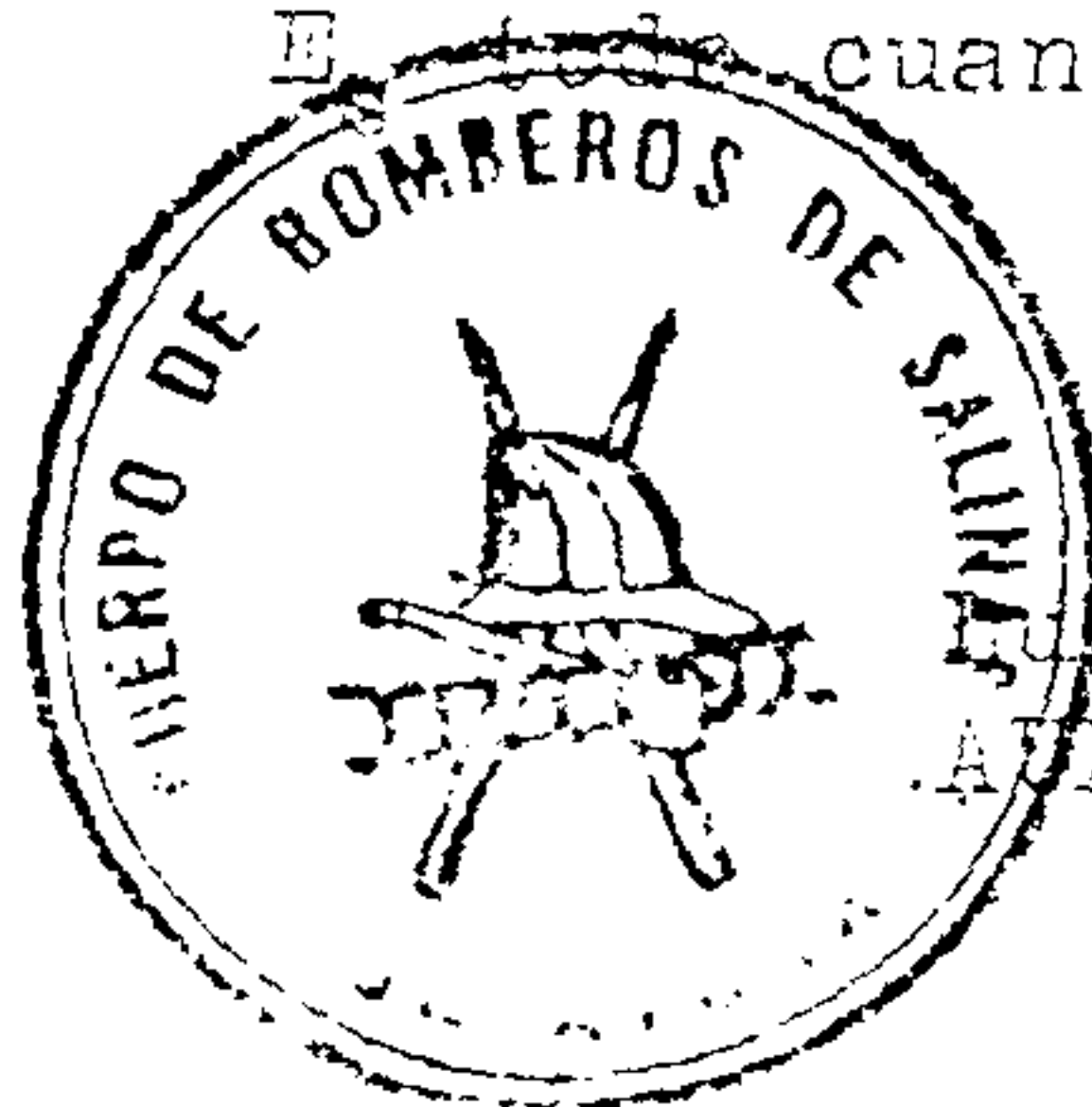


Salinas, 6, de Enero de 1987

## CERTIFICACION

A PETICION VERBAL DEL SR. RICARDO MOROTOLA DIPUGLIA  
C. UNICA N.-

C.E R T I F I C O : Que revisado los archivos de Control  
de Contribuyentes de ésta Institución  
Bomberil consta que los Sres. RICARDO  
MOROTOLA D. Y JORGE RODRIGUEZ NOBOA, no  
son deudores al Cuerpo de Bomberos de  
Salinas, por ningún concepto a la fecha.-  
E. lo que tanto puedo certificar.-



Luis Rodríguez Cochea  
AJILZAR DE TESORERIA



00019

02574



# ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SALINAS

## DEPARTAMENTO DE CATASTRO, AVALUOS Y TERRENOS

El Jefe de Catastro y Avalúos a petición del (a) interesado (a) \_\_\_\_\_  
Señor Abog. Bolívar Ulloa Vernimmen., C. I. N° \_\_\_\_\_

Fecha, Noviembre 25 de 1.986.

F I R M A

CERTIFICA: Que revisados los archivos de Catastro y Predios Urbanos del Cantón Salinas en actual vigencia, el Sr. \_\_\_\_\_ no consta como propietario de predio alguno.

JEFE DE AVALUOS

CERTIFICA: Que los Sres. ABOG. JORGE RODRIGUEZ NOBOA y ARQ. RICARDO MORTOLA DIPUGLIA., consta como legítimo propietario de lo que a continuación se detalla:

### EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "TORREMAR"

|                                                                                                              |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| UBICACION: SECTOR: CARBO VITERI., MANZANA No. 4., Garage No. 1., Alícuota (0,35%)., Avalúo de Alícuota ..... | S/ 6.204,00    |
| Garage No. 2., Alícuota (0,37%)., Av. Alícuota .....                                                         | " 6.558,00     |
| Garage No. 10., Alícuota (0,28%)., Av. Alícuota .....                                                        | " 4.963,00     |
| Garage No. 11., Alícuota (0,30%)., Av. Alícuota .....                                                        | " 5.317,00     |
| Dpto. No. 11-A., P. Baja P. House, Alícuota (4,25%)...                                                       | " 75.336,00    |
| Dpto. No. 12-A., P. Alta P. House, Alícuota (2,75%)...                                                       | " 48.747,00    |
| Terraza Pent House, Lav., Alícuota (0,95%) Av. Alícuota .....                                                | " 16.840,00    |
| Avalúo Comercial Garage No. 1 .....                                                                          | " 110.214,00   |
| Avalúo Comercial Garage No. 2 .....                                                                          | " 112.180,00   |
| Avalúo Comercial Garage No. 10 .....                                                                         | " 90.640,00    |
| Avalúo Comercial Garage No. 11 .....                                                                         | " 91.020,00    |
| Avalúo Comercial Dpto. No. 11-A., P. Baja Pent House .....                                                   | " 1.415.150,00 |
| Avalúo Comercial Dpto. No. 12-A., P. Alta Pent House .....                                                   | " 992.500,00   |
| Avalúo Comercial Terraza Pent House Lav. ....                                                                | " 235.180,00   |

T O T A L ..... S/ 3.210.849,00

SON: TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS CUARENTA I NUEVE 00/100 SUCRES.

Es todo cuanto puedo certificar.,

Victor Hugo Balón Yagual.  
AUXILIAR DE CATASTRO I AVALUOS.-

Salinas, a Novbre. 25-1.986.-

Juan Escandón Tigrero.-

JEFE DE CATASTRO

07S9

11 EBR E

VALOR

100,00



Municipalidad del Cantón Salinas  
Dirección Financiera  
IMPUESTO PREDIAL URBANO

de Crédito

Nº 141689

AÑO

1.987

FECHA EMISION

6 de Enero del.987-

|                                                            |                      |                          |
|------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| REG: JORGE RODRIGUEZ NOBOA y Arq. RICARDO MORTOLA DEPUGLIA |                      |                          |
| ALIANZA                                                    | PARROQUIA y/o SECTOR | Imp. Predio Urbano       |
| TORREMAR                                                   | "                    | 1%o Medic. Rural         |
|                                                            |                      | 1%o Construc. Escolares  |
|                                                            |                      | 10% Solares no Edificado |
|                                                            |                      | 2%o - 3%o y 6%o Adic.    |
|                                                            |                      | Predio Urbano            |
|                                                            |                      | Contrib. Espec. Mejoras  |
|                                                            |                      | Aseo de Calles           |
|                                                            |                      | Otros                    |
|                                                            |                      | V.I.S.                   |
|                                                            |                      | SUMAN :                  |
|                                                            |                      | + % Recargo              |
|                                                            |                      | - % Descuento            |
|                                                            |                      | TOTAL :                  |

163.965,00

3.046.884,00

Comerc. 3.210.849,00

Hipotec

1.926.509,00

20.208,00

1.927,00

1.927,00

11.560,00

3.600,00

3.210,00

42.432,80

2020

4001120

RENTAS

VTO. BNO.

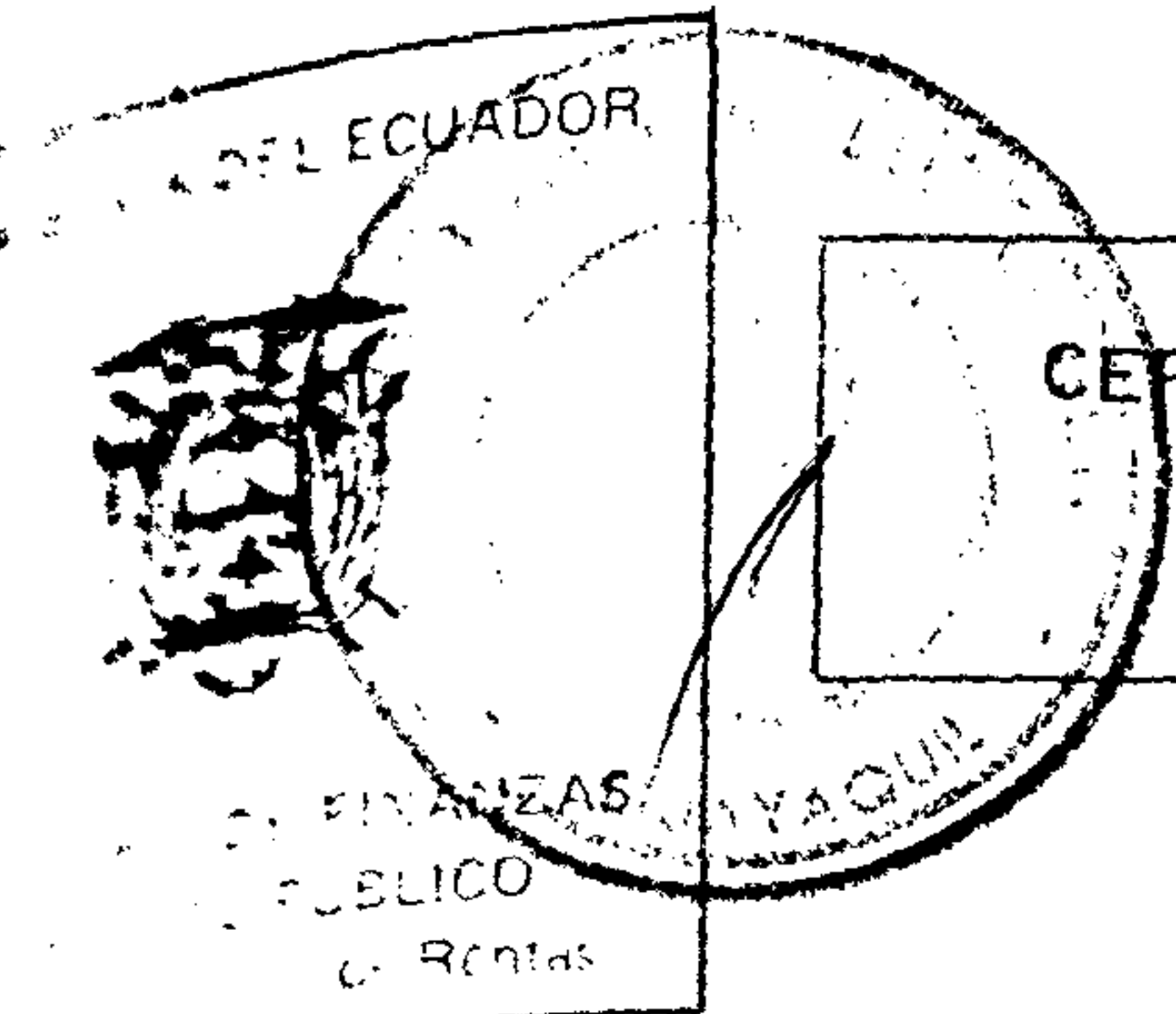
DIRECTOR FINANCIERO

RECIBO

SEC. TESORERIA

Alcaldía Municipal





CERTIFICADO DE NO ADEUDAR  
AL FISCO

245703

JEFATURA  
DE  
RECAUDACIONES  
  
DE.....

FORM. 08 - DR

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

|                                                       |                        |
|-------------------------------------------------------|------------------------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL<br>B<br>BOLIVAR ULLOA VERNIMMEN | NACIONALIDAD<br>ECUAT. |
|-------------------------------------------------------|------------------------|

CEPULAS No.  
0903433563

|                    |            |            |             |
|--------------------|------------|------------|-------------|
| Identidad o R.U.C. | Tributaria | L. Militar | P. Votación |
|--------------------|------------|------------|-------------|

|                           |           |       |     |
|---------------------------|-----------|-------|-----|
| DOMICILIO DEL SOLICITANTE |           |       |     |
| GUAYAS                    | GUAYAQUIL |       |     |
| Provincia                 | Ciudad    | Calle | No. |

MOTIVO DE LA SOLICITUD

|                                       |                                                    |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Viaje <input type="checkbox"/>        | Licitación o Concurso Of. <input type="checkbox"/> |
| Nombramiento <input type="checkbox"/> | OTROS.....                                         |
| Especifique.....                      |                                                    |

GUAYAQUIL 26 DE FEBRERO 7  
de 198

Firma del solicitante Lugar y Fecha de presentación

*[Signature]*  
Jefe de Cartera  
Min. Adm.

LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.....  
Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los valores exigibles y bajo su responsabilidad.  
CERTIFICA: Que, revizados los archivos de Títulos de crédito pendientes de cobro en esta Je-  
fatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS  
SIN BORRONES O ENMENDADURAS

SECRETARIO

JEFE DE RECAUDACIONES  
O CARTERA

SELLO  
DE  
LA OFICINA

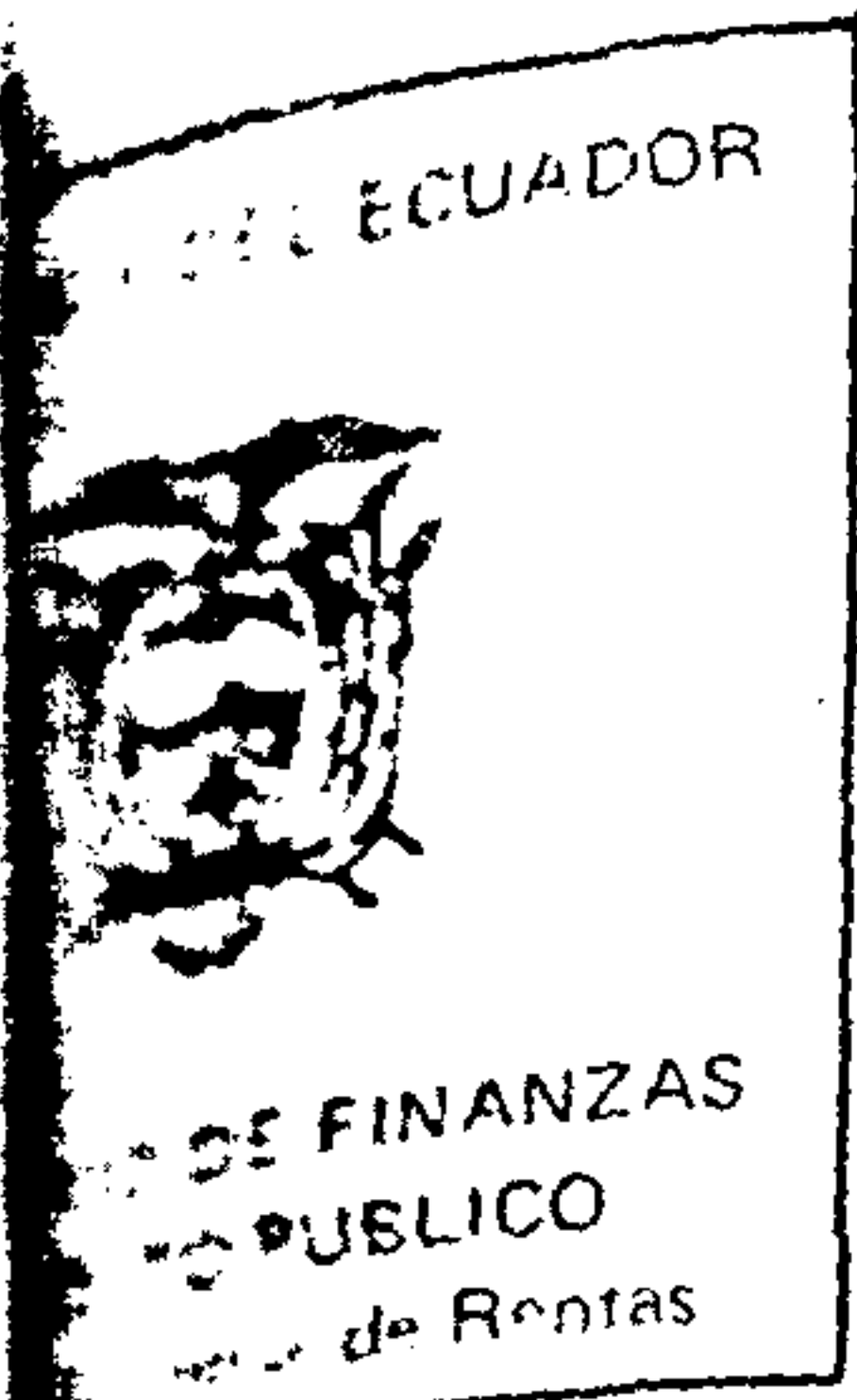
ARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

TIEMPO DE ENTREGA 8 HORAS

Colabore con la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 8 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestro  
archivos.

245703





CERTIFICADO DE NO ADEUDAR  
AL FISCO

1216530

7/18

JEFATURA  
DE  
RECAUDACIONES

DE.....

FORM. 08 - DR

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

NOMBRE O RAZON SOCIAL

JUAN DE DIOS PEREZ RIASCOS

NACIONALIDAD

ESCUAT.

CEDULAS No.

0908336118

Identidad o R.U.C.

Tributaria

L. Militar

P. Votación

DOMICILIO DEL SOLICITANTE

GUAYAS

GUAYAQUIL

Provincia

Ciudad

Calle

No.

MOTIVO DE LA SOLICITUD

Viaje

☐

Licitación o Concurso Of.

☐

Nombramiento

☐

CONSTITUCION DE COMPAÑIA

OTROS.....

Especifique

a

de 3 FEB 1987

de 198

Firma del solicitante

Lugar y Fecha de presentación

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.....

Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad,

CERTIFICA: Que, revizados los archivos de Títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS  
SIN BORRONES O ENMENDADURAS

JEFE DE RECAUDACIONES  
O CARTERA

SELLO  
DE  
LA OFICINA

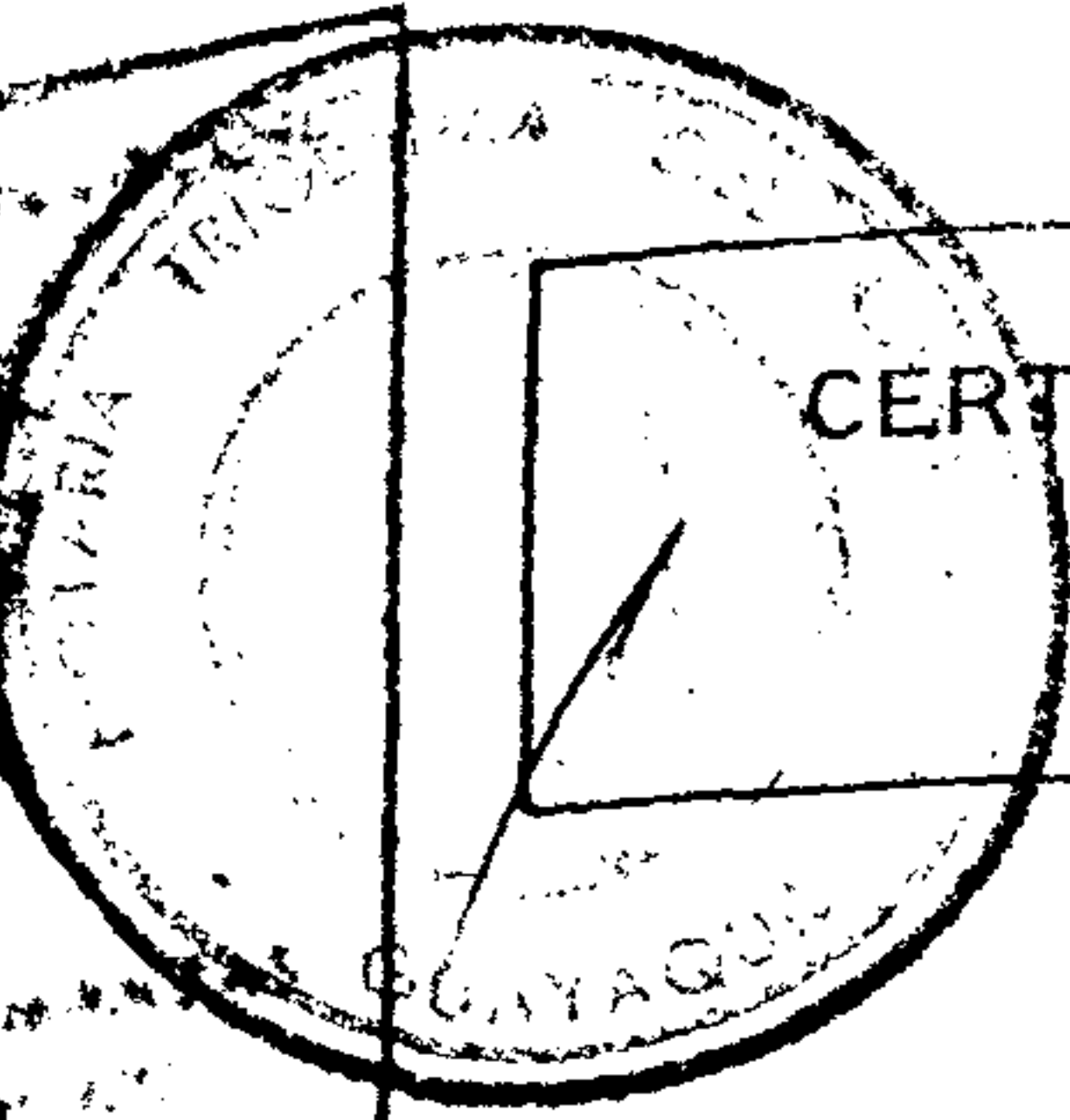
IO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

TIEMPO DE ENTREGA 8 HORAS

...ore con la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestro  
os.

1216530





CERTIFICADO DE NO ADEUDAR  
AL FISCO

1216532

JEFATURA  
DE  
RECAUDACIONES

DE.....

FORM. 08 - DR

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

RAZON SOCIAL

LEXA YOLANDA DIPUGLIA PELITA

NACIONALIDAD

ECUAT#

IDENTIFICACION No.

020309501

Identidad o R.U.C.

Tributaria

L. Militar

P. Votación

DIRECCION DEL SOLICITANTE

GUAYAS

GUAYAGUIL

Provincia

Ciudad

Calle

No.

TIPO DE LA SOLICITUD

Viaje

☐

Licitación o Concurso Of.

☐

Nombramiento

☐

CONSTITUCION DE COMPAÑIA

OTROS.....

Especifique

GUAYAGUIL 25 de FEBRERO 1976 de 16

Firma del solicitante

Lugar y Fecha de presentación

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.....  
Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad,  
CERTIFICA: Que, revizados los archivos de Títulos de crédito, pendientes de cobro en esta Je-  
fatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS  
SIN BORRONES O ENMENDADURAS

SE FISCARIO

JEFE DE RECAUDACIONES  
O CARTERA

SELLO  
DE  
LA OFICINA

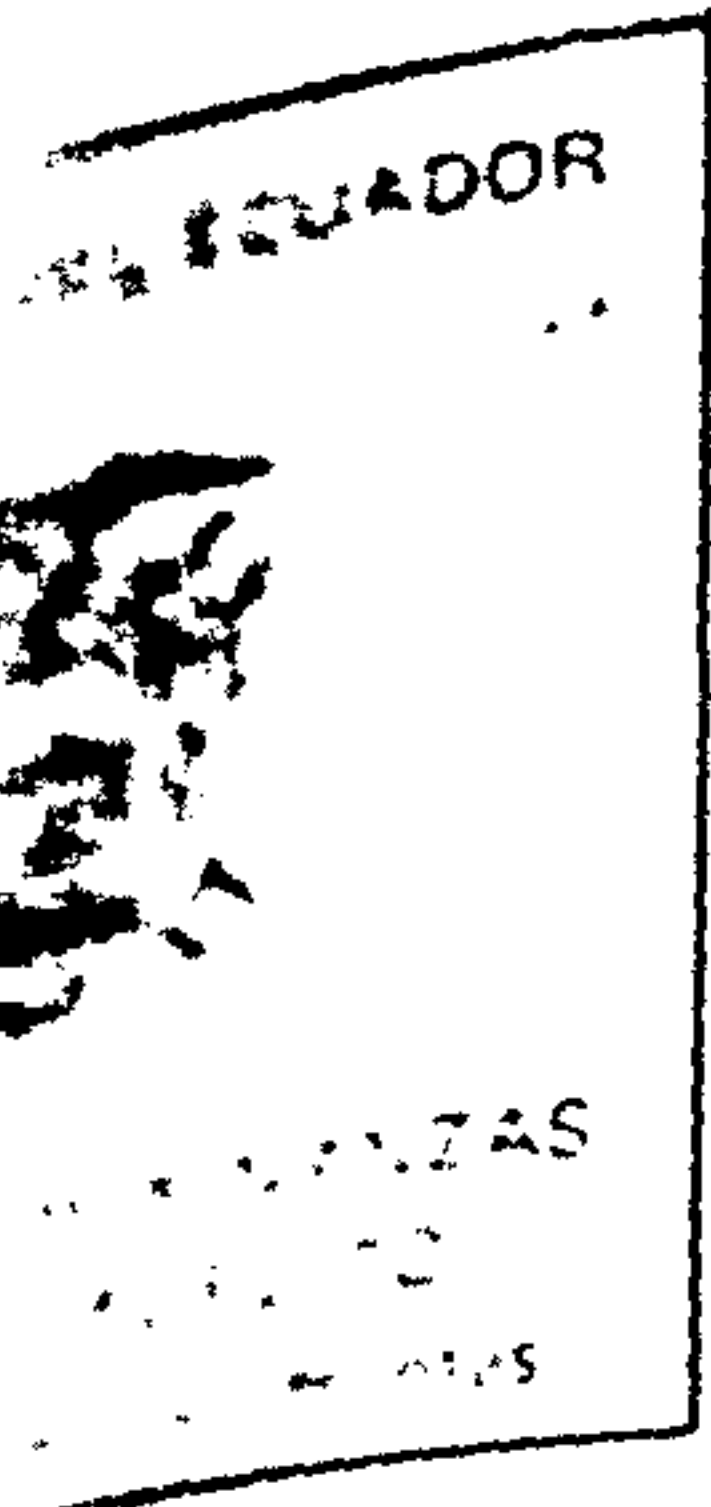
TIEMPO DE ENTREGA 8 HORAS

PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

En la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestro

1216532





CERTIFICADO DE NO ADEUDAR  
AL FISCO

1216533

7/18

JEFATURA  
DE  
RECAUDACIONES

DE.....

FORM. 08 - DR

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

|                                       |            |                                                    |             |
|---------------------------------------|------------|----------------------------------------------------|-------------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL                 |            | NACIONALIDAD                                       |             |
| JORGE FRANCISCO RODRIGUEZ NOROA       |            | ECUAT.                                             |             |
| CÉDULAS No.                           |            |                                                    |             |
| 0900025438                            |            |                                                    |             |
| Identidad o R.U.C.                    | Tributaria | L. Militar                                         | P. Votación |
| DOMICILIO DEL SOLICITANTE             |            |                                                    |             |
| GUAYAS                                | GUAYAQUIL  |                                                    |             |
| Provincia                             | Ciudad     | Calle                                              | No.         |
| MOTIVO DE LA SOLICITUD                |            |                                                    |             |
| Viaje <input type="checkbox"/>        |            | Licitación o Concurso Of. <input type="checkbox"/> |             |
| Nombramiento <input type="checkbox"/> |            | OTROS... <u>CONSTITUCION DE COMPAÑIA</u>           |             |
|                                       |            | Especifique                                        |             |
|                                       |            |                                                    |             |
| Firma del solicitante                 |            | Lugar y Fecha de presentación                      |             |
| GUAYAQUIL                             |            | 25 DE FEBRERO 1977 de 1987                         |             |

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.....  
Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad.  
CERTIFICA: Que, revizados los archivos de Títulos de crédito pendientes de cobro en esta Je-  
fatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS  
SIN BORRONES O ENMENDADURAS

SECRETARIO

JEFE DE RECAUDACIONES  
O CARTERA



TIEMPO DE ENTREGA 8 HORAS

PLAZO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

Trabore con la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestro  
trab.

1216533



BANCO DEL PACIFICO



02581

No. 02271

No. Cta. N- .....

GQUIL, FEBRERO 11.87

Lugar y Fecha

## CERTIFICAMOS

hemos recibido de:

DI PUGLIA DE MORTOLA  
LIVAR ULLOA VERNIMMEN  
DE DIOS PEREZ RIASCOS

S/.2.000,00  
1.000,00  
1.000,00  
4.000,00

CUATRO MIL 00/100 SUCRES

Que depositan en una cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en el Banco a nombre de la Compañía en formación que se denominará:

INMOBILIARIA DIMORCA C.A.

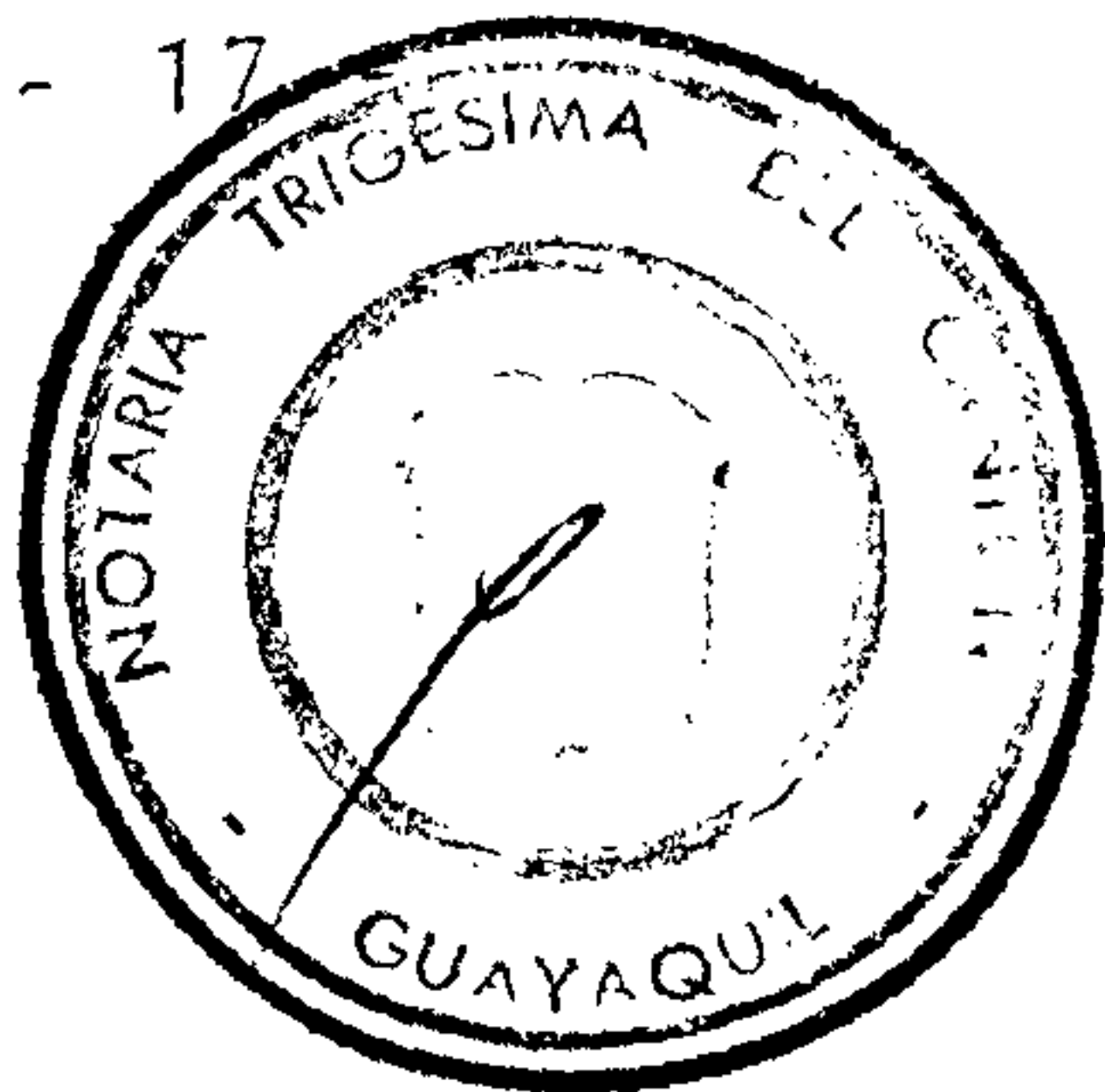
El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y un certificado de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

En caso de que no llegare a realizarse la constitución de la compañía y desistiera de ese propósito, las personas que han recibido este certificado para que se devuelva el valor respectivo, deberán entregar al Banco, el presente certificado original y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.

Atentamente,  
BANCO DEL PACIFICO

  
Firma Autorizada



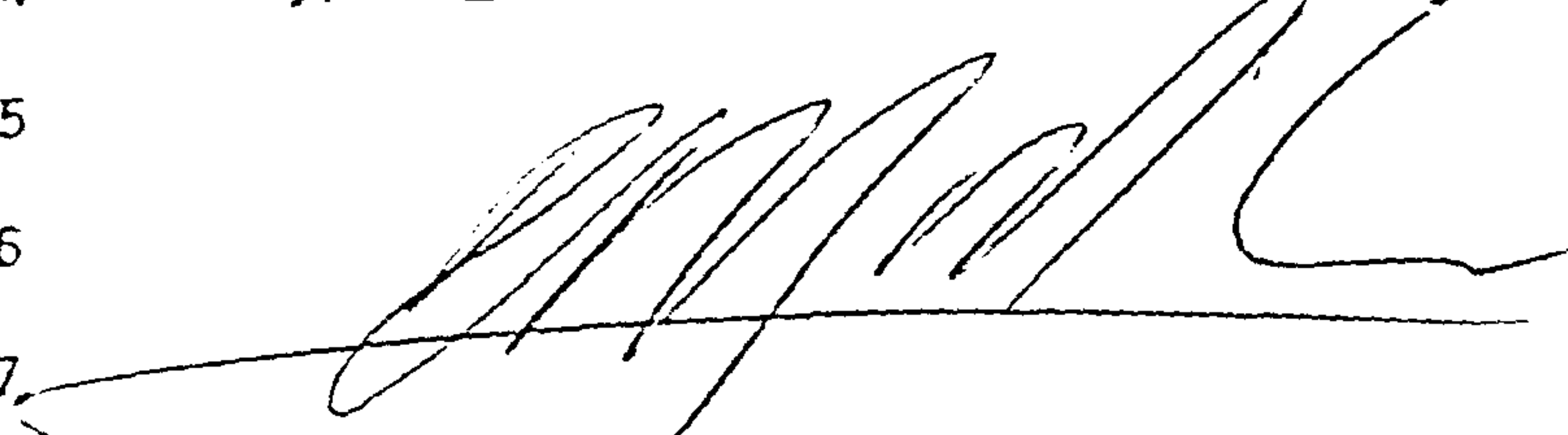


12182

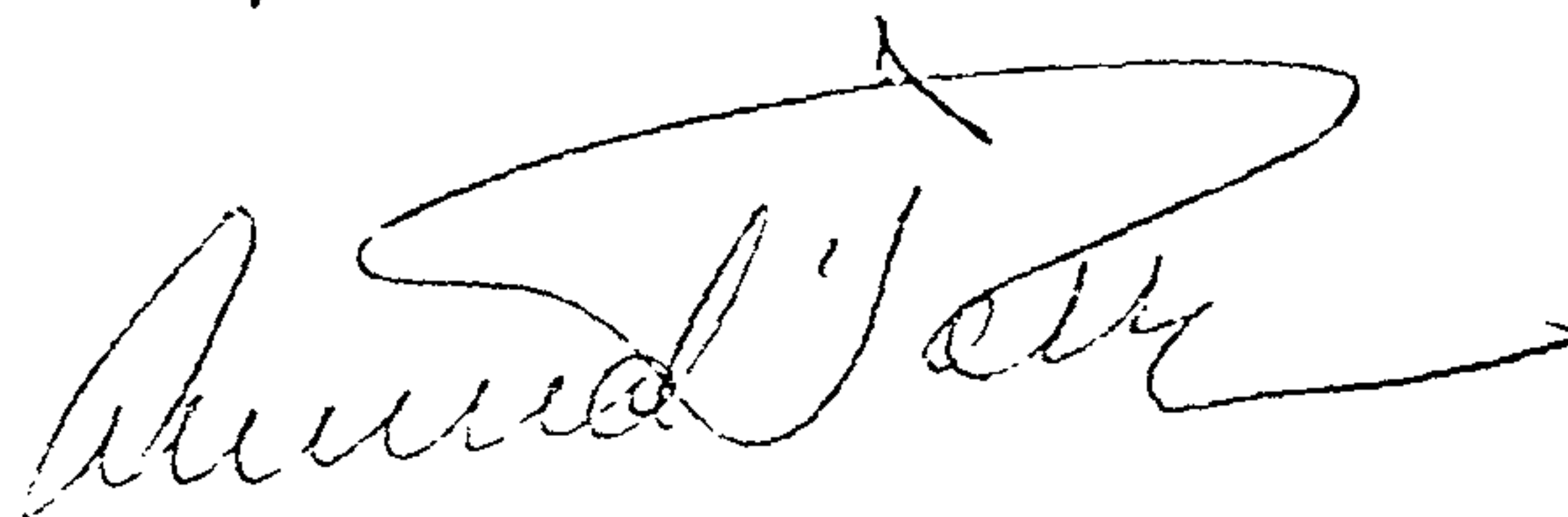
1 en unidad de acto conmigo , de todo lo cual doy fe .-----

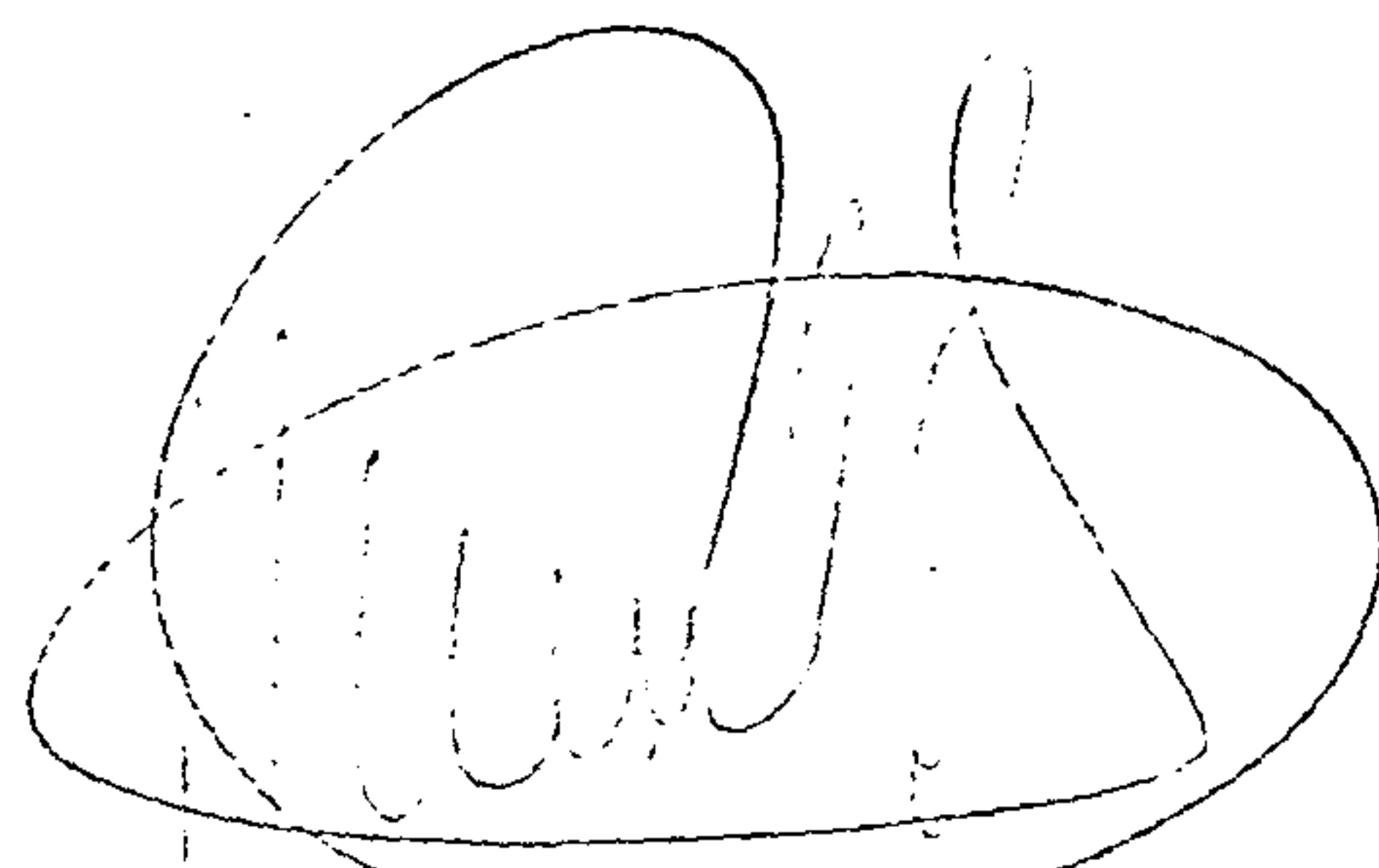
2 Enmendados :

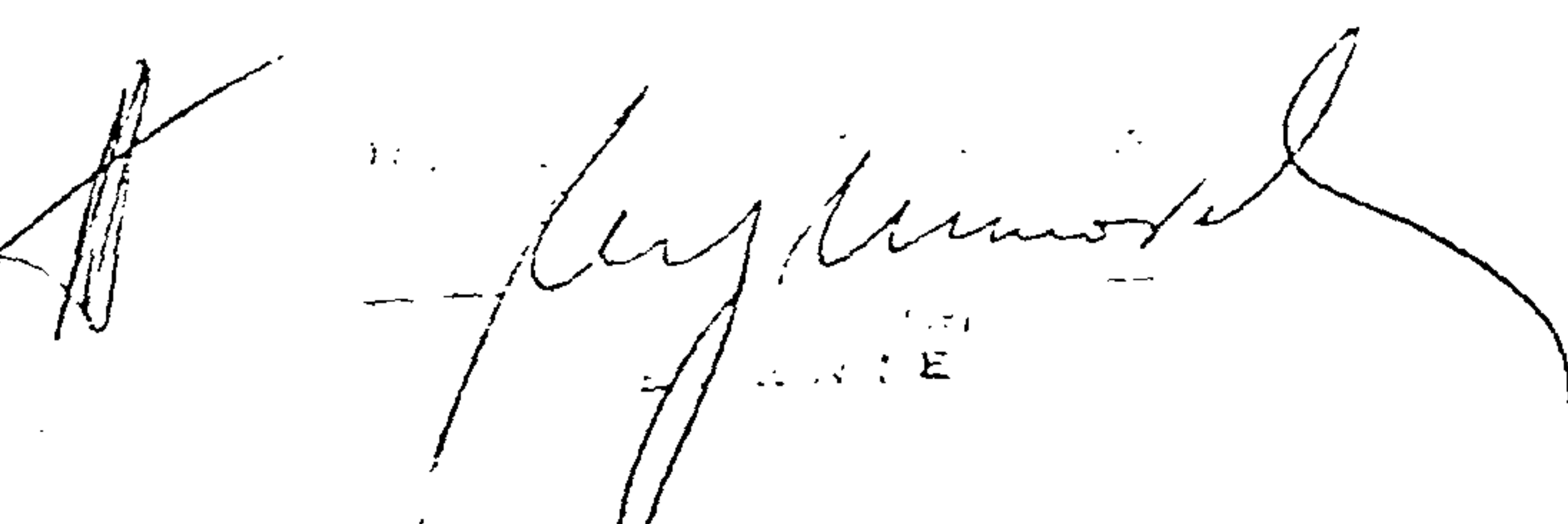
3 x Elena de Portofa 090030950-1  
4 182614

5   
6 0903942808  
7 421714

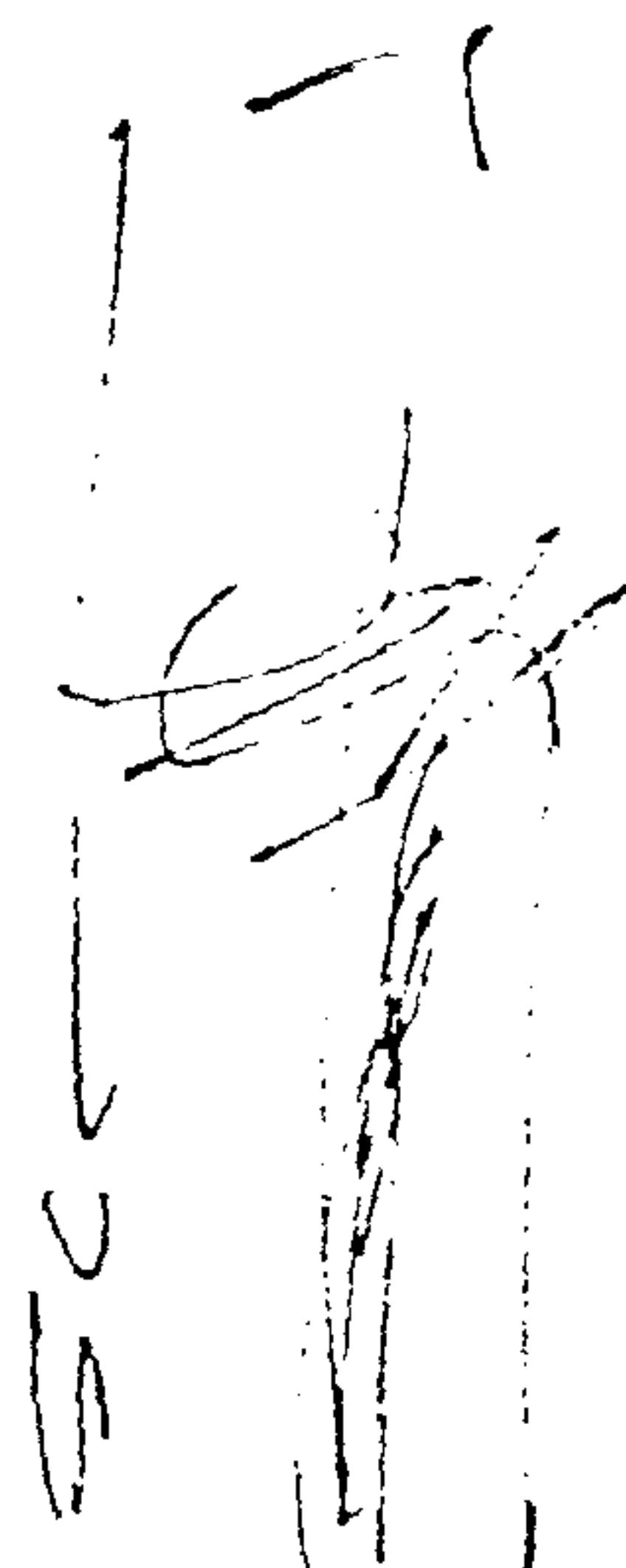
8   
9 090002543-8  
10 142817

11   
12 0903336118  
13 402816

14   
15 0903433563  
16 301812

17   
18 09-00703935  
19 01853  
20 260-177

21 RUC-0990100330001

22 



Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta NOVENA  
COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de Constitución  
Compañía Anónima "INMOBILIARIA DIMORCA C. A." que sello y  
en la ciudad de Guayaquil a los dieciseis días del mes de  
ciembre de mil novecientos ochenta y siete, de todo lo cua  
doy fe. -

PIERO G. AYCART VICENZINI  
NOTARIO 30 CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICO :- Que con fecha Agosto cuatro del presente año (1987) qu  
inscribió el Aporte de Capital que contiene esta escritura con el N°  
del Registro de Propiedad i anotado bajo el N° 906 del Repertorio  
Finan, a los dieciocho días del mes de Diciembre de mil novecientos  
ochenta i siete

Abg. Luis Colman Petterson  
Registrador de la Propiedad  
S A L I N A S



1 RAZON: Siento como tal que con esta fecha he tomado Nota de

2 la Aprobación, mediante Resolución Número 87-2-1-1- N°

3 02411, dictada por la Intendente de Compañías de Guayaquil

4 Encargada, el 10 de Julio de 1.987, al margen de la matriz

5 de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía

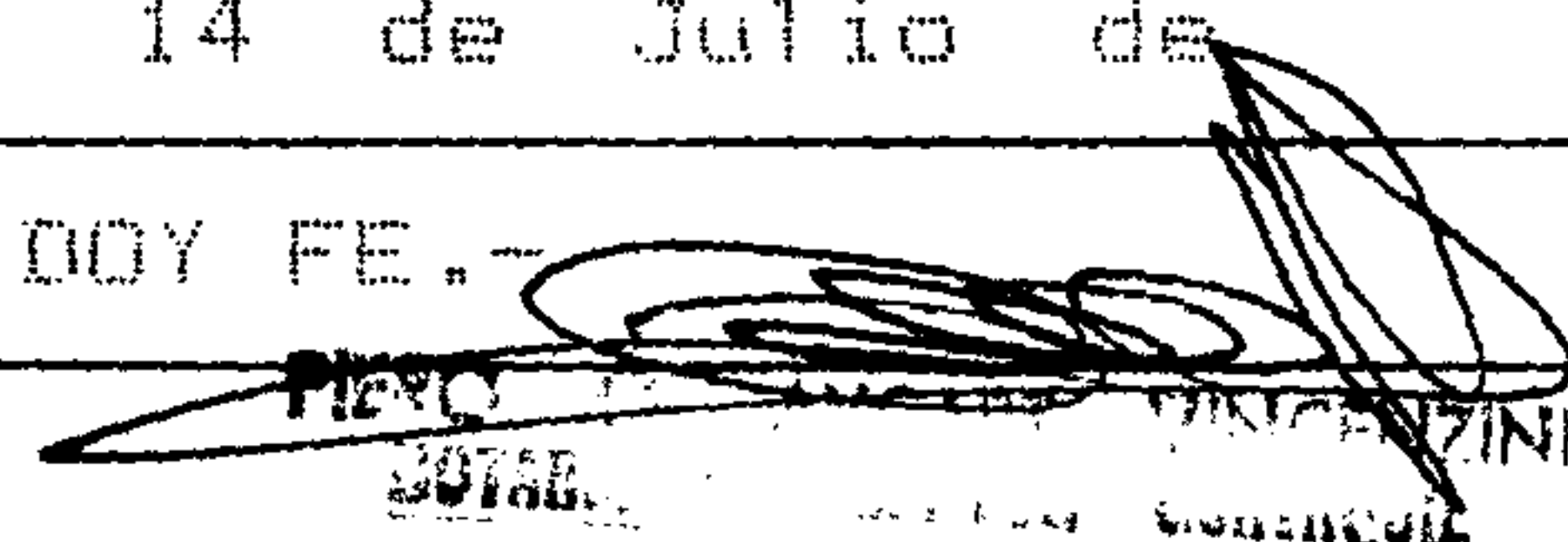
6 Anónima "INMOBILIARIA DIMORCA C. A. ", cuyo testimonio

7 antecede, con la modificación estatutaria: en el Artículo

8 Décimo Noveno suprimiéndose desde "entre las que no estará "

9 hasta el final del Artículo. Guayaquil 14 de Julio de

10 1.987.- Guayaquil, 28 de Enero de 1.988. DOY FE.-

11   
Piero Vincenzo Vincenzini  
Notario

12  
13  
14  
15  
16  
17  
18 **CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 87-2-1-1-**

19 **02411, dictada el 10 de Julio de 1.987, por la Intendente de Compañías En-**

20 **cargada, queda inscrita la presente escritura pública que contiene la CONS-**

21 **TITUCION de la Compañía denominada INMOBILIARIA DIMORCA S.A., de fojas**

22 **13.523 a 13.572, número 3.861 del Registro Mercantil y anotada bajo el núme**

23 **ro 5.544 del Repertorio.- Guayaquil, Marzo veintiocho de mil novecientos o-**

24 **chenta y ocho.- El Registrador Mercantil Suplente.-**

25 **Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO**

26 **Registrador Mercantil Suplente**

27 **del Cantón Guayaquil**

28 **CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de es-**



ta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.973, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 20 de Agosto de 1.973.- Guayaquil, Marzo veintiocho de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

