

Copia Certificada

CONSTITUCION DE LA COM-

PARIA ANONIMA INMOBILIA-

RIA ORPALE S.A..- CUAN-

TIA: S/.5'000.000,00.- En

la ciudad de Guayaquil,

República del Ecuador, a

los treinta días del mes

de Diciembre de mil nove-

cientos noventa y tres,

ante mí, DOCTORA NORMA

PLAZA DE GARCIA, Abogada y Notaria de este

Cantón, comparecen los señores: Ingeniero LUI-

GI LLORENTI ALMERINI, de estado civil casado,

de profesión Ingeniero Técnico Industrial, e

Ingeniero MAURICIO LLORENTI ALMERINI, de esta-

do civil soltero, de profesión Ingeniero de

Mercadeo y Gerencia, ambos por sus propios

derechos; además, interviene la señora KYRA

MOLESTINA DE LLORENTI, de estado civil casada,

de profesión quehaceres domésticos, por sus

propios derechos y para los efectos que más

adelante se indicarán; los comparecientes son

de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,

domiciliados y residentes en esta ciudad de

Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria

para celebrar toda clase de actos o contratos

y a quienes de conocerlos personalmente doy

fe; bien instruidos en el objeto y resultados



NOTARIA
130

Guayaquil
a. Norma
Plaza de
García

0000002

1 de esta Escritura Pública de CONSTITUCION DE
2 COMPAÑIA ANONIMA, a la que proceden como queda
3 indicado, con amplia y entera libertad, para
4 su otorgamiento me presentan la Minuta que es
5 del tenor siguiente: "SEÑOR NOTARIO: Sirvase
6 extender en el Registro de Escrituras Públicas
7 que se encuentra a su cargo, una en virtud de
8 la cual conste un Contrato de Sociedad que se
9 celebra de conformidad con las cláusulas y
10 declaraciones siguientes: CLAUSULA PRIMERA:
11 OTORGANTES: Celebran este contrato y de manera
12 expresa manifiestan su voluntad de constituir
13 la Compañía Anónima INMOBILIARIA ORPALE S.A.
14 los señores, Ingeniero Luigi Llorenti Almerini
15 e Ingeniero Mauricio Llorenti Almerini; los
16 contratantes son de nacionalidad ecuatoriana,
17 comparecen por sus propios derechos, y domici-
18 liados en la ciudad de Guayaquil; también
19 comparece la señora Kyra Molestina de Llorenti
20 para los efectos que se indicará más adelan-
21 te.- CLAUSULA SEGUNDA: La Compañía Anónima
22 INMOBILIARIA ORPALE S.A. que se constituye
23 mediante este instrumento, se organiza y regi-
24 ra su vida institucional de conformidad con los man-
25 datos establecidos en la Ley de Compañías, Código de
26 Comercio, Código Civil y en sus Estatutos que constan
27 a continuación.- CLAUSULA TERCERA: ESTATUTOS DE LA
28 COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA ORPALE S.A.- CAPITULO



NOTARIA
130
Guayaquil
a. Norma
Plaza de
García

0000003

2

1 PRIMERO: DEL NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO,

2 OBJETO Y PLAZO DE LA COMPANIA.- ARTICULO

3 PRIMERO: DEL NOMBRE: La Compañía Anónima. que

4 se organiza por medio de este Estatuto se

5 denomina INMOBILIARIA ORPALE S.A..- ARTICULO

6 SEGUNDO: NACIONALIDAD Y DOMICILIO: La

7 nacionalidad de la compañía por mandato de

8 la Ley y voluntad de sus fundadores será

9 ecuatoriana, y su domicilio estará en la

10 ciudad de Guayaquil, sin perjuicio de ad-

11 quirir un domicilio en otros lugares de la

12 República, o de abrir sucursales o agencias,

13 en el país o en el extranjero.- ARTICULO

14 TERCERO: OBJETO SOCIAL: El objeto social de

15 la compañía será dedicarse a la actividad

16 mercantil como comisionista, mandatario,

17 mandante, agente, representante de personas

18 naturales o jurídicas; a la compraventa,

19 permuta, arrendamiento, explotación y admi-

20 nistración de bienes inmuebles, materias

21 primas, productos elaborados y semielaborados

22 para la industria; a la inversión en todo

23 tipo de valores fiduciarios, esto es, la

24 adquisición y usufructo de los mismos, para

25 sí, tales como bonos del Estado, cédulas

26 hipotecarias, acciones de compañías anóni-

27 mas, participaciones de compañías limitadas,

28 constituidas o por constituirse. Este objeto

1 no implica mandato ni intermediación

2 financiera, ni compraventa de cartera. La

3 compañía podrá adquirir inmuebles o

4 usufructuarlos; hacer inversiones en moneda

5 nacional o extranjera, en depósitos locales o

6 extranjeros. Prestará además toda clase de

7 asesoría y capacitación en aspectos de orden

8 legal, contable, bancario, financiero, de

9 administración de negocios y procesamiento de

10 datos, tanto a personas naturales como a

11 personas jurídicas. Podrá importar, exportar,

12 comercializar e industrializar productos

13 naturales, agrícolas e industriales en las

14 ramas alimenticia, metalmecánica, médica y

15 textil, como también exportar y comercia-

16 lizar artículos de ferretería, artesanía,

17 electrodomésticos, materiales de construcción,

18 vehículos medianos, pesados, de útiles

19 escolares, de materiales de oficina, maderas

20 de todo tipo, sus productos y subproductos, de

21 vidrio y porcelana, de productos artesanales

22 y de regalos, de bebidas alcohólicas y

23 no alcohólicas, de zapatos, juguetes, de

24 materiales para el uso de decoración, de

25 libros, y de objetos de joyería en general. Se

26 dedicará también a la importación, ensamblaje,

27 fabricación y comercialización de productos

28 del hogar y de oficina, de equipos eléctricos



NOTARIA
130
Guayaquil
a. Norma
Plaza de
García

0000004

3 1 y electrodomésticos. Podrá dedicarse a la ac-
2 tividad del turismo y el agenciamiento de via-
3 jes tanto a nivel nacional como internacional;
4 además también lo desarrollará mediante insta-
5 laciones de hoteles, restaurantes, clubes, ca-
6 feterías, centros comerciales, parques mecáni-
7 cos de recreación, casinos, salas y recreati-
8 vos. Adicionalmente, la compañía podrá ejercer
9 la actividad de las compañías de construcción,
10 tales como la construcción de viviendas fami-
11 liares o unifamiliares, construcción de edifi-
12 cios, centros comerciales, residenciales, con-
13 dominios e industriales. Para el fiel cumpli-
14 miento de sus fines, podrá realizar toda clase
15 de actos civiles o mercantiles, permitidos por
16 la Ley, que tengan relación con su objeto.-
17 ARTICULO CUARTO: PLAZO: El plazo de duración
18 de la Sociedad Anónima será de cien años, pero
19 este plazo podrá ser prorrogado o disminuido e
20 inclusive disuelta o liquidada la Compañía
21 antes del cumplimiento del plazo, por reso-
22 lución expresa tomada por la Junta General de
23 Accionistas de conformidad con lo dispuesto en
24 estos Estatutos o por las demás causas lega-
25 les.- CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL.-
26 ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL: El Capital de
27 la compañía asciende a la cantidad de CINCO
28 MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000,00) represen-

tado por cinco mil acciones ordinarias y

nominativas de Un mil sucres cada una. Cada

acción liberada da derecho a un voto en la

Junta General, a participar en las utilidades

de la Compañía en proporción a su valor

pagado, y a los demás derechos que confiere la

Ley a los accionistas. El Capital Autorizado

es la suma de DIEZ MILLONES DE SUCRES re-

presentado por diez mil acciones ordinarias y

nominativas de un mil sucres cada una de

ellas.- ARTICULO SEXTO: DE LAS ACCIONES: Los

títulos de acciones se extenderán de acuerdo

con la Ley, en libros con talonarios correla-

tivamente numerados y firmados por el Presidente y

Gerente de la Compañía, pudiendo comprender cada títu-

lo una o más acciones. Podrán emitirse certificados

provisionales por cualquier número de acciones, pero

haciendo constar en ellos la numeración de las mismas.

Entregado el título o certificado al accionista, éste

suscribirá el recibo en el correspondiente talonario.-

ARTICULO SEPTIMO: DEL AUMENTO DE CAPITAL: Los

accionistas tendrán derecho preferente en proporción a

sus acciones para suscribir las que se emitan en cada

caso de aumento de capital social. Este

derecho se ejercitará dentro de los treinta

días siguientes a la publicación por la prensa

del aviso del respectivo acuerdo de la Junta

General, salvo lo dispuesto en el artículo

vigente.- ARTICULO OCTAVO: DE LA CESION DE

ACCIONES: La propiedad de las acciones se

transfiere mediante nota de cesión, que deberá

hacerse constar en el título correspondiente o

en una hoja adherida al mismo, firmada por

quien lo transfiera. La transferencia de

acciones no surtirá efectos contra la Compañía

ni contra terceros sino hasta la fecha de su

inscripción en el Libro de Acciones y

Accionistas. Esta inscripción se efectuará

válidamente con la sola firma del

representante legal de la Compañía, a la

presentación y entrega de una comunicación

firmada conjuntamente por cedente y cesionario

o de comunicaciones separadas suscritas por

cada uno de ellos, que den a conocer la

transferencia, o del título de acción de cada

uno de ellos, debidamente endosado. Dichas

comunicaciones o el título según fuere el

caso, se archivarán en la Compañía. De haberse

optado por la presentación y entrega del

título endosado, éste será anulado y en su

lugar se emitirá un nuevo título a nombre del

adquirente.- En caso de adjudicación de

acciones por partición judicial o venta

forzosa, se estará a lo previsto en el

artículo Doscientos tres de la Ley de



NOTARIA
130

**Tuayaquil
a. Norma
Plaza de
García**

060005

1 Compañías. En caso de usufructo de acciones,

2 el ejercicio de los derechos de la calidad de

3 accionista corresponderá al nudo propietario.-

4 ARTICULO NOVENO: DE LA PERDIDA Y EXTRAVIDO

5 DE LAS ACCIONES: Si un título de acción o un

6 certificado provisional se extraviare o

7 destruyere, la Compañía podrá anular el título

8 previa publicación que se efectuará por tres

9 días consecutivos en uno de los diarios de

10 mayor circulación en el domicilio principal de

11 la misma, publicación que se hará a costa del

12 accionista. Una vez transcurridos treinta días

13 contados a partir de la fecha de la última

14 publicación, se procederá a la anulación del

15 título, debiendo conferir uno nuevo al

16 accionista. La anulación extinguirá todos los

17 derechos inherentes al título o certificado

18 anulado.- ARTICULO DECIMO: FONDO DE RESERVA

19 LEGAL: De las utilidades líquidas que

20 resulten en cada ejercicio, se tomará un

21 porcentaje no menor al diez por ciento,

22 destinado a formar el Fondo de Reserva Legal,

23 hasta que éste alcance por lo menos, el

24 cincuenta por ciento del capital social.-

25 CAPITULO TERCERO: DE LA JUNTA GENERAL DE

26 ACCIONISTAS.- ARTICULO DECIMO PRIMERO: DE LA

27 JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS: Es el órgano

28 supremo de la Compañía y está formada por los



OTARIA
130
Mayaquil
a. Norma
laza de
García

0000006

5 1 accionistas legalmente convocados y reunidos.

2 La Junta General estará presidida por el

3 Presidente y actuará como Secretario el

4 Gerente General. A falta de cualquiera de

5 ellos, será sustituido por la persona elegida

6 en cada caso por los presentes en la reunión.-

7 ARTICULO DECIMO SEGUNDO: ATRIBUCIONES DE LA

8 JUNTA GENERAL: Todas las establecidas en la

9 Ley de Compañías y en especial, la de

10 autorizar el gravamen o enajenación de los

11 bienes inmuebles de la Compañía.- ARTICULO

12 DECIMO TERCERO: DE LAS CLASES DE JUNTAS: Las

13 Juntas Generales pueden ser Ordinarias y

14 Extraordinarias.- ARTICULO DECIMO CUARTO: DE

15 LAS JUNTAS GENERALES ORDINARIAS: Las Juntas

16 Generales Ordinarias se reunirán en el

17 domicilio principal de la Compañía por lo

18 menos una vez al año, dentro de los tres

19 meses posteriores a la finalización del

20 ejercicio económico anual de la Compañía,

21 fundamentalmente para conocer las cuentas,

22 el balance e informes que presentan los

23 administradores y comisarios de la Com-

24 pañía, fijar la retribución del Comisario

25 y administradores y cualquier asunto

26 puntualizado en la convocatoria.- ARTICULO

27 DECIMO QUINTO: DE LAS JUNTAS GENERALES

28 EXTRAORDINARIAS: Las Juntas Generales

1 Extraordinarias se reunirán en cualquier época
2 en el domicilio principal de la Compañía
3 cuando sea necesario y fueren convocados
4 legalmente, para tratar los asuntos pun-
5 tualizados en la convocatoria.- ARTICULO
6 DECIMO SEXTO: DE LAS CONVOCATORIAS: Las
7 Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias
8 serán convocadas por la prensa, de conformidad
9 con el artículo Doscientos setenta y ocho de
10 la Ley de Compañías vigente. Sin perjuicio de
11 que las Juntas se constituyan de conformidad
12 con el artículo Doscientos ochenta de la Ley
13 de Compañías.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL
14 QUORUM: Para que la Junta General Ordinaria o
15 Extraordinaria se constituya en primera
16 convocatoria, habrá de concurrir a ella por lo
17 menos, la mitad del capital pagado. En segunda
18 convocatoria se reunirá con el número de
19 accionistas presentes, circunstancia que se
20 expresará en la convocatoria que se haga. Sin
21 embargo, para que la Junta General Ordinaria o
22 Extraordinaria en segunda convocatoria pueda
23 acordar válidamente el aumento o disminución
24 del capital, la transformación, la fusión, la
25 disolución anticipada de la Compañía, la
26 reactivación de la Compañía en proceso de
27 liquidación, la convalidación y, en general,
28 cualquier modificación de los Estatutos, habrá



OTARIA
130
Quayauquil
a. Norma
Alaza de
García

6
1 de concurrir a ella por lo menos la tercera
2 parte del capital pagado. Si luego de esta
3 segunda convocatoria no hubiere el quórum
4 requerido se procederá una tercera
5 convocatoria, la que no podrá demorar más de
6 sesenta días contados a partir de la fecha
7 fijada para la primera reunión, ni modificar
8 el objeto de ésta. La Junta General así
9 convocada se constituirá con el número de
10 accionistas presentes.- ARTICULO DECIMO
11 OCTAVO: DE LAS DECISIONES: Salvo las
12 excepciones previstas en la Ley, las
13 decisiones de las Juntas Generales serán
14 tomadas por mayoría de votos del capital
15 pagado concurrente a la reunión. Los votos en
16 blanco y las abstenciones se sumarán a la
17 mayoría numérica.- ARTICULO DECIMO NOVENO: DE
18 LAS ACTAS: El Acta de las deliberaciones y
19 acuerdos de las Juntas Generales llevarán las
20 firmas del Presidente y del Secretario de la
21 Junta. De cada Junta se formará un expediente
22 con la copia del Acta y demás documentos que
23 justifiquen que las convocatorias se hicieron
24 en la forma prevista en la Ley y en el
25 Estatuto. Se incorporará también a dicho
26 expediente, los demás documentos que hayan
27 sido conocidos por la Junta. Las Actas podrán
28 ser aprobadas por la Junta General en la misma

2000030

1 sesión. Las Actas serán extendidas y firmadas
2 a más tardar, dentro de los quince días
3 posteriores a la reunión de la Junta. Las
4 Actas deberán llevarse a maquina en hojas
5 debidamente foliadas.- ARTICULO VIGESIMO: DE
6 LAS JUNTAS UNIVERSALES DE ACCIONISTAS: No
7 obstante lo dispuesto en los artículos
8 anteriores, la Junta se entenderá convocada y
9 quedará válidamente constituida en cualquier
10 tiempo y lugar, dentro del territorio
11 nacional, para tratar cualquier asunto,
12 siempre que se presente todo el capital
13 pagado, y los asistentes, quienes deberán
14 suscribir el Acta bajo sanción de nulidad,
15 acepten por unanimidad la celebración de la
16 Junta.- CAPITULO CUARTO: DE LA ADMINISTRACION
17 DEL PRESIDENTE, GERENTE GENERAL, GERENTE Y
18 COMISARIOS.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DEL
19 PRESIDENTE: El Presidente será elegido por la
20 Junta General por el plazo de cinco años y sus
21 facultades son: a) Presidir la Junta General
22 de la Compañía; b) Supervigilar la marcha de
23 los negocios de la Compañía y representarla
24 legal, judicial y extrajudicialmente en forma
25 conjunta con el Gerente General; c) Suscribir
26 conjuntamente con el Gerente General o el
27 Gerente los Certificados de Aportaciones y las
28 Actas de las Juntas Generales.- ARTICULO .



NOTARIA
130
Guayaquil
ra. Norma
Plaza de
García

0000008

7 1 VIGESIMO SEGUNDO: DEL GERENTE GENERAL: Será
2 elegido por la Junta General de Socios de la
3 Compañía, por el plazo de cinco años y tendrá
4 la representación judicial y extrajudicial de
5 la Compañía en forma conjunta con el
6 Presidente.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DEL
7 GERENTE: Será elegido por la Junta General de
8 Socios de la Compañía por el lapso de cinco
9 años, reemplazará al Presidente y Gerente
10 General en caso de falta o ausencia temporal o
11 definitiva hasta que la Junta General de
12 Socios designe un nuevo Presidente o Gerente
13 General y tendrá las facultades que otorgue la
14 Junta General de Socios.- ARTICULO VIGESIMO
15 CUARTO: REPRESENTACION LEGAL: El Presidente
16 y el Gerente General conjuntamente ejercerán
17 la representación legal de la Compañía y
18 realizarán la libre y más amplia admí-
19 nistración de la Compañía, en la forma que
20 mejor estimen conveniente a los intereses de
21 ella.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO: DEL COMISARIO
22 O COMISARIOS: Anualmente, la Junta General de
23 Accionistas designará uno o más Comisarios
24 para que realicen las funciones que por Ley
25 corresponden a los Comisarios.- CAPITULO
26 QUINTO: DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA
27 COMPAÑIA.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO: DE LA
28 DISOLUCION DE LA COMPAÑIA: Son causas de

1 disolución de la Compañía, las establecidas en la Ley
2 Reformatoria a la Ley de Compañías publicada en el
3 Registro Oficial número Doscientos veintidos del
4 veintinueve de junio de mil novecientos ochenta y
5 nueve.- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: DE LA LIQUIDACION
6 DE LA COMPAÑIA: En caso de liquidación de la
7 Compañía, actuarán como Liquidadores el Gerente o
8 Gerentes que estuvieren representando a la Compañía en
9 el momento de ponerse en estado de liquidación, pero
10 la Junta General de Accionistas podrá nombrar como
11 liquidador a cualquier otra persona.- CLAUSULA CUARTA:
12 SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL: El capital social de
13 la Compañía se encuentra suscrito en el CIENTO POR
14 CIENTO y pagado el TREINTA Y SEIS ENTEROS, TRES
15 DECIMOS POR CIENTO de su valor, en la siguiente forma:
16 UNO.- Ingeniero LUIGI LLORENTI ALMERINI, ha suscrito
17 CUATRO MIL NOVECIENTAS acciones ordinarias y nomina-
18 tivas de Un Mil Sucres, y ha pagado en especie el
19 TREINTA Y CINCO POR CIENTO de su valor, esto es, la
20 suma de UN MILLON SETECIENTOS QUINCE MIL SUCRES
21 (S/.1'715.000,00) mediante el aporte de transferencia
22 de dominio que a favor de la compañía que se
23 constituye mediante este instrumento, realiza de un
24 inmueble de su propiedad consistente en un lote de
25 terreno ubicado en la Lotización de LOS VERGELES de la
26 Parroquia PASCUALES del Cantón Guayaquil, signado con
27 el Código de Catastro Municipal SESENTA CERO guión
28 CUARENTA Y UNO guión CERO SEIS, que se encuentra



OTARIA
13o
Guayaquil
a. Norma
Plaza de
García

comprendido dentro de los siguientes linderos y
medidas: Por el NORTE, carretera Los Vergeles con
veintiun metros; por el SUR, Avenida Principal, con
veinte metros; por el ESTE, lotes de propiedad de
Vigor con veintisiete metros; y, por el DESTE, con
propiedad de Vigor, con treinta y dos metros, lo que
da un área total de QUINIENTOS NOVENTA METROS
CUADRADOS, y el saldo, la suma de TRES MILLONES CIENTO
OCHENTA Y CINCO MIL SUCRES, será pagada en numerario
en el plazo de DOS AÑOS a partir de la fecha de
inscripción en el Registro Mercantil de esta
escritura. El Ingeniero LUIGI LLORENTI ALMERINI,
adquirió el dominio del inmueble antes descrito siendo
de estado civil soltero, por Venta que hicieron a su
favor los cónyuges señor CARLOS ALVAREZ MELTENI y
señora ALBA ASTENGO DE ALVAREZ, mediante Escritura
Pública otorgada por el Abogado Piero G. Aycart
Vincenzini, Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, el
veintiuno de noviembre de mil novecientos ochenta y
seis, inscrita en el Registro de la Propiedad el cinco
de febrero de mil novecientos ochenta y siete.- DOS.-
El Ingeniero MAURICIO LLORENTI ALMERINI, ha susrito
CIEN acciones ordinarias y nominativas de Un Mil
Sucres, y ha pagado en especie el CIEN POR CIENTO de
su valor, esto es, la suma de CIEN MIL SUCRES
(S/.100.000,00), mediante el aporte de un bien mueble
de su propiedad consistente en un escritorio
tipo ejecutivo de fórmica, color blanco con

000000

1 marcos de fierro.- Se deja constancia que
2 los accionistas están de acuerdo que el valor
3 del inmueble que se aporta sea el de la
4 suma de UN MILLON SETECIENTOS QUINCE MIL
5 SUCRES y el del bien mueble por la suma
6 de CIEN MIL SUCRES, y los accionistas
7 declaran BAJO JURAMENTO que se encuentra
8 correctamente integrado el Capital, el mismo
9 que ha sido suscrito y pagado conforme consta
10 esta cláusula.- CLAUSULA QUINTA: Crear al
11 Capital Autorizado y fijado en la cantidad
12 de DIEZ MILLONES DE SUCRES representado por
13 diez mil acciones ordinarias y nominativas
14 de Un Mil Sucres cada una de ellas.- CLAU-
15 SULA SEXTA: Por medio de esta cláusula, la
16 señora KYRA MOLESTINA DE LLORENTI, deja
17 constancia de que AUTORIZA a su cónyuge señor
18 Ingeniero LUIGI LLORENTI ALMERINI, para que
19 suscriba las participaciones de esta compañía
20 y cualquier documento necesario para la
21 legalización de la misma.- DECLARACION FINAL:
22 Agregue usted, señor Notario, las demás
23 cláusulas de estilo que consulten la eficacia
24 y validez de este instrumento, agregue como
25 documento habilitante la copia del Impuesto
26 Predial. Deje constancia de que los otor-
27 gantes autorizamos a usted o a la Abogada
28 ELSITA HUERTA DE CARRERA y/o Abogada LOURDES



**COMPROBANTE UNICO
DE INGRESO A CAJA**

ALBERTO ALMERIN LUIGGI

MES **ENE** DIA **27** AÑO **1994** CAJON **0127** No. **507760**

CEDULA DE CIUDADANIA / RUC
Cod. 60041 06

CODIGO TRANSACC.
PRO

CONCEPTOS PROVISIONAL DE PREDIOS URBANOS 1993

Av. Comercial 1,028,700.00 Av. Catastral 617,220.00 Higatoca .00 Av. Imponible 617,220.00

IMPUESTO PREDIAL
6 POR MIL
1 POR MIL EDUCACION
1.5 POR MIL BOMBEGOS

1er. Sem. 0.00 2do. Sem. 5,342.00
0.00 5,753.00
0.00 617.00
0.00 925.00

Tot. Adic: 10,608.00
Coactiva: .00

Dctos: .00
Total: 10,608.00

Mora: .00
Liq: 278206

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	10,608.00
CHEQUES	0.00
NOTA DE CREDITO	0.00
TOTAL RECIBIDO	10,608.00

SELLO Y FIRMA DE RECIBIDO

RECEBI
CAJA: 10
11-01-27
ENE. 1994
PAGADO

F.92.1313.001

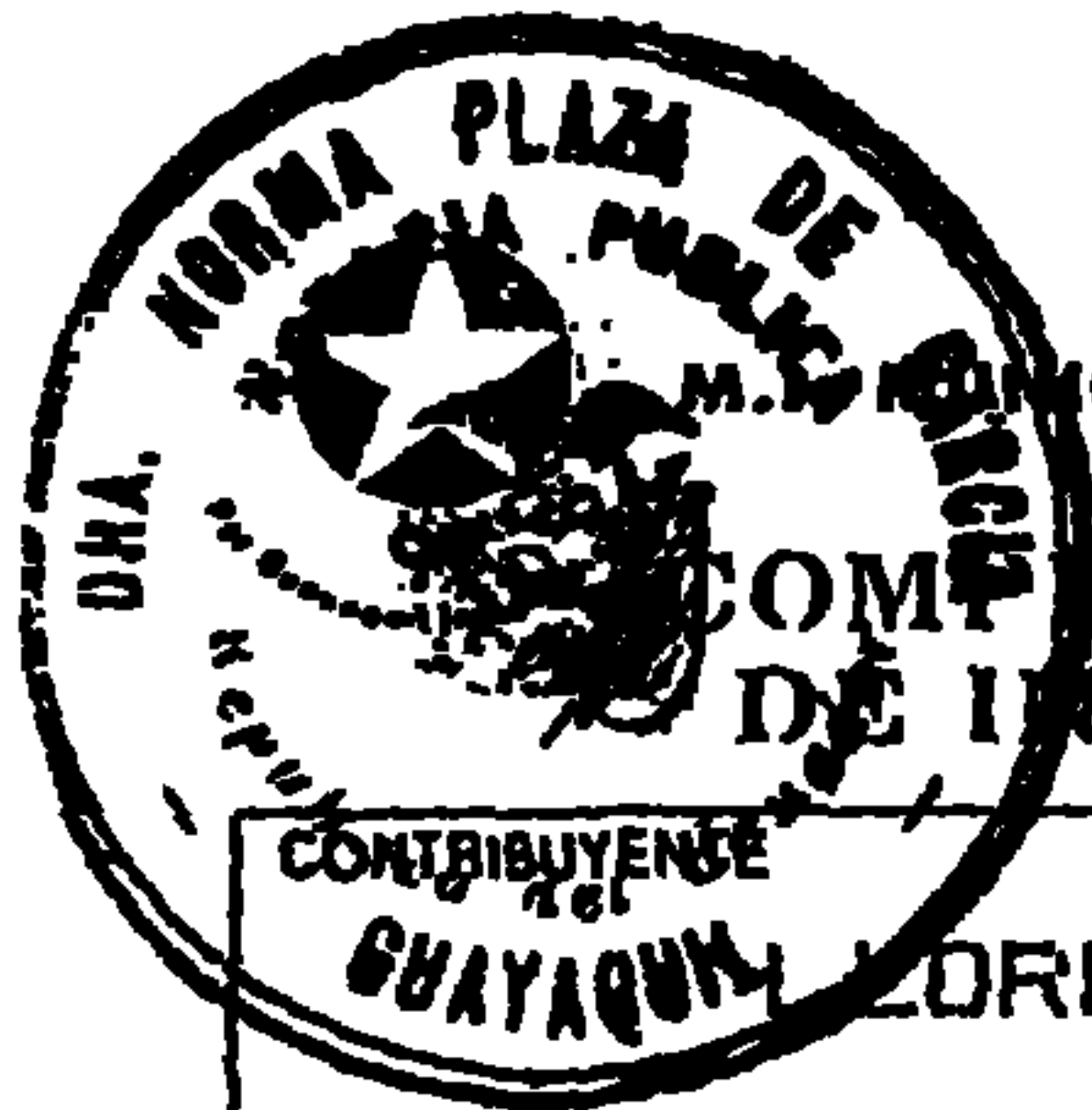
De conformidad con el numero 5 del artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386 de Marzo 31 de 1978, DOY FE que la fotocopia precedente, que consta de cinco fojas, es exacta al documento original que tambien se me exhibe.- Cuantia indeterminada.- Guayaquil.

17 FEB 1994



Ab. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Suplente
Notaria Décima Tercera

[Handwritten signature]



I

MES ABR.	DIA 3	ANO 1993	CAJA No 19	No 136004
CONTRIBUYENTE LORENTI ALMERIN LUIGGI			CECULA DE CIUDADANIA : RUC Cod. 60041 06 Clas. F4	CODIGO TRANSACC PRU

CONCEPTO					TITULO DE CREDITO No. A-054468				
					1993				
Av. Comercial		Av. Catastral		Hipoteca		Av. Imponible			
1,714,500.00		1,028,700.00		.00		1,028,700.00			
		1er. Sem.		2do. Sem.					
IMP. PREDIAL		9,705.69							
6 POR MIL		6,172.20							
0.5 EDUCACION		1,028.70							
0.5 MEDICINA RURAL		1,028.70							
1.5 x MIL BOMBEROS		1,543.05							
Tot.Adic: 19,478.34					Dsc tos: 388.23		Mora: .00		
Coactiva: .00					Total: 19,090.11		Liq.: 114894		

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	.00
CHEQUES	19,090.11
NOTA DE CREDITO	.00
TOTAL RECIBIDO	19,090.11

SELLO Y FIRMA DE RECIBIDO

CH. PRV 000031558-3	000175	19,090.11
---------------------	--------	-----------

F.92.1313.001

De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2396 de Marzo 31 de 1978, DOY FE que la fotocopia precedente, que consta de UNA fojas, es exacta al documento original que tambien se me exhibe. ~ Cuantia Indeterminada.~ Guayaquil,

17 FEB 1994



Ab. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Suplente
Notaria Decima Tercera

I-3434



CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS
PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO
R. O. No. 747 Agosto 14/91 Art. 3 No. 3-2

☐ SOLICITUD

ESPECIE VALORADA \$ 3.300.- No 19058

Tasa de Servicios Especiales Subcategoría C ☐ Tasa No. 21.230 021230

USUARIO

Motivo de Solicitud	<input checked="" type="checkbox"/> Construcción inicial	<input type="checkbox"/> Compra Venta
	<input type="checkbox"/> Aumento	<input type="checkbox"/> Venta
	<input type="checkbox"/> Remodelación	<input type="checkbox"/> Transferencias de dominio
	<input type="checkbox"/> Reparación	<input type="checkbox"/> Venta de derechos hereditarios
	<input type="checkbox"/> Otros	

Propietario ING. LUIGI LLORENTI ALMERINI Comprador INMOBILIARIA ORAPLE S.A.
Resp. Técnica

Dirección LOTIZ. LOS MERGELES

Piso Dpto. No Local No Urb./Coop./Sector

Código Municipal 66041-06 Parroquia/Sector TARQUI Manzana 41 Solar 06

Area del Solar 590,00 m2 Alcuota del Solar Area del Local Area de const.

Adjunto Planos	Minuta <input type="checkbox"/>	Recibo de pago	Valor	Fecha
Arquitectónicos <input type="checkbox"/>	Escritura <input type="checkbox"/>	anterior No		

Notario 13 Pra. Plaza Control de construcción ☐ Otros ☐

Zona 1 ☐ Zona 2 ☐ Zona 3 ☐ Zona 4 ☐ Zona 5 ☐ Zona 6 ☐ Zona 7 ☐

Paga ☐ Exento ☒

Contribución especial de mejoras ☐ Contribución especial de mejoras ☒

Tasa de servicios especiales ☐ Tasa de servicios especiales ☐

Exento por: Valores ya pagados Sin canalización X Zona exenta por convenio

AA. SS. AA. LL. 60-0041-06 for mergeles

Ramales domiciliario ☐ Colector ☐
Colector ☐ Sumideros ☐

Niveles	DIMENSIONES	Areas m2
	De conformidad con lo dispuesto en el Artículo No. 14 de la Constitución Política para el cobro de la Contribución Especial de Mejoras para Obras de Alcantarillado de Guayaquil, No. 13 de fecha 29 de Agosto de 1991, el cobro de la contribución mencionada en la presente se hará en concepto de pago del mismo.	
	AREA TOTAL	
	Liquidación de Valor a Pagar	
Por tasa de servicios especiales	Mes x \$	
Por área de solar	590,00 m.2 x \$	
Por área de propiedad horizontal	m.2 x \$	
Por área de construcción	m.2 x \$	
Rebajas por valores ya pagados	Recibido No. Valor \$ Fecha	

TOTAL A PAGAR

SOLICITANTE (INTERESADO O NOTARIO)

Dr. NUNYA PLAZA de GARCIA

NOTARIA

FACTURACION

Revisor

ELIO TAMAYO

Fecha

Recibido No. Valor \$ Fecha

Recibido No. Valor \$ Fecha

Recibido No. Valor \$ Fecha

Recibido No. Valor \$ Fecha

Recibido No. Valor \$ Fecha

19 ENE 1994

14 ENE 1994

14 ENE 1994

000011

400334

09 21 60

ENMENDADO.- 60041-06.- VALE

ENMENDADO.- TARQUI.- VALE

FACTURACION

REVISADO

Válido con respectivo sello de cancelación o exención y timbre de caja
De ser devuelta a EMAG el formulario después de quince días (15) calendario, se le dará de baja.

JAN 21 1994

For. DPCO. - 019/88

21 ENE 1994

I 3034

Facturación

EMPRESA PROVINCIAL DE AGUA POTABLE
DEL GUAYAS
TESORERIA

Ingreso de Caja

Nº 28114

NOMBRE: ~~INC LUIGI LORENTI ALMERINI~~

FECHA: ene, 14/94

Código Contable	R U B R O S	V A L O R
14.07.00	Venta de Agua	
14.08.00	Mantenimiento de Medidores	
14.09.01	Derechos de Instalación	
14.09.02	Derechos de Abastecimiento	
14.09.03	Venta de Medidores	
14.09.04	Formularios para Instalaciones	
32.06.02	Fondo de Garantía a Contratistas	
32.06.04	Alcantarillado	
32.06.09	Capital, Coactiva	
52.01.01	Multas y Sanciones	
52.01.02	Intereses por Mora	
52.01.03	Productos Financieros	
52.01.07	Venta de Materiales	
52.01.09	7% Vehículos Servicio Público	
52.01.10	1% Adicional de Alcabalas	17.150,00
52.01.02	Tasas por Servicios Administrativos	
52.01.04	Otros no Especificados	
VARIOS:		
SON:		VALOR TOTAL
dicisiete mil ciento cincuenta00/100sucres		17.150,00
SUCRES:		S/
OBSERVACIONES:		R E C A U D A D O R
1% adicion 1, comp# 134		Caja Nº 6
DRA. NORMA P. DE GARCIA		
CE/5952/TINGU		
		SELLO

4.19.31217.150005
441-011-494



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE UNICO
DE INGRESO A CAJAMES
ENEDIA
11AÑO
1994CAJA No.
CA15Nº
467318

I. 3434

CONTRIBUYENTE

INMOBILIARIA ORAPLE S.A

CEDULA DE CIUDADANA / RUC

CODIGO TRANSACC.

ALC

CONCEPTO

PAGO DE ALCABALAS

Por los Primeros S/. 500,000.00 x 4.00% = 20,000.00
Por la Diferencia S/. 1,215,000.00 x 5.00% = 60,750.00
Menos Descuentos .00 % .00
Total Impuesto de Alcabala Municipal 80,750.00
Impuesto al Registro Municipal 1.00 % 17,150.00
Recargo Registro Municipal .00 .00
Tasa de Trámite Administrativo # 213539 1,650.00
VALOR TOTAL A COBRAR : 99,550.00

COD 60041.06 AVALUO DEL 1ER SEMESTRE/93
APORTE DE INMUEBLE EN CONST DE CIA

VALOR RECIBIDO

EFECTIVO

0.00

CHEQUES

99,550.00

NOTA DE
CREDITO

0.00

TOTAL
RECIBIDO

99,550.00

CH. TUN 7000247 5947 99,550.00

SELLO Y FIRMA DE RECIBIDO

TESORERIA MUNICIPAL

CAJA 17

11 Ene 1994

P. ALADO

15:12:04

F.92.1313 AN

EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL
DIRECCION FINANCIERA

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

CERTIFICADO Nº 33607

Por \$8.575,=

Guayaquil, 10/Enero/94 de 1.99

Aviso No. Notaría No. 13 Notario Dra. Norma Plaza de García

Contrato de: Aporte de Inmuebles en const. de fa.

Que otorga: Ing. Luigi Llorenti Almerini

A favor de: Inmobiliaria Oraple S.A.

Cantón Guayaquil, Ciudad Guayaquil Parroquia Pascuales

Calle No. entre

y Rol No. Cód. Catastro No. 60-41-06

Avalúo Comercial S/. 1'715.000 Precio de Venta S/. 1'715.000

Impuesto 0.5 % de S/. 1'715.000 Da S/. 8.575,00

Impto. en aporte a Cía Civil, 12,5 del 1 % de los Imptos.

Adicionales Art. 359-360 Ley de Reg. Mep. de S/. Da S/.

Impuesto S/.

SON: OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO 000/100 x-x-x-x-x- Sucres

Recibido y Confirmado

Efecto de

CAJERO

COBRADO EN

EFECTIVO

BANCO

CHEQUE No.

NOTARIO PUBLICO
NOTARIAS Y SELLOS

I.- 3.434

H. Consejo Provincial del Guayas
IMPUESTO ADICIONAL DE REGISTRO

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

Nº 81611.

POR S/.1.715,00

He recibido de ING. LUIGI LLORENTI ALMERINI

La suma de UN MIL SETECIENTOS QUINCE, 00 / 100 SUCRES

Por concepto del Impuesto del UNO POR MIL a los Registros de Escritura, creado por Decreto Legislativo

del 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio

del Predio: APORTE - INMUEBLE : CONSTRUCCION DE COMPAÑIA.- SOLAR - vacio N°- 6.- *.*.*.*

MZ. N°- 41.- con 590 mtrs2 Parrq. TARQUI.- Cód.: 60 - 41 - 06.-

Situado en: Ciudadela LOS VERGELES.- PASCUALES *.*.*.* Por s/.1'715.000,00

Que hace a favor de INMB. OFALE S.A.

Escritura celebrada por el Notario 13° GUAYAQUIL, 13, ENERO de 1994

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA

Pagado: Banco:

No. del Cheq. Cta. No.

SECRETARÍA DE LA CUADRA ORILLANA
en el Departamento Avulsos y Correo

César Urrea
Ministro de la Gobernación

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

MARINA ANZULES SANCHEZ

H. Consejo Provincial del Guayas

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Tesorería del H. Consejo Provincial del Guayas

Nº 86110

POR S/.17.150,00

He recibido de ING. LUIGI LLORENTI ALMERINI

La suma de DIESCISIETE MIL CIENTO CINCUENTA, 00/100 SUCRES.=

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. APORTE = INMUEBLE : CONSTRUCCION DE COMPAÑIA =SOLAR - vacio N° = 6

Mz. N°.- 41 .- con 590 mtrs2 .- Parrq. TARQUI .- Cód. : 60- 41- 06.-

Situado en: Ciudadela LOS VERGELES.= PASCUALES.=*Por S/.1'715.000,00.=

Que hace a favor de: INMO E ORPALE S.A.

Escritura celebrada por el Notario 13a.=

Dra. NORMA PLAZA DE GARCIA

Pagado:

Banco:

No. del Cheq.

Cuenta No.

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

Guayaquil a 13 ENERO de 1994

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

MARINA ANZULES SANCHEZ

César Urrea
Ministro de la Gobernación

I 3434
JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
ALCABALAS

Nº 8495 **13**

Por S/. 8.575.00

0000013

Guayaquil, a ____ de ____ Enc. 12/ 94 de 19 ____
Recibí de Ing. Luigi Llorenti Almerini.- la cantidad
de OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO 00/100 sucres,
por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta,
según aviso No. ____ del Notario Dr. Plaza de Garcia.-
que otorga ____
a favor de Inmobiliaria ORAPLE S.A.-
de Inmueble.-
situado en la parroquia de Pascuales.- del Cantón ____
Provincia de ____ por la cantidad de \$ 1.715.000,00

Valor del Formulario S/. 50,00

Provincial de Recaudación de la
Junta de Defensa Nacional

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Nº 126586

IMPUESTO DE ALCABALAS

POR \$ 17.150,00

RECIBI de ING LUIGI LLORENTI ALMERINI .?

cantidad de DIECISIETE MIL CIENTO CINCUENTA ,00/100./ sucres.

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de
\$ 1'715.000,00

de dominio de INNMUEBLE a /f. INMOBILIARIA ORAPLE S.A. PARROQUIA
IA PASCUALES PAGA #0005951 BCO CONTINENTAL./

DRA NORMA PLAZA DE GARCIA.-

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo Nº 900 del 22 de Mayo de 1946

Guayaquil, 12 de enero 794 de 19 ____

Junta de Beneficencia de Guayaquil

Econ. Roberto Guerrero Ulloa

TESORERO (E)

Original

IMPRESOS "JR"



NOTARIA
130
yaquil
Norma
za de
arcía

ALVARADO ALBAN para que realicen todas y cada

una de las gestiones necesarias para la

legalización, aprobación e inscripción de esta

escritura, entendiéndose ésta, nuestra

declaración, como un Poder amplio y suficiente

para el efecto.- Respetuosamente, (firmado)

firma ilegible. ABOGADA ELSITA HUERTA DE

CARRERA.- Registro número Seis mil seiscientos

noventa y nueve".- (HASTA AQUI LA MINUTA).-

Queda agregado a mi Registro, formando parte

integrante de la presente escritura pú-

blica de Constitución de Compañía Anóni-

ma, el Certificado de Alcantarillado ; los

recibos de pago del Impuesto Predial y del

Impuesto al Cuerpo de Bomberos, los recibos de

pago del Impuesto a las Alcabalas y sus

Adicionales.- Los otorgantes me presentaron

sus respectivos documentos de Identificación

Personal.- Leída que les fue la presente

escritura de principio a fin y en alta voz,

por mí la Notaria a los otorgantes, éstos la

aprobaron en todas y cada una de sus partes,

se afirmaron, ratificaron y firman en unidad

de acto y conmigo, la Notaria, de todo lo cual

DOY FE.- ENMENDADOS: pública de Constitu-

ción de Compañía Anónima, el Certificado de

Alcantarillado;.-VALE.-

0000014

I

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

~~*[Signature]*~~

f) Sr. Ing. LUIGI LLORENTI ALMERINI

C.C.# 0907576466

C.V.# 257-236

~~*[Signature]*~~

f) Sr. Ing. MAURICIO LLORENTI ALMERINI

C.C.# 0908392343

C.V.# 257-238

~~x~~

f) Sra. KYRA MOLESTINA DE LLORENTI

C.C.# *Kyradalloranti*

C.V.# 0908899776

C.V. 366-058

[Large diagonal signature across rows 14-21]



0000013

otorgó ante la Notaria Titular Doctora Norma Plaza de García, en fé de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, que firmo y sello en catorce fojas útiles en la ciudad de Guayaquil, a los dieciocho días del mes de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro.



[Signature]
Al Virgilio Jarrin Acuna,
NOTARIO SUPLEN.
NOTARIA DECIMA TERCERA

RAZON: DOY FE que en ésta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo segundo de la resolución # 94-2-1-1-0001045 de fecha 16 de Marzo de 1994, emitida por la Superintendencia de Companias de Guayaquil al margen de la matriz de escritura pública de Constitución de la Compania Anónima INMOBILIARIA ORPALE S.A. de fecha 30 de Diciembre de 1993, otorgado ante la Notaria Décima Tercera de este Cantón, Doctora Norma Plaza de García .-Guayaquil, 17 de Marzo de 1994.-

[Signature]



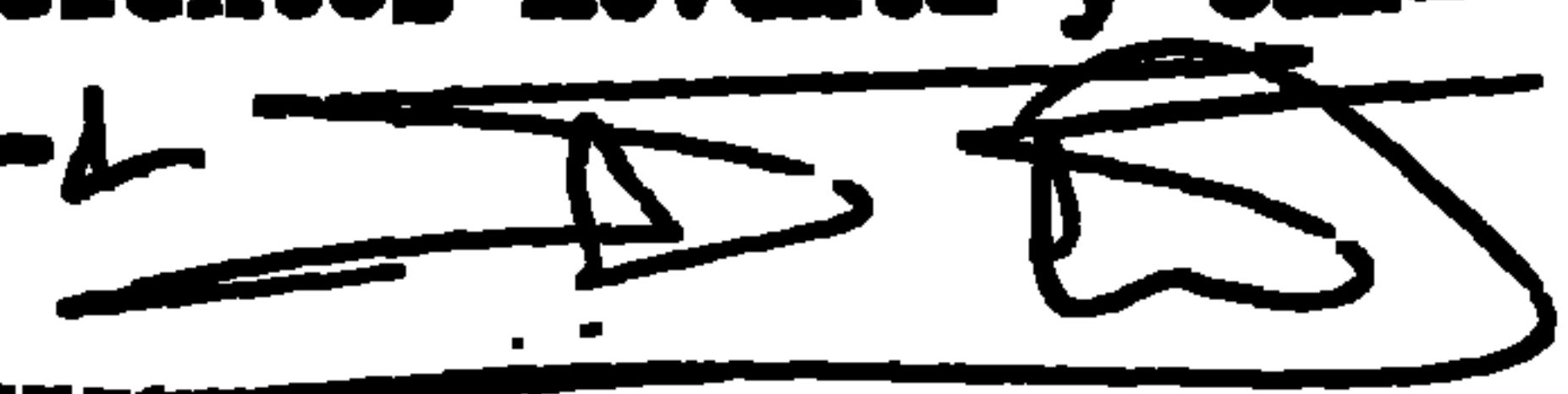
Dra. Norma Plaza de García
NOTARIA DECIMA TERCERA

REPERTORIO NO.	5139
FECHA	22 D/ MARZO / 94
NOTA	
LA ANOTACION EN REPERTORIO NO SIGNIFICA INSCRIPCION	



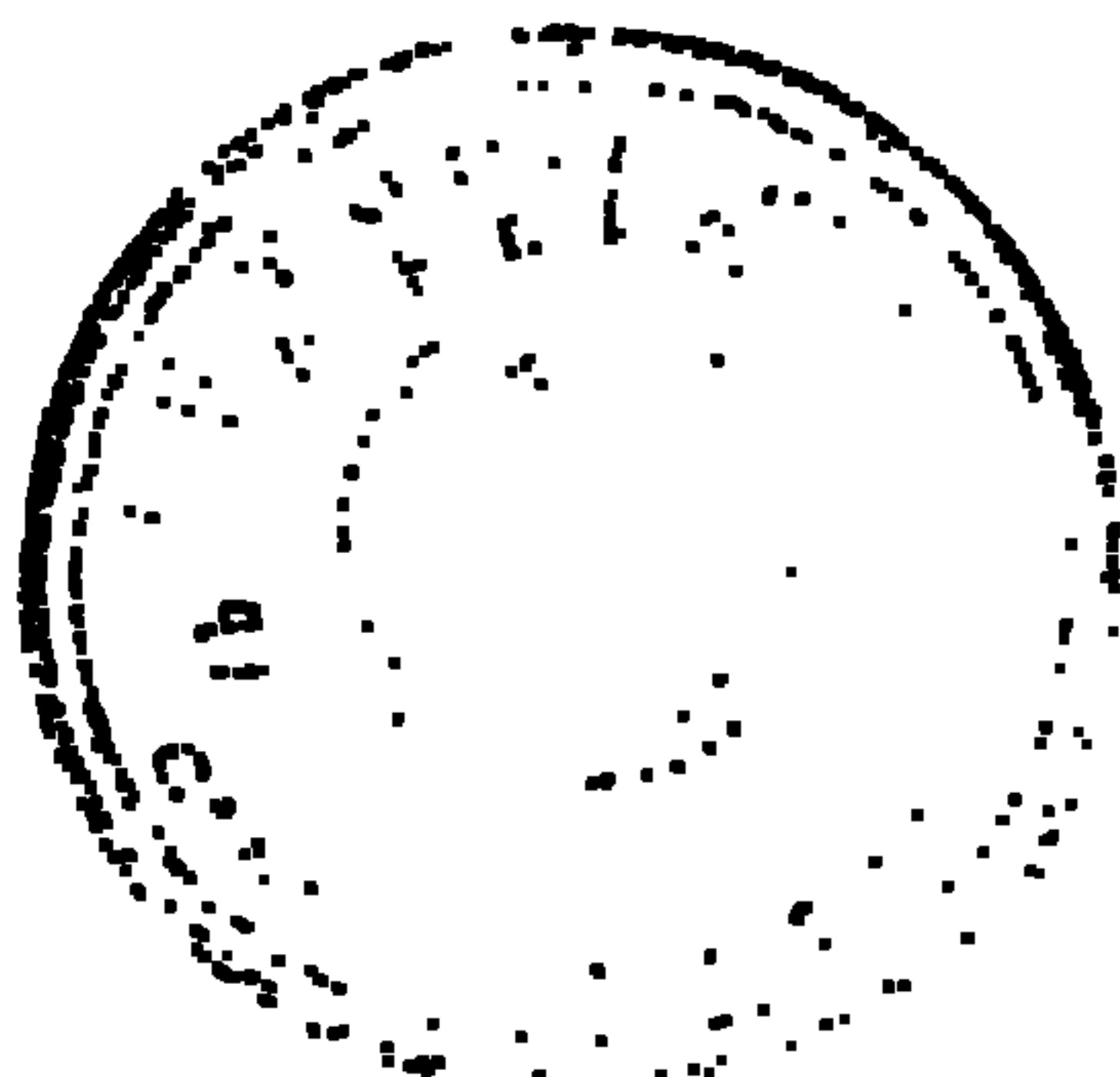
En cumplimiento de la Resolución número 94-2-1-1-0001045

dictado por el Subintendente de Derecho Societario de la
Intendencia de Compañías de Guayaquil. Queda inscrito es-
te Aporte de fojas 67409 a 67440 número 2279 del Registro
de Propiedad y anotado bajo el número 5139 del Repertorio.
Guayaquil, doce de abril de mil novecientos noventa y cua-
tro. El Registrador de la Propiedad.


CARLOS E. CASTILLO
Registrador de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

Se tomó nota del Aporte que contiene esta escritura a foja:
32010 del Registro de Propiedad de 1.987, al margen de la -
inscripción respectiva. Guayaquil, doce de abril de mil no-
vecientos noventa y cuatro. El Registrador de la Propiedad.


CARLOS E. CASTILLO
Registrador de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

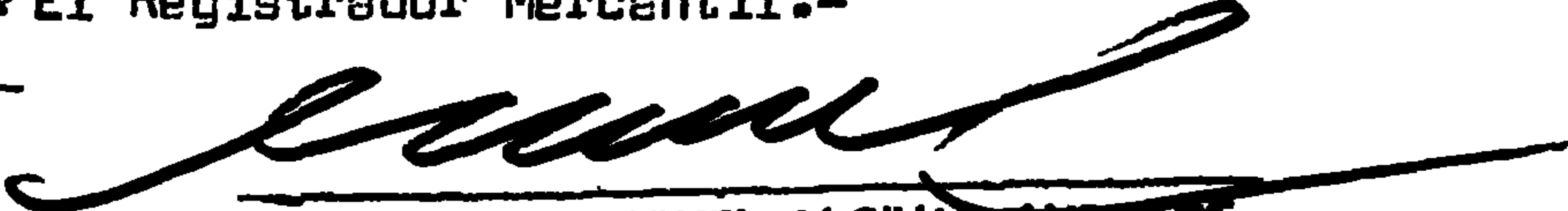


Anunciense
F. Sequicela


Revisor
N. Alcívar

H
0000016

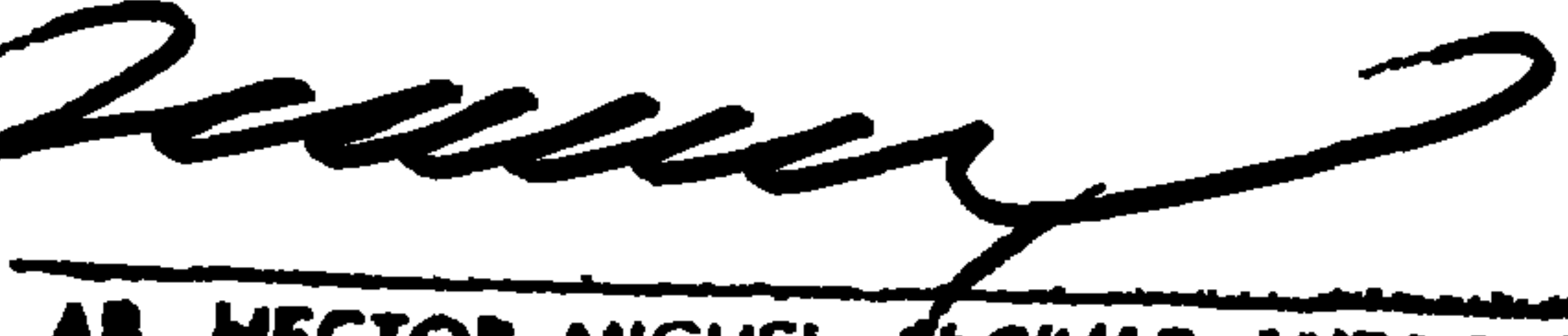
nado en la Resolución número 94-2-1-1-0001045, dictada el 16 de Marzo de 1.994, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita - esta escritura, la misma que contiene la Constitución de INMOBILIARIA URPALE S.A., de fojas 23.284 a 23.310, número 8.284 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 16.841 del Repertorio.- Guayaquil, Junio diez i siete de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil.-

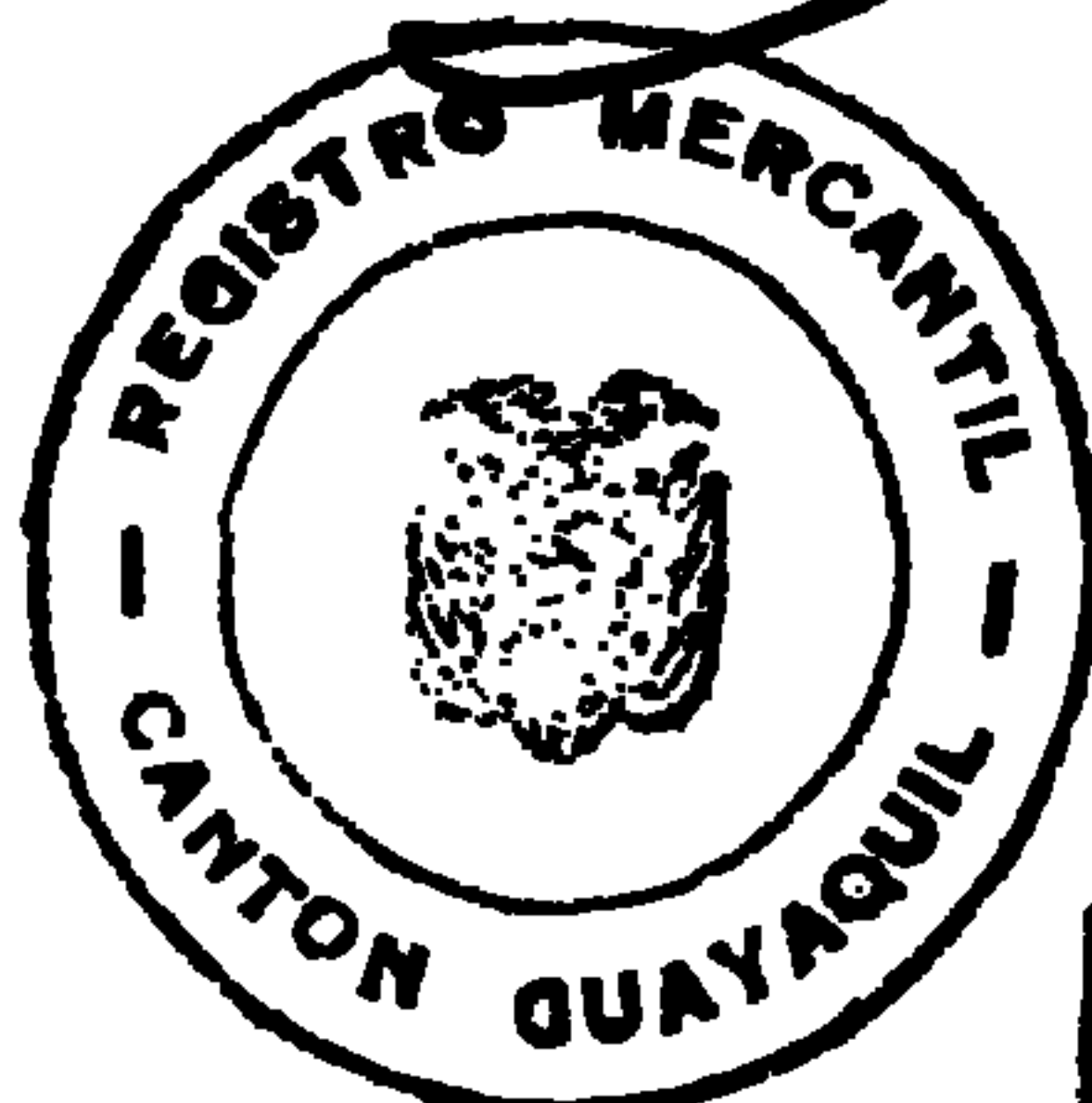

AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Junio diez i siete de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil.-


AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de INMOBILIARIA URPALE S.A. Guayaquil, Junio diez i siete de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil


AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYIL.
Valor pagado por este trabajo
S/. 5.000.-