AUMENTO DE CAPITAL
SOCIAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS SOCIALES
QUE SE OPERA EN LA COM-
PAÑIA
"JASOL CIA. LTDA."

DE: S/. 200.000,oo
A: S/. 4'200.000,oo
Dí 4 Copias

Escritura número tres-
cientos ochenta y ocho
En la ciudad de San
Francisco de Quito, Ca
pital del Ecuador, a -
los veintidós días del
mes de febrero de mil no
vecientos noventa, an-
te mí Doctor Jorge Ma-
chado Cevallos, Nota--
rio Primero del Cantón
Quito, comparecen: Por
una parte la Doctora -
Mónica Moreno Echeve--
ría, en su calidad de
Gerente y Representan-
te legal de la Compa--
ñía JASOL CIA. LTDA., debidamente autorizada por la Junta General de Socios de la misma, conforme aparece del nombramiento y actas que se agrega; y, por otra parte los señores Iván Wollmann Alarcón y economista Jorge Rodríguez Tórres, en sus calidades de Gerente y Presidente, respectivamente de la Compañía INREASEG - INTERMEDIARIA DE REASEGUROS CIA. LTDA., según consta de los nombramientos que se agregan.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, domi-

ciliados en esta ciudad, al igual que sus representadas, de estado civil divorciada y casados, en su orden, mayores de edad, capaces ante la Ley a quienes de conocerles doy fe y me solicitan elevar a escritura pública el contenido de la siguiente minuta.- S E Ñ O R N O T A R I O.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de aumento de capital y reforma de estatutos sociales al siguiente tenor: P R I M E R A: A N T E C E D E N T E S .- UNO).- Por escritura pública celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Quito, Doctor José Vicente Troya el doce de marzo de mil novecientos setenta y cuatro, se constituyó la compañía denominada JASOL CIA. LTDA., legalmente inscrita en el Registro Mercantil el ocho de abril del mismo año, bajo el número trescientos cincuenta y siete, folio mil doscientos once, tomo ciento cinco.- DOS).- En virtud de transferencias de participaciones sociales el capital social se halla integrado en la actualidad de la siguiente forma: Doctor Carlos Solines Coronel con cien participaciones, Doctora Ximena Moreno de Solines con cincuenta participaciones y Juan Carlos Solines con cincuenta participaciones.- TRES).- Por decisiones adoptadas en las Juntas Generales Extraordinarias Universales de Socios de fechas dos de enero y primero de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, según copias certificadas de las actas que como habilitantes se adjuntan, los socios de JASOL CIA. LTDA., por unanimidad acordaron aumentar el capital social en

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

NOTARIA PRIMERA

cuatro millones de sucres, y reformar los estatutos sociales; de tal manera que, el capital social asciende a la cantidad de cuatro millones doscientos mil sucres dividido en cuatro mil doscientas participaciones sociales de un mil sucres cada una, para lo cual autorizan a la Gerente para la celebración de la correspondiente escritura de aumento de capital y reforma de estatutos.- S E G U N D A. C O M P A R E C I E N T E S. Comparecen a la celebración de la presente escritura, la Doctora Mónica Moreno Echeverría de nacionalidad Ecuatoriana y domiciliada en esta ciudad de Quito, en su calidad de Gerente y Representante Legal de JASOL CIA. LTDA., con el objeto de dar cumplimiento a las resoluciones emanadas de las Juntas Generales de Socios de dos de enero y primero de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve en las que se resolvió sobre el aumento del capital social y la reforma de los estatutos sociales; los señores Iván Wollmann Alarcón y Economista Jorge Rodríguez Tórres, Gerente y Presidente respectivamente, y por lo tanto Representantes Legales de la Compañía INREASEG - INTERMEDIARIA DE REASEGUROS CIA. LTDA., la misma que es de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio en esta ciudad de Quito, para efectos del traspaso de dominio de la oficina número ocho-uno y parqueadero número diez y seis del subsuelo dos del Edificio Mutualista Pichincha, con sus correspondientes alícuotas, inmueble que se aporta para el aumento de capital de JASOL CIA. LTDA.,

debídamente autorizados por la Junta General de Socios celebrada el veinte y siete de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, según certificación que se agrega como habilitante.- Los comparecientes son de estado civil divorciada y casados respectivamente, quienes por mandato de las Juntas Generales de Socios antes referidas, aumentan el capital social de JASOL CIA. LTDA., de doscientos mil sucres a cuatro millones doscientos mil sucres, quedando reformados los artículos cuarto, referente al Objeto Social y, quinto y sexto, referente al Capital Social, según los textos que constan en las actas de Junta que habilitan la presente escritura y que se agregan.- ARTICULO CUARTO.- El objeto social de la compañía es el de dedicarse a la prestación de servicios profesionales en el campo jurídico, en todas las ramas del derecho, en lo referente a Asesoría, Consulta, Defensa y Patrocinio en Juicios, Trámites Administrativos, Cobranzas Judiciales y Extrajudiciales, Mandato e Intermediación. Para el cumplimiento de su objeto podrá asociarse con otras empresas, personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, así como realizar toda clase de actos y contratos permitidos por las Leyes y que tengan relación con su objeto. Sin perjuicio de las prohibiciones consignadas en otras leyes, la compañía no podrá realizar las actividades a las que se refiere el Artículo veinte y siete de la Ley de Regulación Económica y Control del Gasto Público, en

concordancia con la Regulación ciento veinte - ochenta y tres de la Junta Monetaria.- ARTICULO QUINTO.- El capital social de la compañía es de cuatro millones doscientos mil sucres, dividido en cuatro mil doscientas participaciones sociales de un mil sucres cada una.- ARTICULO SEXTO.- El capital social de la compañía se halla íntegramente suscrito y pagado de acuerdo al siguiente detalle:

SOCIO	CAPITAL ACTUAL	COMPENSACION DE CREDITOS	APORTE EN ESPECIE	CAPITAL TOTAL	NUMERO - PARTIC.
Carlos Solines	100.000	500.000	--------	600.000	600
Ximena Moreno	50.000	250.000	--------	300.000	300
Juan C. Solines	50.000	250.000	--------	300.000	300
INRIASEC- INTERMEDIARIA DE REASEGUROS CIA. LTDA.	-------	------	3'000.000	3'000.000	3.000
T O T A L E S	200.000	1'000.000	3'000.000	4'200.000	4.200

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

04

T E R C E R A: T R A N S F E R E N C I A D E D O M I N I O.- UNO.- ANTECEDENTES.- Mediante escritura pública de compra-venta celebrada el treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y siete ante el Doctor Jorge Machado, Notario Primero del Cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el dos de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, los cónyuges Economista Jorge Rodríguez y señora Mónica Moreno de Rodríguez dieron en venta y perpetua enajenación a favor de la compañía INREASEG INTERMEDIARIA DE REASEGUROS CIA. LTDA., la oficina ocho- uno y el parqueadero número diez y seis del subsuelo dos del Edificio Mutualista Pichincha, con sus correspondientes alícuotas. Sobre estos bienes no pesa gravámen ni impedimento alguno, según aparece del Certificado del Registrador de la Propiedad que se acompaña.- El régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Mutualista Pichincha se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Segundo del Cantón Quito Doctor José Vicente Troya, el tres de septiembre de mil novecientos ochenta; y, según escritura pública rectificatoria de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio, otorgada ante el mismo Notario Segundo, el veinte y cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y uno. Se acompaña copia de la Declaratoria de Propiedad Horizontal y el Certificado de no adeudar expensas.- DOS.- Con estos antecedentes, los señores Iván Wollmann Alarcón y Economista Jorge

NOTARIA PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

Rodríguez Tórres, en sus calidades de Gerente y Presidente de INREASEG INTERMEDIARIA DE REASEGUROS CIA. LTDA., propietaria del inmueble, debidamente autorizados por la Junta General de Socios de veinte y siete de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, en pago del capital que la compañía ha suscrito para el Aumento del Capital de JASOL CIA. LTDA., transfieren el dominio y posesión de la oficina ocho-uno y parqueadero número diez y seis del subsuelo dos del Edificio Mutualista Pichincha, bienes a los que corresponde una cuota de derechos de copropiedad equivalente a uno punto noventa y cinco sesenta y ocho cincuenta y uno por ciento; y, cero punto cero ocho ochenta treinta y seis por ciento en su órden, en el terreno y bienes comunes del Edificio, en favor de JASOL CIA. LTDA., con todos sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, entradas y salidas, con la inclusión de las alícuotas mencionadas; por consiguiente, también sobre los bienes que conforme a la Ley de Propiedad Horizontal se reputan comúnes, sin que se reserven para si derecho alguno sobre los inmuebles materia de esta transferencia.- TRES). a). LINDEROS GENERALES DEL TERRENO SOBRE EL QUE SE EDIFICO EL EDIFICIO MUTUALISTA PICHINCHA.- Superficie total: mil cuatrocientos diez y seis metros cuadrados.- Al Norte, en veinticuatro metros treinta centímetros lindera con propiedad del señor José María Villagómez y en veintiun metros cincuenta centímetros con propiedad particular; Al sur, en cuarenta y dos metros setenta y

seis centímetros con la calle diez y ocho de septiembre; al Este, en veinte metros cuarenta y cinco centímetros con propiedad del señor Jaime Dousdebés y veinte y tres metros a lo largo de la calle Juan León Mera; al Oeste, en cuarenta y tres metros cuarenta centímetros lindera con propiedades de las señoras Teresa Vallarino de Jurado y Delia Salgado de Veintimilla.- b) LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA OFICINA UNO DE LA OCTAVA PLANTA.- Nivel más veintitres metros cincuenta y cuatro centímetros, con una superficie de construcción de noventa y un metros cuadrados veinte decímetros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Al Norte, en ocho metros cincuenta centímetros con pared y ventanal a espacio libre sobre retiro posterior del Edificio; Al Sur, en seis metros ochenta centímetros, setenta centímetros y un metro diez centímetros con paredes y ventalanes externos a espacio libre sobre retiro frontal del Edificio; Al Este, en un metro cincuenta centímetros con hall, escaleras y ascensores; en seis metros setenta centímetros con Servicios Higiénicos y Oficina ocho-dos; y, en un metro diez centímetros con ductos del Edificio; Al Oeste, en un metro cincuenta centímetros, seis metros ochenta centímetros y dos metros cuarenta centímetros con ventanales y muro exteriores hacia espacio libre sobre retiro lateral del Edificio; Arriba, en noventa metros cuadrados veinte decímetros cuadrados, con oficina número uno planta tipo nueve; y, A b a j o : en noventa y un metros

cuadrados veinte decímetros cuadrados, con oficina número uno planta tipo siete.- c).- LINDEROS Y SUPERFICIE DEL ESTACIONAMIENTO DIEZ Y SEIS DEL SUBSUELO DOS.- Nivel metros siete metros seis centímetros, en una superficie de trece metros cuadrados, con los siguientes linderos: Al norte, en cinco metros veinte centímetros con estacionamiento número diez y siete; al Sur, en cinco metros veinte centímetros con estacionamiento número quince; Al Este, en dos metros cincuenta centímetros con espacio de circulación; Al Oeste, en dos metros cincuenta centímetros con muro de contensión del Edificio; Arriba, en trece metros cuadrados con estacionamiento número diez y seis Sunsuelo uno; y, Abajo: en una superficie de trece metros cuadrados con área de terreno.- Han sido entregados copias de los documentos constitutivos de la Propiedad Horizontal de los cuales la compañía JASOL CIA. LTDA., ha tomado debida nota.- CUATRO: AVALUO: La oficina número ocho-uno y el parqueadero número diez y seis subsuelo dos del Edificio Mutualista Pichincha con sus respectivas alícuotas, habiendo sido avaluado por los socios de JASOL CIA. LTDA., en la cantidad de tres millones de sucres es aceptado por INREASEG INTERMEDIARIA DE REASEGUROS CIA. LTDA. para efectos de su aporte en el presente Aumento de Capital.- C U A R T A .- D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S .- Se agregan como habilitantes de la presente escritura pública de Aumento de Capital y Reforma de

Estatutos Sociales los siguientes documentos: Copias Certificadas de las actas de Junta General de JASOL CIA. LTDA., de fechas dos de enero y uno de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve; certificación de la Junta General de Socios de INREASEG CIA. LTDA.; nombramiento de Gerente de JASOL CIA. LTDA. y de Gerente y Presidente de INREASEG CIA. LTDA., debidamente legalizados, Certificado del Registrador de la Propiedad, compulsas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal y de la Escritura reformatoria, y Certificado de no Adeudar Expensas.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo. firmado). Doctor Mónica Moreno Echeverría. Matrícula número tres mil noventa y cuatro.- Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Y leída que fue íntegramente a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.- (firmado) Economista Jorge Rodríguez; Cédula de Ciudadanía número 170014633-3 . - (firmado) Iván Wollmann Alarcón ;- Cédula de Ciudadanía número 170443133-5 . - (firmado) , Doctora Mónica Moreno ; Cédula de Ciudadanía número 17033 1378-1 . - El Notario (firmado) Jorge Machado C. " .-

D O C U M E N T O S

H A B I L I T A N T E S

/ / / / / / / / / / / / /

/ / / / / / / / / / / / /

/ / / / / / / / / / / /

Quito, Agosto 5 de 1988

Señora
Mónica Moreno Echeverría
Presente.-

De mis consideraciones:

Cumplo con el deber de informarle que la Junta General de Socios de "JASOL CIA.LTDA.", reúnida en Sesión Extraordinaria de Agosto 3 de 1988, resolvió por unanimidad de votos, nombrar a usted para que desempeñe las funciones de Gerente General, y por lo tanto Representante Legal de la compañía, por un período de dos (2) años, conforme consta del artículo vigésimo de los Estatutos Sociales constantes de la escritura pública otorgada ante el Notario Dr. José Vicente Troya, el 12 de marzo de 1974, que se halla debidamente inscrita en el Registro Mercantíl bajo el No. 357, Tomo 105, el 8 de abril de 1974.

Muy atentamente,

Juan Carlos Solines Moreno
PRESIDENTE

Acepto el cargo, y prometo desempeñarlo rigiéndome a lo dispuesto en los Estatutos Sociales de la compañía, a las Resoluciones tomadas por la Junta General de Socios y a lo dispuesto por la Ley de Compañías.

Mónica Moreno Echeverría

REGISTRO MERCANTIL — QUITO

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 4335 del Registro de Nombramientos Tomo 119,
Quito, a 3 OCT. 1988

REGISTRO MERCANTIL

EL REGISTRADOR
DR. GUSTAVO GARCIA BANDERAS

inreaseg INTERMEDIARIA DE REASEGUROS C. LTDA. - REINSURANCE BROKER

18 de Septiembre 332
Edif. Matriculta Pichincha 6to. piso
Quito Ecuador S. A.
Telex No 2394
Telfs. 543-949 -- 564539

Quito, 14 de febrero de 1989

Señor
Iván Wollmann Alarcón
C i u d a d

De mis consideraciones:

Cumplo con informarle, que la Junta General de Socios de INREASEG-INTERMEDIARIA DE REASEGUROS C. LTDA., celebrada el día de hoy, decidió por unanimidad nombrar a usted, como Gerente General de la Compañía para el período estatutario de DOS años. Reemplaza en estas funciones al Sr. Patricio Rodríguez Torres quien cesó en sus funciones por término del período para el cual fue nombrado.

En condición de Gerente General de la Compañía ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma.

Sírvase expresar su aceptación al pie de la presente.

Constitución de la Compañía: 3 de septiembre de 1982
Registro Mercantil : 14 de octubre de 1982
Capital Social : S/. 2'200.000,oo

Muy atentamente,

Patricio Rodríguez Torres
Secretario de la Junta

Acepto la designación de Gerente General de INREASEG-INTERMEDIARIA DE REASEGUROS C. LTDA.

Quito, 14 de febrero de 1989

Iván Wollmann A.

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 1118 del Registro de Nombramientos Tomo 120, Quito, a 16 MAR. 1989

REGISTRO MERCANTIL

EL REGISTRADOR

DR. GUSTAVO GARCIA BANDERAS

REGISTRO MERCANTIL QUITO

ESPACIO EN BLANCO

inreaseg INTERMEDIARIA DE REASEGUROS C. LTDA. - REINSURANCE BROKER

18 de septiembre 332
Edif. Mutualista Pichincha 8.º p. 3
Quito Ecuador S. A.
Telex No 239[illegible]
Telfs. [illegible]

Quito, 14 de febrero de 1989

Señor Economista
Jorge Rodríguez Torres
C i u d a d

De mis consideraciones:

Me es grato informarle, que la Junta General de Socios de INREASEG-INTERMEDIARIA DE REASEGUROS C. LTDA., celebrada hoy, resolvió mediante voto unánime designarle como nuevo PRESIDENTE de la Compañía, para el período de DOS años a contarse desde la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil.

Muy atentamente,

Patricio Rodríguez T.
Secretario de la Junta

Constitución de la Compañía	:	3 de septiembre de 1982
Registro Mercantil	:	14 de octubre de 1982
Capital Social	:	S/. 2'200.000,oo

Acepto la designación de PRESIDENTE de INREASEG-INTERMEDIARIA DE REASEGUROS C. LTDA.

Quito, 14 de febrero de 1989

Jorge Rodríguez T.

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 1117 del Registro de Nombramientos Tomo 120, Quito, a 16 MAR. 1989

REGISTRO MERCANTIL

EL REGISTRADOR

DR. GUSTAVO GARCIA BANDERAS

REGISTRO MERCANTIL
QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE

SOCIOS DE JASOL CIA.LTDA.

En la ciudad de Quito, el día Lunes 2 de Enero de 1989, en el local social de la compañía ubicado en la 18 de Septiembre No. 332 y Juan León Mera, Edificio Mutualista Pichincha octavo piso oficina No. 8-2, de esta ciudad de Quito, a las 18h00, se reunen las siguientes personas:

1.- Dr. Carlos Solines Coronel, por sus propios derechos, titular de 100 participaciones sociales de un mil sucres cada una.

2.- Dra. Ximena Moreno de Solines, por sus propios derechos titular de 50 participaciones sociales de un mil sucres cada una.

3.- Juan Carlos Solines Moreno, por sus propios derechos, titular de 50 participaciones sociales de un mil sucres cada una.

Los asistentes representan la totalidad del capital social de la compañía JASOL CIA.LTDA. y en tal virtud, sin necesidad de Convocatoria y amparados en el Art. 280 de la Ley de Compañías, se instalan en Junta General Extraordinaria Universal de Socios, presidida por el señor Juan Carlos Solines Moreno y actuando como Secretaria la señora Mónica Moreno Echeverría, Gerente de la compañía, con el objeto de tratar los siguientes puntos del orden del día:

1.- Aumento de Capital.

2.- Reforma de Estatutos Sociales: Objeto y Capital Social.

1.-Con relación al primer punto del orden del día, la Gerente de la Compañía pone en consideración de la Junta, que luego de los análisis Financieros y Contables correspondientes, se puede aumentar el Capital a la cantidad de S/. 1'200.000,oo sucres, es decir un aumento de S/. 1'000.000,oo de sucres en base a compensacion de créditos que JASOL CIA.LTDA. tiene para con los Socios, en proporción al número de participaciones que cada uno posee en la compañía de acuerdo al siguiente detalle:

- Dr. Carlos Solines Coronel aumenta por compensación de créditos S/. 500,000,oo sucres.
- La Dra. Ximena Moreno de Solines aumenta por compensación de créditos S/. 250.000,oo sucres.
- Juan Carlos Solines Moreno, aumenta por compensación de créditos S/. 250.000,oo sucres.

Los Socios luego de estudiar esta propuesta resuelven por unanimidad

aprobar el aumento del Capital Social y autorizan a la Gerente la elaboración del cuadro respectivo detallando el Aumento de Capital a prorrata de todas las participaciones que cada Socio posee en la compañía.

2.- Con relación al segundo punto del orden del día, el Presidente de la compañía expone que en vista de la nueva actividad a la que se dedica la empresa, es imperativo el realizar la Reforma Estatutaria pertinente, para lo cual pone en consideración de la Junta el nuevo texto del artículo cuarto de los Estatutos Sociales y cuyo tenor es el siguiente:

ARTICULO CUARTO.- El objeto social de la compañía es el dedicarse a la Prestación de Servicios Profesionales en el campo Jurídico en todas las ramas del Derecho, en lo referente a Asesoría, Consulta, Defensa y Patrocinio en Juicios, Trámites Administrativos, Cobranzas Judiciales y Extrajudiciales, Mandato e Intermediación.
Para el cumplimiento de su objeto podrá asociarse con otras Empresas, Personas Naturales o Jurídicas, Nacionales o Extranjeras, así como realizar toda clase de actos y contratos permitidos por las Leyes y que tengan relación con su objeto.
Sin perjuicio de las prohibiciones consignadas en otras Leyes, la compañía no podrá realizar actividades a las que se refiere el artículo 27 de la Ley de Regulación Económica y Control del Gasto Público, en concordancia con la regulación 120-83 de la Junta Monetaria.

Con relación al Capital Social el Presidente de la Compañía expone que en virtud del Aumento del Capital aprobado unanimemente por los Socios, quedan reformados los Artículos quinto y sexto, del capítulo segundo de los Estatutos Sociales, al siguiente tenor:

ARTICULO QUINTO.- El Capital Social de la Compañía es de UN MILLON DOSCIENTOS MIL SUCRES (S/. 1'200.000,oo sucres), dividido en un mil doscientas participaciones de un mil sucres cada una.

ARTICULO SEXTO.- El Capital Social de la Compañía se encuentra integramente suscrito y pagado de acuerdo al siguiente detalle:

SOCIO	CAPITAL SUSCRITO	COMPENSACION DE CREDITOS	CAPITAL TOTAL	NUMERO PART.
Carlos Solines C.	100.000	500.000	600.000	600
Ximena Moreno	50.000	250.000	300.000	300
Juan C. Solines M.	50.000	250.000	300.000	300
TOTALES	200.000	1'000.000	1'200.000	1.200

Los Socios por unanimidad aprueban la Reforma de Estatutos puesta a su consideración y autorizan a la Gerente a efectuar todos los trámites legales y administrativos tendientes a legalizar el Aumento de Capital y la Reforma de Estatutos Sociales de la Compañía en su parte pertinente, esto es los artículos cuarto, quinto y sexto.

Siendo estos los únicos puntos del órden del día a tratarse se concede un receso de quince minutos para la redacción de la presente Acta, la misma que luego de su lectura fue aprobado por unanimidad por los asistentes. Para constancia de lo cual firman en unidad de acto. Siendo las 19h30 minutos se levanta la sesión.

Juan Carlos Solines Moreno
PRESIDENTE

Mónica Moreno
SECRETARIA

Carlos Solines Coronel

Ximena Moreno de Solines

Es fiel copia del original.
LO CERTIFICO.-

Dra. Mónica MOreno Echeverría
SECRETARIA

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE

SOCIOS DE JASOL CIA.LTDA.

En la ciudad de Quito, el día Viernes lero. de Diciembre de 1.989, en el local social de la Compañía ubicado en la calle 18 de Septiembre No. 332 y Juan León Mera, Edificio Mutualista Pichincha, octavo piso, oficina No. 8-2, de esta ciudad de Quito, a las 18h00, se reunen las siguientes personas:

1.- Dr. Carlos Solines Coronel, por sus propios derechos, titular de 100 participaciones sociales de un mil sucres cada una.
2.- Dra. Ximena Moreno de Solines, por sus propios derechos titular de 50 participaciones sociales de un mil sucres cada una.
3.- Juan Carlos Solines Moreno, por sus propios derechos, titular de 50 participaciones sociales de un mil sucres cada una.

Los asistentes representan la totalidad del capital social de la Compañía JASOL CIA.LTDA., y en tal virtud sin necesidad de Convocatoria y amparados en el Art. 280 de la Ley de Compañías, se instalan en Junta General Extraordinaria Universal de Socios, presidida por el señor Juan Carlos Solines Moreno y actuando como Secretaria la Dra. Mónica Moreno Echeverría, Gerente de la Compañía, con el objeto de tratar el siguiente punto:

- Aumento de Capital por Ingreso de Nuevo Socio y Reforma de Estatutos.

Con relación al único punto del orden del día la Dra. Mónica Moreno, manifiesta a la Junta de Socios de JASOL CIA. LTDA., que desde el 13 de Enero del presente año se halla en trámite el Aumento de Capital Social y la Reforma de los Estatutos de la Compañía. el mismo que hasta la fecha no ha podido ser despachado, por cuanto en la Contabilidad de la Empresa se presentaron varias dificultades que han debido ser saneadas con el objeto de conseguir la aprobación por parte de la Superintendencia de Compañías.
Habiéndo sido aprobada la propuesta de Aumento de Capital tomada por la Junta General de Socios de la Compañía, el 2 de Enero de 1.989, en base principalmente a Compensación de Créditos, en esta ocasión la Gerencia pone en consideración de los Socios que la Compañía Intermediaria de Reaseguros INREASEG CIA.LTDA., a través de su

../..

epresentante legal el señor Ing. Iván Wollman ha manifestado su interés en ingresar en JASOL CIA.LTDA., en calidad de socio, para lo cual harían el Aporte en Especie de la oficina No. 8-1 y sitio de estacionamiento No. 16 del Subsuelo 2 del Edificio Mutualista Pichincha, de su propiedad, inmueble con una extensión de 91 metros y avaluado en S/. 3'000.000,oo de sucres, por lo que solicita que los Socios se pronuncien respecto a aceptar a INRASEG CIA.LTDA. como Socio de la Compañía e incrementar con su Aporte el Capital Social de la Compañía.

El Dr. Carlos Solines pide la palabra y manifiesta que sería conveniente el aceptar a INREASEG CIA.LTDA. como nuevo socio y el avaluo del bien que se aporta ya que el mismo sería altamente beneficioso para el cumplimiento de la actividad social de JASOL CIA.LTDA. al integrar en un solo cuerpo la oficina en la que actualmente viene funcionando la Compañía, con la que se aportaría, facilitando con ello la operatividad de la Empresa y así poder brindar un mejor y más eficiente servicio a nuestros clientes.

Los Socios resuelven por unanimidad reiterar la resolución tomada por la Junta General reunida el 2 de Enero de 1.989 y aceptar a INREASEG CIA.LTDA. como nuevo socio con su Aportación en Especie de la oficina 8-1 y estacionamiento No. 16 del Subsuelo 2 con sus correspondientes alícuotas del Edificio Mutualista Pichincha, con el que se procedería a aumentar el Capital de JASOL CIA.LTDA., para lo cual renuncian en forma expresa a su derecho preferente, y a la vez autorizan a la Gerente que elabore el nuevo cuadro de Aumento de Capital.

Con este antecedente el Presidente de la Compañía expone que en virtud de la aceptación de la Aportación en Especie de INREASEG CIA.LTDA. aprobado por los Socios, los artículos 5to. y 6to. del Capítulo 2do. de los Estatutos Sociales quedarían al siguiente tenor:

ARTICULO QUINTO.- El Capital Social de la Compañía es de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL SUCRES (S/. 4'200.000,oo) dividido en cuatro mil doscientas participaciones de un mil sucres cada una.

ARTICULO SEXTO: El Capital Social de la Compañía se encuentra integramente suscrito y pagado de acuerdo al siguiente detalle:

../

SOCIO	CAPITAL SUSCRITO	COMPENSAC. DE CREDITO	APORTE EN ESPECIE	CAPITAL TOTAL	NUMERO PARTIC.
Carlos Solines C.	100.000	500.000		600.000	600
Ximena Moreno	50.000	250.000		300.000	300
Juan Carlos Solines	50.000	250.000		300.000	300
INREASEG CIA.LTDA.			3'000.000	3'000.000	3.000
T O T A L E S	200.000	1'000.000	3'000.000	4'200.000	4.200

Los Socios por unanimidad aprueban la Reforma de Estatutos puesta a su consideración y autorizan a la Gerente a efectuar todos los trámites legales y administrativos tendientes a legalizar el Aumento de Capital y la Reforma de Estatutos Sociales de la Compañía en su parte pertinente, esto es el artículo 4to. referente al Objeto Social, en los términos de la resolución de la Junta General de Socios reunida el 2 de Enero de 1.989 y los artículos 5to. y 6to. en los términos que anteceden.

Siendo este el único punto del orden del día a tratarse se concede un receso de quince minutos para la redacción de la presente Acta, la misma que luego de su lectura fue aprobada por unanimidad por los asistentes. Para constancia de lo cual firman en unidad de Acto.

Siendo las 19h30 minutos se levanta la sesión.

Juan Carlos Solines Moreno
PRESIDENTE

Dra. Mónica Moreno Echeverría
SECRETARIA

Dr. Carlos Solines Coronel

Dra. Ximena Moreno de Solines

FIEL COPIA DEL ORIGINAL
CERTIFICO.-

Dra. Mónica Moreno Echeverría
SECRETARIA

inreaseg INTERMEDIARIA DE REASEGUROS C. LTDA. - REINSURANCE BROKER

18 de Septiembre 332
Edif. Mutualista Pichincha 8vo. piso
Quito Ecuador S. A.
Telex No. 22394
Telf. 543-948
Fax 564-539

C E R T I F I C A C I O N

Por la presente certifico que, la Junta General Extraordinaria Universal de Socios de la compañía INREASEG Intermediaria de Reaseguros Cía Ltda., reunida el día lunes veinte y siete de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, por unanimidad resolvió ingresar en JASOL CIA. LTDA. en calidad de socio con el aporte en especie de la oficina 8-1 y parqueadero 1E SS.2 del Edificio Mutualista Pichincha y sus correspondientes alícuotas; y además, autorizó al Gerente y Presidente a efectuar todos los trámites legales y administrativos tendientes a legalizar el traspaso de dominio y por tanto a suscribir la escritura de Aumento de Capital de la compañía JASOL.

CERTIFICO.- Quito, a 28 de noviembre de 1989.

Iván Wallmann Alarcón
SECRETARIO DE LA JUNTA

C O M P U L S A

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO" MUTUALISTA PICHINCHA". En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, a tres de septiembre de mil novecientos ochenta, ante mí el Notario Segundo de este cantón, doctor José Vicente Troya Jaramillo, comparece el señor Jorge Arteta Martínez, en calidad de Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, conforme consta del nombramiento y autorización que se acompañan. El compareciente es ciudadano ecuatoriano, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad, mayor de edad, plenamente capaz, a quien de conocer doy fe, y me pide elevar a escritura pública, el contenido de la siguiente minuta: "S E Ñ O R N O T A R I O: - En el correspondiente protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar la siguiente de Declaratoria en Propiedad Horizontal: C L A U S U L A P R I M E R A. - A N T E C E D E N T E S . - Uno) . - La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha-, adquirió el dominio y posesión de dos inmuebles situados en la parroquia Santa Prisca de esta ciudad y cantón Quito , calles Dieciocho de Septiembre y Juan León Mera, en la siguiente forma:) - ~~Compraventa otorgada por señor Virgilio Chiriboga Chiriboga y Concha Marcos de Chiriboga~~, mediante escritura pública otorgada ante el Notario doctor

Jorge Camnos Delgado, el doce de Noviembre de mil novecientos setenta y seis, inscrita el treinta de iguales mes y año; y b).- Por Escritura Pública de compra-venta a los cónyuges Doctor José Oswaldo Escudero Silva y Señora Sabina María Raquel Valdiviese de Escudero, celebrada ante el mismo Notario Doctor Camnos el diez de Mayo de mil novecientos setenta y siete, inscrita el diecinueve de los mismos mes y año.- D o s).- Los inmuebles así adquiridos forman actualmente un solo cuerpo con una superficie total de mil cuatrocientos dieciseis metros cuadrados y comprendidos dentro de los siguientes linderos generales: - Norte: veintiun metros treinta centímetros con propiedad de José María Villagómez en una parte y veintiun metros cincuenta centímetros con propiedad particular; Sur, cuarenta y dos metros setenta y seis centímetros con calle Dieciocho de Septiembre; Este: veinte metros cuarenta y cinco centímetros, propiedad del Señor Jaime Bousdebés en parte, y en otra veintitres metros, con calle Juan León Mera; Oeste, cuarenta y tres metros cuarenta centímetros, propiedades de Señora viuda de Vallarino y Señora Delia Salcedo de Verdesoto.- T r e s).- La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" ha planificado y construído un Edificio para ser sometido al Régimen de Propiedad Horizontal sobre los inmuebles descritos en las anteriores estipulaciones.- Para el efecto ha obtenido del Ilustre Municipio de Quito la pertinente Declaratoria de Propiedad Horizontal constante del Oficio número dos mil cuatrocientos [illegible] de [illegible] de

mil novecientos ochenta, que en copia certificada se acompaña.- C L A U S U L A S E G U N D A : - D E C L A R A T O R I A D E P R O P I E D A D H O R I Z O N T A L : - Con los antecedentes puntualizados, el Señor don Jorge Arteta Martínez, en su calidad de Gerente de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y debidamente autorizado para el efecto, en forma expresa somete bajo el régimen de Propiedad Horizontal al Edificio MUTUALISTA PICHINCHA.- Consecuentemente, la venta, transferencia, hipoteca o cualquier otro gravamen que limite la propiedad, dominio , uso y goce de los diversos locales se someterán a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, que también en copia auténtica se acompaña.- C L A U S U L A T E R C E R A .- D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S .- Se agregan a esta Escritura Pública como documentos habilitantes, los siguientes: - a).- Nombramiento y autorización que otorga la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha al compareciente señor Jorge Arteta Martinez; b).- Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal dictado por el Ejecutivo; c).- Cuadro de áreas y alícuotas; d).- Planos debidamente aprobados por el Ilustre Municipio de Quito que se protocolizan juntamente con esta Escritura.- N O M B R A M I E N T O : - Quito, diez de Noviembre de mil novecientos setenta y cinco.-Señor Jorge Arteta Martínez.- Ciudad.- De nuestras consideraciones: Tengo el agrado de comunicar a usted que el Consejo de Administración de la Mutualista Pichincha, en sesión cele-

---brada el treinta de Septiembre del presente año, por unanimidad, nombró a usted Gerente General, y como tal Representante legal de la Asociación, habiendo sido calificado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda en sesión realizada el treinta y uno de octubre de mil novecientos setenta y cinco, debiendo tomar posesión del cargo el día de hoy.- Particular que comunico a usted para los fines consiguientes.- Muy atentamente.- Firmado).- Doctor Luis Andrade N.- Vocal-Secretario.- A U T O R I Z A C I O N.- Señor Jorge Arteta Martínez, Gerente de la Asociación Mutualista Pichincha.- Ciudad.- Señor Gerente:.- Tengo el agrado de comunicar a usted que el Consejo de Administración, en sesión del dos de Septiembre de mil novecientos ochenta aprobó suscribir la escritura de propiedad horizontal del Edificio MUTUALISTA PICHINCHA ubicado en las calles Dieciocho de Septiembre y Juan León Mera.- Asimismo, el Consejo de Administración resolvió autorizar a usted para que firme los documentos legales pertinentes en representación de la Asociación.- Lo cual pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.- Atentamente.- (Firmado).- Doctor Luis Andrade N.- Vocal-Secretario.- S I N D I C A T U R A M U N I C I P A L.- Oficio número dos mil cuatrocientos cinco.- Quito, ocho de Julio de mil novecientos ochenta.- Señor Notario Público del Cantón.- Ciudad.- Señor Notario:.- Comunícole que el señor Alcalde mediante oficio número trescientos sesenta y uno del tres de los corrientes, procedió a declarar, de acuerdo con el artículo diecinueve de la Ley pertinente, en régimen de propiedad horizontal,

el inmueble ubicado en la calle Dieciocho de Septiembre y Juan León Mera, sector catorce de la Mutualista Pichincha, declaratoria que le hago saber para los fines del caso y a la cual me adhiero en mi calidad de co-representante legal del Municipio.- El Municipio no se responsabiliza por cualquier compromiso de venta o venta de dependencias efectuados antes de terminarse el edificio y en tanto la interesada no haya obtenido el Certificado de habitabilidad cuando esté terminado el mismo.- Las construcciones estarán sujetas a los planos aprobados por la Ilustre Municipalidad de Quito, el tres de Junio de mil novecientos ochenta, con el número mil siete.- Del señor Notario, muy atentamente.- Firmado).- Doctor Wilson Granja Avalos, Jefe de la Asesoría Jurídica Municipal, Procurador Síndico.- REGLAMENTO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL DICTADO POR EL EJECUTIVO.= Doctor José María Velasco Ibarra, Presidente Constitucional de la República, C O N S I D E R A N D O : - Que, por Decreto Ley de Emergencia número cero ocho de once de Marzo de mil novecientos sesenta, se expidió la Ley de Propiedad Horizontal; Que, para que esa Ley pueda tener aplicación, es indispensable dictar el Reglamento previsto por ella, Decreta el siguiente Reglamento de Propiedad Horizontal.- C A P I T U L O P R I M E R O.- DE LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS LOCALES.- A R T I C U L O P R I M E R O.- Para los efectos de la Propiedad Horizontal, tanto los edificios ya construídos como los que se construyeren en el futuro, deberán cumplir con todos los requisitos contemplados por la ley, por este Re-

--glamento, las Ordenanzas Municipales y las demás reglamentaciones especiales que estuvieren ya previstas o se previeren en el futuro. - A R T I C U L O S E G U N D O. El ocupante de un piso, departamento o local, sea como propietario, como inquilino o a cualquier título, no podrá destinarlos a uso u objeto ilícito o inmorales, o que afecten a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos, o a la seguridad y buena conservación del Edificio y sus partes o a la seguridad de sus moradores. - C A P I T U L O S E G U N D O. - D E L A A S A M B L E A D E C O P R O P I E T A R I O S. - A R T I C U L O T E R C E R O. - La Asamblea de copropietarios será el organismo regulador de la administración y conservación de la Propiedad Horizontal. Son sus facultades y deberes: a).- Elegir al Administrador de los bienes comunes, fijar su remuneración y removerlo con justa causa. El administrador durará un año en el ejercicio de sus funciones y de no ser notificado con treinta días por lo menos de anticipación, se entenderá que queda reelegido por otro año y así sucesivamente. b).- Autorizar al Administrador para que contrate a los empleados y obreros que debieren utilizarse en la administración, conservación y reparación de los bienes comunes; señalar las remuneraciones de ese personal y autorizar al Administrador para su despido, cumpliéndose en todo caso con las disposiciones legales pertinentes. c).- Designar al Director y al Secretario de la Asamblea, quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. En caso de falta o

impedimento de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea designará Director o 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, quedan exceptuados de contribuir al 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. Entratándose de edificios destinados a propiedad horizontal, construídos por las Cajas de Previsión y 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 pagos y gastos que excedan de trescientos sucres. h).- Exigir al Administrador, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño del cargo; señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de esta.- En la suscripción de los documentos pertinentes, intervendrán el Director de la Asamblea como representante de todos los copropietarios, sirviendo como

documento habilitante la copia certificada del acta en que conste su elección; exigir cuentas al administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al cesar este en su cargo.- A R T I C U L O C U A R T O .- La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente cada mes y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o el Administrador.- Para que haya quorum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen por lo menos el cincuenta por ciento del valor del Edificio.- Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos, que se fijarán según el porcentaje del valor de los diversos pisos, departamentos o locales, excepto en los casos en que la Ley requiera una mayoría especial o la unanimidad.- A R T I C U L O Q U I N T O .- Las actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma sesión, a fin de que surtan efectos inmediatos, debiendo ser firmada por el Secretario.- Las actas originales se llevarán en libro especial, a cargo del Secretario. C A P I T U L O T E R C E R O .- D E L A D M I N I S T R A D O R .- A R T I C U L O S E X T O .- El Administrador, será designado por la Asamblea de copropietarios en la forma prevista por 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, absteniendo cuando deban realizarse gastos que excedan de trescientos sucres, la autorización de la Asamblea; b).- Cumplir y hacer cumplir, dentro de lo

que corresponde, la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren 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 mancomunaria 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 de copropietarios el nombramiento de los trabajadores que fueren 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 décimo tercero y décimo quinto, numeral segundo de la Ley de Propiedad Horizontal; f).- Contratar el seguro de que habla el artículo sexto de dicha ley y cuidar de sus oportunas renovaciones.- El seguro lo contratará a favor de los copropietarios; g).- Solicitar al Juez la aplicación de las multas y las providencias necesarias mencionadas 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, clara y documentada y devolver al cesar en sus funciones, los fondos y bienes que tuviere a su cargo.- C A P I T U L O C U A R T O .- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RECIPROCAS DE LOS COPROPIETARIOS.- A R T I C U L O S E P T I M O .- Son deberes y obligaciones recíprocas de los copropietarios: a).- Usar y gozar, en los términos previstos por la ley, de su piso, de-

-partamento o local, así como de los bienes comunes en la proporción que les corresponde; b).- Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del Seguro, todo ello en la forma prevista por la ley; c).- Concurrir con voz y voto a la asamblea de copropietarios; d).- Cumplir las disposiciones de la ley, Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia; e).- Constituir, si lo desean, la sociedad a que se refiere el artículo décimo Primero de la ley.- A R T I C U L O O C T A V O.- Cuando un piso, departamento o local pertenezcan a dos o más personas, éstas deberán nombrar a un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad, su administración, etcétera.- C A P I T U L O Q U I N T O.- DISPOSICIONES GENERALES.- A R T I C U L O N O V E N O.- Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento o local, así como la constitución de cualquier gravamen o derecho real sbre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas y cuotas de administración, conservación y reparación, así como del Seguro.- Al efecto, los Notarios exigirán como documento habilitante, 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.- A R T I C U L O

D E C I M O . - La primera Asamblea de copropietarios será convocada en cada caso a petición de cualquier interesado por el Delegado que para el efecto, designará el Ministro de Previsión Social.- La primera Acta será firmada por dicho Delegado y todos los concurrentes a la Asamblea.- A R T I C U L O D E C I M O P R I M E R O . El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial.- A R T I C U L O D E C I M O S E G U N D O .- Encárguese de la ejecución del presente Decreto al señor Ministro de Previsión Social.- Dado, en Quito, a siete de Febrero de mil novecientos sesenta y uno.- (firmado).- Doctor José María Velasco Ibarra, Presidente de la República del Ecuador.- (firmado) José Baquero de la Calle. Ministro de Previsión Social.- Es copia.- Certifico.- Firmado).- Doctor José Gómez de la Torre, Subsecretario de Previsión Social..- Es fiel compulsa del Reglamento transcrito.- Confiero la presente en Quito, tres de Septiembre de mil novecientos ochenta.- El Notario, firmado).- Doctor José Vicente Troya.- CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS DEL EDIFICIO MUTUALISTA PICHINCHA.-

PLANTA SUBSUELO 2 (S.S.2) N. + 7.06 mts.

PARQUEADEROS	Superficie	Alícuota
Parqueadero No. 1:	16.56 m2.	0.112144%
" 2:	16.56 m2.	0.112144%
" 3:	16.56 m2.	0.112144%
" 4:	18.43 m2.	0.124807%
" 5:	18.12 m2.	0.122708%
" 6:	18.12 m2.	0.122708%

Parqueadero No.	7	18.12 m2.	0.122708%
"	8	18.12 m2.	0.122708%
"	9	18.12 m2.	0.122708%
"	10	18.60 m2.	0.125959%
"	11	18.60 m2.	0.125959%
"	12	14.56 m2.	0.098600%
"	13	14.56 m2.	0.098600%
"	14	13.00 m2.	0.088036%
"	15	13.00 m2.	0.088036%
"	16	13.00 m2.	0.088036%
"	17	13.26 m2.	0.089796%
"	18	13.26 m2.	0.089796%
"	19	13.26 m2.	0.089796%
"	20	13.26 m2.	0.089796%
"	21	13.00 m2.	0.088036%
"	22	11.70 m2.	0.079232%
"	23	11.70 m2.	0.079232%
"	24	13.05 m2.	0.088374%
"	25	13.05 m2.	0.088374%
"	26	14.50 m2.	0.098194%
"	27	14.50 m2.	0.098194%
"	28	16.82 m2.	0.113905%
"	29	18.00 m2.	0.113905%
"	30	18.00 m2.	0.121896%
"	31	18.00 m2.	0.121896%
"	32	17.11 m2.	0.115868%
"	33	16.81 m2.	0.113837%
"	34	16.81 m2.	0.113837%

Machado Cevallos

Parqueadero No.	35	16.22 m2.	0.109841%
"	36	16.31 m2.	0.096907%
"	37	14.51 m2.	0.096907%
"	38	14.04 m2.	0.095078%
"	39	14.04 m2.	0.095078%
PLANTA SUBSUELO 2 (S.S. 2) N. - 7.06 m2s.			
BODEGAS			
Bodega No.	1	10.30 m2.	0.071106%
"	2	12.95 m2.	0.087692%
"	3	14.21 m2.	0.096230%
"	4	9.00 m2.	0.060948%
"	5	9.00 m2.	0.060948%
"	6	6.90 m2.	0.046726%
"	7	6.90 m2.	0.046726%
"	8	20.40 m2.	0.138148%
"	9	9.90 m2.	0.067042%
"	10	5.61 m2.	0.037990%
"	11	9.90 m2.	0.067042%
"	12	5.61 m2.	0.037990%
"	13	7.59 m2.	0.051399%
"	14	7.59 m2.	0.051399%
"	15	7.59 m2.	0.051399%
PLANTA SUBSUELO 1 (S.S.1) N.- 4.54 m2s.			
PARQUEADEROS			
Parqueadero No.	1	16.36 m2.	0.147814%
"	2	16.36 m2.	0.147814%
"	3	16.36 m2.	0.147814%
"	4	18.13 m2.	0.161739%

	"	5	18.12 m2	0.161739%
	"	6	18.12 m2.	0.161739%
	"	7	18.12 m2.	0.161739%
	"	8	18.12 m2	0.161739%
	"	9	18.12 m2.	0.161739%
	"	10	19.68 m2.	0.175663%
	"	11	19.68 m2.	0.175663%
	"	12	13.78 m2.	0.123000%
	"	13	13.78 m2.	0.123000%
	"	14	13.00 m2	0.116038%
	"	15	13.00 m2.	0.116038%
	"	16	13.00 m2.	0.116038%
	"	17	13.00 m2.	0.116038%
	"	18	13.00 m2.	0.116038%
	"	19	13.00 m2.	0.116038%
	"	20	13.00 m2.	0.116038%
	"	21	13.00 m2.	0.116038%
	"	22	11.70 m2.	0.104434%
	"	23	11.70 m2.	0.104434%
	"	24	13.72 m2.	0.122464%
	"	25	13.72 m2.	0.122464%
	"	26	14.79 m2.	0.132015%
	"	27	14.79 m2.	0.132015%
	"	28	17.84 m2.	0.159239%
	"	29	17.84 m2.	0.159239%
	"	30	17.84 m2.	0.159239%
	"	31	16.67 m2.	0.148796%
	"	32	16.67 m2.	0.148796%

Parqueadero No. 33		16.67 m2.	0.148796%
"	34	16.30 m2.	0.145493%
PLANTA SUBSUELO 1 (S.S.1) N.- 1.34 mts.			
BODEGAS			
Bodega No.	1	10.07 m2.	0.089884%
"	2	8.05 m2.	0.071854%
"	3	8.05 m2.	0.071854%
"	4	8.05 m2.	0.071854%
"	5	9.80 m2.	0.087474%
"	6	7.45 m2.	0.066502%
"	7	7.45 m2.	0.066502%
"	8	21.70 m2.	0.193694%
"	9	9.57 m2.	0.085421%
"	10	5.61 m2.	0.050074%
"	11	9.57 m2.	0.085421%
"	12	5.61 m2.	0.050074%
PLANTA BAJA N.- 1.62 mts.			
LOCALES COMERCIALES			
Local No.	1	66.70 m2.	0.595416%
"	2	27.90 m2.	0.401327%
"	3	38.60 m2.	0.555240%
"	4	65.80 m2.	0.946500%
"	5	41.10 m2.	0.591205%
"	6	60.60 m2.	0.871700%
"	7	71.70 m2.	1.031366%
"	8	41.70 m2.	0.599834%
"	9	43.70 m2.	0.628602%
"	10	41.30 m2.	0.594080%

Local No. 11	49.20 m2.	0.707717%
PLANTA BAJA ALTA No. + 1.44 mts.		
LOCALES COMERCIALES		
Local No. 1	72.40 m2.	1.041438%
" 2	27.90 m2.	0.401[illegible]%
" 3	38.60 m2.	0.555241%
" 4	65.80 m2.	0.946500%
" 5	53.40 m2.	0.768132%
" 6	60.60 m2.	0.871700%
" 7	49.20 m2.	0.707717%
" 8	325.00 m2.	4.674962%
PRIMERA PLANTA ALTA No. + 4.50 mts		
OFICINAS		
Oficina No. 1	62.20 m2.	0.829409%
" 2	56.20 m2.	0.749483%
" 3	109.00 m2.	1.453674%
Balcón No. 3	12.60 m2.	0.042008%
Oficina No. 4	56.70 m2.	0.756151%
" 5	68.30 m2.	0.910848%
" 6	58.90 m2.	0.785490%
Balcón No. 6	13.00 m2.	0.043342%
" 7	65.40 m2.	0.872124%
Balcón No. 7	13.00 m2.	0.043342%
Oficina No. 8	63.70 m2.	0.849503%
Terraza Balcón No. 8	58.50 m2.	0.195039%
SEGUNDA PLANTA ALTA N. + 7.22 mts.		
OFICINAS PLANTA LIBRE		
Oficina No. 1	526 m2.	5.958696%
Balcón No. 1	13.10 m2.	0.037100%

Machado Cevallos
NOTARIA PRIMERA
QUITO

Terraza 1		277.00 m2.	0.284486%
TERCERA PLANTA ALTA N + 9.94 mts.			
OFICINA PLANTA LIBRE		374.50 m2.	6.779948%
CUARTA PLANTA ALTA N 12.62 mts.			
OFICINA PLANTA LIBRE		374.50 m2.	6.779948%
QUINTA PLANTA ALTA N 15.38 mts.			
OFICINAS			
Oficina No. 1		91.20 m2.	1.956851%
" 2		78.20 m2.	1.677913%
" 3		78.20 m2.	1.677913%
" 4		92.20 m2.	1.978307%
SEXTA PLANTA ALTA No 18.10 mts.			
OFICINAS			
Oficina No. 1		91.20 m2.	1.956851%
Oficina No. 2		78.20 m2.	1.677913%
Oficina No. 3		78.20 m2.	1.677913%
" 4		92.20 m2.	1.978307%
SEPTIMA PLANTA ALTA N + 20.62 mts.			
OFICINAS			
Oficina No. 1		91.20 m2.	1.956851%
" 2		78.20 m2.	1.677913%
" 3		78.20 m2.	1.677913%
" 4		92.20 m2.	1.978307%
OCTAVA PLANTA ALTA No + 23.54 mts.			
OFICINAS			
Oficina No. 1		91.20 m2.	1.956851%
" 2		78.20 m2.	1.677913%
" 3		78.20 m2.	1.677913%

Oficina No. 4	92.20 m2	1.97830?%
PLANTA ULTIMO NIVEL Y NIVEL TERRAZA	26.20	Inchada [illegible]
OFICINAS DUPLEX		
Oficina No. 1 PLANTA BAJA	91.20 m2.	3.475984%
Oficina No. 1 PLANTA ALTA	58.00 m2.	3.475984%
TERRAZA NORTE No. 1	13.60 m2.	0.200800%
" SUR No. 1	22.90 m2.	0.200800%
OFICINA No. 2 PLANTA BAJA	78.20 m2.	3.499572%
OFICINA No. 2 PLANTA ALTA	72.00 m2.	3.499572%
TERRAZA NORTE No. 3	1.30 m2.	0.149497%
" SUR No. 2	23.50 m2.	0.149497%
OFICINA No. 3 PLANTA BAJA	78.20 m2.	3.141035%
" " PLANTA ALTA	56.80 m2.	3.141035%
Terraza Norte No. 3	13.80 m2.	0.205518%
Terraza Sur No. 3	23.50 m2.	0.205518%
Oficina No. 4 Planta Baja	92.20 m2.	3.475984%
Oficina No. 4 Planta Alta	57.00 m2.	3.475984%
Terraza Norte No. 4	13.80 m2.	0.202560%
Terraza Sur No. 4	23.00 m2.	0.202560%

firma ilegible . - HASTA AQUI LA MINUTA que con sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal.-Y leída que fué al compareciente por mí el - Notario,se ratifica y firma conmigo en unidad de acto , de todo lo cual doy fé .-firmado) JORGE ARTETA M..-El Notario Doctor J. VICENTE TROYA .-Se otorgó ante mí y en fé de ello confiero esta TERCERA COPIA, en Quito, a cuatro de Septiembre de mil novecientos ochenta-Dr. JOSE VICENTE TROYA.-Notario Segundo.-Con esta fecha queda inscrita la presente Escritura en el

Registro de Reglamentos y Declaratorias de Propiedad Horizontal,tomo dieciocho . - Quito, nueve de Septiembre de mil novecientos ochenta.-El Registrador f). Doctor Telmo Andrade Tapia . - R E C T I F I C A T O R I A DE LA DECLARATORIA DE PROPIEADAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "M U T U A L I S T A P I C H I N C H A" . - Cuantía Indeterminada . - En la Ciudad de San Francisco de Quito , Capital de la República del Ecuador , a veinte y cuatro de Febrero de mil novecientos ochenta y uno , ante mí el Notario Segundo de éste Cantón , - Doctor JOSE VICENTE TROYA JARAMILLO , comparece el señor JORGE ARTETA MARTINEZ , en calidad de GERENTE GENERAL DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA ,conforme consta del Nombramiento que se adjunta .- El compareciente es Ciudadano Ecuatoriano , de estado civil casado , domiciliado en esta Ciudad , mayor de edad , plenamente capáz , a quien de conocer doy fé ; y , me pide elevar a Escritura Pública , el contenido de la siguiente M I N U T A : - " S E Ñ O R N O T A R I O : - En su Registro de - Escrituras Públicas , sírvase hacer constar una que contenga la Aclaración y Rectificación de Alícuotas del Edificio - Mutualista PICHINCHA y el Reglamento Interno de Copropiedad del mismo Edificio . - - P R I M E R A . - Otorga la presente Escritura el señor JORGE ARTETA MARTINEZ en su calidad de G E R E N T E G E N E R A L de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA " PICHINCHA " , conforme consta del Nombramiento que se agrega . - S E G U N D A.- A N T E C E D E N T E S . - Mediante Escritura Pública - otorgada en esta Ciudad de Quito el tres (3) de Septiembre

-de mil novecientos ochenta ante el Notario Segundo Doctor José Vicente Troya Jaramillo, inscrita el nueve de los mismos mes y año, se protocolizó la Declaratoria de Propiedad Horizontal, Cuadro de Alícuotas y Planos Generales del Edificio Mutualista Pichincha, así como el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal dictado por el Ejecutivo.- En la escritura antes referida involuntariamente se ha incurrido en los siguientes errores: a).- Se duplicaron las alícuotas de los locales y terrazas de la planta último nivel y nivel terraza; b). En la cuarta planta alta se subdivide el local planta libre en los locales cuatro-uno y cuatro-dos acreditándose a cada local su respectiva alícuota; c).- El sitio de estacionamiento número treinta y seis, que aparece en la escritura que es materia de la aclaración que tiene una superficie de dieciseis metros treinta y un decímetros cuadrados, tiene en realidad una superficie de catorce metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados.- T E R C E R A .- A C L A R A C I O N Y R E C T I F I C A C I O N :- El señor Jorge Artota Martínez, Gerente General y representante legal de la Asociación Mutualista Pichincha, dice: Que aclara y rectifica la escritura pública de tres de septiembre de mil novecientos ochenta, referido en los antecedentes, en el siguiente sentido: a). Que a las oficinas de la planta último nivel (duplex) les corresponde una sola alícuota, tanto para la planta baja como la planta alta y no una alícuota para cada planta, ya que se trata de una sola oficina; de igual manera las terra-

--zas Norte y Sur tienen una sola alícuota y no duplicada, como consta del Cuadro protocolizado en la escritura de tres de Septiembre de mil novecientos ochenta, de tal manera que el cuadro de alícuotas de estas oficinas es el que se indica a continuación sin que ello signifique modificación alguna en los porcentajes de las alícuotas aprobadas por el Ilustre Municipio de Quito.-

PLANTA ULTIMO NIVEL Y NIVEL TERRAZA: 26.26 y 28.98 mts.

OFICINAS DUPLEX

Oficina No. 1 planta baja	91.20 metros cuadrados
" No. 1 planta alta	58.00 metros cuadrados
Alícuota: 3.475984%	
terraza norte No. 1	13.60 metros cuadrados
terraza sur No. 1	22.90 metros cuadrados
Alícuota: 0.200800%	
Oficina No. 2 planta baja	78.20 metros cuadrados
Oficina No. 2 planta alta	72.00 metros cuadrados
Alícuota: 3.499572%	
terraza norte No. 3	4.30 metros cuadrados
terraza Sur No. 2	23.50 metros cuadrados
Alícuota: 0.149497%	
Oficina No. 3 planta baja	78.20 metros cuadrados
Oficina No. 3 planta alta	56.80 metros cuadrados
Alícuota: 3.143055%	
terraza norte No. 3	13.80 metros cuadrados
terraza sur No. 2	23.50 metros cuadrados
Alícuota: 0.205518%	
Oficina No. 4 planta baja	58.20 metros cuadrados

Oficina No. 4 planta baja 92.20 metros cuadrados

Oficina No. 4 planta alta 57.00 metros cuadrados

Alícuota: 3.475984%

terraza norte No. 4 13.80 metros cuadrados

terraza sur No. 4 23.00 metros cuadrados

Alícuota: 0.20256%

b).- Así mismo se aclara y rectifica el Cuadro de Alícuotas, en lo que se refiere a la cuarta planta alta, que manteniendo la misma superficie de trescientos setenta y cuatro metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados, se subdivide en dos locales: local cuatro-uno con una superficie de noventa y cinco metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados y una alicuota de uno. setecientos veintisiete ciento veintidos por ciento y el local cuatro-dos con una superficie de doscientos setenta y nueve metros cuadrados diez decímetros cuadrados y una alícuota de cinco. cero quinientos veintiocho veintiseis por ciento.- Se agrega la autorización municipal para la subdivisión.- c). Por último se aclara y rectifica la superficie del parqueadero número treinta y seis que por un error se hizo constar de dieciseis metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados, cuando en realidad es de catorce metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados.- Se deja expresa constancia que en todo lo demás continúa vigente en todas sus partes la escritura que se aclara y rectifica.- Se tomará razón al margen de la matriz y de la inscripción correspondiente.- C U A R T A . - Se agrega el Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio Mutualista Pichincha para

su protocolización.- Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo.- Firmado).- Doctor Carlos Miño.- Abogado".- Hasta aquí la minuta que queda elevada a Escritura Pública, con todo el valor legal.- Y leída que fué al compareciente por mi el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.- Firmado).- Jorge Arteta Martínez.- Firmado, el Notario Doctor José Vicente Troya Jaramillo.----------

---------- D O C U M E N T O S H A B I -

L I T A N T E S : - - - - - - - - - - - - - - - - - -

P R O T O C O L I Z A C I O N D E L N O M B R A -

M I E N T O D E G E R E N T E G E N E R A L :

O T O R G A D O P O R L A A S O C I A C I O N M U -

T U A L I S T A D E A H O R R O Y C R E D I T O

P A R A L A V I V I E N D A " P I C H I N C H A "

A F A V O R D E L S E Ñ O R D O N J O R G E

A R T E T A M A R T I N E Z . - P R O T O C O -

L I Z A D O E N L A N O T A R I A D E C I M O

T E R C E R A D E L C A N T O N Q U I T O A

C A R G O D E L S E Ñ O R D O C T O R M I G U E L

A L T A M I R A N O C O N F E C H A C I N C O

D E S E P T I E M B R E D E M I L N O V E C I E N -

T O S O C H E N T A . - - - - - - - - - - - - - - - -

= = = = = = = " Quito, diez de Noviembre de mil novecientas ochenta y nueve.- Señor Jorge Arteta Martínez.- Ciudad.- De nuestras consideraciones: - Tengo el agrado de comunicar a usted que el Consejo de Administración de la Mutualista Pichincha , en sesión celebrada el trein--

---ta de Septiembre del presente año, por unanimidad nombró a usted G E R E N T E G E N E R A L y como tal representante legal de la Asociación, habiendo sido calificado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda en sesión realizada el treinta y uno de octubre de mil novecientos setenta y cinco, debiendo tomar posesión del cargo el día de hoy.--Particular que comunico a usted para los fines consiguientes.- R A Z O N : - El día de hoy y en una foja útil, protocolizo en mi Registro de Escrituras Públicas del presente año, el nombramiento que antecede.- Quito, a cinco de septiembre de mil novecientos ochenta.- El Notario, firmado).--Doctor Angel Altamirano Arellano.--(Sigue un sello).- Es doscientos cincuenta y nueve copia del nombramiento que se halla protocolizado en mi Registro de Escrituras Públicas del presente año.- La confiero en Quito, a seis de Enero de mil novecientos ochenta y uno.- El Notario, firmado).- Doctor Miguel Angel Altamirano Arellano.- (Hay un sello que dice: "Doctor Miguel Angel Altamirano Arellano.- Notario público.- Quito- Ecuador).- Hay otro sello que dice:- "Notaría del Doctor Miguel A. Altamirano.- Edificio Pérez Pallares.- Quito- Ecuador.- ----------

---------- REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO " MUTUALISTA PICHINCHA ".-

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO MUTUALISTA PICHINCHA.- CAPITULO PRIMERO.- EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- ARTICULO PRIMERO.- RELACIONES DE COPROPIEDAD.- El Edificio Mutualista Pichincha ha sido construído y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal.- Por consiguiente, este Reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad del Edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.- ARTICULO SEGUNDO.- BIENES EXCLUSIVOS Y COMUNES.- El Edificio de Mutualista Pichincha se compone de bienes exclusivos y bienes comunes.- Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario y son bienes comunes todos los demás.- Cada propietario podrá, en los términos y con las limitaciones con la Ley y de este Reglamento, ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos y de copropiedad sobre los bienes comunes.-CAPITULO SEGUNDO.- DEL EDIFICIO.- ARTICULO TERCERO.- UBICACION Y EXTRUCTURA.- El Edificio Mutualista Pichincha está ubicado en la esquina formada por la calle 18 de Septiembre y calle Juan León Mera de la ciudad de Quito.- Se compone de: dos plantas de subsuelo destinadas a estacionamiento de vehículos, bodegas, vivienda de conserje, cámara de transformación, compactador de basura, planta de emergencia, etc..- Existe la planta baja baja y la planta baja alta que constituye un centro comercial con áreas abiertas al público y en los que se encuentra el vestíbulo principal de acceso al bloque de oficinas, con todos sus servicios adicionales como ascensores, directorio, etc..-La planta baja baja tiene 11 locales comerciales y la planta baja alta 8 locales comerciales. En la primera planta alta aparte de las áreas comunales de circulación vertical y horizontal, encontramos la sala de copropietarios y terrazas inaxcesibles. 8 oficinas con sus servicios privados, 4 de las cuales disponen de un balcón y terrazá de uso exclusivo. La segunda planta alta aparte de las áreas comunales de circulación vertical y horizontal, encontramos una planta libre destinada al uso de la oficina, la cual dispone de una terraza frontal para su uso exclusivo.- La tercera planta alta aparte de las áreas comunales de circulación vertical y horizontal, se incorpora como área comunal una terrazá posterior. - Dispone de una planta libre destinada al uso de oficina.- La cuarta planta alta aparte de las áreas comunales de circulación vertical y horizontal está compuesta de dos oficinas.- La quinta, sexta, sétima y octava planta alta, aparte de las áreas comunales de circulación horizontal y vertical, encontramos locales destinados a oficinas con sus servicios adicionales en cada planta.- La novena planta alta y la planta nivel terraza aparte de las áreas comunales de circulación horizontal y vertical encontramos la casa de máquinas de los ascensores y 4 locales desarrollados en dos plantas (duplex) destinados a oficinas, que también disponen de terrazas de uso exclusivo.- ARTICULO CUARTO.-PLANOS.-Los planos que se encuentran protocolizados, de acuerdo con el artículo décimo de la Ley de

Edificio distribución definitiva de las plantas en que existe de divisiones y locales que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, de instalaciones y demás bienes comunes del Edificio.- Los planos en referencia forman parte complementaria del presente Reglamento y los aceptan los copropietarios como únicos para Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y derechos se encuentran protocolizados el 3 de Septiembre de 1980, ante el Notario de Quito, Doctor José Vicente Troya, inscrita el 9 de los mismos mes y año.-En este documento público se encuentra también protocolizada la Declaratoria de Propiedad Horizontal y el Cuadro de Alícuotas.- CAPITULO TERCERO.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y DE LOS BIENES COMUNES.- ARTICULO QUINTO.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los pisos, locales, terrazas, bodegas y espacios de estacionamiento de vehículos son bienes de dominio exclusivo, singular y divisible de sus propietarios.- Están incluídos en este dominio el interior de las paredes medianera; hasta la mitad del espesor.- Son paredes medianeras: a) las que separan un local de otro de distinto dueño; b) las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos e instalaciones de servicio general; y, c) las que delimitan el edificio con el exterior.- La propiedad entre los bienes exclusivos no incluye las ventanas,vidrios, marcos y puertas que comuniquen con espacios de circulación y cámaras de aire interpuestas entre pisos, todos los cuales son bienes comunes del Edificio.- ARTICULO SEXTO.- TERRAZAS.- La propiedad y uso de las terrazas son inseparables de la propiedad y uso sobre los locales a que acceden.-Por consiguiente, no pueden venderse, ni enajenarse, ni adjudicarse tales terrazas, ni arrendarse o cederse los derechos de uso sobre éllas, separadamente de la propiedad sobre los locales a los que éllas están adscritas.- ARTICULO SEPTIMO.- GASTOS DE MANTENIMIENTO.- Cada propietario afrontará por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos, así como el pago de tasas por servicios e impuestos que a éllos correspondan.- ARTICULO OCTAVO.-BIENES COMUNES.- Los bienes comunes del edificio, sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclesusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente Reglamento.- ARICULO NOVENO.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce de los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes esclusivos.- En la enajenación, gravámen, embargo o limitación de dominio de éstos estará incluída la respectiva cuota sobre aquellos.- ARTICULO DECIMO.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario o acreedor anticrético sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal, excepción hecha del pago

de las expensas ordinarias y extraordinarias.- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, conservación, reparación, reposición y mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios, según las cuotas que este Reglamento establece.- Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario. los cuales serán de cuenta exlcusiva del copropietario o usuario responsable.- Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de los daños que causen sus arrendatarios, usuarios, comodatarios o acreedores anticréticos en los bienes comunes del edificio.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- OBLIGACION DEL USUFRUCTUARIO.- En caso de usufructo, serán de cargo del usufructuario las expensas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes del edificio.- ARTICULO DECIMO TERCERO.- SON BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edficio que no tienen el carácter de bienes exclusivos, tales como: a) el terreno sobre el que se asienta el edificio, con inclusión de los espacios destinados a retiros, a las dos calles: Jorge Washington y Juan León Mera.- b) su estructura resistente.- c) las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor que separan bienes exlcusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicio general.- d) Las cámaras de aire interpuestas entre los pisos.- e) La fachada del Edificio y sus caras exteriores con inclusión de las ventanas, partes voladizas, adornos y jardineras.- f) Espacios de circulación, escaleras, ascensores y puertas que comuniquen los locales con los corredores o espacios de circulación.- g) Escaleras exteriores, rampas de acceso a los estacionamientos y espacios de circulación de vehículos.- h) jardineras interiores y exteriores.- i) Equipos e instalaciones eléctricas, sanitarias, telefónicas, contra incendios y de agua potable, con inclusión del grupo electrógeno de emergencia y de los equipos adicionales para el almacenamiento y distribución de agua.- k) Ductos recolectores y compactador de basura.- l) Sala de Sesiones dela Asamblea de copropietarios, departamento de vivienda del portero y bodegas de servicio no transferidos del edificio; y, ll) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.- CAPITULO CUARTO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- ARTICULO DECIMO CUARTO.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios: a) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento.- b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias.- c) Asistir a la Asamblea de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, ha-

cer uso de las demás atribuciones que la Ley y los Reglamentos le asignan como miembro de este órgano colegiado.- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en casos de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios, faltas al Reglamento y orden de la Asamblea de copropietarios.- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por mas de dos días, quedará encargada de las llaves de sus locales, a fin de que actúe en casos de emergencia.- g) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, como dato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos se someta expresamente al presente Reglamento y a las resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de copropietarios.- El Administrador no otorgará la certificación a que se refiere el Artículo Noveno del Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia.- h) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias con arreglo a la tabla de cuotas que contiene este Reglamento.- i) Los demás derechos y obligaciones establecidos en las Leyes y Reglamentos.- CAPITULO QUINTO.- DE LA CUOTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.- ARTICULO DECIMO QUINTO.- TABLA DE CUOTAS.- La Tabla de Cuotas se encuentra protocolizada ante el Notario Segundo de este Cantón Quito Doctor José Vicente Troya el tres de Septiembre de mil novecientos ochenta, inscrito el nueve de los mismos mes y año. Escritura que contiene también la Declaratoria de Propiedad Horizontal y la protocolización de los Planos Generales del Edificio como antes ya se indicó.ARTICULO DECIMO SEXTO.- La Cuota de Derechos y Obligaciones que en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio se fijará de acuerdo con la Tabla referida en el artículo anterior que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- La Asamblea General anualmente determinará el porcentaje máximo de las expensas ordinarias y extraordinarias que deberá pagar cada copropietario.-

CAPITULO SEXTO.- DE LAS PROHIBICIONES.- ARTICULO DECIMO OCTAVO.- PROHIBIONES.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y, en general, a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del edificio; a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.- b) Modificar la distribución de la tabiquería de mampostería de su oficina sin autorización escrita y expresa del Administrador del Edificio, quien a su vez, deberá consultar a su Ingeniero Constructor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.- La tabiquería de ductos es inalterable.- c) Hacer uso abusivo de ellos o contrarios a su destino natural y obstaculizar en modo alguno el legítimo uso de los demás.- d) Dar en venta, arriendo, uso su oficina o local a ninguna persona que no sea copropietaria de este edificio a no ser que tenga la autorización escrita del Administrador. El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea, de la autorización dada a este respecto.- En caso de que el administrador tuviese duda sobre la conveniencia de dar la autorización, deberá poner en conocimiento de la Asamblea, la misma que si no adoptare acuerdo alguno dentro de quince días de notificado el administrador, dejará al copropietario en libertad de proceder.- e) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construídos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios al Reglamento o que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.- f) Establecer en sus locales: talleres, fábricas, depósitos (excepto en la planta baja baja y planta baja alta), viviendas, pensiones, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, aulas educativas, centros de salud, laboratorios, centro de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar pagos o reuniones de obreros en las oficinas o bienes comunes del edificio y, en general, desarrollar actividades distintas del destino natural de sus locales.- g) Instalar máquinas que causen ruido, produzcan vibración, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o malolientes.- i) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación y utilizar éstos como salas de espera.- j) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.- k) Introducir animales o permitir la entrada de ellos en el edificio y en sus locales.- l) Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras, ascensores y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.- ll) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios del edificio, en sus balcones, en los vestíbulos, corredores, escaleras y ascensores, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación y, en general, en los bienes comunes del edificio.- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de copro-

pietarios y en la forma y con las limitaciones en que ella lo permita.- n) Instalar antenas de radio o televisión sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización escrita de la samblea de Copropietarios.- ñ) Realizar actos contrarios a las Leyes, Reglamentos y Disposiciones de la Asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido el edificio.- o) Colgar ropas, alfombras o cosas similares en las ventanas, balcones o terrazas del edificio y, en general colocar cosa alguna sobre sus bienes comunes.- ARTICULO DECIMO NOVENO.- SANCIONES.- La realización de uno o mas de los actos prohibidos será sancionada con multa de cincuenta a cinco mil sucres, que impondrá el Juez al infractor por petición del administrador del edificio o de cualquiera de sus copropietarios, sin perjuicio de las acciones legales e indemnizaciones a que hubiere lugar.- CAPITULO SEPTIMO.- DE LA ADMINISTRACION.- ARTICULO VIGESIMO.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- Son órganos de administración del edificio: la Asamblea de copropietarios, el Director y el Administrador.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asmblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios, o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quorum y las demás condiciones exigidas por este Reglamento.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- DIRECCION Y SECRETARIA.- La Asamblea estará presidida por el Director y, a falta de éste, por el suplente.- Actuará como Secretario el Administrador.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias.- Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año.- Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.- Deberán realizarse en la sala comunal del edificio.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea, para sesión ordinaria o extraordinaria, será hecha por el Director, a iniciativa propia o por petición del Administrador o de cualquiera de los copropietarios.- La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con dos días por lo menos de anticipación a la fecha de la reunión.- En el constarán los asuntos a tratarse.- Si no se convocare en quince días de haber solicitado, podrán hacerlo directamente tres copropietarios.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- JUNTA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- QUORUM.- El quorum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de número de copropietarios que represente por lo menos el cincuenta por ciento de la totalidad de derechos sobre el edificio.- Si no hubiere dicho quorum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria y se instalará la Asamblea con los que asistan.- ARTICULO VIGEDIMO SEPTIMO.- REPRESENTACIONES.- Los copropietarios pueden participar en

la Asamblea por sí o por medio de representantes.- La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Director, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario.- ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje sobre los bienes comunes del edificio, de conformidad con la tabla de votos establecida en este Reglamento.- ARTICULO TRIGESIMO.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen mas de la mitad de los derechos concurrentes a la sesión.- Exceptúase de esta disposición: a) Las decisiones sobre reforma de este Reglamento, que se tomarán por mayoría no inferior al ochenta y cinco por ciento de la totalidad de derechos sobres el edificio; b) las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de expensas extraordinarias, que requerirán la unanimidad de los copropietarios asistentes; y, c) las decisiones relativas a modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación y cambios en la fachada del edificio, que requieren el consentimiento unánime de todos los copropietarios.- ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- ACTAS.- Las actas de la Asamblea deberán ser aprobadas en la misma sesión.- LLevarán las firmas autógrafas del Director y del Secretario.- El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un libro de actas.- ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- RESOLUCIONES.- Las Resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos lo copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios y, en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos en el edificio.-ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea: a) Elegir y remover de sus cargos al Director Principal y Suplente; b) Elegir y remover de su cargo al Administrador del edificio, y señalar su remuneración.- c) Examinar y resolver sobre cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentará el Administrador.- d) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del edificio, y señalar sus respectivas remuneraciones.- e) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a diez mil sucres, no previstos en el presupuesto anual; f) señalar, a base de la tabla de cuotas que contiene este Reglamento las expensas ordinarias y extraordinarias que deben pagar los copropietarios para la administración, conservación, reparación, reposición y mejora de los bienes comunes del edificio.- g) Dictar las normas necesarias o convenientes para la administración de los bienes comunes del edificio y para la armónica relación entre los copropietarios.- h) Revocar o reformar las decisiones del Administrador, cuando estime que éstas no se ajusten a la Ley o los Reglamentos o no resultan convenientes para los intereses del edificio.- i) Interpretar con fuerza obligatoria este Reglamento.- j) Ordenar, cuando lo estime necesario o con-

veniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.- k) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.- ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.- CORRESPONDENCIA.- La correspondencia de la Asamblea será firmada por el Director. El Secretario llevará el archivo.- ARTICULO TRIGESIMO QUINTO.- EL DIRECTOR.- El Director Principal y Suplente serán elegidos por la Asamblea para el período de un año y podrán ser reelegidos.- ARTICULO TRIGESIMO SEXTO.- REQUISITO.- Para ser Director se requiere tener la calidad de copropietario del edificio.- El cargo será gratuito.- El Director suplente reemplazará automáticamente al principal, con las mismas atribuciones y deberes. en caso de falta o impedimento temporal de éste.- ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO.- ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.- Son atribuciones del Director: a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietarios; b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumir provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente; y, c) cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea.- ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO.- EL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser indefinidamente reelegido.- No requiere ser copropietario.- Sus deberes y atribuciones son: a) ejercer la representación legal, judicial, extrajudicial de los copropietarios del Edificio MUTUALISTA PICHINCHA, en cuanto se relacionen al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o claúsulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.- Actuará como Secretario de la Asamblea.- b) Efectuar los gastos de administración.- c) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrar oportunamente las medidas para labuena conservación de ellos y ordenar las reparaciones que fueren menester.- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta lo señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estado de situación e informes sobre la administración a su cargo.- e) Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes, las cuotas ordinarias de los copropietarios, y en caso de mora de ellos, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.- f) Recaudar las expensas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de mas de treinta días desde fueron acordadas, cobrarlos judicialmente por la vía ejecutiva a los copropietarios, sus intereses moratorios y costas procesales.- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio, a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de ellos.- h) solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en el artículo diecinueve de este Reglamento.- El producto de las

multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.- i) Celebrar previa autorización de la Asamblea si la cuantía de ellos excede de cinco mil sucres los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio.- j) Contratar a los empleados y obreros que deben ser utilizados en la administración conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal.- Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de corpopietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales.- k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo.- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este edificio.-ll) Conjuntamente con los libros antes indicados el Administrador conservará una copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio Mutualista Pichincha, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, los que formarán la documentación oficial de este edificio.- Toda la documentación la deberá entregar mediante actas a su sucesor.- m) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, firar contra ellas hasta por cinco mil sucres sin autorización de la Asamblea, manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplídamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica.- n) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.- ñ) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréditoes y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.- o) Cumplir con la obligación señalada en el artículo catorce, literal g), segundo inciso, de este Reglamento.- p) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea; y, q) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS.- PRIMERA.- Los copropietarios declaran que, al poner su firma bajo el contrato de compra-venta de sus bienes exclusivos situados en el Edificio Mutualista Pichincha, aprueban y se adhieren sin reservas al presente Reglamento Interno de Copropiedad.- SEGUNDA.- Forman parte inseparable y complementaria del presente Reglamento, los planos del Edificio Mutualista Pichincha protocolizados el tres de septiembre de mil novecientos ochenta, en la Notaría Segunda de Quito.- Firma Ilegible.- Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta SEXTA COPIA; sellada y firmada en Quito, a catorce de agosto de mil novecientos ochenta y uno.- El Notario, f.) Dr. J. Vicente Troya J. - (Sigue un sello)". -

M U T U A L I S T A   P I C H I N C H A   PAG. 1

VENTA DE LOCALES EDIFICIO 1? DE SEPTIEMBRE   FECHA 82/07/26

CREDITO A NOMBRE DE: JORGE RODRIGUEZ TORRES
CAPITAL A PAGAR : 2,[illegible].00
CONDICIONES DE PAGO:
PLAZO : 5 AÑOS MESES
INTERES : 16.00 %
COMISION: 2.00 %
CUOTAS SEMESTRALES
DIVIDENDO 3?25,742.53 SUCRES

CUOTA NUMERO	SALDO CAPITAL	ABONO A CAPITAL	INTERES EN DIVIDENDO	INTERES ACUMULADO	COMISION CUOTA	COMISION ACUMULADA
1	1921,344.97	1??,?55.03	169,537.50	169,537.50	2?550.??	20550.00
2	1775,?3?.??	14?,?1?.1?	1??,?1?.96	3??,?4?.46	19?1?.45	39765.45
3	1615,3??.??	15?,?3?.79	145,45?.47	474,?1?.9?	17?5?.27	57516.72
4	1441,321.??	174,??3.??	13?,??1.37	6?7,?1?.5?	1?15?.02	73674.74
5	1?31,11?.?	1??,?21.?2	11?,??5.0?	72?,7??.1?	14415.21	3??9?.95
6	1,143,105.41	20?,?13.99	103,217.35	829,939.45	12511.19	100601.14
7	915,?5?.1?	227,255.2?	86,?33.2?	916,?16.65	10471.05	111032.19
8	567,573.74	24?,?76.??	67,??7.04	933,?2?.2?	8158.50	119190.69
9	295,331.?8	271,241.76	46,?24.??	1030,143.12	5675.74	124866.43
10	0.?6	29?,331.34	24,447.37	1054,5??.4?	2955.32	127829.75

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero ésta Tercera Copia Certificada, sellada y firmada, en Quito, a veintiuno de abril de mil novecientos ochenta y tres. El Notario, (firmado), - Dr. Camilo Jáuregui B. Notario Novena . (Sigue un sello) ".-
COM-

NOTARIA PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

P U L S A :- Es fiel compulsa del documento que antecede, el mismo que obra como habilitante de la escritura número mil seiscientos setenta y siete , otorgada ante mí el --- treinta de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete ; y , en fe de ello , confiero esta copia, sellada y firmada en Quito, a veintidós de Febrero de mil novecientos noventa . -

Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO ABOGADO

Dr. Jorge Machado Cevallos
QUITO-ECUADOR
NOTARIA PRIMERA

ESPACIO

YC 8
3

Quito, de de

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD: [redacted]

Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia Santa Prisca de este Cantón, (con el historial de 15 años) de propiedad de INREASEG INTERMEDIARIA DE REASEGUROS Cía. Ltda. el mismo que lo adquirió (eron) por COMPRA-VENTA a (quien) Econ. JORGE RODRIGUEZ Y SRA. según escritura otorgada el (fecha y Notario) 30-XII-1.987

legalmente inscrita el 2-III-1.988 TOMO 26 P. H. 454-280.

Certificación que la requiero para trámite de índole

Judicial ☐ Privada ☑

f) [signature] Céd. Ident.) 0500499412-5

OF. 8-1 Y PARQUEADERO Nº 16 SUBSUELO Nº 2 EDIFICIO MUTUALISTA Pichincha.

El Infrascrito Registrador de la Propiedad de este cantón, en legal forma certifica que: Revisados los índices de los registros de hipotecas y gravámenes desde el año mil novecientos sesenta y nueve, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten a la ofácina sig ada con el número uno, de la octava planta, y al estacionamiento diez y seis del subsuelo dos, alícuotas: uno, noventa y cinco sesenta y ocho cincuenta y uno por ciento, y cero, cero ocho ochenta treinta y seis por ciento, situado en la parroquia Santa risca, de este cantón, adquirido por INREASEG INTERMEDIARÍA DE REASEGUROS C. LTDA.; mediante compra a los cónyuges: Jorge nrique Rodríguez Torres y Mónica del Carmen Moreno Ochoa, según escritura otorgada el treinta de rres diciembre de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Jorge Ma-

Nota: Los datos consignados errónea o dolosamente eximen de responsabilidad al certificante.

chado, inscrita el dos de marzo de mil novecientos ochenta y ocho; habiendo los vendedores adquirido por compra a la Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda Pichincha, el treinta y uno de agosto de mil novecientos ochenta y dos, ante el not io doctor Camilo Jáuregui, inscrita el ocho de septiembre del mismo año; por estos datos no se encuentra ningúntgravamen hipotecario, embargo, ni prohibición de enajenar. Quito a ocho de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, las ocho a.m. EL REGISTRADOR.

MCG.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO

006138

RAZON: Siento por tal que revisados los índices de los Registros de Gravámenes, a pargir de la última fecha, hasta la presente, no ha variado la situación constante del certificado que antecede.- Quito, a diez y nueve de Febrero de mil novecientos noventa, las ocho a.m. EL REGISTRADOR

MCG.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO

ORDEN DE COBRO 610052025

I. MUNICIPIO DE QUITO

DIRECCION FINANCIERA

VENT: 12

FECHA DE EMISION 13/02/90

CONTRIBUYENTE		C.I. o R.U.C.
JASOL CIA LTDA		
DIRECCION	BASE IMPONIBLE	NUMERO DE REGISTRO
STA PRISCA		
CONCEPTO DE EMISION	ANTECEDENTES	
ALCABALAS		

CODIGO	AÑO	DESCRIPCION DE PARTIDA	VALOR
1 1 2	1990	ALCABALAS	$****164.500,00

JEFATURA DE RECAUDACIONES CANCELADO Caja 12 FEB 15 1990 Fecha Firma

OBSERVACIONES:

APORTE A CAPITAL OTG INREASEG INTERMEDIARIA DE REASEGUROS CI A LTDA SOB 3'158300

SUBTOTAL	$****164.500,00
INTERES	
TOTAL A PAGAR	$****164.500,00

ELABORADO POR	JEFE DE RENTAS	DIRECTOR FINANCIERO	PERIODO DECLARADO	ESPECIE NUMERO
F. PEREZ			02 90	047577

- CONTRIBUYENTE -

Nº 72105

IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

FECHA 1990-02-15

DIRECCION FINANCIERA

NOMBRE: JASOL CIA. LTDA.

En concepto del Impuesto sobre la Base Imponible de: $ 3'158.300,00

Por valor del contrato de: AUMENTO DE CAPITAL del

Inmueble ubicado en: SANTA PRISCA

Que otorgará: INREASEG CIA. LTDA.

Ante el Notario: DR. MACHADO y;

De conformidad con el Art. 1ro. Letra g) del Decreto Legislativo de 22 de octubre 1940, publicado en el "Registro Oficial" Nº 51 del 1ro. de noviembre del mismo año, consigno la suma de: TREINTA Y UN MIL QUINIEN TOS OCHENTA Y TRES,00/100 sucres

TOTAL A PAGAR $ 31.583,00

Elaborado por GXP

Pagado con cheque Nº

Banco

RECIBI CONFORME

D. Financiero

Tesorero

Recaudador

Forma: 3000-19.-100 Lib.x2.-F.U.D.40.-1989-12-27.

PRIMERA COPIA: Contribuyente

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALAS

Nº 019247 **2** 15 FEB. 1990 Por S/. XXXXXXX 15.840,00

Quito, a ..... de ..... de 198.....

Recibí de JASOL la cantidad

de QUINCE MIL OCHOCIETNOS CUARENTA 00/100 sucres;

Por el IMPUESTO DEL ½% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta según Aviso Nº .....

del Notario Dr. .....

que otorga INREASEG

a favor de JASOL

de AUMENTO DE CAPITAL

situado en la parroquia de ..... del Cantón .....

Provincia de ..... por la cantidad de S/. 3'158.300,00

Jefe Provincial de Recaudación de la Junta de Defensa Nacional

CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

ALCABALAS

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 100274 A

NOTARIA Primea Por S 31.585,00

Recibí de Jasol Cia. Ltda.

la cantidad de Treinta y un milquinientos ochenta y cinco sucresoo/ 00

Impuesto del Uno por Ciento adicional a las Alcabalas

por concepto de Aumento Cap. de Aporte

que otorga INREASEG Cia. Ltda

Parroquia Sta. Prisca Cantón Quito

Provincia Pichincha Sobre S 3'158.300 00

Quito, a 16 de Febrero de 19 90

Recaudador

QUITO 29 de ENERO de 1990

Sr: Dr CARLOS SOLINES

Presente._

De mis consideraciones:

En respuesta a su atento pedido verbal extiendo la siguiente certificación:

CERTIFICO: Que INREASEG Cia Ltda se encuentra al día en el pago de sus obligaciones, generadas por sus propiedades en el Edificio Mutualista Pichincha. A continuación detallo sus propiedades.

OCTAVA PLANTA ALTA

Oficina	No	801
Parqueadero	No	16

ATENTAMENTE

LUIS G LLUMIQUINGA

Seo.

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

NOTARIA PRIMERA

torgó ante mí; y , en fe de ello, confiero esta CUARTA - COPIA , sellada y firmada en Quito, a veintidós de Febrero de mil novecientos noventa . -

691 491 28

27 Abril 90

EL REGISTRADOR

Dr. Telmo Andrade T.

RAZON: Mediante Resolución No.90.1.2.1.0428, dictada por la Superintendencia de Compañías, el 21 de marzo de 1.990, se aprueba el aumento de capital y la reforma de estatutos de JASOL CIA. LTDA. Tomé nota de estos particulares, al margen de la respectiva escritura matriz otorgada ante mí, el 22 de febrero de 1.990.

Quito, a 30 de marzo de 1.990.

Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO ABOGADO

QUITO-ECUADOR NOTARIA PRIMERA

ta fecha queda inscrito el presente Documento y la Resolución número cuatrocientos veinte y ocho, del señor Intendente de Compañías de Quito, de 21 de marzo de 1990, bajo el número 1043 del Registro Mercantil, tomo 121.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 357 del Registro Mercantil, de ocho de abril de mil novecientos setenta y cuatro, a fs. 1211vta., tomo 105.- Queda archivada la segunda copia certificada de la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía "JASOL CIA. LTDA.", otorgada el 22 de febrero de 1990, ante el Notario Primero del Cantón, Dr. Jorge Machado Cevallos.- Se fijó un extracto signado con el número 744.- Se dá así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. Quinto de la citada Resolución, deconformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 8373.- Quito, a veinte y ocho de junio de mil novecientos noventa.- EL REGISTRADOR.-

Dr. Carlos García Cevallos
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

REGISTRO MERCANTIL
QUITO

Dra. Ximena Moreno de Solines
NOTARIA 2a.

RAZON :- Cumpliendo con lo ordenado por el señor Superintendente de Compañías, en su Resolución No. 90.1.2.1.0428, de 21 de marzo de 1.990, tomé nota al margen de la Escritura Matriz de Constitución de la compañía JASOL COMPAÑIA LIMITADA, de fecha 12 de marzo de 1.974, en el sentido de que mediante la presente escritura pública, se aumenta el capital social de la compañía y se reforman sus estatutos sociales .- Quito, a doce de julio de mil novecientos noventa .-

Dra. Ximena Moreno de Solines
NOTARIA SEGUNDA