

15. NOV

CONSTITUCION DE LA COMPANIA

2

DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

DEMONINADA

" SANTA ISABEL C. LTDA. "

CON UN CAPITAL DE S/. 3'200.000,00

~~~~~

En la ciudad de San Francisco de Quito, -

Capital de la República del Ecuador, a siete de Mayo de mil -

novecientos setenta y cuatro; ante mí el doctor José Vicente

Troya Jaramillo, Notario Segundo del Cantón Quito comparecen;

el señor Licenciado Alvaro Pérez Iatriago y su mujer señora

María Helena Salazar de Pérez; el señor Ingeniero Bernardo -

Dávalos Donoso y su mujer señora Irene Salazar de Dávalos y -

el señor Leonardo Pérez Donoso.- Los comparecientes son equa-

torianos, casados, mayores de edad, domiciliados en esta ciu-

dad, a quienes de conocerles doy fe, y dicen que elevan a es-

critura pública el contenido de la siguiente minuta; " S E -

N O R    N O T A R I O :- Sérvase extender, en su protocolo,

una escritura pública con el siguiente texto:- Comparecen; -

el señor Licenciado Alvaro Pérez Iatriago y su mujer doña Ma-

ría Helena Salazar de Pérez; el señor Ingeniero Bernardo Dáva-

los Donoso y su mujer doña Irene Salazar de Dávalos y el se-

ñor Leonardo Pérez Donoso.- Los comparecientes son equatoria-

nos, mayores de edad, casados, domiciliados en Quito, de ocu-

paciones particulares excepción hecha del Licenciado Alvaro

Pérez Iatriago que ejerce las funciones públicas de Prefecto

Provincial de Pichincha.- La señora María Helena Salazar de

Pérez, la señora Irene Salazar de Dávalos y el señor Leonardo



Dr. J. Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.



*[Firma manuscrita]*

Pérez Donoso, actuando cada uno de ellos, por sus propios derechos, solicitan de usted, señor Notario, elevar a escritura pública el texto de esta minuta para que, en esta forma, constituir en debida y legal forma la Compañía de Responsabilidad Limitada " SANTA ISABEL C. LTDA. ", la que se regirá por las vigentes y pertinentes disposiciones de Ley, las previsiones constantes en los Estatutos de esta Compañía y las declaraciones incluidas en la presente escritura.- ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA " SANTA ISABEL C. LTDA. ".- C A P I T U L O P R I M E R O :- DENOMINACION, DOMICILIO, DURACION Y OBJETO :- A R T I C U L O P R I M E R O :- N O M B R E :- La Compañía se denominará " SANTA ISABEL C. LTDA. " y, por tanto, en todas sus operaciones girará con esta denominación.- La Compañía se regirá por las disposiciones de las Leyes pertinentes y las normas constantes en esta escritura constitutiva.- A R T I C U L O S E G U N D O :- O B J E T O Y M E D I O S :- La Compañía tiene por objetos principales hacer inversiones y realizar negocios relacionados con la compra y venta de bienes raíces, bienes muebles, valores bursátiles, papeles fiduciarios, etcétera.- En consecuencia, serán propias de la Compañía todos los objetivos que se relacionen mediate o inmediatamente con los citados en este artículo.- La Compañía, para la consecución de sus objetivos podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por las leyes.- A R T I C U L O T E R C E R O :- D O M I C I L I O :- El domicilio de la Compañía será la ciudad de Quito.- Por resolución de la Junta General podrán establecerse Sucursales y Agencias en otras ciudades de dentro o fuera del país.- A R T I C U L O -



Dr. J. Vicente Troya J.  
NOTARIA 2a.

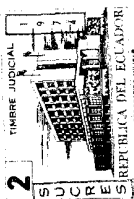


1 CUARTO :- DURACION :- La duración de la Compañía -  
2 será de treinta años contados a partir de la fecha de inscrip-  
3 ción de este contrato en el Registro Mercantil, pero podrá -  
4 disolverse en cualquier tiempo si así lo resolviere la Junta  
5 General, en la forma prevista en la respectiva Ley y este con-  
6 trato social.- CAPITULO SEGUNDO :- DEL CAPI-  
7 TAL SOCIAL Y DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS.- A R T I -  
8 C U L O Q U I N T O :- CAPITAL :- El capital de la Compa-  
9 ñía es el de TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL SUCRAS ( S/  
10 3'200.000,00 ) dividido en tres mil doscientas participaciones  
11 sociales de UN MIL SUCRAS ( S/. 1.000,00 ) cada una distribuí-  
12 das de la siguiente manera: MARIA HELENA SALAZAR DE PEREZ, -  
13 mil quinientas noventa participaciones sociales de un mil su-  
14 cros cada una; IRENE SALAZAR DE DAVALOS, mil quinientas noven-  
15 ta participaciones sociales de un mil sueros cada una y LEO-  
16 NARDO PEREZ DOMOSO veinte participaciones de un mil sueros -  
17 cada una.- El capital social se halla totalmente suscrito y,  
18 asimismo, ha sido pagado, por sus socios fundadores, en su to-  
19 talidad, en la forma y condiciones constantes en las declara-  
20 ciones que se hacen al final de esta escritura.- Estas parti-  
21 cipaciones sociales estarán representadas por certificados de  
22 aportación que se entregarán a los socios aportantes del capi-  
23 tal social y que tendrán el carácter de no negociables, en -  
24 conformidad con la Ley.- A R T I C U L O S E X T O :- R E -  
25 S E R V A :- La Compañía, de acuerdo con la Ley de Compañías,  
26 formará su fondo de reserva, por lo menos, igual al veinte -  
27 por ciento del capital social, segregando anualmente para es-  
28 te efecto, un cinco por ciento de sus utilidades líquidas y -

1 realizadas.- A R T I C U L O S E P T I M O :- REFORMA DE  
2 CAPITAL :- En cuanto a aumento y disminución de capital, así  
3 como respecto de amortización de partes sociales, la Compañía  
4 procederá de acuerdo con lo previsto en las respectivas dis-  
5 posiciones de la Ley de Compañías.- A R T I C U L O O C T A \_  
6 V O :- CESIONES Y NUEVOS SOCIOS.- Para que los socios cedan  
7 sus partes sociales, así como para la admisión de nuevos so-  
8 cios, será necesario el acuerdo unánime de los socios.- A R \_  
9 T I C U L O N O V E N O :- RESPONSABILIDAD DE LOS SOCIOS  
10 Y BENEFICIOS.- La responsabilidad de los socios se limita al  
11 monto de sus aportaciones y percibirán los beneficios que les  
12 corresponda a prorrata de la aportación social pagada por e-  
13 llos.- En general, sus derechos y obligaciones están regula-  
14 dos por lo dispuesto en el parágrafo cuatro de la sección -  
15 quinta de la Ley de Compañías.- C A P I T U L O T E R C E \_  
16 R O :- DE LA ADMINISTRACION :- A R T I C U L O D E C I \_  
17 M O :- DE LA ADMINISTRACION :- La administración de la -  
18 Compañía se hará por medio de la Junta General, la Presiden-  
19 cia, la Vicepresidencia y la Gerencia.- A R T I C U L O D E \_  
20 C I M O P R I M E R O :- JUNTA GENERAL :- La Junta Gene-  
21 ral de Socios es el órgano supremo de la Compañía.- Para que  
22 la Junta General pueda acordar cualquier reducción o aumento  
23 de capital social, para que pueda prorrogar o restringir el -  
24 plazo de duración de la sociedad o acordar la liquidación de  
25 la misma antes del plazo señalado en este contrato social y  
26 reformarlo, se requerirá del voto mayoritario de, por lo me-  
27 nos, las tres cuartas partes del capital social.- A R T I C U \_  
28 L O D E C I M O S E G U N D O :- REUNIONES :- La Junta



Dr. J. Vicente Troya J.  
NOTARIA 2a.



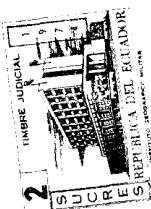
General se reunirá ordinariamente convocada por la Gerencia<sup>15 NOV</sup> 4  
por lo menos una vez al año, y extraordinariamente, cuando  
sea convocada por dicho funcionario o por el socio o socios -  
que represente, cuando menos, un veinte por ciento del capital  
social.- En las Juntas Generales únicamente podrá considerarse  
y resolver sobre los asuntos para los que específicamente fue-  
ron convocadas so pena de nulidad.- Cuando todos los socios -  
estuvieren juntos podrán constituirse en Junta General, siem-  
pre que, por unanimidad, resolvieren previamente los asuntos  
a tratarse en ella; para el efecto, no se requerirá de convo-  
catoria previa, y la reunión debe efectuarse, en todo caso, -  
en el domicilio social.- Las convocatorias a Juntas Generales  
las hará el Gerente en la forma prevista por la Ley.- Por ca-  
da participación pagada de un mil sueres, el socio tendrá de-  
recho a un voto.- A R T I C U L O D E C I M O T E R C E-  
R O :- CONCURRENCIA :- A las Juntas Generales concurrirán los  
socios personalmente o por medio de un representante, en cuyo  
caso, la representación se conferirá por escrito y con ca-  
rácter especial para cada Junta, a no ser que el representan-  
te ostente poder notarial legalmente conferido.- A R T I C U-  
L O D E C I M O Q U A R T O :- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA  
GENERAL:- Son atribuciones de la Junta General; a).- Acordar  
cambios substanciales en el giro de los negocios sociales; -  
b).- Reformar este contrato social previo el cumplimiento de  
los pertinentes requisitos legales; c).- Resolver sobre aumen-  
tos o disminuciones del capital; d).- Designar al Gerente,  
al Presidente, al Vicepresidente y al Auditor, señalar sus -  
remuneraciones y aprobar el presupuesto global para gastos -

generales; e).- Resolver sobre reparto de utilidades; f).- Las demás señaladas en este contrato y que no estuvieren atribuidas a ninguna otra autoridad u organismo de la Compañía; g).- Nombrar mandatarios generales y especiales de la Compañía; h).- En suma, corresponde a la Junta General ejercer y cumplir todos los derechos y obligaciones que la Ley determina así - como realizar todas las funciones que no estuvieren atribuidas a ninguna otra autoridad de la Compañía y orientadas a solucionar problemas de carácter económico, financiero y administrativo que se presentaren en la Compañía, siendo por lo mismo, atribución de la Junta General, interpretar, en forma obligatoria para los socios, cualquier duda que se presentare en la aplicación de este contrato social.- A R T I C U L O D E C I M O Q U I N T O :- RESOLUCIONES :- Las resoluciones de la Junta General tomadas conforme a Ley y a este contrato social, obligan a todos los socios presentes o ausentes y que estuvieren o no de acuerdo con dichas resoluciones.- De manera especial, el presente contrato, en esta parte, se refiere a los Artículos ciento diez y ciento once de la Ley de Compañías.- A R T I C U L O D E C I M O S E X T O :- SECRETARIO :- Actuará como Secretario de las Juntas Generales, el Gerente, pudiendo también nombrarse si se creyere necesario un Secretario ad-hoc.- A R T I C U L O D E C I M O S E P T I M O :- PRESIDENTE :- El Presidente de la Compañía será elegido por la Junta General por un período de dos años, pudiendo ser indefinidamente reelegido.- A R T I C U L O D E C I M O O C T A V O :- ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE:- SON ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE, los siguientes: -



Dr. J. Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.



1 a).- Presidir las sesiones de las Juntas Generales; <sup>15 NOV</sup> b).- Sus-  
2 cribir, junto con el Gerente las actas de dichas sesiones y -  
3 los certificados de participaciones sociales; c).- Firmar la  
4 correspondencia y documentos que, por resolución de la Junta  
5 General o de acuerdo a lo previsto en este contrato deban ser  
6 firmados por él; d).- Cuidar de la ejecución y cumplimiento -  
7 de las resoluciones de la Junta General; e).- Designar, junta-  
8 mente con el Gerente, los empleados y funcionarios que tengan  
9 sueldos superiores a TRES MIL SUCRES y señalar los sueldos -  
10 que deban percibir empleados y funcionarios; f).- Representar  
11 legalmente a la Compañía.- A R T I C U L O D E C I M O -  
12 N O V E N O :- VICEPRESIDENTE :- El Vicepresidente de la Com-  
13 pañia será elegido por la Junta General por un período de dos  
14 años, pudiendo ser indefinidamente reelegido.- A R T I C U -  
15 L O V I G E S I M O :- ATRIBUCIONES DEL VICEPRESIDENTE;-  
16 El Vicepresidente subrogará bien sea al Presidente, o bien -  
17 sea al Gerente, en falta o ausencia de ellos, y cuando subro-  
18 gue a estos personeros, tendrá las atribuciones y deberes que  
19 estos Estatutos señalan para el personero que, en ese momento,  
20 esté subrogando.- El Vicepresidente representará también le-  
21 galmente a la Compañía.- A R T I C U L O V I G E S I M O  
22 P R I M E R O :- GERENTE :- El Gerente elegido por la Junta  
23 General para un período de dos años será el representante le-  
24 gal y personero de la Compañía y podrá ser reelegido indefini-  
25 damente.- El Gerente no podrá ejercer ningún otro cargo o ac-  
26 tividad que, a juicio de la Junta General, sea incompatible  
27 con las actividades de la Compañía.- A R T I C U L O V I -  
28 G E S I M O S E G U N D O :- ATRIBUCIONES GENERALES DEL

GERENTE :- En cuanto a los derechos, obligaciones, atribuciones y responsabilidades del Gerente, se estará a lo dispuesto en las pertinentes disposiciones de la Ley de la materia, en todo lo que ellas fueran aplicables, así como a lo previsto en este contrato social.- A R T I C U L O     V I G E S I M O

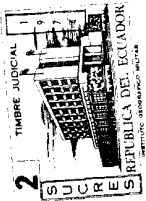
T E R C E R O :- ATRIBUCIONES ESPECIALES DEL GERENTE.-

Además de lo ya dicho, son ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE:-

a).- Administrar las empresas, almacenes, instalaciones y negocios de la Compañía, ejecutando a nombre de ella, toda clase de actos y contratos sin más limitación que la señalada en este contrato social; b).- Dictar el presupuesto para gastos generales y pago de sueldos a empleados y obreros; c).- Manejar los fondos y bienes de la sociedad bajo su responsabilidad, ejecutar toda clase de actos y contratos, operaciones con los bancos o con otras personas, suscribir pagarés, letras de cambio y contratar toda clase de obligaciones, firmar pedidos, facturas y más comprobantes relacionados con el negocio.- Celebrar contratos de trabajo, nombrar empleados y obreros que ganen sueldos hasta de tres mil sueros mensuales; despedir a estos trabajadores y obreros, previas las formalidades de la Ley; llevar a cabo todos los actos jurídicos que a ella concierne; dirigir las labores del personal pudiendo en caso necesario, delegar alguna de sus responsabilidades a otros funcionarios y empleados de la Compañía, para lo cual bastará una nota por escrito y dictar reglamentos; d).- Ejercer la procuración judicial sin limitación alguna; e).- Cumplir con las resoluciones de la Junta General; f).- Quidar que se lleve bien la contabilidad, archivo y corresponden-



Dr. J. Vicente Troya J.  
NOTARIA 2a.



1 cia de la Compañía y velar por la buena marcha de todas sus -  
2 dependencias; g).- Presentar un informe a la Junta General -  
3 Ordinaria con el balance y los proyectos de reparto de utili-  
4 dades; h).- Recibir sumas de dinero en contratos de cuentas -  
5 en participación en cantidades necesarias para el mejor desen-  
6 volvimiento de las actividades sociales.- A R T I C U L O -  
7 V I G E S I M O Q U A R T O :- El Presidente, el Vicepresi-  
8 dente y el Gerente obligarán a la Compañía firmando conjun-  
9 ta o separadamente por " SANTA ISABEL C. LTDA. ".- C A P I -  
10 T U L O Q U A R T O :- AUDITORIA :- A R T I C U L O V I -  
11 G E S I M O Q U I N T O :- AUDITORES.- La Junta General,  
12 bien sea ordinaria o extraordinaria podrá cuántas veces juzga-  
13 re necesario nombrar uno o más Auditores-Fiscalizadores para  
14 el estudio, examen y análisis de las operaciones y actuacio-  
15 nes de la Compañía, y del estudio financiero de la misma, a-  
16 sí como de la gestión de sus administradores.- En cada caso,  
17 la Junta General, concretará los puntos a los que ha de con-  
18 traerse el trabajo y acción del Auditor o Auditores que desig-  
19 ne y éstos rendirán su informe que ha de ser conocido por la  
20 Junta General, la misma que deberá pronunciarse al respecto.-  
21 Será obligatoria, por lo menos, una Auditoría anual.- C A P I -  
22 T U L O Q U I N T O :- LIQUIDACION Y SANCIONES :- A R -  
23 T I C U L O V I G E S I M O S E X T O :- En cuanto a la  
24 disolución, liquidación y sanciones que han de ser aplicables  
25 en la Compañía, se estará también a lo dispuesto en el pará-  
26 grafo siete de la sección quinta y más disposiciones pertinen-  
27 tes de la Ley de Compañías.- A R T I C U L O V I G E S I -  
28 M O S E P T I M O :- Para el caso de liquidación de la -

Compañía, el encargado de tal liquidación será el Gerente de la Compañía.- A R T I C U L O   V I G E S I M O   O C T A -

V O :- En todo lo no previsto por los comparecientes, éstos se refieren, de manera expresa, a las disposiciones legales sobre la materia especialmente a las que están normando la vida legal de esta clase de Compañías.- C A P I T U L O   S E X -

T O :- DISPOSICION FINAL :- A R T I C U L O   V I G E S I -

M O   N O V E N O :- Habiendo los comparecientes cumplido en esta escritura con todos los requisitos legales pertinentes, y habiendo suscrito y pagado el aporte social que a cada uno de ellos correspondía, en la forma constante en esta escritu-

ra, los comparecientes expresa-n que es su intención y deseo el constituir, por medio de la presente escritura la Compañía de Responsabilidad Limitada " SANTA ISABEL C. LTDA. ",

facultando al señor Leonardo Pérez Donoso para que solicite del Juez competente, la aprobación, publicación del Extracto y registro del presente contrato social para que la nueva Compañía inicie así su vida legal.- D E C L A R A C I O N E S :-

Los tres socios fundadores de esta Compañía tienen a bien hacer las siguientes declaraciones.- P R I M E R A :- El señor

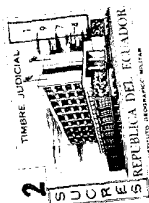
Leonardo Pérez Donoso ha suscrito participaciones sociales por el valor de veinte mil sueros, habiendo pagado la totalidad de su aporte por depósito hecho en la cuenta Integración del Capital de la Compañía, según se comprueba con el certificado bancario de depósito que se adjunta.- S E G U N D A :-

Respecto de la aportación que hacen las señoras María Helena Salazar de Pérez e Irene Salazar de Dávalos, se deja constancia de lo siguiente: A).- A N T E C E D E N T E S :- El señor doctor E-

15 NOV



Dr. J. Vicente Troya J.  
NOTARIA 2a.

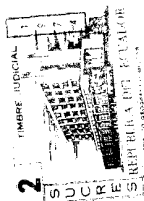


1 Eduardo Salazar Gómez y su mujer doña Isabel Anderson de Sala-  
2 zar Gómez, por medio de escritura pública de compra y permuta,  
3 otorgada en esta ciudad ante el Notario doctor Daniel Belica-  
4 rio Hidalgo el diez y ocho de Mayo de mil novecientos cuarenta  
5 y nueve, e inscrita el veinte de los mismos mes y año, adqui-  
6 rieron el inmueble en ese entonces denominado Villa Judith,  
7 situado en la Avenida Colón, Parroquia Benalcázar de este  
8 Cantón, inmueble que antes perteneció al doctor Miguel Heredia  
9 Crespo y su mujer doña Judith Vega de Heredia Crespo.- Al fa-  
10 llecimiento del doctor Eduardo Salazar Gómez, sus bienes pasa-  
11 ron a poder de su mujer doña Isabel Anderson de Salazar Gómez  
12 y de sus hijas, en ese entonces menores de edad: María Helena  
13 e Irene Victoria Salazar Anderson, según consta de la senten-  
14 cia de posesión efectiva dictada por el Juzgado Tercero Pro-  
15 vincial de Pichincha el primero de Octubre de mil novecientos  
16 cincuenta y ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad en  
17 la misma fecha.- Al fallecimiento de doña Isabel Anderson  
18 de Salazar Gómez los bienes de ella pasaron a poder de sus  
19 hijas ya nombradas, según consta de la sentencia de posesión  
20 efectiva dictada por el Juzgado Tercero Provincial de Pichin-  
21 cha, el diez y ocho de Julio de mil novecientos sesenta y cin-  
22 co, e inscrita en el Registro de la Propiedad el doce de los  
23 mismos mes y año.- En el inmueble así adquirido por las dos  
24 nombradas hijas del doctor Eduardo Salazar Gómez y doña Isabel  
25 Anderson de Salazar Gómez, ellas sus actuales dueñas han hecho  
26 derrocar la antigua casa que existió en este inmueble, y en su  
27 lugar, han levantado un edificio de propiedad horizontal que  
28 le han denominado Edificio Salazar Gómez, el mismo que perte-

1. a) a María Helena Salazar de Pérez e Irene Salazar de Dávalos  
2. los proindiviso y por iguales partes.- Este edificio, como an-  
3. tes se indica, se halla construido en el terreno antes referi-  
4. do, terreno que tiene una superficie de mil seiscientos doce  
5. metros cuadrados dentro de los siguientes linderos y dimensio-  
6. nes; por el Norte, calle Santa María en una longitud de treina-  
7. ta y un metros, veinticinco centímetros; por el Sur, Avenida  
8. Colón en una longitud de veintinueve metros, ochenta centíme-  
9. tros; por el Oriente, edificio denominado Torres de la Colón,  
10. en una longitud de sesenta y un metros, ochenta y cinco cen-  
11. tímetros; y por el Occidente, un pasadizo de propiedad de la  
12. familia Jaramillo en una longitud de cincuenta y dos metros,  
13. veinte centímetros.- El Edificio Salazar Gómez ha sido cons-  
14. truido al amparo de las leyes y reglamentos de propiedad hori-  
15. zontal, según consta de las correspondientes autorizaciones -  
16. municipales cuyas copias se acompaña como documentos -  
17. habilitantes.- Los planes elaborados para el efectos, aproba-  
18. dos por el Ilustre Municipio de Quito y el Reglamento Interno  
19. de dicho edificio se encuentran protocolizados en la Notaría  
20. Segunda del Cantón Quito, el diez y seis de Enero de mil nove-  
21. cientos setenta y tres, e inscrita en el Registro de la Propie-  
22. dad el diez y siete de Enero de mil novecientos setenta y tres;  
23. B).- En virtud de los antecedentes que quedan expuestos la se-  
24. ñora María Helena Salazar de Pérez e Irene Salazar de Dávalos,  
25. son dueñas de los apartamentos números catorce-A, quince-A;  
26. quince-B, de la Oficina dos-A y del Almacén número cinco -  
27. ubicados en el Edificio Salazar Gómez situado en la Parroquia  
28. Benalcázar de este Cantón, cuyos linderos y dimensiones y más



Dr. J. Vicente Troya J.  
NOTARIA 2a.



características y peculiaridades se describen a continuación:  
DEPARTAMENTO GATOROE-A.- Este departamento se halla ubicado en el Piso número catorce del Edificio Salazar Gómez y tiene los siguientes linderos y dimensiones: Norte, un metro cincuenta centímetros hacia la fachada interna del Edificio; dos metros diez centímetros ductos de basura e incineración, tres metros veinte centímetros, pared medianera con el Departamento catorce-B, dos metros diez centímetros manpa de acceso desde el hall, tres metros setenta y cinco centímetros, pared medianera con la escalera principal del Edificio, cinco metros, ochenta centímetros fachada interior del edificio; Sur, diez y ocho metros cincuenta y cinco centímetros en línea quebrada, fachada principal del Edificio hacia la Avenida Colón; Este, treinta y cinco centímetros, pared del ducto de basura, trece metros, setenta y cinco centímetros, fachada en línea quebrada; Oeste, dos metros, pared propia, hacia el hall de ascensores, dos metros veinte centímetros, pared medianera hacia la escalera principal del Edificio, diez metros, setenta y cinco centímetros fachada Oeste del Edificio.- ARRIBA, losa del departamento quince-A en una superficie de doscientos quince metros cuadrados; ABAJO, losa del Departamento trece-A. en una superficie de doscientos quince metros cuadrados.- Pertenecce a este departamento el sitio de estacionamiento doble - Da veinticinco y la bodega siete.- El estacionamiento se halla situado en la planta baja y la bodega en el subsuelo del edificio.- Los linderos de la bodega son los siguientes: Norte, dos metros diez centímetros, pared medianera hacia la cámara, cincuenta centímetros pared medianera con la bodega su-

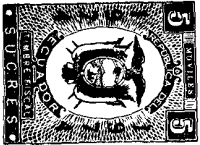
1 mero echo; Sur, dos metros sesenta centímetros, pared propia  
2 hacia el corredor de las bodegas; Este, cuatro metros veinte  
3 centímetros, pared medianera con la bodega número seis; Oeste,  
4 cuatro metros veinte centímetros, pared medianera con la bode-  
5 ga número ocho.- ARRIERA losa de la planta baja en una superfi-  
6 cie de diez metros, noventa centímetros.- ABAJO.- Losa del -  
7 subsuelo en una superficie de diez metros, noventa centímetros.-

8 El departamento tiene una superficie de doscientos quince me-  
9 tros cuadrados.- Corresponde a este departamento el 3.3711367%  
10 de los bienes destinados al uso común del Edificio en Propie-  
11 dad Horizontal y el mismo porcentaje de área del terreno en -  
12 que está construido el Edificio Salazar Gómez.- DEPARTAMENTO

13 QUINCE-A.- Este departamento se halla ubicado en el Piso nú-  
14 mero quince del Edificio Salazar Gómez y tiene las siguientes  
15 linderos y dimensiones: Norte, un metro cincuenta centímetros  
16 hacia la fachada interna, dos metros diez centímetros ductos  
17 de basura e incineración, tres metros veinte centímetros pared  
18 medianera con el departamento quince-B, dos metros diez centí-  
19 metros, rampa de acceso desde el hall, tres metros, setenta  
20 y cinco centímetros, pared medianera desde la escalera princi-  
21 pal del Edificio, cinco metros ochenta centímetros fachada in-  
22 terna del Edificio; Sur, diez y ocho metros cincuenta y cinco  
23 centímetros en línea quebrada fachada principal del edificio  
24 hacia la Avenida Colón; Este, treinta y cinco centímetros pa-  
25 red del ducto de basura, trece metros, setenta y cinco centí-  
26 metros, fachada Este del Edificio en línea quebrada; Oeste dos  
27 metros, pared propia hacia el hall de ascensores, dos metros  
28 veinte centímetros pared medianera hacia el hall principal -



Dr. J. Vicente Troya J.  
NOTARIA 2a.



9  
del Edificio.- A R R I B A ; - Losa de Pent - House en una  
superficie de doscientos quince metros cuadrados ( 215,00 mts2 ) . -  
A B A J O ; - Losa del departamento enteros - A. en una su-  
perficie de doscientos quince metros cuadrados ( 215,00 -  
mts2. ) . - Pertenecen a este departamento el sitio de estacio-  
namiento doble número veinte y seis y la bodega número -  
diez . - El estacionamiento se encuentra situado en la planta  
baja y la bodega en el subsuelo del Edificio . - Los lín-  
deros de la bodega son los siguientes: Norte, un metro treina-  
ta y cinco centímetros pared propia al corredor de las bo-  
degas; dos metros noventa centímetros pared medianera con  
Bodega número nueve; Sur, cuatro metros veinte y cinco cen-  
tímetros, pared del muro de sostenimiento; Este, tres metros  
treinta centímetros, pared medianera con la bodega número on-  
ce; Oeste, tres metros treinta centímetros, pared del ma-  
ro de sostenimiento.- A R R I B A ; - Losa de la planta ba-  
ja en una superficie de catorce metros cuadrados.- A B A -  
J O ; - Losa del subsuelo en una superficie de catorce me-  
tros cuadrados.- El departamento tiene una superficie de -  
doscientos quince metros cuadrados ( 215 mts.2.- ) . - Co-  
rresponde a este Departamento el 3.3711367% de los bie-  
nes destinados al uso común del Edificio en Propiedad Hori-  
zontal y el mismo porcentaje de área de terreno en el que -  
está construido el Edificio " SALAZAR GOMEZ " . - D E P A R-  
T A M E N T O Q U I N C E B. - Este Departamento se ha-  
lla ubicado en el Piso número quince del Edificio " SALAZAR  
GOMEZ " y tiene los siguientes linderos y dimensiones:-  
Norte, diez y ocho metros, cincuenta y cinco centímetros, -

1 en línea quebrada, fachada principal del Edificio hacia  
2 la calle Santa María; Sur, un metro, cincuenta cen-  
3 tímetros, hacia la fachada interna del Edificio; dos -  
4 metros, diez centímetros, ductos de basura e incinera-  
5 ción; tres metros, veinte centímetros, pared mediane-  
6 ra con el departamento quince - A.; dos metros, diez -  
7 centímetros, manija de acceso desde el hall, tres me-  
8 tros setenta y cinco centímetros, pared medianera con  
9 la escalera principal del Edificio; cinco metros, o-  
10 chenta centímetros, fachada interna del Edificio; Es-  
11 te, treinta y cinco centímetros, pared del ducto de  
12 basura; trece metros setenta y cinco centímetros, fa-  
13 chada en línea quebrada; Oeste, dos metros, pared pro-  
14 pia hacia el hall de ascensores; dos metros, vein-  
15 te centímetros, pared medianera hacia la escalera -  
16 principal del Edificio, diez metros, setenta y cinco -  
17 centímetros, fachada Oeste del Edificio.- A R R I B A,  
18 losa del Pent-House, en una superficie de doscientos  
19 quince metros cuadrados; A B A J O :- Losa del departa-  
20 mento catorce-B, en una superficie de doscientos quin-  
21 ce metros cuadrados.- Pertenecen a este departamento -  
22 el sitio de estacionamien-to número quince y la bo-  
23 dega número veinte y seis ambas situadas en la planta  
24 baja del Edificio.- Los linderos de la bodega son -  
25 los siguientes: Norte, tres metros, diez centímetros,  
26 pared medianera con la bodega número veinte y cinco;  
27 Sur, tres metros diez centímetros, pared medianera con  
28 la bodega número veinte y siete; Este, tres metros,



Dr. J. Vicente Troya J.  
NOTARIA 2a.

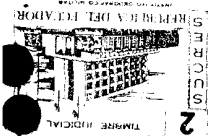
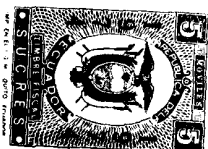


noventa y cinco centímetros, pared medianera con corredor de estacionamiento; Oeste, tres metros, noventa y cinco centímetros, pared medianera con corredor de estacionamiento.- A R R I B A, losa de la Oficina Dos - B, en una superficie de doce metros cuadrados, veinte decímetros cuadrados.- A B A J O; losa de la planta baja, en una superficie de doce metros cuadrados, veinte decímetros cuadrados.- Corresponde a este departamento el tres. cero treinta. ochenta y cuatro. veinte y siete por ciento de los bienes destinados al uso común del Edificio en Propiedad Horizontal y el mismo porcentaje de área de terreno en el que está construido el Edificio " SALAZAR GOMEZ ".- O F I C I N A D O S - A.- Esta oficina se halla ubicada en el mesanino del Edificio " SALAZAR GOMEZ " y tiene los siguientes linderos y dimensiones :- P L A N T A B A J A, hall de recepción, Norte cuatro metros sesenta centímetros, pared medianera con el almacén número cinco; Sur, cuatro metros sesenta centímetros, pared medianera con el almacén número tres; Este, Galería de vidrio con el hall principal de entrada; Oeste, cuatro metros, ochenta centímetros, pared medianera con el almacén número cuatro mesanino; Norte nueve metros cuarenta centímetros pared medianera con la Oficina Dos B, cuatro metros cuarenta centímetros Galería de vidrio con el hall principal de entrada; Sur, catorce metros cuarenta centímetros pared propia hacia la Avenida Colón; Este, once metros, galería de entrada al hall prin-

1 cipl, tres metros sesenta centímetros, pared mediane-  
2 ra con el almacén número dos; Oeste, trece metros -  
3 treinta centímetros fachada principal oeste del Edificio;  
4 A R R I B A , losa medianera de la terraza ( TERCER  
5 PISO ), con una superficie de ciento setenta y dos me-  
6 tros cuadrados; A B A J O , losa del primer piso en una  
7 parte y en la otra parte, losa de la planta baja -  
8 con un total de ciento setenta y dos metros cuadra-  
9 dos.- Corresponde a esta Oficina el 3.1503150% de los  
10 bienes destinados al uso común del Edificio en Pro-  
11 piedad Horizontal y el mismo porcentaje de área del -  
12 terreno en el que está construido el Edificio Salazar  
13 Gómez.- A L M A C E N N U M E R O C I N C O :- Este al-  
14 macén está ubicado en la Planta Baja del Edificio Sa-  
15 lazar Gómez y tiene los siguientes linderos y dimen-  
16 siones; Norte, tres metros, setenta centímetros, pared  
17 medianera con la escalera principal del Edificio, nue-  
18 ve metros, diez centímetros, fachada interna al pozo  
19 de luz del Edificio; Sur, cuatro metros sesenta cen-  
20 tímetros, pared medianera al hall de Oficina Dos - A ,  
21 cuatro metros noventa centímetros, pared medianera Alma-  
22 cén número cuatro, tres metros veinte centímetros pared  
23 medianera Almacén número cuatro; Este, cinco metros ochenta  
24 centímetros Galería de vidrio con el hall principal de  
25 entrada, cuatro metros noventa centímetros, pared media-  
26 nera Almacén número cuatro; Oeste, diez metros setenta  
27 centímetros, lindero oeste del Edificio con pasaje per-  
28 teniente al señor Honorio Jaramillo.- A R R I B A , losa -



Dr. J. Vicente Troya J.  
NOTARIA 2a.

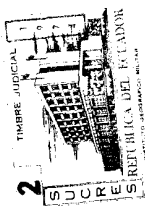


1 del mesanino en una superficie de ochenta y cinco metros,  
2 cincuenta centímetros cuadrados.- A B A J O, losa de la -  
3 planta y sub suelo en una superficie de ochenta y cinco me-  
4 tros, cincuenta centímetros, corresponde a este alma-  
5 cén el 1.0876686% de los bienes destinados al uso común -  
6 del Edificio en Propiedad Horizontal y el mismo porcenta-  
7 je de área de terreno en el que está construido el Edifi-  
8 cio Salazar Gómez.- Los departamentos, oficina y almacén  
9 antes descritos, de acuerdo a lo previsto en el artículo no-  
10 venta y siete de la Ley de Compañías, han sido avaluados  
11 por el señor Leonardo Pérez Donoso, en la siguiente for-  
12 ma: el Departamento número catorce - A, en el valor de -  
13 OCHOCIENTOS MIL SUQUES ( S/ 800.000,00 ); El Departamento  
14 número quince - A. en el valor de OCHOCIENTOS MIL SUQUES  
15 ( S/. 800.000,00 ); el departamento número quince - B.,  
16 en el valor de SETECIENTOS NOVENTA MIL SUQUES ( S/790.000 );  
17 La Oficina número dos-A. en el valor de QUINIENTOS SE-  
18 SENTA MIL SUQUES ( S/. 560.000,00 ) y el Almacén número -  
19 cinco en el valor de DOSCIENTOS TREINTA MIL SUQUES  
20 ( S/. 230.000,00 ), o sea que los cinco locales tienen -  
21 un avalúo total de TRES MILLONES CIENTO OCHENTA MIL  
22 SUQUES ( S/. 3.180.000,00 ).- Las aportantes María Helena  
23 Salazar de Pérez e Irene Salazar de Dávalos han acep-  
24 tado este avalúo.- Con estos antecedentes, la señora Ma-  
25 ría Helena Salazar de Pérez cubre y paga su aportación  
26 de capital hecha a la constitución de esta Compañía, con  
27 el aporte del cincuenta por ciento de los derechos que é-  
28 lla tiene en los cinco inmuebles antes descritos, y a su -

1 ves, la señora Irene Salazar de Dávalos cubre también y -  
2 paga igualmente, su aportación de capital hecha a la cons-  
3 titución de esta Compañía, con el aporte del cincuenta por  
4 ciento de los derechos que ella tiene en los mismos cinco -  
5 inmuebles antes referidos, ya que el cincuenta por ciento de  
6 tales derechos montan el valor de UN MILLON QUINIENTOS NO-  
7 VENTA MIL SUORES ( S/. 1'590.000,00 ), razón por la cual la  
8 señora María Helena Salazar de Pérez y la señora Irene Sala-  
9 zar de Dávalos por sus propios derechos actuando conjun-  
10 tamente con sus respectivos maridos Licenciado Alvarez Pérez  
11 Intriago e Ingeniero Bernardo Dávalos Donoso respectivamen-  
12 te, transfieren el dominio y posesión de los Departamentos  
13 números catorce - A, quince - A, quince-B; de la Oficina -  
14 dos-A y del Almacén número cinco a favor de la Compañía  
15 " SANTA ISABEL C. LTDA. ", transferencia que la hacen -  
16 como de cuerpos ciertos, dentro de los linderos y di-  
17 mensiones y más características y peculiaridades que constan  
18 en estas declaraciones, juntamente con todos sus usos, -  
19 costumbres y servidumbres, aclarándose que la transfe-  
20 ren- cia de dominio comprende los interiores de cada uno de los in-  
21 di- cados locales y de las respectivas bodegas, así como, la su-  
22 per- ficies de los estacionamientos o parqueaderos, juntamente  
23 con las instalaciones exclusivas que se hallan dentro de estos  
24 inmuebles, y, en general, todo lo que accede a éstos y lo que  
25 se reputa inmueble de acuerdo con la ley, así como el porcen-  
26 taje de los bienes destinados al uso común del Edificio de -  
27 Propiedad Horizontal y el mismo porcentaje de área de terreno  
28 que ocupa el Edificio, porcentajes éstos que quedan debidamen-



Dr. J. Vicente Troya J.  
NOTARIA 2a.

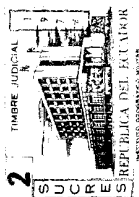


1 te establecidos al señalar las superficies y linderación de -  
2 cada local o inmueble.- Al hacerse esta aportación a la cons-  
3 titución de la Compañía SANTA ISABEL O. LTDA. se entiendan in- 12  
4 corporadas las disposiciones, leyes y Reglamentos sobre Pro-  
5 piedad Horizontal que se hallan vigentes a la fecha.- Conse-  
6 cuentemente, la Compañía que pasa a ser dueña de estos inmue-  
7 bles, pagará el porcentaje de los gastos de administración del  
8 Edificio, los de conservación, reparación y reposición de los  
9 bienes, derechos y servidumbres; el porcentaje de los gastos  
10 de conservación y reparación de los pasadizos y paredes de los  
11 pisos a los que pertenezcan los locales aportados por medio de  
12 esta escritura, todo esto de acuerdo con el Reglamento Interno  
13 del Condominio del Edificio Salazar Gómez.- Igualmente, la -  
14 Compañía pagará el porcentaje de las primas del seguro del -  
15 Edificio y de los impuestos que correspondan a los inmuebles,  
16 esto último, se entiende, hasta que se hallen independizados  
17 estos inmuebles en los catastros respectivos.- Nadie, ni la -  
18 Asamblea de Copropietarios, podrá alterar los porcentajes in-  
19 dicados en el Reglamento Interno del Condominio del Edificio  
20 Salazar Gómez en el cual se especifican los porcentajes a pa-  
21 garse por metro cuadrado de propiedad, porcentajes que, espe-  
22 cíficamente, quedan determinados en el Artículo veintitres del  
23 referido Reglamento.- La Compañía se obliga expresamente, a -  
24 sujetarse a las disposiciones constantes en el Reglamento In-  
25 terno del Condominio del Edificio Salazar Gómez, Reglamento -  
26 que, en copia se agrega como documento habilitante y cuyo tex-  
27 to se entiende incorporado al presente contrato, como parte de  
28 él.- Los aportantes de estos inmuebles quedan obligados, con

la Compañía, al saneamiento por evicción de acuerdo con la -  
Ley.- Se agregan los certificados del Registrador de la Pro-  
piedad de los que consta que todos los inmuebles aportados se  
encuentran libres de gravámenes o limitación de dominio, ex-  
cepción hecha de los Departamentos números entorces-A, y quince  
A que soportan una hipoteca a favor del Banco del Pichincha -  
razón por la cual se ha obtenido del nombrado Banco la neces-  
aria autorización para aportar estos dos Departamentos a la in-  
tegración del capital de esta Compañía, según consta del Ofi-  
cio firmado por el Gerente General del Banco del Pichincha que  
se agrega a esta escritura.- Las dos aportantes de los inme-  
bles, a los que tantas veces se hace referencia, expresan que  
será personal obligación de ellas el continuar pagando, como  
hasta aquí lo vienen haciendo, el crédito adeudado al Banco -  
del Pichincha al que se refiere la hipoteca que grava los de-  
partamentos entorces-A y quince-A, obligándose a sanear defini-  
tivamente esta situación y a reconocer a favor de la Compañía  
que hoy se constituye la indemnización de perjuicios que fuere  
del caso si es que algún perjuicio se produjere para la Compa-  
ñía en razón de no haber atendido éllas puntualmente, al pago  
de este crédito hipotecario.- Con la transferencia de dominio  
a la que antes se hace referencia, las dos aportantes, como -  
antes se dice, cubren la totalidad de su aporte al capital de  
la Compañía, así pues, el capital de la Compañía queda paga-  
do en su totalidad.- El señor Licenciado Alvaro Pérez Intri-  
go y el Ingeniero Bernardo Dávalos Donoso dejan constancia -  
de que han intervenido en la transmisión de dominio de los in-  
muebles al que esta declaración se refiere, en razón de cual-



Dr. J. Vicente Troya J.  
NOTARIA 2a.

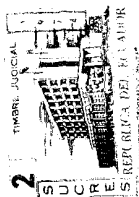


1 quier eventual derecho que pudieran tener en estos inmuebles,  
2 toda vez que tales inmuebles, según consta de los antecedentes  
3 respectivos son bienes hereditarios de sus respectivas mujeres,  
4 que en esencia, a ellas les pertenece exclusivamente. - f) - Dr.  
5 Julio O. Vela S., Abogado. - Hasta aquí la minuta que queda ele-  
6 vada a escritura pública con todo el valor legal. - Y leída que  
7 ha sido a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican  
8 y firman conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual, doy fe;  
9 así como de que se agrega a esta escritura los respectivos -  
10 comprobantes del pago de timbres, carátula, alcabala y más im-  
11 puestos adicionales. - f) - Bernardo Dávalos D. - Firmado). - I-  
12 rene de Dávalos. - Firmado). - María Helena de Pérez. - Firmado). -  
13 A. Pérez I. - Firmado). - Leonardo Pérez. - Firmado). - El Notario,  
14 Dr. J. Vicente Troya J. - D O C U M E N T O S H A B I L I -  
15 T A N T E S : - C O P I A : - BANCO DEL PICHINCHA. - COMPANIA A  
16 MONIMA. - Quito, Abril veinticuatro de mil novecientos setenta  
17 y cuatro. - Señor Ingeniero don Bernardo Dávalos. - Ciudad. -  
18 Señor Ingeniero. - Refiriéndome a su comunicación, en la que  
19 manifiesta que se va a formar la Compañía Limitada " SANTA I  
20 SABEL ", a la misma que como aporte se transferirá el dominio  
21 de los Apartamentos signados con los números catorce-A y quin-  
22 ce-A del Edificio " Salazar Gómez " ubicado en la Avenida Co-  
23 lón de esta ciudad, que se hallan hipotecados a favor del Ban-  
24 co del Pichincha en garantía de un préstamo de amortización -  
25 gradual, nos permitimos manifestarle que por nuestra parte -  
26 podríamos autorizar dicha transferencia, con el único objeto  
27 de no hacer uso de la facultad contractual de dar por vencido  
28 el plazo de la obligación, y sin que sufra ninguna modificación

el contrato hipotecario; conservándose por lo mismo, en todas  
sus partes, tanto la garantía real, como la obligación perso-  
nal de los mutuarios, sin perjuicio de que asuma también la  
obligación la Compañía a formarse.- Usted se dignará hacer  
llegar a nuestra Institución una copia de la escritura de cons-  
titución de la Compañía.- De usted, muy atentamente.- Firma-  
do).- Jaime Acosta Velasco, Gerente General.- C O P I A ; - -  
BANCO DEL PICHINCHA.- Quito, Mayo tres de mil novecientos se-  
tenta y cuatro.- C E R T I F I C A M O S ; - que mediante com-  
probante de Depósito número cuarenta y cuatro mil ochocientos  
sesenta y dos, de Mayo tres de mil novecientos setenta y cua-  
tro, recibimos la suma de VEINTE MIL SUCRES ( S/. 20.000,00 )  
para Cuenta Integración de Capital de la Compañía " SANTA I-  
SABEL CIA, LTDA. ", con el aporte del socio; Señor Leonardo -  
Pérez Donoso.- VEINTE MIL SUCRES.- El total de la mencionada  
suma se mantiene como DEPOSITO PLAZO MENOR inmovilizada has-  
ta la constitución de la mencionada Empresa.- Banco del Pi-  
chincha Norte.- Firmado).- Gonzalo Reinoso G., Gerente.- -  
C E R T I F I C A D O S D E H I P O T E C A S ; - C O -  
P I A :- Señor Registrador de la Propiedad.- Agradeceré a us-  
ted se digne conferirme un certificado de las hipotecas y más  
gravámenes que pesaren sobre los siguientes apartamentos situa-  
dos en el edificio " SALAZAR GOMEZ " de la Avenida Colón nú-  
mero mil trescientos setenta.- Apartamento catorce-A.- Aparta-  
mento quince-A.-Apartamento quince-B. y Almacén número cinco.-  
Atentamente,- Firmado).- Ing. Bernardo Dávalos Donoso.- Quito,  
Marzo cuatro de mil novecientos setenta y cuatro.-El infras-  
crito Registrador de la Propiedad del Cantón, en legal forma



Dr. J. Vicente Troya J.  
NOTARIA 2a.

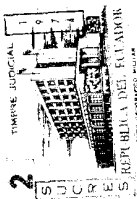


1 tiene a bien certificar que, revisados los Registros de Hipo-  
2otecas y Gravámenes, desde el año mil novecientos cuarenta y  
3 cuatro, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipo-  
4otecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afectan al  
5 Apartamento Catorce-A; Apartamento quince-A; Apartamento quin-  
6 ce-B; y Almacén cinco referidos en la petición que forma par-  
7 te del Edificio Multifamiliar " SALAZAR GÓMEZ ", situado en  
8 la Avenida Colón, correspondiente a la parroquia Benalózar  
9 de este Cantón que construyeron las señoras: María Helena e  
10 Irene Victoria Salazar Anderson en terrenos que han adquirido  
11 por herencia de sus padre doña Isabel Anderson viuda de Sala-  
12 zar Gómez y doctor Eduardo Salazar Gómez, en virtud de haber  
13 obtenido la posesión efectiva de sus bienes, según sentencias  
14 dictadas, en su orden, por el Juez Octavo Provincial de Pi-  
15 chincha, el ocho de Julio de mil novecientos sesenta y cinco,  
16 inscrita el doce del propio mes y año; y del Juez Tercero Pro-  
17 vincial de Pichincha, el primero de Octubre de mil novecien-  
18 tos cincuenta y ocho, inscrita el mismo día; por estos datos,  
19 se encuentra: Mediante escritura celebrada el veintinueve de  
20 Agosto de mil novecientos setenta y tres, ante el Notario doc-  
21 tor José Vicente Troya, inscrita el cuatro de Septiembre del  
22 mismo año, consta que los cónyuges Ingeniero Bernardo Dávalos  
23 y doña Irene Victoria Salazar Anderson y Licenciado Alvaro -  
24 Pérez Intríago y doña María Helena Salazar Anderson, reciben  
25 a mutuo del Banco del Pichincha, la suma de UN MILLÓN DE SU-  
26 CHES (S/. 1'000.000,00 ), por el plazo de diez años, con el  
27 interés del doce por ciento anual.- En seguridad del crédito,  
28 los deudores constituyen hipotecas sobre varios departamentos

1 incluidos los Departamentos Once-A y quince-A.-El Almacén  
2 y Departamento Quince-B, se encuentra libres de la hipoteca.-  
3 También se hace constar que no está embargado ni prohibido de  
4 enajenar.- Quito, siete de Marzo de mil novecientos sesenta  
5 y cuatro, las ocho a.m.- El Registrador, firmado).- Dr. Benja-  
6 mín Oevallos S.- (Aquí hay un sello).- G O P I A :- Señor  
7 Registrador de la Propiedad.- Sírvase conferir al pie de la -  
8 presente solicitud, un certificado de hipotecas y gravámenes  
9 que afecten a la Oficina número dos-A del " EDIFICIO SALAZAR  
10 GOMEZ ", situado en la Avenida Colón de esta ciudad de Quito  
11 y construido en el terreno que heredaron de la señora Isabel  
12 Anderson viuda de Salazar Gómez, sus hijas María Helena y I-  
13 rene Victoria Salazar Anderson según posesión efectiva dic-  
14 tada el año de mil novecientos sesenta y cinco, en parte, y  
15 en otra, del doctor Eduardo Salazar Gómez, según posesión e-  
16 fectiva dictada el año de mil novecientos cincuenta y ocho, -  
17 habiendo éste adquirido por compra a Miguel Heredia Crespo,  
18 en el mes de Mayo de mil novecientos cuarenta y nueve.- Por -  
19 la atención a la p-presente anticipo mis agradecimientos.- Muy  
20 atentamente.- Firmado).- Firma ilegible.- EL INFRASCRITO RE-  
21 GISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN, en legal forma tiene a  
22 bien certif-icar que, revisados los Registros de Hipotecas y  
23 Gravámenes, desde el año mil novecientos cuarenta y cuatro,  
24 hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios,  
25 embargos y prohibiciones de enajenar que afecten a la Oficina  
26 Dos-A. del Edificio Multifamiliar " SALAZAR GOMEZ ", situado  
27 en la parroquia Benalcázar, de este Cantón construido en Pro-  
28 piedad Horizontal en terrenos que María Helena e Irene Vie-



Dr. J. Vicente Troya J.  
NOTARIA 2a.



1 toria Salazar Anderson han adquirido por herencia de la se-  
2 ñora Isabel Anderson viuda de Salazar Gómez y doctor Eduardo  
3 Salazar Gómez, según sentencias de posesión efectiva de sus  
4 bienes dictadas por el Juez Octavo Provincial el 5 de Julio  
5 de 1.965, inscrita el doce del propio mes y año, y por el Juez  
6 Tercero Provincial de Pichincha, el 10. de Octubre de 1.958,  
7 inscrita el mismo día, habiendo adquirido el causante por com-  
8 pra al doctor Miguel Heredia Crespo, al 18 de Mayo de 1.949,  
9 ante el Notario Dr. Daniel B. Hidalgo, inscrita al veinte del  
10 mismo mes y año; no se encuentra, por estos datos, ningún gra-  
11 vamen hipotecario.-También se hace constar que no está embar-  
12 gado ni prohibido de enajenar.- Quito, a nueve de Abril de mil  
13 novecientos sesenta y cuatro, las ocho a.m.-Por el Registrador,  
14 firmado).- LICENCIADO JOSE ALVARO.- (Aquí hay un sello).-  
15 PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD, DECLA-  
16 RATORIAS MUNICIPALES Y PLANOS DEL EDIFICIO " SALAZAR GOMEZ "  
17 C O P I A :- Reglamento Interno del Condominio " SALAZAR GO-  
18 MEZ " Mil novecientos sesenta y tres.- Quito - Ecuador.- De  
19 acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal  
20 el presente Reglamento Interno de Copropiedad rige sobre la  
21 administración, conservación y reparación de este edificio,  
22 así como regula las relaciones entre los copropietarios.-  
23 C A P I T U L O P R I M E R O :- DEL EDIFICIO.- A R T I C U-  
24 L O P R I M E R O :- El Condominio " SALAZAR GOMEZ " está  
25 construido sobre el terreno situado en la Avenida Colón núme-  
26 ro mil trescientos sesenta, Parroquia Benalcázar de la ciudad  
27 de Quito, Provincia de Pichincha, República del Ecuador.- A R-  
28 T I C U L O S E G U N D O :- El Condominio " SALAZAR GOMEZ "

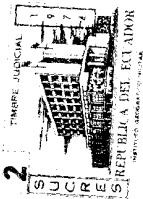
1 tiene un subterráneo para el estacionamiento y bodegas; la -  
2 planta baja con área de estacionamiento en sus lados norte y  
3 oriente, un pasaje de entrada, locales comerciales, las de-  
4 pendencias del conserje, oficina del Administrador y lobby de  
5 gradas y ascensores; una planta de oficinas; un tercer piso -  
6 con área comunal y departamentos, doce plantas con dos depar-  
7 tamentos cada una y la última planta con el Pent-house.- A R.

8 TÍTULO TERCERO.- SON BIENES COMUNES DEL EDIFI-

9 CIO " SALAZAR GOMEZ ", a).- El terreno de un mil setecientos  
10 doce metros cuadrados y los cimientos del edificio; b).- El -  
11 piso del pasaje peatonal y corredores que une la Avenida Colón  
12 con el hall de ascensores; c).- Los ductos de ventilación y -  
13 conducción de tuberías de agua, desagües, de luz eléctrica,  
14 teléfonos, etcétera y sus instalaciones generales; así como -  
15 los ductos de basura y chimeneas del incinerador y de estufas;  
16 d).- La planta eléctrica de emergencia; y el sitio donde se  
17 halla ubicada; e).- Los espacios formados por retiros obliga-  
18 dos por el Municipio y que dan a las dos fachadas principales;  
19 f).- Las instalaciones generales de agua potable incluyendo -  
20 cisternas y sistemas de bombas, así como también las instala-  
21 ciones de aguas servidas; g).- El pararrayo; h).- el transfor-  
22 mador de fuerza eléctrica del edificio, así como el sitio don-  
23 de se encuentra instalado; i).- El incinerador y residuos in-  
24 cluyendo sus ductos y el cuarto donde se halla instalado; j).-  
25 El teléfono interno; k).- El vestíbulo o hall, los ascensores,  
26 las escaleras que sirvan a dos o más propietarios, los corre-  
27 dores entre bodegas.- Serán también bienes comunes los espa-  
28 cios para la circulación interna de vehículos, más no los si-



Dr. J. Vicente Troya J.  
NOTARIA 2a.



1 tios mismos de estacionamiento; l).- La antena de televisión;  
2 m).- Los espacios libres destinados para portería y espacio  
3 para guardar los artículos de limpieza general del edificio,  
4 así como la oficina del administrador; n).- Los salones comu-  
5 nales y la terraza del tercer piso; o).- Las cubiertas en los  
6 retiros laterales del edificio y la losa sobre el Pent-House,  
7 lugares que si bien son propiedad comunal no podrán ser utili-  
8 zados sino en casos de emergencia; p).- Los calucidos de las  
9 caras exteriores de las paredes exteriores;- A R T I C U L O  
10 C U A R T O :- Los bienes comunes señalados en los literales  
11 j) l) y n) pertenecen exclusivamente a los conductores de los -  
12 departamentos habitacionales.- Los propietarios de los almace-  
13 nes comerciales y de los locales para oficinas, no tienen pues  
14 ningún derecho u obligaciones sobre estos bienes.- Los espacios  
15 de circulación interna de vehículos pertenecen exclusivamente  
16 a los dueños de los sitios de estacionamiento vendidos dentro  
17 de la propiedad.- BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DE LOS COPRO-  
18 PIETARIOS.- A R T I C U L O Q U I N T O :- Cada copropieta-  
19 rio del edificio " SALAZAR GOMEZ " es dueño exclusivo de su  
20 respectivo local o departamento y en caso de haberlo adquiri-  
21 do, de su bodega o sitio de estacionamiento de vehículo y -  
22 le es también de sus anexos e accesorios, como las instalacio-  
23 nes de agua, desagües, energía eléctrica, teléfono desde la -  
24 acometida en las instalaciones propias de su local o departa-  
25 mento.- Igualmente le pertenece la mitad del espesor del pavi-  
26 mento del piso, del tumbado y de las paredes medianeras del -  
27 respectivo local o departamento, perteneciéndole la totalidad  
28 de las paredes exteriores.- No pertenece a los propietarios -

1 de cada uno de los locales, los ductos que atravesando su lo-  
2 cal sirven a otros copropietarios, o sea, no pertenecen los -  
3 ductos de instalaciones, incinerador, ventilación, ni de chi-  
4 menas de estufas.- C A P I T U L O S E G U N D O ; - D E

5 R E C H O S D E L O S P R O P I E T A R I O S ; - A R T I C U L O S E I T O ; -

6 Los derechos de los propietarios son: a).- Usar y gozar de su  
7 departamento o local en la forma establecida por las Leyes y  
8 Reglamentos; b).- Tener voz y voto en las Asambleas de Copro-  
9 pietarios con las limitaciones que el Reglamento señala; c).-  
10 Realizar las obras que estime conveniente en su local de a-  
11 cuerdo con este Reglamento; d).- Ejercer todos los demás dere-  
12 chos de dominio siempre que no produzcan perjuicios a los de-  
13 más derechos de los copropietarios ni contradigan las limita-  
14 ciones y obligaciones de este Reglamento.- A R T I C U L O

15 S E P T I M O ; - Los dueños de los departamentos habitaciona-  
16 les ubicados en " SALAZAR GOMEZ ", tienen el exclusivo dere-  
17 cho de acceso al vestíbulo o hall interno de distribución de  
18 la planta al nivel del pasaje, sus ascensores y escaleras.- -

19 El derecho de acceso a estacionamiento y bodegas, es exclusi-  
20 vo de los propietarios de dichos estacionamientos y bodegas.-

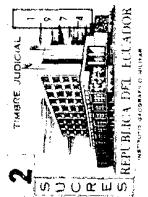
21 A R T I C U L O O C T A V O ; - Los bienes y servidumbres  
22 comunes pueden ser usados por los dueños de los locales sólo  
23 para el uso de su propiedad privada y dentro de los fines pa-  
24 culares.- A R T I C U L O N O V E N O ; - Los copropieta-

25 rios permitirán la entrada del administrador en su propiedad  
26 privada cuando lo requieran determinadas circunstancias, como  
27 instalaciones y reparaciones o acordadas por la Junta de Co-

28 propietarios.- A R T I C U L O D E C I M O ; - Los copropie-



Dr. J. Vicente Troya J.  
NOTARIA 2a.



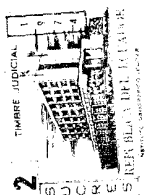
1 taros no podrán instalar amplificadores de sonidos de ninguna  
2 clase que molesten a los vecinos.- ARTICULO DECI-  
3 MO PRIMERO :- Los dueños de los locales no podrán -  
4 colocar avisos o anuncios de ninguna clase en las fachadas del  
5 Edificio sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios  
6 concedida por unanimidad de votos.- ARTICULO DE-  
7 CIMO SEGUNDO :- Los dueños de los almacenes y de  
8 las oficinas del mezanine podrán colocar anuncios y nombre a-  
9 fuera de su establecimiento en la forma que será reglamentada  
10 especialmente para ellos y previa la autorización de la Asan-  
11 bla de Copropietarios.- ARTICULO DECIMO -  
12 TERCERO :- Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etcéte-  
13 ra, en las ventanas, ni en ninguna de las fachadas del edifi-  
14 cio, ni sacudir polvo en las ventanas, ni limpiar las cosas -  
15 golpeando las paredes exteriores del mismo.- ARTICULO  
16 DECIMO CUARTO :- No se podrá echar basura en -  
17 ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el -  
18 efecto.- ARTICULO DECIMO QUINTO :- -  
19 Solo se permitirá el tránsito de animales domésticos en las  
20 áreas comunes del edificio en los brazos de sus dueños.- A R-  
21 T I C U L O D E C I M O S E X T O :- No se podrá usar  
22 los vestíbulos, corredores, escaleras y ascensores para el  
23 almacenamiento privado ni para reuniones, o algún propósito  
24 ajeno al tránsito normal y estará prohibido el estacionar ve-  
25 hículos en los callejones de tránsito para automóviles o pes-  
26 tones.- ARTICULO DECIMO SEXTO :- Los -  
27 dueños de cada local no podrán modificar la distribución de  
28 la tabiquería de su departamento sin autorización escrita -

1 y expresa del Administrador del edificio, quien a su vez, de-  
2 berá consultar a un ingeniero constructor capacitado para in-  
3 dagar si los cambios propuestos son posibles.- La tabiquería -  
4 de ductos es inalterable.- A R T I C U L O D E C I M O -  
5 O C T A V O :- Ningún copropietario podrá ejecutar trabajo u  
6 obra fuera de su local incluyendo las caras exteriores de las  
7 puertas de sus locales sin la autorización de la Asamblea de  
8 Copropietarios.- A R T I C U L O D E C I M O N O V E N O :-  
9 Ningún propietario podrá dar en venta, arriendo, uso o habita-  
10 ción su local o departamento a ninguna otra persona que no sea  
11 copropietaria de este Edificio, a no ser que tenga la autoriza-  
12 ción escrita del Administrador.- El Administrador por lo tan-  
13 to, será responsable ante la Asamblea de la autorización dada  
14 a este respecto.- En caso de que el administrador tuviese du-  
15 da sobre la conveniencia de dar la autorización, deberá poner  
16 en conocimiento de la Asamblea.- la misma que si no adoptare  
17 acuerdo alguno dentro de treinta días de notificado el Adminis-  
18 trador, dejará al copropietario en libertad de proceder.- A R  
19 T I C U L O V I G E S I M O :- El ocupante de un piso, de-  
20 partamento o local, sea como copropietario, como inquilino o  
21 cualquier otro título, no podrá destinarlos para uso diferente  
22 para el que fueron construídos; así como para el uso u objeto  
23 ilícito e inhumano, o que afecte a las buenas costumbres, a la  
24 tranquilidad de los vecinos o a la seguridad de sus moradores.-  
25 A R T I C U L O V I G E S I M O P R I M E R O :- SON  
26 OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS;- a).- Concurrir con pun-  
27 tualidad a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios; b).-  
28 Contribuir a los gastos necesarios para la administración, -



Dr. J. Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.



1 conservación y reparación de los bienes comunes, como el pago  
 2 de la prima del seguro en las cuotas que se establezcan en el  
 3 Artículo vigésimo tercero de estos Reglamentos; estas cuotas  
 4 deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de  
 5 cada mes; en caso de mora se cobrará el interés máximo comer-  
 6 cial sin perjuicio de la acción judicial; e).- Pagar las cuo-  
 7 tas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios  
 8 especialmente en caso de producirse destrucción parcial del  
 9 edificio; esta cuota será pagada dentro del plazo que señale  
 10 la misma Asamblea; d).- En caso de reparaciones urgentes de  
 11 los bienes comunes y cuando no fuere posible comunicar al Ad-  
 12 ministrador y obtener autorización de la Asamblea, el copro-  
 13 pietario procurando consultar a otro u otros conductores, debe-  
 14 rá efectuar dichas reparaciones y su importe será satisfecho  
 15 por todos los copropietarios a prorrata de su cuota; e).- El  
 16 copropietario que se ausente de su departamento o local por  
 17 más de dos días deberá entregar la llave de aquél, a la per-  
 18 sona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad,  
 19 dando aviso de la entrega al Administrador con el fin de que  
 20 pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia, como in-  
 21 cendio, accidentes, rotura de instalaciones, etcétera; f).-  
 22 Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Or-  
 23 denanzas.- **ARTICULO VIGESIMO SEGUN-**  
 24 **DO :-** Para efecto de obtener el cuadro constante en el Ar-  
 25 tículo siguiente se toma en cuenta las siguientes considera-  
 26 ciones; a).- Área de departamentos y locales; b).- Cada de-  
 27 partamento tiene una bodega de aproximadamente diez metros -  
 28 cuadrados a excepción del departamento tres-A, el cual tiene

una bodega de ocho metros, cuarenta decímetros cuadrados; e).- Cada estacionamiento tiene una área de diez y seis metros, veintidós decímetros cuadrados y que los estacionamientos dobles tienen cuarenta y tres metros cuadrados; siendo el perteneciente al Pent-house de cuarenta y nueve metros, cincuenta decímetros cuadrados; d).- Se asume que el costo del terreno y todo gasto con excepción de los indicados en los siguientes numerales serán pagados por todos los copropietarios en proporción al número de metros cuadrados y por lo tanto de acuerdo con la columna A) de la tabla de alícuotas; e).- Se asume que ciertos gastos y específicamente el de ascensor y mantenimiento de vestíbulos de las varias plantas altas y escaleras principal serán pagados exclusivamente por los propietarios de los departamentos habitacionales, por lo tanto de acuerdo a la columna B) de la tabla de alícuotas.- A R T I C U

LO VIGESIMO TERCERO :- Los gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes, serán pagados por todos los copropietarios de acuerdo con las tablas que a continuación se indica, las que toman en consideración el que ciertos propietarios se tienen el uso y goce del ascensor, de las escaleras, del estacionamiento para vehículos, así como de otras instalaciones.- Para efecto de estas tablas se asume que todos los estacionamientos, excepto los dobles tienen idéntica área y que las áreas de todas las bodegas privadas son iguales.-

| NO.       | ALMACEN   | AREA  | A         | B | C  |
|-----------|-----------|-------|-----------|---|----|
| ( VOTOS ) |           |       |           |   |    |
| 1         | Almacén 1 | 35.20 | 0.4477457 |   | 35 |



Dr. J. Vicente Torga J.  
NOTARIA 2a.



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |         |             |             |         |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------|-------------|-------------|---------|
| 27 | No.                                                                                                                                                                                                                                                            | Almacén                  | Almacén | B           | C           | 0 VOLOS |
| 26 | 2                                                                                                                                                                                                                                                              | Almacén                  | 99,30   | 1,2632225   |             | 99      |
| 25 | 3                                                                                                                                                                                                                                                              | Almacén                  | 44,10   | 0,5610080   |             | 44      |
| 24 | 4                                                                                                                                                                                                                                                              | Almacén                  | 86,40   | 1,0991178   |             | 86      |
| 23 | 5                                                                                                                                                                                                                                                              | Almacén                  | 85,50   | 1,0876686   |             | 85      |
| 22 | 6                                                                                                                                                                                                                                                              | Almacén                  | 33,90   | 0,4312511   |             | 34      |
| 21 | 2A                                                                                                                                                                                                                                                             | Oficinas                 | 250,00  | 3,1803180   |             | 250     |
| 20 | 2B                                                                                                                                                                                                                                                             | Oficinas                 | 340,00  | 4,3252320   |             | 340     |
| 19 | 3A                                                                                                                                                                                                                                                             | Dep. y Bodega            | 107,90  | 1,3726251   | 1,5662450   | 108     |
| 18 | 25                                                                                                                                                                                                                                                             | Dep. Tipo y Bodega x 25  | 5550,00 | 70,6030525  | 80,5930475  | 5.550   |
| 17 |                                                                                                                                                                                                                                                                | Pent-house y Bodega      | 686,80  | 8,7369686   | 9,9732082   | 687     |
| 16 | 25                                                                                                                                                                                                                                                             | Estación simples x 25    | 406,25  | 5,1680150   | 5,8992675   | 400     |
| 15 | 2                                                                                                                                                                                                                                                              | Estación dobles x 2      | 86,00   | 1,0940292   | 1,2486292   | 86      |
| 14 |                                                                                                                                                                                                                                                                | Estación Pent-house      | 43,50   | 0,6297029   | 0,7168026   | 50      |
| 13 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |         | 100,0000000 | 100,0000000 | 7.254   |
| 12 | La tabla a nterior contempla en la línea 10, veinticinco departamentos. En la línea 12, veinticinco estacionamientos simples, y en la línea 13 dos estacionamientos dobles.- Para efectos de desdoblar estas líneas por unidades se tomará la tabla que sigue: |                          |         |             |             |         |
| 11 | 10                                                                                                                                                                                                                                                             | Departamentos tipo       | 222,00  | 20,8241221  | 3,2237219   | 222     |
| 10 | 12                                                                                                                                                                                                                                                             | Estacionamientos simples | 16,25   | 0,2067206   | 0,2359707   | 16      |
| 9  | 13                                                                                                                                                                                                                                                             | Estacionamientos dobles  | 43,00   | 0,5470146   | 0,6244146   | 43      |

1 **NOTA).**- Las alícuotas señaladas en la columna A. servirán tam-  
2 bién para señalar los porcentajes de participación de los co-  
3 propietarios en el terreno sobre el cual se edificó la cons-  
4 trucción y sobre todas las áreas y bienes comunes.- **A R T I -**

5 **C U L O   V I G E S I M O   C U A R T O ;**- Para la aproba-  
6 ción del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraor-  
7 dinarios y para la modificación de las proporciones señaladas  
8 en el Artículo vigésimo tercero, se procederá de la siguiente  
9 forma; Se convocará a una Asamblea expresando en la convoca-  
10 toria el motivo; habrá quórum con simple mayoría contando los  
11 votos según Artículo trigésimo quinto de no reunir el quórum  
12 indicado se hará de inmediato una segunda convocatoria para -  
13 reunirse en un plazo máximo de siete días.- Convocados en esta  
14 forma los conductores se constituirán en Asambleas cualquiera -  
15 que sea el número de votos asistentes.- Dentro de estas Asam-  
16 bleas y para aprobar los puntos indicados se necesitarán la -  
17 mayoría del ochenta por ciento de los votos representados.- -

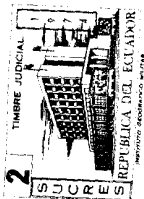
18 **A R T I C U L O   V I G E S I M O   Q U I N T O ;**- Los im-  
19 puestos por cada local o departamento serán pagados por sus -  
20 respectivos propietarios como si se tratase de predios aislados.- **C A P I T U L O   T E R C E R O ;**- **D E   L A   A S A M B L E A** -

22 **D E   C O P R O P I E T A R I O S . - A R T I C U L O   V I G E S I M O** -  
23 **S E X T O ;**- La Asamblea de copropietarios es la autoridad -  
24 suprema que de acuerdo con el Régimen de la propiedad horizen-  
25 tal regula la administración y conservación del edificio "BA-  
26 LAZAR COMEZ ", así como de las relaciones.- Sus resoluciones  
27 obligan a todos los conductores aunque no concurren a las Asam-  
28 bleas o voten en contra.- **A R T I C U L O   V I G E S I M O** -



Dr. J. Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.



1 S E P T I M O ; - La Asamblea de copropietarios se reunirá or-  
 2 dinariamente una vez al año y extraordinariamente cuando lo -  
 3 solicite cualquiera de los copropietarios o el Administrador.-  
 4 En todo caso la convocatoria será ordenada por el Director de  
 5 la Asamblea.- En el caso de que el Director no convocare po-  
 6 drán hacerlo tres copropietarios con sus firmas.- A R T I C U  
 7 L O V I G E S I M O O C T A V O ; - Las convocatorias a  
 8 los copropietarios se harán mediante notas firmadas por el -  
 9 Director de la Asamblea y dejadas en los locales correspon-  
 10 dientes, se hallen o no en ellos los interesados.- También po-  
 11 drán verificarse las citaciones en uno de los periódicos de -  
 12 mayor circulación de la ciudad.- Las citaciones se harán si-  
 13 quiera con tres días de anticipación.- A R T I C U L O V I  
 14 G E S I M O N O V E N O ; - La Asamblea podrá reunirse sin  
 15 previa citación en cualquier momento y lugar, siempre que con-  
 16 curran todos los copropietarios.- A R T I C U L O T R I  
 17 G E S I M O ; - El copropietario podrá hacerse representar por  
 18 una tercera persona y mediante carta poder dirigida al Direc-  
 19 tor, pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión so-  
 20 bre el asunto a tratar.- A R T I C U L O T R I G E S I M O  
 21 P R I M E R O ; - En las sesiones extraordinarias se tratará -  
 22 sólo los asuntos de la convocatoria, a no ser que se encuen-  
 23 tren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en  
 24 cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto si así lo acordare  
 25 los concurrentes.- A R T I C U L O T R I G E S I M O S E  
 26 G U N D O ; - Presidirá la Asamblea el Director o en su efec-  
 27 to el copropietario que designen los concurrentes.- Actuará -  
 28 el Secretario y en su falta se nombrará un Secretario Ad-Hoc

entre los concurrentes.- ARTÍCULO TRIGESIMO  
MO TERCERO :- Para instalarse la Asamblea se requie-

rirá la concurrencia de copropietarios que represente más de  
la mitad del total de votos.- Si no hubiera dicho quórum con  
la primera citación se hará una segunda convocatoria siguiendo  
el mismo trámite y se instalará la Asamblea con los que asis-  
tan.- ARTÍCULO TRIGESIMO CUARTO :-

Las resoluciones de las Asambleas se tomarán por simple mayo-  
ría de los votos asistentes, excepto en los casos que indique  
el Reglamento y los siguientes, en los que se requiera el o-  
chenta por ciento de los votos de los asistentes:- 1.- La -  
construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensi-  
ble alteración en el goce de los bienes comunes.- 2.- Reformas  
al Reglamento Interno.- 3.- La construcción de toda obra que  
modifique la estructura resistente o aumentos en el sentido -  
vertical u horizontal y modificación de la fachada.- 4.- In-  
versión o destino que se dará a las indemnizaciones prevenien-  
tes de seguros en caso de destrucción parcial del edificio.-  
5.- Autorizar a los copropietarios según Artículo décimo no-

veno.- ARTÍCULO TRIGESIMO QUINTO :-

Cada propietario tendrá derecho al número de votos, constante  
en la columna C-1 de la tabla del Artículo vigésimo tercero.-

ARTÍCULO TRIGESIMO SEXTO :- Ningún -  
propietario podrá ser privado de su derecho a formar parte de  
la Asamblea, salvo que no hubiere cumplido sus obligaciones  
como tal o estuviere en mora de sus cuotas sociales.- AR-

TÍCULO TRIGESIMO SEPTIMO :- SON A-

TRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA:- a).- Nombrar y remover



Dr. J. Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.



al Secretario de la Asamblea; b).- Nombrar y remover al Director y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último; c).- Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de Administración; d).- Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la Administración, conservación de los bienes comunes de acuerdo con el Artículo vigésimo tercero, así como para el pago de prima del Seguro obligatorio; e).- Reformar este Reglamento Interno; el Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efecto legal; f).- Imponer cuotas extraordinarias cuando hay necesidad para la buena administración, conservación, reparación de los bienes comunes; g).- Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus departamentos o locales cuando se haya comprobado que son necesarias, en beneficio del Edificio, departamento o local; h).- Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos; i).- Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y de modo especial al terminar su período; j).- Resolver sobre las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrá imponer a los copropietarios infractos; k).- Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento y que sean de interés general para los copropietarios del edificio; l).- Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos.- A R.

T I T U L O   T R I G E S I M O   O C T A V O : - Las actas

1 de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reu-  
2 nión a fin de que surtan efecto inmediatamente.- C A P I T U \_

3 L O Q U A R T O :- DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTA \_

4 CION :- A R T I C U L O T R I G E S I M O N O V E N O :-

5 El Director, el Secretario y el Administrador deberán ser nom-  
6 brados en la primera reunión que celebra la Asamblea y dura-  
7 rán en sus cargos por un año, pudiendo ser reelegidos indefi-  
8 nitamente por períodos iguales.- A R T I C U L O C U A -

9 D R A G E S I M O :- Para ser Director, se requiere ser copro-  
10 pietario del edificio " BALAZAR GOMEZ " y ser mayor de vein-  
11

11 tina años.- El cargo será desempeñado en forma gratuita.- En

12 caso de falta o impedimento temporal o definitivo, la Asam-  
13

13 bla designará a la persona que lo sustituya por el tiempo de

14 la falta o hasta el término de su período.- A R T I C U L O

15 C U A D R A G E S I M O P R I M E R O :- SON ATRIBUCIONES

16 Y DEBERES DEL DIRECTOR:- a).- Convocar y presidir las reuniones

17 de la Asamblea de copropietarios; b).- En caso de falta o in-  
18

18 pedimento del Administrador asumir provisionalmente las fun-  
19 ciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente;

20 c).- Treinta días antes del término del período para el que

21 fue nombrado el Administrador, señalado en el artículo trige-  
22

22 simo noveno, el Director deberá informarle de dicha termina-  
23

23 ción y de no hacerlo, se entenderá que el Administrador se-  
24

24 rá reelegido por otro año y así sucesivamente.- En caso de que

25 la Asamblea haya nombrado un nuevo Administrador y el Direc-  
26

26 tor no haya notificado legalmente al Administrador, treinta -  
27

27 días antes de terminar su período, el Director responderá per-  
28

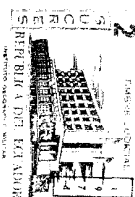
28 sonalmente de toda indemnización que se pague al Administrador

-20-



Dr. J. Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.



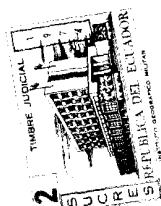
1 cesante; d).- Cumplir las demás funciones que establezcan -  
 2 las disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea.- A R\_  
 3 T I O U L O C U A D R A G E S I M O S E G U N D O : -  
 4 El Secretario deberá reunir los mismos requisitos del Director,  
 5 en caso de falta o impedimento reemplazará quien designe la  
 6 Asamblea.- A R T I O U L O C U A D R A G E S I M O T E R\_  
 7 C E R O : - S O N A T R I B U C I O N E S Y D E B E R S D E L S E C R E T A R I O : -  
 8 a).- Redactar las actas y firmarlas en unión del Director, de-  
 9 biendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas;  
 10 b).- Conferir copias de las actas al Administrador, tan pronto  
 11 como sea posible, para que pueda cumplir con las resoluciones  
 12 de la Asamblea.- También podrá conferir copias a los copropie-  
 13 tarios cuando lo soliciten; c).- Entregar el libro de actas  
 14 y más documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario -  
 15 que lo suceda en este cargo; d).- Cumplir con las demás obli-  
 16 gaciones inherentes a su cargo y con las que establezcan las  
 17 disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea.- A R T I\_  
 18 C U L O C U A D R A G E S I M O C U A R T O : - E l A d m i -  
 19 nistrador podrá o no ser copropietario del Edificio " SALAZAR  
 20 GOMEZ " y deberá tener más de veintinueve años de edad.- A R T I\_  
 21 C U L O C U A D R A G E S I M O Q U I N T O : - S O N A\_  
 22 T R I B U C I O N E S Y D E B E R S D E L A D M I N I S T R A D O R : - a).- Ejercer -  
 23 la representación legal, judicial, extrajudicial, de los co-  
 24 propietarios del Edificio " SALAZAR GOMEZ " en cuanto se -  
 25 relacione al régimen de la propiedad horizontal del mismo, es-  
 26 pecialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas,  
 27 reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autoriza-  
 28 dos por la Ley y Reglamentos entendiéndose que tendrá las fa-

1 cultades para las cuáles los mandatarios necesitan poder o -  
2 cláusulas especiales y determinadas en el Artículo cincuenta -  
3 del Código de Procedimiento Civil; b).- Administrar los bienes  
4 comunes con el mayor cuidado y eficiencia; arbitrar las medidas  
5 necesarias para su buena conservación y realizar las reparacio-  
6 nes que fueren necesarias; c).- Efectuar los gastos de adminis-  
7 tración; d).- Cumplir y hacer cumplir la Ley, los Reglamentos  
8 y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieran en el fu-  
9 turo sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las  
10 resoluciones de la Asamblea de Copropietarios; e).- Recaudar  
11 por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes  
12 y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las  
13 cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conser-  
14 vación y reparación de los bienes comunes; f).- Contratar y -  
15 separar libremente a los empleados u obreros que deben ser u-  
16 tilizados en la Administración, conservación y limpieza de los  
17 bienes comunes y señalar la remuneración de su personal.- Las  
18 remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asam-  
19 blea de Copropietarios y formar parte del presupuesto de gas-  
20 tos anuales; g).- Cobrar por la vía Ejecutiva los gastos e -  
21 cuotas a que se refieren los Artículos tres y quince, literal  
22 dos, de la Ley de Propiedad Horizontal; h).- Contratar el se-  
23 guro que dispone el Artículo diez y seis de la Ley de Propie-  
24 dad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones.- El se-  
25 guro se contratará a favor de los copropietarios del Condomi-  
26 nio " SALAZAR GOMEZ "; i).- Solicitar al Juez la aplicación  
27 de las multas y más sanciones establecidas por la Ley y Regla-  
28 mentos.- El producto de dichas multas se ingresará a los fon-



Dr. J. Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.



1 dos comunes a cargo del Administrador; j).- Informar anualmen-  
2 te a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debien-  
3 do además presentar el proyecto de presupuesto para el año -  
4 próximo; k).- Conservar en orden los títulos del edificio, -  
5 poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los docu-  
6 mentos que tengan relación con este edificio; l).- Llevar un  
7 libro d-e inventario y demás libros de contabilidad neces-  
8 rios y un libro en el que están registrados todos los copro-  
9 pietarios del edificio, haciendo constar su nombre, cuotas y  
10 fechas de adquisición de los locales o departamentos; m).- -  
11 Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomen-  
12 daciones de la Asamblea de Copropietarios; n).- Autorizar a-  
13 rriendos de locales y en general cumplir lo indicado en el -  
14 Artículo décimo noveno.- ARTICULO CUADRAGE-  
15 SIMO SEXTO :- Conjuntamente con los libros antes in-  
16 dicados el Administrador conservará una copia certificada de  
17 la escritura pública de compra-venta del terreno sobre el  
18 cual está construido el Edificio " SALAZAR GOMEZ ", así como  
19 de los planes arquitectónicos, estructurales, de instalacio-  
20 nes generales y otros documentos, lo que formará la documen-  
21 tación oficial de este edificio.- Toda la documentación la -  
22 deberá entregar mediante actas a su sucesor.- C A P I T U -  
23 L O Q U I N T O :- DE LAS SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS.-  
24 ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO :-  
25 Para los casos de incumplimiento o de infracciones a las dis-  
26 posiciones de este Reglamento Interno se establecen las san-  
27 ciones y el procedimiento para aplicarlas que a continuación  
28 se deter-minan: a).- Los que infringieren en las disposicio-

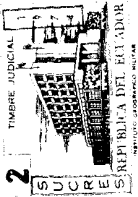
nes contenidas en los Artículo décimo primero, décimo séptimo, décimo octavo, décimo noveno, y vigésimo, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez Provincial con sede en esta ciudad, quien sancionará al infractor con multa de trescientos sueros ( S/. 300,00 ), a cinco mil sueros ( S/. 5.000,00 ) sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiera lugar y podrá ordenar la cesación de los actos u obras prohibidas así como dispondrá a su juicio la reposición de los casos a su estado primitivo; b).- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la Asamblea de Copropietarios y en conformidad con este Reglamento, serán demandados ante un Juez Cantonal o Provincial según la cuantía, con sede en esta ciudad en juicio ejecutivo por el Administrador debiendo además reclamar intereses del doce por ciento anual desde que hicieran exigibles, sin perjuicio de las indemnizaciones a que diere lugar y de solicitar diligencias de secuestros, retención, prohibición de enajenar, embargo y remate, según el caso; c).- Los que infringieren los Artículos décimo, décimo tercero, décimo cuarto, décimo quinto y décimo sexto serán amonestados por el Administrador y si reincidieren o el hecho fuera grave, serán denunciados por el Administrador ante la autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes pudiendo además la Asamblea de Copropietarios imponer una multa a su criterio, la misma que será pagada al Administrador.- Esta multa no podrá ser mayor de trescientos sueros ( S/. 300,00 ).- A R T I C U L O -  
CUADRAGESIMO OCTAVO :- El Administrador -

15 NOV



Dr. J. Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.



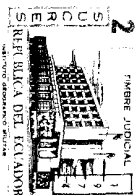
1 deberá actuar inmediatamente de que se hubiere cometido cual-  
2 quier infracción o falta, salvo que por circunstancias especia-  
3 les o por fuerza mayor no pudiese hacerlo de inmediato.- En -  
4 caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsa-  
5 ble de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y -  
6 podrá ser destituido por la Asamblea.- A R T I C U L O C U A  
7 D R A G E S I M O N O V E N O :- La Asamblea de Copropieta-  
8 rios será la autoridad competente para señalar los casos de  
9 sanciones que no se hallen contempladas en este Reglamento,  
10 conforme el literal j) del Artículo trigésimo séptimo, en es-  
11 tos casos la multa será señalada por la misma Asamblea, enten-  
12 diéndose que en caso de reincidencia la sanción será hasta -  
13 por el doble de la multa anteriormente impuesta.- D I S P O  
14 S I C I O N E S G E N E R A L E S :- A R T I C U L O -  
15 Q U I N C U A G E S I M O :- Cualquier copropietario podrá -  
16 impugnar ante el Juez los acuerdos de la Asamblea que sean -  
17 contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la  
18 materia; no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo  
19 la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado  
20 a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión.- Dicha -  
21 acción sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días siguien-  
22 tes al acuerdo o a la notificación y si hubiere estado ausen-  
23 te el impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la  
24 fecha en que se lo haya aprobado.- Por poder de los Herederos  
25 del doctor L. Salazar Gómez.- Firmado).- Firma ilegible.- PER-  
26 MISO DEFINITIVO.- " MUNICIPALIDAD DE QUITO.- Dirección de O-  
27 bras Públicas Municipales.- Permiso Definitivo.- Quito, a dos  
28 de Febrero de mil novecientos setenta y dos.- Números doscien-

1 - tos cincuenta y cuatro.- La Dirección de Obras Públicas Muni-  
2 - cipales, concede permiso definitivo al " EDIFICIO SALAZAR CO-  
3 - MEZ ", para que continúe la construcción de un Edificio Resi-  
4 - dencial Multifamiliar con quince pisos de alto y subuelo en  
5 - las que se tendrá piso subuelo, parqueamientos y bodegas; -  
6 - planta baja, almacenes, vivienda del conserje y parqueamiento,  
7 - mezanina, un departamento y oficinas, primera planta alta un  
8 - departamento y sala de reuniones de los copropietarios y a -  
9 - continuación doce pisos altos con dos departamentos.- La parte  
10 - de construcción que ocupa las medianeras laterales tendrá la-  
11 - sa plana inaccesible y una altura máxima de dos metros, ochenta  
12 - centímetros, con relación al nivel original del terreno.-  
13 - No se ocupa el retiro delantero con ningún elemento construc-  
14 - tivo.- Informe de L. de F. número 3-402 de 18-IX-70.- Presenta  
15 - informe de las Empresas de Agua Potable y 1862 del 7-VI-71,  
16 - Empresa de Teléfonos No. 452-ONT, del 8-VI-71, Empresa Eléc-  
17 - trica No. 565-DI, del 10-VI-71.- Los planos de instalaciones  
18 - en general han sido revisados favorablemente, sin embargo, -  
19 - es de exclusiva responsabilidad de los profesionales proyec-  
20 - tistas y constructor su correcta aplicación y funcionamiento.-  
21 - El permiso de habitabilidad se concederá cuando se compruebe  
22 - el uso y funcionamiento de ductos e instalaciones del incine-  
23 - rador de basura, sistema de abastecimiento de agua de emergen-  
24 - cia, situada en la Avenida Colón número mil trescientos seten-  
25 - ta una vez que ha cumplido con todos los requisitos impuestos  
26 - por esta Dependencia.- OBSERVACIONES.- No. 1643-17 - VIII-71.  
27 - Inf. No. 2703-7-VII-71.- Conf. I-II-72.- Garantía Número -  
28 - 03985-14-VII-71. 30.000,00 sug.- El Jefe de la Sección II-



Dr. J. Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.



1. mas de Fábrica, firma ilegible.- El Arquitecto Jefe de la -  
 2. Sección de Revisión de Planos.- Firmado).- Firma ilegible.-  
 3. ( Hay un sello ).- AUTORIZACION MUNICIPAL.- " Oficio número  
 4. cuatro mil cuatrocientos veintidos.- Quito, a veintitres de  
 5. Octubre de mil novecientos setenta y dos.- Sindicatura Mani-  
 6. cipal.- A S U N T O :- Autorízase celebración de escritura.-  
 7. Señor Notario.- Presente.- Señor Notario : Ejerciendo la fa-  
 8. cultad concedida por el Ilustre Concejo, en sesión de once -  
 9. de Septiembre de mil novecientos cincuenta y seis, la Alcal-  
 10. día concede la declaratoria de Propiedad Horizontal al in-  
 11. mueble ubicado en la Avenida Colón número mil trescientos se-  
 12. tenta, a condición de que en la escritura correspondiente, -  
 13. conste el oficio que transcribo a continuación.- " MUNICIPALI-  
 14. DAD DE QUITO.- Alcaldía.- Oficio número mil trescientos seten-  
 15. ta y cuatro.- Quito, a veintitres de Octubre de mil novecien-  
 16. tos setenta y dos.- Señor Procurador Síndico Municipal.- Pre-  
 17. sente.- Por estar de acuerdo con el criterio que expone usted  
 18. en su comunicación número mil seiscientos cinco, autorizo al  
 19. señor Jaime Salvador C., Director Ejecutivo del Edificio -  
 20. " Salazar Gómez " para que efectúe los trámites correspondien-  
 21. tes para la declaratoria de Propiedad Horizontal del inmueble  
 22. ubicado en la Avenida Colón número mil trescientos setenta.-  
 23. La autorización imparto, acogiendo el informe número mil treina-  
 24. ta y cuatro del Departamento Técnico Municipal que dice: " De  
 25. acuerdo con el informe número cuatro mil ochocientos setenta  
 26. y siete de la Sección Revisión de Planos de veinte de Octubre  
 27. de mil novecientos setenta y dos, se puede autorizar la decla-  
 28. ratoria de Propiedad Horizontal y como el Edificio está en pro-

1 caso de construcción, las condiciones son éstas, cada depar-  
2 tamento debe tener sus medidores de luz y agua potable propios  
3 y conexiones exclusivas de aguas servidas hacia los bajantes  
4 generales, para lo cual presentará en Sindicatura los compro-  
5 bantes de haber satisfecho las contribuciones de las acometi-  
6 das y el Reglamento Interno de Administración del Edificio.-

7 El Ilustre Municipio no se responsabiliza por cualquier compro-  
8 miso de venta de dependencias efectuadas antes de terminarse  
9 el edificio y por tanto, debe haber obtenido el Visto Bueno -  
10 del Departamento Técnico y el permiso de habitabilidad de -  
11 Ingeniería Sanitaria.- Dios, Patria y Libertad.- Firmado).- Ar-  
12 quitecto Sixto A. Darán Ballón, Alcalde de San Francisco de -  
13 Quito.- Usted, señor Notario, se servirá verificar que la minu-  
14 ta que le presenten los contratantes, se sujete al contenido  
15 del oficio transcrito, extenderá los avisos para el pago del  
16 impuesto de alcabalas y autorizará la escritura, de la que -  
17 conferirá dos copias para el archivo del Concejo, con cargo al  
18 contratante que se hubiera obligado a sufragar los gastos.- -

19 Del señor Notario, muy atentamente.- Dios, Patria y Libertad.-

20 Firmado).- Doctor Carlos Jiménez Salazar, Procurador Síndico  
21 Municipal.- Es fiel copia de la autorización Municipal.- Fir-  
22 mado).- El Secretario de Sindicatura.- Rómulo Castro.- AUTO-

23 RIZACION MUNICIPAL.- " Oficio número ciento veintitiro.- Sin-  
24 dicatura Municipal.- Quito, a diez de Enero de mil novecientos  
25 setenta y tres.- A S U M T O :- Autorízase celebración de es-  
26 crituras.- Señor Notario Público del Cantón.- Presente.- Señor  
27 Notario.- Ejerciendo la facultad concedida por el Ilustre Con-  
28 cejo, en sesión de once de Septiembre de mil novecientos cin-



Dr. J. Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.

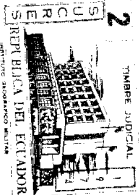


1 cuenta y seis, la Alcaldía faculta al " EDIFICIO SALAZAR GO-  
 2 MEZ ", para que efectúe las modificaciones correspondientes,  
 3 a condición de que en la escritura respectiva, consten los re-  
 4 quisitos del oficio que transcribo.- " MUNICIPALIDAD DE QUITO.-  
 5 ALCALDIA.- Oficio número cero tres.- Señor Procurador Síndico  
 6 Municipal.- Presenta.- Con alcance a mi oficio número mil tres-  
 7 cientos setenta y cuatro de fecha veintitres de Octubre del  
 8 pasado mes y año en el que se concede la declaratoria de pro-  
 9 piedad horizontal para el Edificio Salazar Gómez, situado en  
 10 la Avenida Colón de esta ciudad, y atento lo expuesto en Ofi-  
 11 cio número cero cuatro, autorizo para que se efectúe los trá-  
 12 mites correspondientes para que se realicen las modificaciones  
 13 constantes en el Oficio antes citado.- La autorización impar-  
 14 te, siempre que se comprometan cumplir estrictamente con las  
 15 especificaciones constantes en los correspondientes planes -  
 16 aprobados por el Departamento de Planificación y Obras que -  
 17 adjunto al presente oficio.- Dios, Patria y Libertad.- Firma-  
 18 do).- Arquitecto Sixto A. Durán Ballén, Alcalde de San Fran-  
 19 cisco de Quito".- Usted, señor Notario se servirá verificar  
 20 que la minuta que le presentan los contratantes se sujete al  
 21 contenido del oficio transcrito, extenderá los aviso para el  
 22 pago del impuesto de alcabala y autorizará la escritura, de  
 23 la que conferirá dos copias, para el archivo del Concejo, con  
 24 cargo al contratante que se hubiere obligado a sufragar los  
 25 gastos.- Del señor Notario, muy atentamente.- Firmado).- Dr.  
 26 Carlos Jiménez Salazar, Procurador Síndico Municipal.- Firma-  
 27 do).- Dr. Miguel C. Cevallos.- RAZON DE PROTOCOLIZACION : - -  
 28 A petición del señor Jaime Salvador Campuzano, protocolizo -

en el Registro de escrituras públicas del año en curso, el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Edificio " SALAZAR GOMEZ ", autorizaciones Municipales, permiso definitivo y planos del indicado Edificio.- Quito, a diez y seis de Enero de mil novecientos setenta y tres.- El Notario, firmado).- Dr. J. Vicente Troya J.- ( Aquí hay un sello.- ) Es fiel y quinta copia de la protocolización transcrita; en fe de ello, confiero la presente copia en doce fojas útiles, en Quito, a siete de Mayo de mil novecientos setenta y cuatro.- El Notario, firmado).- Dr. J. Vicente Troya J.- ( Aquí hay un sello ).- COMPROBANTES DE PAGOS DE IMPUESTOS A LA PRESENTE ESCRITURA.- IMPUESTO A LOS TIMBRAS.- C O P I A :- Ministerio de Finanzas.- Jefatura Provincial de Recaudaciones de Pichincha.- " SANTA ISABEL C. LTDA. ".- Por concepto de constitución de la escritura de Responsabilidad Limitada denominada " SANTA ISABEL ", con un capital de TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL SUCRES ( S/. 3.200.000,00 ).- R U B R O :- TIMBRAS FISCALES.- VALOR.- VEINTE MIL SEISCIENTOS CUARENTA SUCRES.- Timbre Salud.- Dos sueros.- T O T A L :- VEINTE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS SUCRES ( S/. 20.642,00 ).- Firmado).- Alfonso Barbano de Lara, Jefe de Recaudaciones o Recibidor.- C O P I A :- impuesto a la carátula.- MINISTERIO DE FINANZAS.- Jefatura Provincial de Recaudaciones de Pichincha MONERA; SANTA ISABEL C. LTDA.- Por concepto de carátula.- Cuantía.- Tres millones doscientos mil sueros.- Notaría Segunda.- Rubro.- Derechos y Tasas Judiciales.- Valor.- SEISCIENTOS SUCRES ( S/. 600,00 ).- Firmado).- Alfonso Barbano de Lara, Jefe de Recaudaciones o Recibidor.- C O P I A :- EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE.-



Dr. J. Vicente Troya J.  
NOTARIA 2a.



1 Impuesto adicional a las Alcabalas para Agua Potable.- La -  
2 Compañía de Responsabilidad Limitada " Santa Isabel Cía. Ltda.",  
3 consignó la cantidad de trece mil setecientos setenta y un su-  
4 cros, veinte centavos, por aporte a Sociedad del " EDIFICIO  
5 SALAZAR GOMEZ ", sobre la cantidad de tres millones cuatro-  
6 cientos cuarenta y dos mil ochocientos sucres, aportado por  
7 María Helena e Irene Salazar.- Notario Dr. J. Vicente Troya  
8 J.- C O P I A :- Junta De Defensa Nacional.- " SANTA ISABEL  
9 CIA. LTDA. ", consignó la cantidad de SEIS MIL OCHOCIENTOS O-  
10 CHENTA Y CINCO SUCRES, SESENTA CENTAVOS, por aporte de inmue-  
11 ble del " EDIFICIO SALAZAR GOMEZ ", que otorgan María Helena  
12 e Irene Salazar, por tres millones cuatrocientos cuarenta y  
13 dos mil ochocientos sucres.- CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA.-  
14 Impuesto Adicional a las Alcabalas para el H. Consejo Provin-  
15 cial de Pichincha.- Por trece mil setecientos setenta y un -  
16 sucres, veinte centavos, por aporte a la Sociedad " SANTA I-  
17 SABEL CIA. LTDA. ", del inmueble " SALAZAR GOMEZ ", que otor-  
18 gan María Helena y Irene Salazar, por tres millones cuatro-  
19 cientos cuarenta y dos mil ochocientos sucres ( 0,40% ).-Fir-  
20 mado).- El Tercero.- Alonso Flores.- A L C A B A L A :- TE-  
21 SORERIA MUNICIPAL DE QUITO.- Título de Crédito.- Por TREINTA  
22 Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO SUCRES.- Recibí de -  
23 " SANTA ISABEL CIA. LTDA. ", la cantidad de TREINTA Y CUATRO  
24 MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO SUCRES ( 2/ 34.428,00 ), por -  
25 concepto de Alcabala en aporte del inmueble en Propiedad Ho-  
26 rizontal " SALAZAR GOMEZ ", que otorgan María Helena e Irene  
27 Salazar sobre TRES MILLONES CIENTO OCHENTA MIL SUCRES ( S/.  
28 3.180.000,00 ).- Notario Dr. Troya. Firmado).- El Tercero.-

Rafael A. Valencia C.- Emendado - se concederá - Vale.

Se otorgó ante el Notario Titular doctor

José Vicente Troya Jaramillo y como Notario Segundo Suplente,

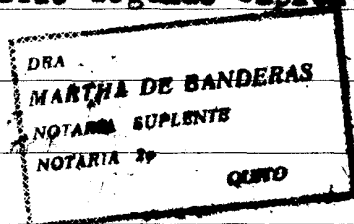
confiere esta ~~TERCERA~~ copia en veinticinco fojas útiles, en

Quito, a veintinueve de Mayo de mil novecientos setenta y cua-

tro.-

*[Signature]*  
Dra. Martha de Banderas

Notario Segundo Suplente.-



Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Horizontal Tomo 22.

Quito, a 28 de Mayo de 1.974

*[Signature]*  
El Registrador



Con esta fecha queda inscrita la presente escritura y Sanada con aprobación, bajo el N° 523 del Registro Mercantil, Tomo 105.- se fijó en el expediente los mismos para darse fe por sus mores de acuerdo con la ley. Quedan archivados copias de este instrumento.-

Quito, a 28 de mayo de 1.974

*[Signature]*  
El Registrador



*[Signature]*  
RMT