

1 tar y obligarse , a quienes de conocer doy fe y dicen que ele
2 van a escritura pública la minuta que me entregan , cuyo tenor
3 0 literal y que transcribo dice lo siguiente : S E G U N D A N O T A
4 R I O : En el protocolo de Escrituras Públicas correspondiente
5 a su cargo , sírvase incorporar una de aumento de capital, in-
6 greso de nuevos socios y reforma de estatutos contenida en las
7 siguientes cláusulas : P R I M E R A .- COMPARECIENTES : Compa-
8 recen a la celebración de la presente escritura pública el señor
9 Franklin Proaño Morillo, en su calidad de Gerente General y re-
10 presentante legal de la Compañía "ALENASTOR C. LTDA." , según -
11 lo acredita el respectivo nombramiento y debidamente autorizado
12 por la Junta General Extraordinaria Universal de Socios. - Para
13 los efectos que se determinan posteriormente comparecen también
14 el señor Doctor Marcelo Touma Sauty y su cónyuge señora Clemen-
15 cia Bastidas de Touma; el señor Marcelo Medina Charvet y su cón-
16 yuge señora Enma Proaño de Medina y señora Lola Puente de Proa-
17 ño . - S E G U N D A . - ANTECEDENTES : - Mediante Escri -
18 tura pública celebrada el dos de agosto de mil novecientos se -
19 tenta y ocho , ante el Notario Décimo Primero Doctor Rodrigo -
20 Salgado Valdez , de este Cantón , e inscrita el veinte y ocho -
21 de agosto de mil novecientos setenta y ocho se constituyó la com-
22 pañia " ALENASTOR C. LTDA." . - T E R C E R A . - AUMENTO DE
23 CAPITAL , INGRESO DE NUEVOS SOCIOS Y REFORMA DE ESTATUTOS . -
24 El señor Franklin Proaño Morillo en su calidad de Gerente Gene-
25 ral , declara aumentado el capital de la compañía " Alenastor
26 C. Ltda. " , en la suma de ocho millones ciento cincuenta mil-
27 sues , aceptando el ingreso de los socios doctor Marcelo Tou
28 ma Sauty , señor Heracleo Bazaño M -



1 Naranjo , en virtud de lo cual se reforman los Estatutos Socia
2 les de la compañía en la forma y tenor del Acta de Junta Gene-
3 ral Extraordinaria Universal de Socios de la Sociedad en refe-
4 rencia , la misma que forma parte de esta escritura y que a -
5 continuación se transcribe : ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRA-
6 ORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA " BLENASTOR -
7 C. LTDA. " , CELEBRADA EL ONCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SE
8 TENTA Y NUEVE . - En la ciudad de Wuito , al día de hoy jueves
9 once de octubre de mil novecientos setenta y nueve a las cua -
10 tro de la tarde , en el local social de la Compañía " Blenastor
11 C. Ltda. " , se encuentran reunidos los señores Franklin Proaño
12 Morillo , Marcelo Medina Charvet , Economista Franklin Proaño -
13 Puente , Doctor Armando Proaño Puente , Ingeniero Pablo Proaño
14 Puente , Licenciado Francisco Larrea Naranjo , Doctor Diego -
15 Proaño Puente , y señor Santiago Proaño Puente , dueños de la
16 totalidad del capital social de la Compañía . - Preside la reu
17 nión el Gerente General señor Franklin Proaño Morillo , y actúa
18 en calidad de Secretario el Licenciado Francisco Larrea Naran-
19 jo . El Presidente manifiesta que se encuentran reunidos todos-
20 los socios , en vista de lo cual manifiestan declararse consti
21 tuídos en Junta General Extraordinaria Universal , al amparo -
22 de lo previsto en los artículos ciento veinte y uno y doscientos
23 ochenta de la Ley de Compañías , para resolver sobre los siguientes
24 tes puntos : Uno . - Dejar sin efecto el Acta de Junta General
25 Extraordinaria Universal de Socios de diecinueve de julio de -
26 mil novecientos setenta y nueve . - D o s . - Aumento de Capi -
27 tal de la Compañía en la suma de Ocho millones ciento cincuenta
28 mil sucres (\$ 8'150.000.00) que sumado al capital de constitu

1 ción, dá un total de DIEZ MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL SU -
2 CRES (S/10'660.000,00) . T r e s . - Aceptar el ingreso de los
3 Nuevos socios Doctor Marcelo Touma Salty , señor Horacio Proa
4 ño Morillo y señor Marcelo Larrea Naranjo . - C u a t r o . -
5 Reformar el artículo quinto del capital social de la Compañía ,
6 y los Artículos décimo, décimo octavo y vigésimo, que tratan del
7 gobierno y administración de la sociedad . - El señor Presiden-
8 te pide que , por secretaría , se proceda al alistamiento de -
9 los socios presentes y de las participaciones que representa ca
10 da una . - Se establece que los socios Franklin Proaño Morillo
11 es propietario de ciento veinte participaciones de diez mil su-
12 cres cada una , equivalente a un millón doscientos mil sucres ;
13 el señor Marcelo Medina Charvet es propietario de cincuenta par
14 ticipaciones equivalentes a quinientos mil sucres ; el Econo -
15 mista Franklin Proaño Puente es propietario de catorce partici-
16 paciones equivalentes a ciento cuarenta mil sucres ; el Doctor
17 Armando Proaño Puente es propietario de cuatro participaciones
18 equivalentes a cuarenta mil sucres ; el Ingeniero Pablo Proaño
19 Puente , es propietario de veinte y cuatro participaciones e -
20 quivalentes a doscientos cuarenta mil sucres ; el Licenciado -
21 Francisco Larrea Naranjo es propietario de nueve participaciones
22 equivalentes a noventa mil sucres ; el señor Doctor Diego Proaño
23 Puente es propietario de veinte y cuatro participaciones , equi
24 valentes a doscientos cuarenta mil sucres ; el señor Santia-
25 go Proaño Puente es propietario de seis participaciones equiva
26 lentes a sesenta mil sucres , por lo que concurre la totalidad-
27 del capital social de la Compañía , dividido en doscientas cin-



1 presencia de la totalidad de dicho capital y de verificar que
 2 todos los socios concurrentes desean unánimemente constituir
 3 se en Junta General Extraordinaria Universal para tratar so-
 4 bre los asuntos antes mencionados, el señor Presidente decla-
 5 ra - instalada la presente Junta siendo las cuatro y quince mi-
 6 nutos de la tarde. - AUMENTO DE CAPITAL. - La Junta Ge-
 7 neral, en forma unánime resuelve aumentar el capital social-
 8 en la suma de ocho millones ciento cincuenta mil sucres. ---
 9 DISTRIBUCION DEL AUMENTO. - La -
 10 Junta General resuelve, también por unanimidad que el aumen-
 11 to de capital acordado lo suscriban y paguen, los socios
 12 señores Franklin Proaño Morillo/, Marcelo Medina Char-
 13 vet / Franklin Proaño Puente /, Armando Proaño Puente / -
 14 Pablo Proaño Puente /, Francisco Larrea Naranjo /, Diego-
 15 Proaño Puente /, Santiago Proaño Puente /, aceptando tam-
 16 bién el ingreso de los nuevos socios Marcelo Touma Sal-
 17 ty /, Horacio Proaño Morillo / y Marcelo Larrea Naranjo / -
 18 de acuerdo al cuadro que se indica a continuación, dejan-
 19 do los socios expresa constancia de su renuncia a su derecho
 20 de preferencia. - SUSCRIPCION Y FORMA DE PAGO DEL AUMENTO
 21 DE CAPITAL. - El capital de ocho millones ciento cincuenta-
 22 mil sucres que es objeto del aumento, ha sido suscrito y pa-
 23 gado de conformidad con el siguiente cuadro :-----

[Handwritten signature/initials]

AUMENTO DE CAPITAL

S O C I O S	CAPITAL ANTERIOR	CAPITAL SUSCRITO	CAP. PAGA DO	CA. PAGA DO ESPEC.
FRANKLIN PROAÑO MORILLO	1'200.000	910.000		910.000
MARCELO MEDINA CHARVET	500.000	1'490.000	300.000	1'190.000

1	SOCIOS	CAPITAL	CAPITAL	CAP. PAGA	CAPITAL
2		ANTERIOR	SUSCRITO	DO NUMER. PAG. ESPEC	
3	FRANKLIN PROAÑO PUENTE ✓	140.000	830.000	830.000	
4	ARMANDO PROAÑO PUENTE ✓	40.000	200.000	200.000	
5	PABLO PROAÑO PUENTE ✓	240.000	900.000	900.000	
6	FRANCISCO LARREA NARANJO ✓	90.000	300.000	300.000	
7	DIEGO PROAÑO PUENTE ✓	240.000	300.000	300.000	
8	SANTIAGO PROAÑO PUENTE ✓	60.000	100.000	100.000	
X9	MARCELO TOUMA SALTY ✓		2'820.000		2'820.000
10	HORACIO PROAÑO MORILLO ✓		200.000	200.000	
11	MARCELO LARREA NARANJO		100.000	100.000	
12	<u>T O T A L E S</u>	<u>2'510.000</u>	<u>8'150.000</u>	<u>3'230.000</u>	<u>4'920.000</u>

13 INMUEBLE APORTADO POR EL SEÑOR FRANKLIN PROAÑO MORILLO . - La-
 14 Junta General resuelve que el aumento de novecientos diez mil -
 15 sures suscrito y pagado por el señor Franklin Proaño Morillo -
 16 se integre con el aporte de dos oficinas signadas con los núme-
 17 ros cuarenta y cuatro y cuarenta y cinco , situadas en el tercer
 18 piso alto del edificio Fierro , ubicado en la esquina sur orien-
 19 tal de la intersección de la Avenida Colón y calle Ulloa , de -
 20 la parroquia Benalcázar de esta ciudad de Quito . La Oficina -
 21 cuarenta y cuatro tiene los siguientes linderos : Norte : en -
 22 tres metros ochenta y cinco centímetros , pasillo de área comu-
 23 nal ; Sur , en tres metros ochenta y un centímetros , muralla -
 24 terminal del edificio ; Este , en nueve metros noventa y seis-
 25 centímetros , muralla terminal del edificio ; y , Oeste , en -
 26 nueve metros ochenta y seis centímetros , Oficina número cuaren-
 27 ta y cinco . Dicha oficina colinda por arriba , con la oficina-
 28 cincuenta y cuatro del cuarto piso alto . y por abajo con la o-



1 oficina treinticuatro del segundo piso alto. La Oficina antes cita-
2 da tiene una extensión de treintisiete metros cuadrados con veinte
3 decímetros cuadrados. Dicha oficina se vende bajo el Regimen de Pro-
4 piedad Horizontal y a ella corresponde una alícuota del uno punto -
5 das tres siete siete nueve por ciento en el área total del Edificio
6 y terreno y por lo tanto en los espacios comunales, alícuota que tam-
7 bién se incluye en esta transacción. La Oficina cuarenticinco tiene
8 los siguientes linderos: NORTE, en tres metros setentitrés centíme-
9 tros, pasillo de área comunal; SUR, en tres metros sesentinueve cen-
10 tímicos, muralla terminal del Edificio; ESTE, en nueve metros ochenta
11 ta y seis centímetros, oficina cuarenticuatro; y OESTE, en nueve me-
12 tros noventa y seis centímetros, oficina cuarentiséis. Dicha Oficina co-
13 linda por arriba con la Oficina cincuenta y cuatro del cuarto piso -
14 alto y por Abajo con la Oficina treinticinco del segundo piso alto.
15 La Oficina antes citada tiene una extensión de treinticinco metros
16 cincuenta decímetros cuadrados. La Oficina en referencia se transfiere
17 bajo el Reglamento de Propiedad Horizontal y a ella corresponde
18 una alícuota del uno punto ocho uno dos dos por ciento en el área -
19 total del Edificio y terrenos y por lo tanto en los espacios comun-
20 les, alícuota que también se incluye en esta transacción. Los linderos
21 generales del Edificio Fierro son los siguientes: NORTE; Aveni-
22 da Colón en una extensión de cuarentisiete metros ochenta centíme-
23 tros; al SUR, con inmuebles pertenecientes a la Curia Metropolitana
24 y al señor Antonio Capetti, en una longitud de cuarentidós metros -
25 setenta centímetros; al ORIENTE, con inmueble de la señora Dolores
26 Viteri viuda de Ordóñez, en una extensión de veintinueve metros die-
27 cíocho centímetros; y al OCCIDENTE, calle Ulloa, en una extensión de

1 veinticuatro metros cuadrados setenta decímetros cuadrados. Se de

2 ja constancia que las oficinas en propiedad horizontal antes men-

3 cionadas pertenecen al señor Franklin Proaño Morillo que las trans

4 fiere en conjunto, tanto la propiedad y el dominio de las mismas

5 y como cuerpos ciertos en favor de la Compañía Bienestar C. Ltda.

6 Los socios han evaluado las oficinas antes citadas en la suma de-

7 CUATROCIENTOS SETENTA MIL SUCRES, La Oficina cuarenta y cuatro; y,

8 en CUATROCIENTOS CUARENTA MIL SUCRES la Oficina Cuarenta y cinco,

9 que sumadas las dos oficinas da un total de NOVECIENTOS DIEZ MIL

10 SUCRES. Su avalúo lo han aceptado de acuerdo con la Ley. Se deja

11 constancia de que el avalúo practicado es extremadamente conserva

12 dor y tiende a aumentar la solidez financiera de la Compañía; de-

13 claran también los socios que responden solidariamente ante la Com

14 pañía y ante terceros por el valor asignado a dichas Oficinas. --

15 INMUEBLE APORTADO POR EL DOCTOR MARCELO TOUMA SALTÍ. La Junta Gene

16 ral resuelve que el capital de Dos millones ochocientos veinte mil

17 sucres pagado por el Doctor Marcelo Touma Salty se integre con el

18 aporte de un lote de terreno signado con el número SESENTA Y CINCO,

19 ubicado en la Cooperativa de Huertos Familiares del Consejo Provin

20 cial de Pichincha en la parroquia Conocoto del Cantón Quito, cuya

21 superficie es de siete mil ciento diez metros cuadrados. Los lin-

22 deros y superficie del inmueble que se aporta son: NORTE, con los

23 lotes número sesenta y uno, sesenta y dos, sesenta y tres y sesen-

24 ta y cuatro en extensiones de treinticuatro metros, cuarenta y cin

25 co metros quince centímetros, cuarenta y seis metros setenta centí

26 metros y catorce metros quince centímetros, de propiedad de Carlos

27 Guerra Andrade, César Rosas Ruiz, Marcelo Medina Charvet y Nelson

28 Nicolás de Guzmán



1 ros sesenta y seis, sesenta y siete, sesenta y ocho, sesenta y nue-
2 ve y setenta, en extensiones de veinticinco metros sesenta centíme-
3 tros, veinte y cinco metros, veinte y cinco metros, veinte y cinco
4 metros, veinticinco metros, de propiedad de César Chávez Buitrán,
5 Luis Espinosa, Eduardo Leguísamo Córdova, Segundo Pilicita Pilici-
6 ta y Luis Jarrín Ampudia, respectivamente; ESTE, con los lotes nú-
7 meros setenta y cinco, setenta y seis y setenta y siete en exten-
8 siones de dieciocho metros veinticinco centímetros, veinticinco me-
9 tros y diez metros de propiedad de Lupe Villacís Chávez, Fanny Gó-
10 mez Herrera Carvajal y José Barros Astudillo respectivamente; y, -
11 NESTE, en toda su extensión con la calle, en todo caso dicha propie-
12 dad se la transfiera como cuerpo cierto en favor de la Compañía Al-
13 nator C. Ltda.- Los socios han avaluado el inmueble antes descrito
14 en la suma de Dos millones ochocientos veinte mil sucres y su ave-
15 lúo lo han aceptado de acuerdo con la Ley. Se deja constancia de que
16 el avalúo practicado es extremadamente conservador y tiende a aumen-
17 tar la solidez financiera de la Compañía, declaran también los so-
18 cios que responden solidariamente ante la Compañía y ante terceros
19 por el valor asignado a dicho inmueble.- INMUEBLE APORTADO POR EL -
20 SEÑOR MARCELO MEDINA CHARVET.- La Junta General resuelve que el ca-
21 pital de Un millón ciento noventa mil sucres pagado por el socio -
22 señor Marcelo Medina Charvet, se integre con el aporte de un lote-
23 de terreno signado con el número sesenta y tres ubicado en la Coo-
24 perativa de Huertos Familiares del Consejo Provincial de Pichincha,
25 perteneciente a la Parroquia de Conocota del Cantón Quito, cuya su-
26 perficie es de tres mil diecinueve metros cuadrados. Los linderos-
27 y superficie del inmueble que se aporta son: NORTE, en una exten -

1 Sur: en una extensión de cuarenta y seis metros setenta centímetros
2 con el lote número sesenta y cinco de propiedad del Doctor Marcelo
3 Touma Salty; ESTE, en una extensión de ochenta y tres metros cin-
4 cuenta centímetros con el lote de terreno número sesenta y cuatro
5 de propiedad de Nelson Nicolalde Benalcázar; OESTE, en una exten-
6 sión de sesenta y dos metros con el lote número sesenta y dos de
7 propiedad del señor César Rosas Ruiz, en todo caso dicha propie-
8 dad se la transfiere como cuerpo cierto en favor de la Compañía -
9 BLENASTOR C. LTDA. Los socios han evaluado el inmueble antes ci-
10 tado en la suma de UN MILLON CIENTO NOVENTA MIL SUCRES y su avalúo
11 lo han aceptado de acuerdo con la Ley; se deja constancia de que -
12 el avalúo practicado es extremadamente conservador y tiende a su-
13 mentar la solidez financiera de la Compañía, declaran también los
14 socios que responden solidariamente ante la Compañía y ante terce-
15 ros por el valor asignado a dicho inmueble. INGRESO DE NUEVOS SO-
16 CIOS: La Junta General en referencia, constituida por la presen-
17 cia de todos los socios acuerda en forma unánime aprobar -
18 el ingreso de los socios Doctor Marcelo Touma Salty, señor-
19 Horacio Proaño Morillo y señor Marcelo Larrea Naranjo, dejan
20 do una vez más constancia de su renuncia al derecho de prefe-
21 rencia en el presente aumento de capital. - REFORMA DE ES-
22 TATUTOS. - En virtud del aumento de capital acordado, la
23 Junta General constituida por la comparecencia de todos los
24 socios resuelve reformar el artículo quinto de los Estatutos
25 Sociales, el mismo que dirá: Artículo Quinto: CAPITAL: El
26 capital de la compañía es de diez millones seiscientos sesenta -
27 mil sucres, dividido en un mil sesenta y seis participaciones -
28 de diez mil sucres cada una. Se reforman también los artí-



1 culos Décimo , Décimo Octavo y Vigésimo .- El Artículo Déci-
2 mo que trata del gobierno y administración de la Compañía , -
3 dirá : Artículo Décimo : La Compañía estará gobernada por -
4 la Junta General y administrada por el Gerente General , Sub-
5 gerente General , Gerente Técnico y Gerente Administrativo .
6 Se reforma el literal a) del Artículo Décimo Octavo que dirá:
7 a) Nombrar al Gerente General , Subgerente General , Gerente
8 Técnico y Gerente Administrativo . - Al final del Artículo -
9 Vigésimo , agréguese el párrafo siguiente : Del Subgerente Ge
10 neral : será nombrado por la Junta General para el período de
11 dos años , pudiendo ser reelegido . Son sus atribuciones : la
12 coordinación y supervisión de los programas de trabajo , así-
13 como el asesoramiento económico y financiero de la Compañía .
14 Para ser subgerente general se necesita ser socio de la Com-
15 pañía . - C U A R T A . - TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE -
16 LAS OFICINAS NUMEROS CUARENTA Y CUATRO Y CUARENTA Y CINCO ,
17 SITUADAS EN EL TERCER PISO ALTO DEL EDIFICIO FIERRO , ASI CO-
18 MO DE LOS LOTES DE TERRENO NUMEROS SESENTA Y TRES Y SESENTA Y
19 CINCO , UBICADOS EN LA PARROQUIA CONOCOTO DEL CANTON QUITO , -
20 CUYAS SUPERFICIES SON DE TRES MIL DIECINUEVE METROS CUADRADOS
21 Y SIETE MIL CIENTO DIEZ METROS CUADRADOS , PERTENECIENTES AL -
22 SEÑOR MARCELO MEDINA CHARVET Y AL DOCTOR MARCELO IDUMA SALTÍ.
23 U n o . - Interviene el señor Franklin Proaño Morillo y su -
24 cónyuge la señora Lola Puente de Proaño , y en forma expresa-
25 manifiestan que transfieren el dominio y posesión en favor de
26 la Compañía Benastor C. Ltda. , a título de aporte para aumen
27 to de capital las Oficinas números cuarenta y cuatro y cuaren
28 ta y cinco , ubicadas en el Edificio Fierro antes descrito -

1 con sus entradas , salidas , y servidumbres y todos los dere-
2 chos inherentes y anexos a dichos predios , alicuotas en bie-
3 nes comunes y en general la condición y derechos de dueños -
4 de los referidos inmuebles en propiedad horizontal . - D o s .
5 Comparece el señor Marcelo Medina Charvet y su cónyuge la se-
6 ñora Enma Proaño de Medina , y en forma expresa manifiestan-
7 que transfieren el dominio y posesión del lote número sesen-
8 ta y tres antes descrito , con todas sus entradas , salidas -
9 y servidumbres y todos los derechos inherentes y anexos a di-
10 cho predio en favor de la Compañía Blenastor C. Ltda. . - ---
11 I r e s . - Comparece el señor Doctor Marcelo Touma Salty y
12 su cónyuge la señora Clemencia Bastidas de Touma , y en forma
13 expresa manifiestan que transfieren el dominio y posesión del
14 lote número sesenta y cinco anteriormente descrito , con to -
15 das sus entradas , salidas y servidumbres y todos los derechos
16 inherentes y anexos a dicho predio en favor de la Compañía -
17 Blenastor C. Ltda. . - Q U I N T A . - ANTECEDENTES DEL DO
18 MINIO ADQUIRIDO POR LOS CONYUGES FRANKLIN PROAÑO MORILLO Y SE-
19 ñORA LOLA PUENTE DE PROAÑO ; MARCELO MEDINA CHARVET Y SEÑORA
20 ENMA PROAÑO DE MEDINA Y DOCTOR MARCELO TOUMA SALT Y SEÑORA-
21 CLEMENCIA BASTIDAS DE TOUMA DE LAS OFICINAS NUMEROS CUARENTA
22 Y CUATRO Y CUARENTA Y CINCO , LOTES DE TERRENO NUMEROS SESENTA
23 Y TRES Y SESENTA Y CINCO ANTES DESCRITOS . - U n o . - Ante
24 cedentes de dominio de las Oficinas cuarenta y cuatro y cua -
25 renta y cinco del Edificio Fierro . - El señor Franklin Proa-
26 ño Morillo adquirió en el Edificio Fierro de propiedad del se-
27 ñor Luis Enrique Neptalí Fierro Maldonado y otros , las ofici-
28 nas cuarenta y cuatro y cuarenta y cinco y los derechos so -



1 bre los bienes comunes que le corresponde , mediante escritura
2 pública celebrada el veinte y uno de mayo de mil novecientos -
3 setenta y nueve , ante el Notario Décimo Primero de este Can -
4 tón Quito , Doctor Rodrigo Salgado Valdez , la misma que fue -
5 inscrita el veinte y nueve de mayo de mil novecientos setenta -
6 y nueve . A su vez el Sr. Luis Neptalí Fierro Maldonado y her -
7 manos adquirieron el terreno en el que se levanta el edificio
8 Fierro por compra a los herederos del señor Carlos Rigoberto -
9 Coronel Sevilla , mediante escritura pública de treinta de -
10 abril de mil novecientos setenta , otorgada ante el Notario -
11 de este Cantón, Doctor José Vicente Troya , inscrita el vein -
12 te y siete de mayo del mismo año . Por su parte , los herede -
13 ros del señor Carlos Rigoberto Coronel Sevilla , obtuvieron -
14 la posesión efectiva de bienes el diecinueve de julio de mil -
15 novecientos setenta y seis , mediante sentencia declarada por
16 el señor Juez Tercero Provincial de Pichincha , debidamente -
17 inscrita . Otra parte , por compra al señor Segundo Navas Matu
18 te y señora Nancy Rupertí de Navas , el seis de septiembre de
19 mil novecientos setenta y dos , la misma que fue otorgada por
20 escritura pública ante el Notario Doctor José Vicente Troya ,
21 e inscrita el ocho del mismo mes y año . Por último , un ter -
22 cer lote del inmueble que actualmente forma un solo cuerpo y
23 en el que se encuentra constituido el mencionado Edificio Fie -
24 rro , por compra en remate al Ilustre Municipio de Quito me -
25 diante escritura pública celebrada ante el Doctor Ulpiano Gay -
26 bor Mora , Notario Quinto de este Cantón Quito , el nueve de -
27 septiembre del mismo año . El edificio Fierro allí construido
28 ha sido declarado por el Municipio de Quito como de propiedad

1 horizontal , por escritura pública celebrada ante el Notario

2 Quinto Doctor Ulpiano Gaybor Mora , el diecisiete de enero -

3 0 de mil novecientos setenta y siete , e inscrita el diecisiete

4 de febrero del mismo año . - D o s . - Antecedentes de do -

5 minio del lote de terreno número sesenta y tres aportado por-

6 el señor Marcelo Medina Charvet . - El aportante señor Marce

7 lo Medina Charvet adquirió el lote de terreno signado con el-

8 número sesenta y tres de propiedad de la Cooperativa de Huer

9 tos Familiares del Consejo Provincial de Pichincha , mediante

10 la adjudicación otorgada en su favor de dicho lote de terreno

11 por el señor Doctor Efrén Cocíos Jaramillo y señorita María -

12 Maya Naranjo en sus respectivas calidades de Presidente y Ge-

13 rente de la referida Cooperativa . En vista de que en el men

14 cionado lote de terreno se había constituido patrimonio fami-

15 liar , se ha obtenido del Juzgado Segundo Provincial de Pichin

16 cha la cancelación de dicho patrimonio familiar que gravaba -

17 el predio de propiedad del señor Marcelo Medina Charvet , pa-

18 ra lo cual se adjunta el respectivo Certificado del Registra-

19 dor de la Propiedad . - T r e s . - Antecedentes de domi -

20 nio del lote de terreno número sesenta y cinco , aportado por

21 el señor Doctor Marcelo Touma Salty . - El aportante Doctor-

22 Marcelo Touma Salty adquirió el lote de terreno signado con el

23 número sesenta y cinco de propiedad de la Cooperativa de Huer

24 tos Familiares del Consejo Provincial de Pichincha , mediante

25 la adjudicación otorgada en su favor de dicho lote de terreno-

26 por el Doctor Efrén Cocíos Jaramillo y señorita María Maya Na-

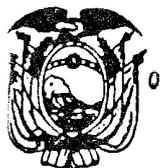
27 ranjo , en sus respectivas calidades de Presidente y Gerente -

28 de la referida Cooperativa . - En vista de que en el menciona-



1 do lote de terreno se había constituido patrimonio familiar ,
2 se ha obtenido del Juzgado Quinto Provincial de Pichincha , -
3 la cancelación de dicho patrimonio familiar y por subrogación
4 futura , que gravaba el predio de propiedad del Doctor Marcelo
5 Touma Salty , para lo cual se adjunta el respectivo certifica
6 do del Registrador de la Propiedad . - DOCUMENTOS HABILI -
7 TANTES COMPLEMENTARIOS . - Se anexa a la presente escritura
8 la copia de la declaratoria municipal de regimen de propiedad
9 horizontal en favor del Edificio Fieero y del Reglamento Inter
10 no de copropiedad del mismo ; así como las certificaciones de
11 los pagos de expensas de administración , conservación y repa
12 ración y de seguros , concernientes a los bienes en propiedad
13 horizontal a los que se refiere la presente escritura , los -
14 mismos que se indican encontrarse al día . Se acompañan tam -
15 bién , los certificados del señor Registrador de la Propiedad
16 del Cantón Quito que prueban el dominio de los aportantes so
17 bre los bienes aportados , así como de la inexistencia de gra
18 vámenes sobre los mismos . Igualmente , la copia certificada
19 del nombramiento de "Gerente General de la Compañía " Bienas
20 tor C. Ltda. " . - Siendo las ocho de la noche se concede un
21 receso de una hora para la redacción de la correspondiente Ac
22 ta . - Se reinstala la presente Junta General , se dá lectura
23 del Acta , la misma que es aprobada y ratificada una vez más -
24 por los socios reunidos en la presente Junta . Se dá por con -
25 cluida esta Junta General a las nueve de la noche . - firmado)
26 Franklin Proaño Morillo , Presidente . - firmado) Marcelo Me
27 dina Charvet . - firmado) Armando Proaño Puente , Socio ; fir
28 mado) Diego Proaño Puente , Socio . - firmado) Francisco La

1 rrea Naranjo . - firmado) Franklin Proaño Puente , Socio . -
2 firmado) Pablo Proaño Puente , Socio . - firmado) Santiago-
3 o Proaño Puente , Socio . - Es copia fiel del acta original -
4 que reposa en el Libro de Actas de la Compañía . - Certifico
5 firmado) Francisco Larrea Naranjo , Secretario . - Usted se
6 ñor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo
7 para la validez de esta escritura . - Hasta aquí la minuta-
8 que se halla firmada por el Doctor Efrén Proaño Morillo , y -
9 que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal,
10 la misma que los comparecientes la aceptan en todas sus par -
11 tes , y leída que les fue íntegramente esta escritura por mí
12 el Notario , se ratifican y firman conmigo en unidad de acto,
13 de todo lo cual doy fe . -firmado) Franklin Proaño Morillo ;
14 firmado) Doctor Marcelo Touma Salty . - firmado) Clemencia
15 Bastidas de Touma . - firmado) Marcelo Medina Charvet . - fir
16 mado) Enma Proaño de Medina . - firmado) Lola Puente de Proa
17 ño . - firmado) Doctor Rodrigo Salgado Valdez , Notario Déci-
18 mo Primero del Cantón (sigue un sello) . - D O C U M E N T O S
19 H A B I L I T A N T E S : COPIA DEL NOMBRAMIENTO DE GEREN
20 TE GENERAL DE " BLENASTOR C. LTDA. " , OTORGADO A FAVOR DEL
21 SR. FRANKLIN PROAÑO MORILLO . - " Quito, a veinte y ocho de -
22 agosto de mil novecientos setenta y ocho . - Señor Franklin-
23 Proaño Morillo . - C i u d a d . - Cúmpleme comunicarle que de
24 conformidad con la cláusula tercera del contrato de constitu -
25 ción de la sociedad " BLENASTOR C. LTDA. " , usted ha sido de-
26 signado Gerente General y representante legal de la indicada -
27 Compañía por el período de dos años . - La Compañía " BLENASTOR
28 C. LTDA. " se constituyó en la ciudad de Quito el día de agosto



1 to de mil novecientos setenta y ocho, por Escritura Pública cele
 2 brada ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito y aprobada
 3 Mediante Resolución Número cuatro cinco dos nueve de dieciocho -
 4 de agosto de mil novecientos setenta y ocho, dictada por el se -
 5 ñor Superintendente de Compañías.- Muy atentamente, firmado) -
 6 Francisco Larrea Naranjo, Gerente Administrativo. - RAZON : Fran
 7 klin Proaño Morillo, acepto el cargo de Gerente General de la Com
 8 pañía BLENASTOR C. LTDA., para el cual he sido designado.-firmado)
 9 Franklin Proaño Morillo, Gerente General.- Con esta fecha queda
 10 inscrito el presente documento bajo el número dos mil trescien -
 11 tos sesenta y seis del Registro de Nombramientos como ciento nue -
 12 ve. Quito, a cuatro de septiembre de mil novecientos sesenta y nue
 13 ve.- firmado) Piedad O. Gálvez, La Registradora(sigue un sello).
 14 DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, REGLAMENTO INTERNO, CUADRO
 15 DE ALICUOTAS DEL EDIFICIO "FIERRO".- CUANTIA: INDETERMINADA. "En
 16 la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, a dieci -
 17 siete de enero de mil novecientos setenta y siete; ante mí el No -
 18 tario Doctor Ulpiano GayborMora, comparecen: por una parte los se
 19 ñores Arquitecto Sixto Durán Ballén, casado y Doctor Carlos Jimé -
 20 nez Salazar, casado, en sus calidades de Alcalde de San Francisco
 21 de Quito y Procurador Síndico Municipal, respectivamente, según -
 22 consta de los nombramientos que en copia se agregan; por otra par
 23 te, el señor Luis Enrique Fierro, casado, por sus propios derechos
 24 los comparecientes son domiciliados en esta ciudad, mayores de e -
 25 dad, a quienes conozco de que doy fe y dicen que de acuerdo a la -
 26 Ley de Propiedad Horizontal, el edificio que se lo ha denominado
 27 "Fierro", ubicado en la Avenida Colón número dos mil doscientos se
 28 tenta y siete entre las calles Ulloa y Versailles. parroquia Ben-l

1 cazar de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, de acuer

2 do al Oficio minuta que copiado literalmente dice: Oficio número

3 0 3508. - Quito, a veinticuatro de diciembre de mil novecientos se

4 tenta y seis.- Señor Notario Público del Cantón. - Presente: Se-

5 ñor Notario: Comuníquese que el señor Alcalde mediante Oficio nú-

6 mero novecientos cuarenta y nueve-DA, de veintidós de los corrien

7 tes, procedió a declarar de acuerdo con el artículo diecinueve de

8 la Ley pertinente, en Regimen de Propiedad Horizontal, el inmue

9 ble ubicado en la Avenida Colón y Ulloa, de Propiedad del se

10 ñor Luis Enrique Fierro, declaratoria que le hago saber para

11 los fines del caso y a la cual me adhiero en mi calidad de -

12 copropietario legal del Municipio. - El Municipio no se -

13 responsabiliza por cualquier compromiso de venta o venta de-

14 dependencias efectuadas antes de terminarse el edificio y -

15 mientras no haya obtenido el interesado el certificado de -

16 habitabilidad cuando este terminado el mismo. - Del señor

17 Notario, muy atentamente, (Firmado) Doctor Carlos Jiménez

18 Salazar, Procurador Síndico Municipal. - Hasta aquí el o-

19 ficio minuta que los comparecientes ratifican en todas sus -

20 partes. - Se acompañan a la presente escritura de declara-

21 toria en propiedad horizontal, el reglamento interno de co-

22 propiedad, el cuadro de alícuotas, el listamiento del con-

23 tenido de planos, los planos debidamente aprobados por el -

24 Municipio de Quito, el informe de aprobación de planos de -

25 la Dirección de Obras Públicas Municipales. - La Cuantía -

26 de la presente escritura, por su naturaleza es determina-

27 da. - Para el otorgamiento de esta escritura se observaron

28 los preceptos legales del caso y leído que los fue a los com



1 parecientes , por mí el Notario , en unidad de acto , se --
 2 ratifican y firman conmigo . - De todo lo que doy fe . - -
 3 (Firmado) Luis E. Fierro . - (Firmado) El Arquitecto -
 4 Sixto Durán Ballén . - (Firmado) Doctor Carlos Jiménez -
 5 Selazar . - (Firmado) El Notario Doctor Ulpiano Gaybor -
 6 Mora . - C U P I A . - República del Ecuador . - Ministe-
 7 rio de Gobierno Oficio número ocho mil setecientos cincuenta
 8 y seis . - M - Quito , a ocho de agosto de mil novecientos
 9 setenta y cuatro . - Al señor Arquitecto Sixto Durán Ballén,
 10 Alcalde de San Francisco de Quito . - Presente . - Señor -
 11 Alcalde , - Para su conocimiento y fines legales respecti--
 12 vos , tengo a bien indicarle que el Gobierno Nacional , me--
 13 diante Decreto número setecientos sesenta y dos , de fecha -
 14 treinta y uno de julio del año en curso , procedió a ratifi-
 15 car a usted en las funciones de Alcalde de la Ilustre Municipi-
 16 palidad de Quito . - En consecuencia , díguese concurrir el-
 17 próximo día sábado diez de agosto , a las cinco de la tarde,
 18 al Salón de la Ciudad del Municipio Capitalino para que pres-
 19 te la promesa legal previo al desempeño de las funciones in-
 20 dicadas . - De usted muy atentamente . - Dios , Patria y -
 21 Libertad . - (Firmado) Alfredo Poveda Burbano , Contral-
 22 mirante , Ministro de Gobierno y Municipalidad " . - REPU--
 23 BLICA DEL ECUADOR . - MINISTERIO DE GOBIERNO . - En la-
 24 ciudad de Quito , a los diez días del mes de agosto de mil -
 25 novecientos setenta y cuatro , ante el Ministro de Gobierno
 26 y Municipalidades , Contralmirante Alfredo Poveda Burbano , -
 27 y el Sub - Secretario que certifica , comparecen los señores:
 Arquitecto Sixto Durán Ballén ; Teniente Coronel (r) Alber

1 -to Donoso Darquéa , Señor Andrés Vallejo Arcos ; Arquitecto
2 Mario Arias Salazar ; Doctor Raúl Vaca Bastidas ; Ingeniero-
3 0 Pedro Lorex Torres ; Señor Alfonso Nervéez Landines ; señor-
4 -Gonzálo Serrano Fabara ; Señor Doctor Gonzálo Estupiñán Ore-
5 -juela ; Ingeniero Pedro Pinto Rubianes , Economista Santiago
6 -Sevilla Larrea ; Doctor Mauricio Pérez Martínez ; Ingeniero-
7 Galo de la Torre ; Doctor Carlos Martínez Acosta ; Licenciado
8 Guillermo Moreano ; y Arquitecto Mario Jaramillo designados-
9 mediante decreto número setecientos sesenta y dos , de fecha
10 treinta y uno de Julio de mil novecientos sesenta y cuatro ,
11 Alcalde Municipal de San Francisco de Quito , y Consejales -
12 Principales de la Ilustre Municipalidad , y en cumplimiento-
13 de lo que dispone el artículo quinto del indicado decreto , -
14 prestan la promesa legal previa al desempeño de sus respecti
15 vas funciones , tomando posesión de sus cargos , y en unidad
16 de acto firman con el señor Ministro de Gobierno y el Sub --
17 Secretario que certifica . - (Firmado) Alfredo Poveda Bur
18 beno , Contralmirante , Ministro de Gobierno y Municipalida-
19 des . - (Firmado) Arquitecto Sixto Durán Ballén , Alcalde
20 de San Francisco de Quito . - (Firmado) Teniente Coronel
21 Alberto Donoso Darquéa . - (Firmado) Señor Andrés Vallejo
22 Arcos . - (Firmado) Arquitecto Mario Arias Salazar . - -
23 (Firmado) Doctor Raúl Vaca Bastidas . - (Firmado) Inge
24 niero Pedro López Torres . - (Firmado) Señor Alfonso Nar
25 váez Landines . - (Firmado) Señor Gonzálo Serrano Fabara
26 (Firmado) Doctor Gonzálo Estupiñán Orejuela . - (Firmado)
27 Ingeniero Pedro Pinto Rubianes . - (Firmado) Economista
28 Santiago Sevilla Larrea . - (Firmado) Doctor Mauricio Pé



1 rez Martínez . - (Firmado) ... Gelo de la Torre . -
2 (Firmado) ... Carlos Martínez ... (Firmado) Licencia
3 do Guillermo Moreno . - (Firmado) Arquitecto Mario Jara-
4 millo . - Certifico . - (Firmado) Carlos Esterellas Me-
5 rino , Subsecretario de Gobierno . - Ad vopie . - Certifi-
6 cada . - (Firmado) Rómulo Castro . - El Secretario de Sin-
7 dicatura . - Hay un Sello . - - Municipalidad de-
8 Quito . - Número cero treinta y seis . - Quito , a veinte-
9 y siete de Agosto de mil novecientos setenta . - Siendo Voc-
10 tor Carlos Jiménez Salazar . - el ilustre Consejo , en se--
11 sión de primero de agosto ha designado a usted , para desem-
12 peñar el cargo de Procurador Síndico por Ac. - número cero -
13 treinta y seis . - Por tanto sírvase prestar , ante el De--
14 partamento de Personal , la Promesa de Ley , previa al desem-
15 peño del referido cargo . - Reemplaza al Doctor Gallegos D.
16 que renunció con fecha cinco de junio de mil novecientos se-
17 tenta . - Dios , Patria y Libertad . - (Firmado) Arqui-
18 tecto Sixto Durán Gallén , Alcalde de San Francisco de Quito
19 Acta de posesión . - En Quito , a veinte y nueve de Agosto-
20 de mil novecientos setenta . - Certifico que el señor Doc--
21 tor Carlos Manuel Eduardo Jiménez Salazar , prestó la prome-
22 sa de Ley , previa al desempeño del cargo de Procurador Sí-
23 dico Municipal en esta fecha . - De lo que doy fe . - (-
24 Firmado) Jorge Pesantes Secretario General . - (Firma-
25 do) Horacio Bastidas , Jefe de Personal . - Es copia . - -
26 Certifico . - (Firmado) Rómulo Castro - El Secretario de-
27 Sindicatura . - REGULAM: TO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL -
28 EDIFICIO " FIERRO " . Avenida Bolón y Ulloa esquina - -

Handwritten signature or scribble on the left margin.

Quito) C A P I T U L O I . - A R T I C U L O P R I M E R O . - E l -

Edificio Fierro de la Avenida Colón y Ulloa , esquina , de la
Ciudad de Quito se compone de dos bloques , cada uno de los-
cuales tiene seis plantas , el mismo que se lo ha construído
en un terreno cuya superficie total es de : mil trescien--
tos veinte y cuatro metros cuadrados , setenta decímetros -
cuadrados . - El bloque número uno que dá a la calle Ulloa,
tiene dos locales , para almacenes , siete apartamentos y un
subsuelo para estacionamiento-s y bodegas . - El Bloque núme-
ro dos que dá a la Avenida Colón tiene un local para almacenes,
veinte y cuatro oficinas , un subsuelo para estacionamientos
y bodegas . - Las características de los locales , sus áreas
y porcentajes de estas áreas respecto al total y a los bienes
y cargos comunes , constan en los planos de alícuotas . - -

ARTICULO SEGUNDO . - Son bienes comunes . - a) El terre
no donde se levanta los dos bloques . - b) Los cimientos ,
muros , tuberías , instalaciones de Luz , agua y teléfono , -
con sus respectivos ductos . - c) El cuarto de transforma-
dores , controles eléctricos , tableros y equipos que no per-
tenecen a la Empresa Eléctrica . - d) La cisterna que su reg-
pectiva bomba y accesorios de control . - e) El ascensor con
todo su mecanismo de control e instalarse . - f) El ducto
de basura , instalaciones eléctricas , de teléfono y sanita-
rios . - g) La puerta de entrada al edificio , el vestíbulo
de ingreso a los dos bloques y a los respectivos apartamentos
y oficinas . - h) Las escaleras , la conserjería , la sala
de reuniones , la terraza que cubre el bloque número dos . -
i) En general los señalados en el Artículo tres de propie--



1 dad Horizontal . - NOTAS : - El área de catorce metros cua
2 drados que queda delante del almacén " A " , siendo de servi
3 cio comunal se lo declara de uso exclusivo del mismo . - -
4 SEGUNDA . - El área de aproximadamente cincuenta y cuatro -
5 metros cuadrados que rodea a los almacenes B1 y B2 hacia los
6 linderos norte y occidente de los mismos , en igual forma -
7 pertenecen a los bienes comunes ; pero , se los declara de -
8 uso exclusivo de ellos . - TERCERO . - El área de veinte -
9 y tres metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados -
10 que existe en cada uno de los pisos uno , dos , tres y cuatro
11 altos en el bloque " A " de oficinas y que se destinen como-
12 distribución a los respectivos locales , en igual forma per-
13 tenecen al concepto de bienes comunes , pero se los declara-
14 de uso exclusivo de las correspondientes oficinas , pudiendo
15 eventualmente y conforme a un acuerdo entre los copropieta--
16 rios de un piso dado de oficinas , cerrar el paso a dicho -
17 hall , dándole un uso adecuado que será reglamentado en las
18 disposiciones internas de copropietarios. Cuarto . - El á
19 rea de terraza sobre el bloque " A " en igual forma siendo-
20 un bien común es de uso exclusivo de las oficinas y almacenes
21 y , el área de terraza sobre el bloque " B " , es de uso -
22 exclusivo para los departamentos existentes en el bloque -
23 " B " . - QUINTA . - El área de terraza que se halla ubi
24 cada sobre el cajón de grados , siendo un bien común , en i
25 gual forma se declara de uso exclusivo de los departamentos
26 CAPITULO II . - LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS : DIREC
27 CIÓN Y ADMINISTRACION . - ARTICULO TERCERO . - La Asamblea
28 de copropietarios es la máxima autoridad de toda la gestión

1 de los bienes y servicios comunes y en la coordinación de los

2 derechos particulares y atribuciones que se hallan señaladas

3 por la Ley , Reglamentos generales y por el presente. Sus

4 resoluciones obligan a todos sus copropietarios hayan o no

5 concurrido a la reunión . - ARTICULO CUARTO . - La Asam--

6 -blea . - a) Nombrará anualmente Director , secretario y Ad

7 ministrador del Edificio de entre sus copropietarios , fijará

8 sus remuneraciones y les señalará sus atribuciones sin perjui

9 cio de las que tienen según la Ley y Reglamento . - b) Los

10 reemplazará temporal o definitivamente cuando fuere del caso

11 c) Autorizará la contratación de empleados , su remuneración

12 o reemplazo . - d) Señalarán las cuotas ordinarias y extra

13 -ordinarias para los copropietarios , de acuerdo a las alícuo

14 tas . - ARTICULO QUINTO . - La Asamblea de copropieta--

15 rios se reunirá previa citación escrita del Director o del -

16 Administrador , o por medio de cualquiera de los copropieta-

17 rios . - Las citaciones se harán mediante nota escrita que-

18 se entregará en los respectivos locales . - La primera con-

19 vocatoria se requerirá de la presencia de más de la mitad -

20 de los derechos que los concurrentes representen . - En se-

21 gunda convocatoria se tomará las resoluciones con los presen

22 tes . - ARTICULO SEXTO . - Cada copropietario tiene un-

23 voto igual porcentaje de derechos que representa . - Los -

24 copropietarios pueden representar a otros siempre que hayan-

25 obtenido autorización escrita para ello. Extraños solo po--

26 drán hacerlo mediante poder legalmente otorgado. - ARTICULO

27 SEPTIMO . - Las decisiones de la Asamblea de Copropieta---

28 rios se tomará por mayoría de votos presentes , salvo que por



1 la ley o reglamentos se requiere otro tipo de mayoría. - Es
 2 ta se determinará por la suma de los porcentajes representa-
 3 dos en la reunión . - ARTICULO OCHOVO . - Ningún concu-
 4 rrente a las reuniones podrá dar votos contrapuestos . - Los
 5 votos en blanco se suman a la mayoría . - En caso de empate
 6 dirimirá quien dirija la reunión . - ARTICULO NOVENO . -
 7 La falta de Director y / o Secretario a una reunión podrá-
 8 ser subsanada por la Asamblea pendiente encargo de la función
 9 a cualquiera de los presentes . - ARTICULO DECIMO . - Del
 10 Administrador . - Es el encargado de velar por los bienes -
 11 comunes , para lo cual quien tiene las atribuciones necesa--
 12 rias y las que le señala la Asamblea de Copropietarios . - -
 13 Deberá recaudar las cuotas ordinarias y extraordinarias con-
 14 intereses y multas , con personería legal para demandarles .
 15 Llevará la cuenta documentada de los gastos de su gestión .-
 16 CAPITULO TERCERO . - DISPOSICIONES GENERALES . - ARTICU
 17 LO DECIMO PRIMERO . - Los copropietarios tendrán derecho-
 18 al uso de los bienes y servicios comunes en todo lo que -
 19 ese derecho proporcionado al uso y goce de sus respectivos -
 20 locales , de acuerdo al artículo segundo . - ARTICULO DECI
 21 MO SEGUNDO . - Los copropietarios tienen la obligación de-
 22 permitir el ingreso al administrador a sus respectivos loca-
 23 les , cuando las necesidades del servicio del Edificio así lo
 24 exijan . - ARTICULO DECIMO TERCERO . - Los propietarios-
 25 tienen derecho a instalar una antena común para radio y tele
 26 visión y conectar a ellas sus respectivas antenas . - Cual-
 27 quier sistema de amplificación de sonidos deberán hacerlo de
 28 manera que no e torben a los copropietarios vecinos . - ARTI

1 CULO DECIMO CUARTO . - Los daños de los locales , sus in-

2 quilinos , empleados , clientes , visitantes , etc , que usen

3 el edificio de cualquier manera estarán sujetos a las dispo-

4 siciones de la Ley y Reglamentos de Propiedad Horizontal y -

5 del Reglamento Interno del Edificio . - ARTICULO DECIMO "

6 QUINTO . - Los dueños de los locales no podrán poner avisos

7 ni anuncios , ni alterar de manera alguna las fachadas del -

8 Edificio sin expresa autorización unánime de la Asamblea de-

9 Copropietarios . - ARTICULO DECIMO SEXTO . - No podrán los

10 copropietarios colgar ropa , alfombras , ni sacudir polvo des

11 de las ventanas ; no podrán tampoco echar basura en lugares-

12 distintos de los expresamente destinados al efecto . - AR--

13 TICULO DECIMO SEPTIMO . - No se permitirá la conservación

14 ni tránsito de animales en el Edificio . - ARTICULO DECIMO

15 OCTAVO . - Se podrá hacer modificaciones en apartamentos , -

16 oficinas , locales comerciales , etc. , siempre y cuando no-

17 afecte la estructura e instalaciones del Edificio y no inter

18 fiera el normal funcionamiento del mismo de acuerdo al artí-

19 culo séptimo de Ley de Propiedad Horizontal . - ARTICULO DE

20 CIMO NOVENO . - Los pasillos , corredores , vestíbulos , -

21 escaleras , y , circulaciones del Edificio , solo podrán ser

22 vir para sus efectos lógicos y naturales y ni los copropieta

23 rios , ni personas alguna podrán desvirtualos de manera algu

24 na . - ARTICULO VIGESIMO . - Es obligación del copropieta

25 rio usar su respectivo local sin perturbar el derecho de sus

26 vecinos . - ARTICULO VIGESIMO PRIMERO . - Las cuotas de-

27 gastos de conservación , reparaciones , administración , pri

28 mas de seguro exigidos por la Ley y similares deberán pagar-



1 se añ administrador dentro de los cinco primeros días de cada
2 mes , por adelantado. Si fueren extraordinarias, dentro de-
3 cinco días de fijadas. La mora en él dará lugar al cobro -
4 del máximo interés permitidos por la ley , sin perjuicio de-
5 la suspensión de los servicios comunes al moroso. La Asam
6 blea de Copropietarios señalará el fondo común necesario pa-
7 ra la correcta administración del edificio. - ARTICULO VI-
8 GESIMO SEGUNDO . - Los porcentajes de gastos por servicios
9 comunes se hallan determinados de acuerdo a las alícuotas de
10 los respectivos locales y no podrán alterarse sino por acep-
11 tación unánime de los copropietarios. - CAPITULO CUARTO. -
12 DE LA ADMINISTRACION . - ARTICULO VIGESIMO TERCERO : -
13 El Administrador tendrá personería para demandar toda clase-
14 de pagos relacionados con el edificio de cualquier manera :-
15 cuotas , intereses , perjuicios , etc . - ARTICULO VIGESI-
16 MO CUARTO . - En cuanto no alcance la personería legal del
17 Administrador , el Director representará judicial o extraju-
18 dicialmente a la totalidad de los dueños del Edificio en sus
19 reclamos , escritos , demandas , autos y contratos , estando
20 para el efecto inclusive investido de las facultades determi-
21 nadas en el artículo cincuenta del código de Procedimiento--
22 Civil . - ARTICULO VIGESIMO QUINTO . - A parte de los de-
23 beres y atribuciones que tienen según otras disposiciones , -
24 corresponderá al administrador : a) Cobrar por adelantado-
25 dentro de los primeros cinco días de cada mes , las cuotas -
26 ordinarias y extraordinarias ; cobrando de inmediato las mul-
27 tas que deben satisfacer los copropietarios . - b) Deposi-
28 tar los fondos en el Banco que indique la Asamblea . - c) -

Ordenar los servicios de portería . - d) Atender la operación

de las instalaciones y de los servicios comunales del Edifi-

o cio . - e) Conservar los títulos del edificio , planos , -

poderes , comprobantes de gastos , talonarios de ingresos y-

todo documento que tenga relación con el edificio . - f) -

Llevar libro de inventarios , de caja , de cuentas corrientes

y diario . - ARTICULO VIGESIMO SEXTO . - De hecho , en -

caso de falta o impedim-ento del Director , Secretario o Ad-

ministrador , les reemplazará la persona que provisionalmente

de-signe la Asamblea de Copropietarios . - ARTICULO VIGE-

SIMO SEPTIMO . - Todo asunto entre los dueños de los loca-

les y las acciones del Administrador , deberán ventilarse en

juicio ejecutivo o verbal sumario y ante los jueces de Quito

Reglamento redactado de acuerdo a la Ley y Reglamentación de

Propiedad Horizontal . - El Propietario . - (Firmado) -

Luis Enrique Neptalí Fierro . - . - . - . - . -

CUBERO DE BARRAS Y ALICATIDOS DEL EDIFICIO "FIERRO"

1. - Generales . -

a) Fecha : 4 de Diciembre de 1.976

b) Propietario : Luis Enrique Fierro Y Hermanos.

c) Ubicación : Avenida Colón # 2277 entre Ulloa y Ver
salles.

d) Extensión en Propiedad Horizontal , dos bloques ,
cada uno constituido por : suelo , planta baja y
pisos altos.

LOCALES VENDIBLES :

Denominación :

Almacén



1	- Oficinas	23		
2	- Departamentos	6 más rent House		
3	- Parqueaderos	10		
4	- Bodegas	4		
5	2.- Detalles . -			
6	a) Terrnos :	área	1.326,70	m2.
7	b) Construcción			
8	<u>UBICACION BLOQUE</u>	<u>LUCAL</u>	<u>AREA</u> (m2).	<u>ALICUOTA</u> (%) .
				<u>ALICUOTA</u> <u>TOTAL .</u>
9	SUBSUELO A - B	Parqueadero 1	25,20	0.17968
10		Parqueadero 2	25,20	0.17968
11		Parqueadero 3	11,60	0.08271
12		Parqueadero 4	11,60	0.08271
13		Parqueadero 5	21,40	0.15258
14		Parqueadero 6	21,40	0.15258
15		Parqueadero 7	17,30	0.12335
16		<u>Rampa Acceso</u>		
17		vehículo	63,00	
18		Cajón de Gradas	24,00	
19		Instelaciones	18,00	
20		Salón Comunal	35,50	
21		Opto. Conserje	20,10	
22		Circulación vehículos	218,00	
23		<u>Sistema agua</u>		
24		Subsuelo	60 m3	
25		Muro	349 m3	
26		Bodega 1	46,60	0.36918
27		Bodega 2	70,40	0.55773
28		Bodega 3	42,00	0.57041

Bodega 4 45,50 0.72252

1	T O T A L			503,00	3.17313
2					
3	PLANTA " A "	Almacén A	222,00	11.16816	
4	BAJA " B "	Almacén B-1	171,00	9.00892	
5		Almacén B-2	195,00	10.50506	
6	AB	Hall.	22,00		
7		Ductos	1,95		
8		Cajón de gradas	29,50		
9		Vestíbulo	31,85		
10		Patio descubierto	56,50		
11		Jardín Circundante	254,00		
12		<u>Entrada a gradas</u>			
13		y cementado delantero	196,00		
14	PLANTA AB	Parqueadero 8	27,90	0.16578	
15		Parqueadero 9	15,60	0.09269	
16	BAJA	Parqueadero 10	17,70	0.10517	
17	T O T A L			1.241,61	31.04578
18	PRIMER A	Oficina 21	36,50	1.38800	
19	PISO	Oficina 22	35,50	1.34997	
20	ALTO	Oficina 23	37,20	1.41462	
21		Oficina 24	37,20	1.23779	
22		Oficina 25	35,50	Salón comunal	
23		Oficina 26	36,50	1.21450	
24		Dpto. 21 útil .	176,40	4.82139	
25		Dpto. Trza . -	49,75	0.19707	
26		Dpto. 22 útil	176,40	4.42202	
27		Dpto. 22 trza.	19,25	0.05338	
28		Hall en Bloque			



1		A de Oficinas	23,50	
2		Halla general	4,50	
3		Ductos	9,20	
4		Cajón de gradas más		
5		ascensor	30,00	
6		T O T A L	671,90	16.14874
7	SUBSUELO	A Oficina, 31	36,50	1.38800
8	PISO	Oficina 32	35,50	1.34997
9	ALTO	Oficina 33	37,20	1.41462
10		Oficina 34	37,20	1.23779
11		Oficina 35	35,50	1.18122
12		Oficina 36	36,50	1.21450
13		Dpto. 31	176,40	4.89127
14		Dpto. 32	176,40	4.54189
15		Hall en bloque A		
16		de Oficinas	23,50	
17		Hall general	4,50	
18		Ductos	9,30	
19		Cajón de grada más		
20		ascensor	30,00	
21		T O T A L	630,40	17.21926
22	TERCER	A Oficina 41	36,50	1.38800
23	PISO	Oficina 42	35,50	1.34997
24	ALTO	Oficina 43	37,20	1.41462
25		Oficina 44	37,20	1.23779
26		Oficina 45	35,50	1.18122
27		Oficina 46	36,50	1.21450
		Dpto. 41	176,40	4.96114

Dpto. 42 176,40 A.6.1177

1				
2	AB	Halla en bloque A		
3	0	de Oficinas	23,50	
4		Hall general	4,50	
5		Ductos	9,20	
6		Cajón de gradas más		
7		ascensor	30,00	
8		T O T A L	630,00	17.35901
9	CUARTO " A "	Oficina 51	36,50	1.30800
10	PISO	Oficina 52	35,50	1.34997
11	ALTO	Oficina 53	37,20	1.41462
12		Oficina 54	37,20	1.23779
13		Oficina 55	35,50	1.18122
14		Oficina 56	36,50	1.21450
15	B	Pent house util	229,50	1.51546
16		Terraza	152,00	1.2292
17	AB	Hall en bloque		
18		A de oficinas	23,50	
19		Hall general	4,50	
20		Ductos	9,20	
21		Cajón de gradas y		
22		ascensor	27,00	
23		T O T A L	664,10	15.05408
24				100.00000
25		Terrazas sobre el pent Hause " Bloque b) y sobre el cuarto piso		
26		Alto (Bloque A) igual 414 m2.		
27		Terraze sobre la tapa grada igual 37 m2.		
		R E F E R E N C I A		



1	Area construida accesible 4.760 m ² .
2	Total alícuotas 100.00000
3	NOTAS. - El área de cincuenta metros cuadrados que queda
4	delante del Almacén " A. ", situado de servicio comunal se le
5	declara de uso exclusivo del mismo. - 2a) El área de apro-
6	ximadamente cincuenta y cuatro metros cuadrados que rodea a-
7	los almacenes B 1 y B 2 hacia los linderos Norte y Occi--
8	dente de los mismos, en igual forma pertenecen a los bienes
9	comunes; pero, se los declara de uso exclusivo de ellos. -
10	3a) El área de veinte y tres metros coma cincuenta décime-
11	tros cuadrados que existe en cada uno de los pisos, uno, -
12	dos, tres y cuatro altos en el bloque A de oficinas y que -
13	se destinan como distribución a los respectivos locales, en
14	igual forma, pertenecen al concepto de bienes comunes, pe-
15	ro se los declara de uso exclusivo de las correspondientes -
16	oficinas, pudiendo eventualmente y conforme a un acuerdo en
17	tre los copropietarios de un piso dado de oficina, cerrar -
18	el paso a dicho hall, dándole un uso adecuado que será re--
19	glementado en las disposiciones internas de copropiedad. - -
20	4a) El área de terraza sobre el bloque A, en igual forma, -
21	siendo un bien común es de uso exclusivo de las oficinas y -
22	almacenes; y, el área de terraza sobre el bloque B, es de
23	uso exclusivo para los departamentos existentes en el bloque
24	B. - El área de terraza que se halla ubicada sobre el ca-
25	jón de gradas, siendo un bien común, en igual forma se de-
26	clara de uso exclusivo de los departamentos. - - Calculado -
27	por (Firmado) Bolívar Latorre A. - <u>CONTENIDO</u> . - LIS-
28	TA DE PLANOS DEL EDIFICIO " FIERRO " . - Ubicación :



1 realice el estudio y aprobación de los planos del Edificio de
 2 propiedad del señor Luis E. Fierro y Hermanos ubicado en el-
 3 terreno de la Avenida Colón dos mil doscientos setenta y sie-
 4 te , esquina Ulloa. El edificio va a ser vendido en propie-
 5 dad horizontal . - Adjunto diez juegos de planos . - Por -
 6 la atención que se sirva dar a la presente , anticipo mis a-
 7 gradecimientos . - Atentamente . - (Firmado) Arquitecto
 8 José Cobo . - Registro cero ocho - P - doscientos cincuenta
 9 y nueve . - DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES . -
 10 Quito , veinte y nueve de agosto de mil novecientos setenta-
 11 y cuatro . - Inf. número tres mil seiscientos . - PROPIE-
 12 TARIOS : Luis Fierro . - DIRECCION : Avenida Colón número
 13 dos mil doscientos setenta y siete . - INFORME : Transcri-
 14 base el Oficio número SC - setenta y cuatro - Cero trescien-
 15 tos noventa y siete de Comisiones - Alcaldía , en considera-
 16 ción del mismo , se aprueban los planos para la construcción
 17 de un edificio multifamiliar comercial en cuatro plantas , sub
 18 suelo y pent - House , con parqueamiento en planta de subsue-
 19 lo , almacenes , vivienda de portero y salón comunal en plan-
 20 ta baja , seis apartamentos y oficinas en tres plantas tipo-
 21 y un apartamento en planta de terraza , de acuerdo con el in-
 22 forme de línea de fábrica número doce mil seiscientos dos -
 23 de veinte y ocho de diciembre de mil novecientos setenta y -
 24 tres , actualizado con Inf. número seis mil doscientos ochen-
 25 ta y ocho de veinte y seis de julio de mil novecientos seten-
 26 ta y cuatro . - Presenta escrituras otorgadas por el Ilustre
 27 Consejo en la Notaría Quinta ante el Notario Doctor Ulpiano-
 28 Gaybor Mora a favor de Luis Enrique Fierro , en Quito , a -

trece de agosto de mil novecientos setenta y una . - Los pla-

nos que se aprueban cumplen con la Ordenanza de Propiedad Ho-

rizontal . - Los planos de instalaciones en general han si-

do revisados favorablemente más su ampliación en obras es de

exclusiva responsabilidad del profesional proyectista , cons-

tructor y el propietario . - Presenta informes favorables -

de las Empresas de Alcantarillado UF. setecientos treinta y-

uno de seis de agosto de mil novecientos setenta y cuatro ; -

Agua potable número cero cero dos mil ciento noventa y cuatro

del veinte de agosto de mil novecientos setenta y cuatro , -

Lu-z Eléctrica número ochocientos cuarenta y cuatro - DT , -

del diez y siete de Julio de mil novecientos setenta y cua-

tro ; Teléfonos Oficio número mil setecientos sesenta y cin-

co de diez y seis de julio de mil novecientos setenta y cuatro

El permiso provinsional de construcción se concederá cuando-

los solicite el profesional constructor , presente certifica-

cos de las Empresas de Agua Potable y Alcantarillado , sobre

la conexión de los servicios respectivos . - Debe construir

un cerramiento provisional en línea de fábrica . - PM. GM .

Of. número SC - setenta y cuatro - cero trescientos noventa-

y siete , mayor catorce de del setenta y cuatro . - Señor -

Arquitecto José Cobo . - Presente . - De mis consideracio-

nes : Comunico a Usted , que la Comisión de Obras Públicas-

en sesión del día ocho del mes actual , aprobó el informe -

número seiscientos sesenta y ocho de veinte y tres de abril-

de mil novecientos setenta y cuatro , respecto a la solici-

tud tendiente a conseguir autorización para construir un edi-

ficio del señor Ernesto Fierro , y que para su conocimiento-



1 y fines consiguientes le transmito textualmente el oficio - ¹⁹

2 antes mencionado " SEÑOR PRESIDENTE DE -

3 LA COMISION DE OBRAS PUBLICAS . --

4 Presente . - Señor Presidente . - El Arquitecto José Cobo

5 ha remitido a este departamento el ante proyecto de construc

6 ción del edificio del señor Ernesto Fierro situado en la es-

7 quina de las Avenidas Colón y Antonio Ulloa , el mismo que -

8 comprende la construcción de siete apartamentos y áreas comu-

9 nales en planta baja , de acuerdo a la zonificación del sec-

10 tor , el edificio podría tener una altura máxima de nueve me-

11 tros ; sin embargo , este Departamento considerado salvo el-

12 mejor criterio de esa Comisión que el anteproyecto puede ser

13 aprobado con la altura y coeficientes de uso propuestos , to-

14 mando en consideración de que el sector está totalmente desar-

15 rrollado y existe edificaciones con alta intensidad de uso . -

16 atentamente . - (Firmado) Arquitecto Diego Banderas V. ,

17 Director de Planificación " Muy atentamente , DIOS , PATRIA

18 Y LIBERTAD . - (Firmado) Arquitecto Sixto Durán Ballén ,

19 Alcalde de San Francisco de Quito . - (Firmado) Arquitec

20 to Guido Morales Alcázar , Jefe Revisor de Planos . - Hay -

21 un sello . - Quito , diez y ocho de noviembre de mil nove--

22 cientos setenta y seis . - Señor Director . - Departamento

23 de Obras . - La ciudad . - Agradeceré que signe ordenar a -

24 quien corresponda , se me conceda permiso para en el edificio

25 de mi propiedad , ubicado en la Avenida Colón y Ulloa , es--

26 quina Suroriental , ampliar la sala hacia la terraza junto-

27 a las gradas en costado sur , en el departamento del nivel :

28 Diez coma veint e así como también cambiar la ubicación de-

1 las puertas de acceso a los apartamentos conformando halla más

2 amplios. Por la atención que se sirva dar la presente, que

3 do de usted. - Atentamente. - (Firmado) Luis Enrique-

4 Fierro . - DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES . -

5 Quito , veinte y cuatro de noviembre de mil novecientos se--

6 tenta y seis . - Inf: número mil seiscientos setenta y cua-

7 tro . - PROPIETARIO . - Luis Enrique Fierro . - Direc--

8 ción . - Avenida Colón y Ulloa , esquina - Suroriente . -

9 INFORME : Se puede conceder el permiso para ampliar la sala

10 hacia la terraza junto a las gradas en el costado sur en el

11 departamento del nivel diez coma veinte , así como también -

12 cambiar la ubicación de las puertas de acceso a los aparta--

13 mentos conformando halls más amplios . - No se autoriza nin'

14 gún otro trabajo a más de lo indicado . - Costo de la obra-

15 veinte mil sucres . - PNG . - (Firmado) Arquitecto Arturo

16 Gárdenas Cruz . - Jefe encargado de la Sección Revisión de-

17 Planos . - Hay un sello . - MUNICIPALIDAD DE QUITO . - PER

18 MISU DEFINITIVO . - QUITO , a veinte y cuatro de noviembre

19 de mil novecientos setenta y seis . - Número mil trescien--

20 tos ochenta y siete . - La Dirección de Obras Públicas Muni

21 cipales , concede permiso definitivo al señor Luis Enrique -

22 Fierro . - Se puede conceder el permiso para ampliar la sa-

23 la hacia la terraza junto a las gradas en el costado sur en-

24 el departamento del nivel diez , veinte así como también cam

25 biar la ubicación de las puertas de acceso a los apartamen--

26 tos conformando halls mas amplios . - No se autoriza ningún

27 otro trabajo o más de lo indicado . - Costo de la obra . --

28 veinte mil sucres PNG . - Situada en la Avenida Colón y U---



1 lloa , esquina suroccidental . - Inf: que ha cumplido con-

2 todos los requisitos impuestos por ley . - Observaciones.-

3 Inf: número mil seiscientos setenta y cuatro - veinte y cua-

4 tro - XI - setenta y seis . - C. de M. - N O T A . - El pro-

5 pietario se sujetará estrictamente a sólo lo que consta en -

6 la autorización que antecede ; en el caso de extralimitarse -

7 en cualquier otra obra , la Dirección de Obras ordenará el -

8 derrocamiento a costa del interesado . - Dos) Este permiso

9 no significa título legal alguno que pueda hacerse valer con-

10 tra terceros , ni que vaya en su perjuicio , y caduca en el

11 plazo de seis meses , a contarse desde la fecha de su otorga

12 miento . - (Firmado) Arquitecto Pablo Niño Garcés . - -

13 El Ing. Jefe de la sección Líneas Aéreas . - (Firmado)

14 ilegible . - Por el Arquitecto Jefe de la Sección Revisión-

15 de Planos . - Hay un sello . - MUNICIPALIDAD DE QUITO . -

16 permiso definitivo . - Dirección de Obras O. PP. MM. QUITO,

17 cuatro de marzo de mil novecientos setenta y cinco . - Núme

18 ro doscientos cuarenta y dos . - La Dirección de Obras Públi

19 cas Municipales , concede permiso definitivo al señor Ernes-

20 to Fierro para que continúe la construcción de un Edificio -

21 Multifamiliar Comercial en cuatro plantas , subsuelo y pent-

22 house con parqueamiento en planta de subsuelo , almacenes , -

23 vivienda de portero y salón comunal en planta baja , seis de-

24 partamentos , y oficinas tres plantas tipo y un apartamento-

25 en planta de terraza , de acuerdo con el informe de línea de

26 fábrica número doce mil seiscientos dos del veinte y ocho -

27 de diciembre de mil novecientos setenta y tres , actualizado

28 con Inf: número seis mil doscientos ochenta y ocho del veint

te y seis de julio de mil novecientos setenta y cuatro. - Pre-
senta escrituras otorgadas por el Ilustre Consejo en la Nota
o ría Quinta ante el Notario Doctor Ulpiano Gavbur Mora a fa-
vor de Luis Enrique Fierro , en Quito , a treinta de agosto de
mil novecientos setenta y uno. Los planos que se aprueban -
cumplen con la ordenanza de Propiedad Horizontal. Los pla-
nos de instalaciones en general han sido revisados favorable-
mente más su ampliación en la obra de exclusiva responsabi-
dad del profesional proyectista y constructor y el propieta-
rio. Presenta informes favorables de las Empresas de Alcan-
tarillado Oficio número setecientos treinta y uno del seis -
de agosto de mil novecientos setenta y cuatro ; agua Potable
número cero cero dos mil ciento noventa y cuatro del veinte-
de agosto de mil novecientos setenta y cuatro , Luz Eléctri-
ca número ochocientos cuarenta y cuatro - Of del diecisiete-
de Julio de mil novecientos setenta y cuatro ; teléfonos ofi-
cio número mil setecientos sesenta y cinco del diez y seis -
de Julio de mil novecientos setenta y cuatro. Existe Oficio
número SC - setenta y cuatro cero trescientos noventa y siete
de Comisiones - Alcaldía . - Avenida Bolón . - número dos
mil doscientos setenta y siete . - Una vez que ha cumplido-
con todos los requisitos impuestos por esta dependencia . -
(Firmado) Ingeniero W. Rodríguez . - El Ingeniero Jefe de
la Sección Líneas de Fábrica. - (Firmado) Illegible . - -
El arquitecto Jefe de aprobación de planos. - se otorgó en-
te mí y en fe de ello confiero esta FOLIO DE CERTIFICA-
DA , en las mismas fecha y lugar de su calificación . - (Fir-
mado) Doctor Ulpiano Gavbur Mora . Notario Quinto . - Con



1 esta fecha queda inscrita la presente escritura en el Registro
2 de Propiedad Horizontal de Reglamentos , a fojas ochenta , nú-
3 mero veinte y seis . - Tomo quince . - Quito , a diecisiete -
4 de febrero de mil novecientos setenta y siete . - El Registra -
5 dor , firmado) Ilegible . - Sigue un sello) . - Es fiel -
6 compulsa del documento que antecede , el mismo que se halla -
7 agregado al Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Dé-
8 cimo Primera a mi cargo , en fe de ello confiero ésta , con -
9 igual objeto y valor en Quito , a veinte y tres de abril de a
10 mil novecientos setenta y nueve . - firmado) Doctor Rodrigo-
11 Salgado Valdez , Notario Décimo Primero del Cantón (sigue un
12 sello) . - C O P I A : SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIE-
13 DAD : Sírvase conferirme al pie de la presente , un certifi-
14 cado de hipotecas , gravámenes y prohibiciones de enajenar que
15 afecten al predio situado en la parroquia de Conocoto de este
16 Cantón , de propiedad de Marcelo Medina Charvet , el mismo que
17 lo adquirió por compra al la Cooperativa del Consejo Provin -
18 cial de Pichincha , según escritura otorgada el diecisiete de
19 abril de mil novecientos setenta y cinco , ante el Notario Doc-
20 tor Gaybor , legalmente inscrita el once de noviembre de mil -
21 novecientos setenta y seis . - El Infrascrito Registrador de
22 la Propiedad de este Cantón , en legal forma certifica que :
23 revisados los Registros de hipotecas y gravámenes desde el año
24 mil novecientos sesenta y cuatro , hasta la presente fecha pa-
25 ra ver los gravámenes hipotecarios , embargos y prohibiciones
26 de enajenar que afecten al predio situado en la parroquia de -
27 Conocoto de este Cantón , adquirido por Marcelo Medina Charvet
28 casado mediante adjudicación de la Cooperativa de Huertos Fa

1 miliares " Consejo Provincial de Pichincha " , según consta de l

2 la Escritura Pública celebrada el diez y siete de abril de -

3 0 mil novecientos setenta y cinco , ante el Notario Doctor Ulpia

4 no Gaybor Mora , inscrita el once de noviembre de mil novecien

5 tos setenta y seis , ésta adquirió en mayor extensión por com-

6 pra a la Fundación Cornelia Pólit viuda de Espinosa el diez -

7 y siete de agosto de mil novecientos setenta , ante el Notario

8 Doctor Ulpiano Gaybor Mora , inscrita el diez y siete de sep -

9 tiembre del mismo año ; por estos datos , no se encuentra nin

10 gún gravamen hipotecario , también se hace constar que no está

11 embargado ni prohibido de enajenar . - Quito , a cinco de octu

12 bre de mil novecientos setenta y nueve , las ocho a. m. - Se -

13 aclara que el patrimonio familiar se cancela por sentencia del

14 Juez Segundo Provincial de Pichincha , de dos de octubre de -

15 mil novecientos setenta y ocho , por subrogación futura , ins-

16 crita el doce de los mismos mes y año . - EL REGISTRADOR , -

17 firmado) Ilegible (sigue un sello) . - C. D. P. I. A : SEÑOR

18 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD : Sírvese conferirme al pie de la

19 presente , un Certificado de hipotecas y Gravámenes y prohibi

20 ciones de enajenar que afecten al predio situado en la parroquia

21 Benalcázar de este Cantón (con el historial de quince años)

22 de propiedad de Franklin Armando Proaño Morillo , el mismo que

23 lo adquirió por compra a Luis Enrique Neptalí Fierro , según es

24 critura otorgada el veinte y uno de mayo de mil novecientos se

25 tenta y nueve , ante el Notario Doctor Rodrigo Salgado Valdez,

26 legalmente inscrita el veinte y nueve de mayo de mil novecien-

27 tos setenta y nueve . - El Infrascrito Registrador de la Pro-

28 piedad del Cantón en la cual se encuentra el



1 los Registros de Hipotecas y Gravámenes , desde el año mil no
2 vecientos sesenta y cuatro , hasta la presente fecha , para -
3 ver los gravámenes hipotecarios , embargos y prohibiciones de
4 enajenar que afecten a la Oficina número cuarenta y cuatro -
5 (44) y cuarenta y cinco (45) , construídas en el inmueble si
6 tuado en la parroquia Benalcázar de este Cantón , adquirido -
7 por el señor Franklin Armando Proaño Morillo , casado , median
8 te compra hecha a Luis Enrique Neptalí Fierro y otros , según-
9 consta de la escritura celebrada el veinte y uno de mayo de -
10 mil novecientos setenta y nueve , ante el Notario Doctor Rodri
11 go Salgado Valdez , inscrita el veinte y nueve de los mismos -
12 mes y año ; el terreno donde se construyeron dichas Oficinas , -
13 los vendedores adquirieron en mayor extensión por compra a los
14 herederos de Carlos Rigoberto Coronel , el treinta de abril de
15 mil novecientos setenta , ante el Notario Doctor Vicente Troya,
16 inscrita el veinte y siete de mayo del mismo año ; otra parte-
17 por remate al Ilustre Municipio de Quito , según acta protocoli
18 zada el trece de agosto de mil novecientos setenta y uno ante -
19 el Notario Doctor Ulpiano Gaybor Mora , inscrita el nueve de -
20 septiembre del mismo año ; y otra parte por compra a Segundo -
21 Daniel Navas , el seis de septiembre de mil novecientos setenta
22 y dos , ante el Notario Doctor Vicente Troya , inscrita el ocho
23 de septiembre del mismo año ; por estos datos , no se encuentra
24 ningún gravamen hipotecario , también se hace constar que no -
25 están embargadas ni prohibidas de enajenar . - Quito , a diez-
26 de octubre de mil novecientos setenta y nueve , a las ocho a.-
27 m. - EL REGISTRADOR , firmado) Ilegible (sigue un sello) . -
28

1 conferirme al pie de la presente , un Certificado de hipote -
2 cas , gravámenes y prohibiciones de enajenar que afecten al -
3 predio situado en la parroquia de Conocoto , lote número se -
4 senta y cinco , de este Cantón (con el historial de quince -
5 año) , de propiedad del Doctor Marcelo Touma Salty , el mismo
6 que lo adquirió por adjudicación de la Cooperativa Consejo -
7 Provincial , según escritura pública otorgada el diecisiete de
8 abril de mil novecientos setenta y cinco ante el Doctor Ulpia
9 no Gaybor Mora , legalmente inscrita el veinte y uno de enero
10 de mil novecientos setenta y seis . - El Infrascrito Registra
11 dor de la Propiedad de este Cantón , en legal forma certifi-
12 ca que : revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes -
13 desde el año de mil novecientos sesenta y cuatro hasta la pre
14 sente fecha para ver los gravámenes hipotecarios , embargos y
15 prohibiciones de enajenar que afecten al lote número sesenta
16 y cinco , situado en la parroquia de Conocoto de este Cantón,
17 adquirido por Marcelo Touma Salty , mediante adjudicación he-
18 cha por la Cooperativa de Huertos Familiares Consejo Provincial
19 de Pichincha , según consta de la escritura celebrada el diez
20 y siete de abril de mil novecientos setenta y cinco , ante el
21 Notario Doctor Ulpiano Gaybor Mora , inscrita el veinte y uno
22 de enero de mil novecientos setenta y seis ; éstos adquirieron
23 por compra a la Fundación Cornelia Pólit de Espinoza , según
24 consta de la escritura otorgada el diez y siete de agosto de
25 mil novecientos setenta , ante el Notario Doctor Ulpiano Gay-
26 bor Mora , inscrita el diez y siete de septiembre del mismo -
27 año ; por estos datos , no se encuentra ningún gravamen hip
28 tecario , también se hace constar que no está embargado ni -



1 prohibido de enajenar . - Se aclara que el Patrimonio Fami -
 2 liar se cancela por Sentencia del Juez Quinto Provincial de -
 3 Pichincha y por subrogación futura , inscrita el veinte y o -
 4 cho de febrero de mil novecientos setenta y nueve . - Quito ,
 5 a veinte y cinco de junio de mil novecientos setenta y nueve ,
 6 las ocho am. - EL REGISTRADOR , firmado) Doctor Raúl Navas ,
 7 Registrador de la Propiedad Encargado (sigue un sello) . --
 8 R A Z O N : Siento por razón , que revisados los Registros -
 9 de Gravámenes desde la última fecha hasta la presente , no ha
 10 variado la situación constante en el certificado que antecede .
 11 Quito , a cinco de octubre de mil novecientos setenta y nueve .
 12 a las dos p. m. - EL REGISTRADOR , firmado) Ilegible (sigue
 13 un sello) . - C O P I A : " Noviembre veinte y uno de mil -
 14 novecientos setenta y nueve . - C E R T I F I C A C I O N : -
 15 Por la presente certifico que el Mayor Franklin Proaño Mori -
 16 llo , propietario de las Oficinas números cuarenta y cuatro y
 17 cuarenta y cinco del Edificio Fierro , ubicado a la Avenida -
 18 Colón número dos mil doscientos setenta y siete , se encuen -
 19 tra al día en los pagos correspondientes a servicios de lim -
 20 pieza y condominio del mencionado edificio . - Atentamente , -
 21 Lourdes de Corral . - TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO . - TITU
 22 LO DE CREDITO . - Por once mil novecientos sucres . - La Com
 23 pañía BLENASTOR C. LTDA. , dirección Conacoto , adeuda once -
 24 mil novecientos sucres , en concepto de Alcabala en aporte So
 25 ciedad , otorga Marcelo Medina , Notario Doctor Rodrigo Sal
 26 gado , sobre un millón ciento noventa mil sucres . - Quito , a
 27 veinte y dos de noviembre de mil novecientos setenta y nueve ,
 28 (sigue un sello) - EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE -

1 Impuesto del uno por ciento adicional a las Alcabalas para -
2 Agua Potable . - Por cuatro mil setecientos sesenta sucres .
3 De conformidad con el Artículo primero , letra g) del Decre-
4 to Legislativo de veinte y dos de octubre de mil novecientos
5 cuarenta , publicado en el Registro Oficial número cincuenta
6 y uno , del primero de noviembre del mismo año , el señor Ble
7 nastor C. Ltda. adeuda la suma de cuatro mil setecientos se -
8 senta sucres , en concepto del impuesto arriba indicado , so -
9 bre la cantidad de un millón ciento noventa mil sucres , va -
10 lor del contrato de compra venta , del inmueble ubicado en Co
11 nocoto , otorgado por Marcelo Medina Charvet , ante el Notario
12 Doctor Rodrigo Salgado . - Quito , a veinte y dos de noviembre
13 de mil novecientos setenta y nueve . - (siguen tres sellos)
14 JUNTA DE DEFENSA NACIONAL . - ALCABALAS . - Por dos mil tres -
15 cientos ochenta sucres . - Quito , a veinte y dos de noviem -
16 bre de mil novecientos setenta y nueve . - Recibí de Blenas -
17 tor C. Ltda. la cantidad de dos mil trescientos ochenta sucres
18 por un contrato de aporte a sociedad , que otorga Marcelo Medi
19 na Ch. a favor de Blenastor C. Ltda. , de terreno situado en
20 la parroquia de Conocoto , por la cantidad de un millón ciento
21 noventa mil sucres . - firmado) ilegible , El Jefe Provincial
22 de Recaudación de la Junta de Defensa Nacional (sigue un se -
23 llo) . - CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA . - Impuesto del -
24 uno por ciento adicional a las Alcabalas . - Por cuatro mil -
25 setecientos sesenta sucres . - Recibí del señor Compañía Ble
26 nastor C. Ltda. la suma de cuatro mil setecientos sesenta su -
27 cres , por concepto de aporte de Sociedad , que otorga Marcelo
28 Medina Charvet . parroquia Conocoto . por el valor de un mi -



1 llón ciento noventa mil sucres . - Quito , a veinte y dos de
 2 noviembre de mil novecientos setenta y nueve . - (sigue un-
 3 sello del Consejo) . - TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO . - II
 4 TULO DE CREDITO . - Por veinte y ocho mil doscientos sucres .
 5 La Compañía Glenastor C. Ltda. Dirección Conocoto , adeuda -
 6 veinte y ocho mil doscientos sucres , en concepto de Alcabala
 7 en aporte , otorga Marcelo Touma , Notario Doctor Salgado , -
 8 sobre dos millones ochocientos veinte mil sucres . - Quito , a
 9 veinte y dos de noviembre de mil novecientos setenta y nueve .
 10 (siguen dos sellos) . - EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE .
 11 Impuesto del Uno por ciento adicional a las Alcabalas para A-
 12 qua Potable . - Por once mil doscientos ochenta sucres . - -
 13 De conformidad con el Artículo primero , letra g) del Decreto
 14 Legislativo , de veinte y dos de octubre de mil novecientos -
 15 cuarenta , publicado en el Registro Oficial número cincuenta
 16 y uno el primero de noviembre del mismo año , la Compañía Gle
 17 nastor C. Ltda. , adeuda la suma de once mil doscientos ochen
 18 ta sucres , en concepto del impuesto arriba indicado , sobre la
 19 cantidad de dos millones ochocientos veinte mil sucres , valor
 20 del aporte de inmueble ubicado en Conocoto , otorgado por el-
 21 Doctor Marcelo Touma Salty , ante el Notario Doctor Salgado .
 22 Quito , a veinte y dos de noviembre de mil novecientos setenta
 23 y nueve . - (siguen tres sellos) . - JUNTA DE DEFENSA NACIO
 24 NAL . - ALCABALAS . - Por cinco mil seiscientos cuarenta su-
 25 cres . - Quito , a veinte y dos de noviembre de mil novecien-
 26 tos setenta y nueve . - Recibí de la Compañía Glenastor C. --
 27 Ltda. la cantidad de cinco mil seiscientos cuarenta sucres , -
 28 por aporte a sociedad . que otorga el Doctor Marcelo Touma -

1 a favor de Glenastor C. Ltda. de inmueble , situado en la parro
2 quia de Conocoto , por la cantidad de dos millones ochocientos
3 0 veinte mil sucres . - firmado) Ilegible , Jefe Provincial de
4 Recaudación de la Junta de Defensa Nacional (sigue un sello)
5 CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA . - Impuesto del uno por cien
6 to Adicional a las Alcabalas . - Por once mil doscientos ochen
7 ta sucres . - Recibí de la Compañía Glenastor C. Ltda. la su
8 ma de once mil doscientos ochenta sucres , por concepto de apor
9 te a Sociedad que otorga Doctor Marcelo Touma Salty , parro -
10 quia Conocoto , por el valor de dos millones ochocientos vein
11 te mil sucres . - Quito , a veinte y dos de noviembre de mil
12 novecientos setenta y nueve . - (sigue un sello del Consejo)
13 EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE . - Impuesto del uno por -
14 ciento adicional a las Alcabalas para Agua Potable . - Por :-
15 tres mil seiscientos cuarenta sucres . - De conformidad con-
16 el artículo primero , letra g) del Decreto Legislativo del -
17 veinte y dos de octubre de mil novecientos cuarenta , publica
18 do en el Registro Oficial número cincuenta y uno del primero-
19 de noviembre del mismo año , la Compañía Glenastor C. Ltda. -
20 adeuda la suma de tres mil seiscientos cuarenta sucres , en -
21 concepto del impuesto arriba indicado , sobre la cantidad de-
22 novecientos diez mil sucres , valor del contrato de aporte del
23 inmueble ubicado en la parroquia Benalcázar , otorgado por -
24 Franklin Armando Proaño Morillo , ante el Notario Doctor Sal-
25 gado , Quito , a veinte y dos de noviembre de mil novecientos
26 setenta y nueve . - (siguen tres sellos) . - JUNTA DE DEFEN
27 SA NACIONAL . - ALCABALAS . - Por un mil ochocientos veinte

RAZON : Mediante Resolución Número RL- 6307 , dictada el diez de Diciembre del presente año, por la Economista señora Teresa Minuche de Mera , Superintendente de Compañías, fue aprobada la Escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía BLENASTOR COMPAÑIA LIMITADA; tomé nota de este particular al margen de la matriz de las Escrituras Públicas de Constitución - de dos de Agosto de mil novecientos setenta y ocho , y de veinte y uno de Noviembre de este año, mil novecientos setenta y nueve, que contiene el Aumento de Capital aludido.- Quito, a once de diciembre de mil novecientos setenta y nueve . -



Rodolfo Salgado Valdez
DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el Registro de Propiedad Horizontal Tomo 17 ; y en el Registro de Propiedad de 4ta Clase, Tomo 110.- Quito, 18 de Diciembre de 1.979.- El Registrador.-



Raúl Rojas
Registrador de la Propiedad - Encargado
QUITO



1 -ta fecha queda inscrita la Resolución número RL seis mil trescientos siete
 2 de la señora Superintendente de Compañías del Ecuador, de diez de Diciembre
 3 de mil novecientos setenta y nueve, bajo el número 166 del Registro Indus-
 4 trial, tomo 11.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 104 de 28
 5 de Agosto de 1978, a Fs. 352 del Registro Industrial, tomo 10.- Queda archi-
 6 vada la segunda copia certificada de la Escritura Pública de Aumento de Ca-
 7 pital y Reforma de Estatutos de la Compañía "ELENASTOR COMPAÑIA LIMITADA" ,
 8 otorgada el 21 de Noviembre de 1979, ante el Notario Décimo Primero de este
 9 Cantón, Dr. Rodrigo Salgado; se da así cumplimiento a lo dispuesto en los
 10 Arts. sexto y séptimo de la citada Resolución, de conformidad a lo estable-
 11 cido en el Decreto 733 de 22 de Agosto de 1975, publicado en el Registro O/
 12 ficial 878 de 29 de Agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo -
 13 el número 20728.- Quito, a veinte de Diciembre de mil novecientos setenta y
 14 nueve.- LA REGISTRADORA.- *Rosario Gálvez*



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27