CONSTITUCION DE COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA " INVERSIONES PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES IMPROCO CIA.LTDA."

POR S/. 1'430.000,oo

En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, a veinte y ocho de septiembre de mil novecientos setenta y seis, ante mi el Notario, doctor Ulpiano Gaybor Mora, comparecen: el señor doctor Hugo Merino Grijalva, casado, doctor Dimas Burbano Bowen, casado, los cónyuges señor Fernando Merino Grijalva y doña María Burbano de Merino, doctor Luis Burbano Dávila, casado, por sus propios derechos; la señora Mercedes Dávila de Burbano, en su calidad de mandataria de la señora María Luisa Dávila de Sarracín, según poder que se agrega a la presente escritura. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad a quienes de conocer doy fe; y, dicen: que elevan a escritura pública la minuta que me entregan, cuyo tenor es el siguiente: S E Ñ O R N O T A R I O: En su Registro de escrituras Públicas, sírvase incorporar una de la que aparezca la constitución de una Compañía de Responsabilidad Limitada, con arreglo a las siguientes cláusulas y estipulaciones:- P R I M E R A.- COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de esta escritura los señores doctor Hugo Merino Grijalva, doctor Dimas Burbano Bowen, María Luisa Dávila de Sarra-

Dr. ULPIANO GAYBOR MORA NOTARIO 6o QUITO - ECUADOR

cín, representada por la señora Mercedes Dávila de Burbano, según Poder que se agrega; Ingeniero Fernando Merino Grijalva, doctor Luis Burbano Dávila. Todos los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casados, domiciliados en Quito, son hábiles de derecho para obligarse, contratar y ejercer el comercio. Comparece también a la suscripción de esta escritura, la señora María Burbano de Merino, cónyuge del Ingeniero Fernando Merino Grijalva. Lo hace al solo y exclusivo objeto de expresar su consentimiento, al amparo de la capacidad que le confiere el artículo ciento treinta y nueve del Código Civil del Ecuador, para la transferencia de dominio y aporte en sociedad, de las acciones y derechos que pertenecen al Ingeniero Fernando Merino Grijalva sobre la alícuota en un lote de terreno, que más adelante se describe y las unidades en propiedad horizontal del edificio "Reina Victoria", situado en la parroquia Benalcázar del Cantón Quito, acciones y derechos que constituyen el aporte que hace el Ingeniero Fernando Merino Grijalva a la sociedad que se constituye. Se aclara que en modo alguno comparece la señora María Burbano de Merino a otorgar el contrato de constitución de sociedad.-S E G U N D A.- VOLUNTAD DE FUNDAR LA COMPAÑIA. Los comparecientes declaran que es su voluntad constituir, como en efecto constituyen, por medio del presente contrato, una Compañía de Responsabilidad Limitada, con arreglo a las cláusulas, declaraciones, estatutos y estipulaciones que más adelante se expresan y de conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías. A este fin, manifiestan que conocen plenamente la naturaleza y efectos del Contrato de Com-

pañía y que expresan su consentimiento para su celebración en forma libre y voluntaria y que vinculan exta expresión a todas y cada una de las cláusulas de la presente escritura.- T E R C E R A.- ESTATUTOS DE INVERSIONES PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES "INPROCO COMPAÑIA LIMITADA".-A R T I C U L O P R I M E R O.-Con la denominación de Inversiones, Proyectos y Construcciones INCPROCO COMPAÑIA LIMITADA, se constituye con domicilio en la ciudadde Quito, Provincia de Pichincha, República del Ecuador, una Compañía de Responsabilidad Limitada que tendrá por objeto la planificación, diseño, estudio y construcción de obras civiles y edificios en particular, su administración y mantenimiento; la ejecución de Proyectos Arquitectónicos y obras similares en general. Para el cumplimiento de sus fines podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley.-A R T I C U L O S E G U N D O.-La compañía tendrá un plazo de duración de cincuenta años. Podrá disolverse o liquidarse antes del vencimiento de dicho plazo, asícomo prorrogar la duración del mismo previo acuerdo de la Junta General de Socios tomada en la forma establecida en la Ley. En cualquier momento podrá la Compañía abrir Sucursales, Agencias o Dependencias en cualquier otro lugar de la República y del exterior. A R T I C U L O T E R C E R O.- El capital de la Compañía estará dividido en participaciones de un valor nominal de un mil sucres (s/. 1.000,oo) cada una, iguales e indivisibles.-A R T I C U L O C U A R T O.- Los derechos, obligaciones y responsabilidades de los socios son los establecidos en el párrafo cuarto de la sección quinta de la Ley de Compañías, artículos ciento ocho y

ciento nueve. A R T I C U L O Q U I N T O.- La Compañía se gobierna por medio de la Junta General de Socios y se administra por el Gerente General y los demás Gerentes o Subgerentes que designe la Junta General de Socios.-A R T I C U-L O S E X T O.- La Junta General de Socios se regla en su-organización y funcionamiento, atribuciones y más aspectos, por las pertinentes disposiciones legales y en particular por las contenidas en el párrafo quinto de la sección quinta de la Ley de Compañías, inclusive respecto de la forma y épo - cas de convocarla. Las resoluciones de la Junta General se-tomarán por mayoría del capital concurrente. Presidirá la Junta la persona que los socios elijan y actuará como Secretario la pereona que la Junta determine.- A R T I C U L O S E P T I M O.- El Gerente General será designado por mayoría de votos en la Junta General, para el período que señale la propia Junta. Para su Gerente General y para desempeñar cualquier otro cargo de la Compañía no es necesaria la calidad del socio de ella.- A R T I C U L O O C T A V O.- El Gerente General es el representante legal de la Compañía, tiene facultad para apoderar en los Gerentes y Subgerentes una o más de sus atribuciones.-A R T I C U L O N O V E N O. En caso de falta o ausencia del Gerente General, hará sus véces el Presidente. Las facultades administrativas y responsabilidades del Gerente General son las determinadas en el párrafo quinto de la sección quinta de la Ley de Compañías y en los articulos ciento cuarenta y cuatro y ciento cuarenta y cinco de la misma.O A R T I C U L O D E C I M O. Además de las limitaciones generale legales, en el ejercicio

de las funciones del Gerente General, la Junta General podrá señalar otras en razón de la naturaleza, o de la cuantía de los actos, con el alcance determinado en el artículo doce de la Ley de Compañías.- A R T I C U L O D E C I M O P R I M E R O.- La fiscalización de la Compañía corresponde a la Junta General, la que podrá designar uno o más Comisarios.- A R T I C U L O D E C I M O S E G U N D O.- La Compañía podrá establecer en cualquier momento aportaciones suplementarias y prestatarias accesorias, de conformidad con loas Artículos ciento dos y ciento nueve, literal a) de la Ley de Compañías. Asimismo, podrá disponer la amortización de las partes sociales, siempre que cuente con utilidades líquidas disponibles para el pago de dividendos, conforme el Artículo ciento seis de la Ley de Compañías.- A R T I C U L O D E C I M O T E R C E R O.- La disolución y liquidación de la Compañía se regirá en todo, por las disposiciones de la Ley. Será liquidador de la Compañía, el Gerente General o la persona que designe la Junta General.- C U A R T A.- DEL CAPITAL DE LA COMPAÑIA.- SUSCRIPCION DE PARTICIPACIONES Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL .- CUADRO DE SUSCRIPCION DEL CAPITAL.- Los contratantes manifiestan que constituyen la Compañía Inversiones, Proyectos y Construcciones INPROCO COMPAÑIA LIMITADA con un capital de un millón cuatrocientos treinta mil sucres (s/. 1'430.000,oo), el mismo que se halla pagado en el ciento por ciento al momento de la constitución y mediante el aporte en efectivo en cuenta de integración de capital de la suma de cuatro mil sucres (s/. 4.000,oo); y mediante el aporte de acciones y derechos sobre un inmueble situado en la-

1976 1976
TIMBRE DE SALUD
REPUBLICA DEL ECUADOR
ADO

parroquia Sebastián de Benalcázar, en los términos que más adelante se expresan. Todo con arreglo al siguiente cuadro y declaraciones.-

NOMBRE DEL SUSCRIPTOR	CANTIDAD SUSCRITA	CANTIDAD PAGADA
Ing. Fernando Merino Grijalva	$ 1'426.000,oo	$ 1'426.000,oo
Ingen.Hugo Merino Grijalva	1.000, oo	1.000,oo
Dr. Dimas Bubbano Bowen	1.000,oo	1.000,oo
Sra. María Luisa Dávila de Sarracín	1.000,oo	1.000,oo
Dr. Luis Burbano Dávila	1.000,oo	1.000,oo
T O T A L.....	$ 1'430.000,oo	$ 1'430.000,oo

Para los fines de la correcta integración del capital los socios suscriptores del mismo formulan las siguientes declaraciones: a) Que el capital suscrito por cada uno de ellos ha sido pagado en el cien por ciento de las suscripciones individuales, según consta de los comprobantes de depósito bancario de las sumas depositadas en cuenta de integración de capital a órdenes de la Compañía que se constituye y por el que el señor Ingeniero Fernando Merino Grijalva, cede y traspasa a favor de la Compañía que se constituye las acciones y derechos que le pertenecen, equivalentes a setenta y un unidades, mil seiscientos cincuenta y nueve diez milésimas por ciento (71,1659%), sobre el lote de terreno que se encuentra situado en la parroquia Sebastián de Benalcázar, del Cantón Quito, ubicado en las calles Reina Victoria y Fosch de esta ciudad. Lote de terreno sobre el cual se ha edificado el edificio denominado "Reina Victoria",

unidades, las que a continuación se enumeran y se describen por sus linderos, son igualmente objeto del aporte a favor de esta misma Compañía; y, por lo mismo, del traspaso de dominio bajo el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal, esto es, del derecho de propiedad exclusiva sobre las mencionadas unidades y de la alícuota correspondiente a cada una de esas unidades, sobre todo los bienes comunes determinados en la Ley de la materia, en el Reglamento de la misma y en el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del edificio, instrumento que se encuentra debidamente protocolizado e inscrito juntamente con los planos del edificio y que con la autorización municipal para el fraccionamiento en propiedad horizontal, se agrega a la presente escritura, conforme a la Ley, protocolizándose, además, un plano descriptivo de las unidades que son materia de la aportación. Todo, en conformidad con las siguientes declaraciones: A. ANTECEDENTES.- El Ingeniero Fernando Merino Grijalva adquirió este terreno en virtud de compra a la Caja Nacional del Seguro Social, según escritura pública celebrada en Quito, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora el veinte de marzo de mil novecientos sesenta y ocho, la que se halla debidamente inscrita. La Institución vendedora a su vez adquirió este terreno en mayor extensión, por compra al señor Damián Miranda, según escritura pública celebrada en Quito ante el Escribano Pompeyo Jervis Quevedo, el cinco de Julio de mil novecientos treinta y cinco, también debidamente inscrita. El Ingeniero Fernando Merino Grijalva, ha venido, debidamente autorizado por la Ilustre Municipalidad de Quito, quien

ha autorizado la construcción de un edificio y su fraccionamiento bajo el Régimen de la Ley de Propiedad Horizontal, en este lote de terreno, según consta del oficio trescientos cincuenta y siete de docce de Noviembfe de mil novecientos setenta, del señor Alcalde de la ciudad, diversas alicuotas sobre el terreno y varias unidades del Edificio. Lasventas de acciones y derechos sobre este inmueble han sido realizadas a favor del señor Dan Geller y del Economista Gerardo Borrero, en un portentaje equivalente a siete unidades, seis mil quinientos diez milésimas por ciento (7,6510%) a favor de cada uno; del señor Carlos Abogabir, de ocho unidades, dosmil ciento setenta y seis diez milésimas por ciento (8,2160 %) y , de Industria Maderera Rosalino Sociedad Anónima de cinco unidades, tres mil ciento sesenta y un diez milésimas por ciento (5,3161 %) . En consecuencia, las ventas de acciones y derechos anterior-es sobre el indicado lote de tereeno así como los bienes comunes, totalizan veinte y ocho unidades, ocho mil trescietos cuarenta y uno diez milésimas por ciento (28,8341%). Los linderos dentro de los cuales se encuentran comprendido el terreno mencionado, son los siguientes: NORTE, veinte y siete metros, ochenta centimetros (27,80 m.) calle Foech: Sur, treinta metrosm diez centimetros, propiedades particulares; Este, veinte y dos metros, ochenta centimetros, (22,80 m.), inmueble de propiedad particular; y, Oeste, veinte y tres metros cuarenta centimetros, (23,40 m.), la calle Reina Victoria, con frente a la Plaza San Martín. La superficie total del lote es la de seiscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados, noventa decimetros cuadrados (654,90 m2).

B.-Con estos antecedentes, el Ingeniero Fernando Merino Grijalva, cede y traspasa a favor de la sociedad que se constituye, sin reserva de ninguna naturaleza, las acciones y derechos que en propiedad le pertenecen sobre el lote de terreno, las mismas que representan como ya se ha expresado, el porcentaje de setenta y un unidades, mil seiscientas noventa y cinco diez milésimas por ciento (71,1695%). Cede y traspasa, además a favor de esta misma Compañía, sin reserva de ninguna naturaleza, las siguientes unidades en propiedad horizontal, las mismas que se describen por su ubicación y linderos en la siguiente forma:

SUBSUELO.-

ALMACEN A-UNO.

Al Norte: Retiro Frontal del edificio hacia la calle Fosch en una extensión de once metros, treinta centímetros.

Al Sur: Almacén A-dos, subsuelo, en una extensión de siete metros, treinta centímetros; Hall y gradas en una extensión de cuatro metros, cuarenta centímetros.

ARRIBA: Almacén A-Uno Planta Baja.

ALMACEN A-dos.

Al Norte: Almacén A-uno Subsuelo, en una extensión de siete metros, treinta centímetros

Al Sur: Retiro posterior del edificio hacia propiedades particulares, en una extensión de siete metros, treinta centímetros;

Al Este: Zona de garages, bodegas y gradas, en una extensión de siete metros, sesenta y cinco centímetros;

Arriba:	Almacén A-dos Planta baja
PLANTA BAJA	
ALMACEN B-DOS.	
AL Norte:	Almacén B-uno, en una extensión de siete metros, sesenta centímetros;
Al Surñ	Retiro posterior del edifido hada propiedades particulares, en una extensión de siete metros, sesenta centímetros
Al Este:	Retiro lateral del edificio hacia propiedades particulares en una extensión de seis metros.
Al Oeste:	Espacio Común del edificio, en una extensión de seis metros.
Arriba:	Almacén B-dos Mezzanine
Abajo:	Zona de garages.
ALMACEN B-UNO	
Al Norte:	Retiro frontal del edificio hacia lacalle Fosch en una extensión de siete metros, sesenta centímetros.
Al Sur:	Almacén B-dos planta baja, en una extensión de siete metros, sesenta centímetros.
Al Este:	Retiro lateral del edificio hacia propiedades particulares en una extensión de ocho metros, treinta centímetros.
Al Oeste:	Hall y escadas en una extensión de ocho metros, treinta centímetros.
Arriba:	Almacén B-Uno Mezzanine
Abajo:	Zona de garages.
ALMACEN A-DOS	

Al Norte, Almacéna A-uno, planta baja en una extensión de siete metros, treinta centímetros.

Al Sur: Retiro posterior del edificio hacia propiedades vecinas en una extensión de siete metros, sesenta centímetros.

Al Este: Espacio común del edificio, en una extensión de siete metros, ochenta centímetros.

Al Oeste, Retiro lateral del edificio hacia lacalle Reina Victoria, en una extensión de siete metros, ochenta centímetros.

Arriba: Almacén A- dos Mezzanine

Abajo: Almacén A-dos subsuelo.

ALMACEN A-UNO

Al Norte: Retiro frontal del edificio a la calle Fosch, en una extensión de siete metros, treinta centímetros.

Al Sur, AlmacénaA-DOS planta baja, en una extensión de siete metros, treinta centímetros

Al Este: Hall y gradas, en una extensión de seis metros, sesenta centímetros.

Al Oeste: Retiro lateral del edificio hacia la calle Fosch en una extensión de seis metros,sesenta centímetros.

Arriba: Almacéna A-Uno Mezzanine

Abajo: Almacén A-Uno Subsuelo

MEZZANINE:

ALMACEN B-DOS

Al Norte: Almacéna B-UNO mezzanine, en una extensión de siete metros, sesenta centímetros.

Al Sur, Retiro posterior del edificio hacia propiedades particulares, en una extensión de siete metros, sesenta centímetros.

Al Este: Retiro lateral del edificio hacia propiedades particulares, en una extensión de seis metros;

Al Oeste: Espacio común del edificio en una extensión de seis metros..

Arriba: Departamento número dos

Abajo, Almacén B-DOS planta baja

ALMACEN A-DOS

Al Norte: Almacén A-UNO mezzanine en una extensión de seis metros; baños, en una extensión de un metro, veinte y cinco centímetros.

Al Sur: Retiro lateral del edificio hacia la calle Reina Victoria, en una extensión de siete metros, ochenta centímetros.

Arriba: Departamento número uno

Abajo: Almacén A-DOS planta baja

ALMACEN A-UNO

Al Norte: Retiro frontal del edificio hacia la calle Fosch, en una extensión de siete metros, veinte y cinco centímetros.

Al Sur: Almacén A-dos mezzanine, baño, en una extensión de siete metros, veinte y cinco centímetros.

al Este: Hall y gradas en una extensión de seis metros, cincuenta centímetros.

Al Oeste: Retiro lateral del edificio hacia la calle Reina Victoria, en una extensión de seis metros, cincuenta

centímetros.

Arriba: Departamento Número Uno

Abajo: Almacéna A-UNO planta baja.

DEPARTAMENTO NUMERO DOS

Al Norte: Retiro frontal del edificio hacia la calle Fosch, en una extensión de diez metros, ochenta y cinco centímetros.

Al Sur: Retiro posterior del edificio hacia propiedades vecinas, en una extensión de diez metros, ochenta y cinco centímetros.

Al Este: Retiro lateral del edificio hacia propiedades vecinas, en una extensión de dieciseis metros, ochenta centímetros.

Al Oeste: Departamento número uno, en una extensión de diez y seis metros,ochenta centímetros.

A

Arriba: Departamento número cuatro

Abajo: Almacenes B-UNO y B-DOS Planta baja

SEGUNDA PLANTA ALTA NUMERO OCHO . DIEZ

DEPARTAMENTO NUMERO TRES

Al Norte: Retiro frontal del edificio hacia la calle Fosch, en una extensión de diez metros, sesenta y cinco centímetros.

Al Sur: Retiro posterior del edificio hacia propiedades vecinas, en una extensión d e diez metros, ochenta y cinco centímetros.

Al Este: Departamento número cuatro, en una extensión de diez y seis metros, ochenta centímetros.

Al Oeste: Retiro lateral del edifitio, hacia la calle Reina

n Victoria, en una extensión de dieciseis metros, ochenta centímetros.

Arriba: Departamento número cinco

Abajo: Departamento número uno.

DEPARTAMENTO NUMERO CUATRO

Al Norte: Retiro frontal del edificio hacia la calle Fosch, en una extensión de diez metros, ochenta y cinco m centímetros.

Al Sur: Retiro posterior del edificio hacia propiedades vecinas, en una extensión de diez metros, ochenta y cinco centímetros.

Al Este: Retiro lateral del edificio hacia prppiedades vecinas, en una extensión de dieciseis metros, ochenta y cinco centímetros.

Al Oeste: Departamento número tres, en una extensión de diez y seis metros, ochenta centímetros.

Arriba: Departamento número seis.

Abajo, Departamento número dos.

TERCERA PLANTA ALTA Número diez. Setenta.

4ª Planta Alta Nivel 13.30

DEPARTAMENTO NUMERO SIETE

Al Norte: Retiro frontal del edificio hacia la calle Fosch, en una extensión de diez metros, ochenta y cinco centímetros.

Al Sur: Retiro posterior del edificb hacia propiedades vecinas, en una extensión de diez metros,ochenta y cinco centímetros.

Al Oeste: Retiro lateral del edificio hacia la calle Reina Victoria, en una extensión diez y seis metros,

ochenta centímetros.

Al Este: Departamento Número ocho, en una extensión de diez y seis metros, ochenta centímetros.

Arriba: Penthouse A

Abajo: Departamento número cinco.

TERRAZA -PENT HOUSE Número quince . noventa.

PENTHOUSE A.

Al Norte: Retiro frontal del edificio hacia la calle Fosch, en una estensión de siete metros, diez centímetros.

Al Sur: Retiro posterior del edificio hacia propiedades vecinas, en una extensión de seis metros, cinco centésimas de centímetro.

Al Este: Penthouse B, en una extensión de seis metros noventa centímetros.

Al Oeste: Retiro lateral del edificio hacia la calle Reina Victoria, en una extensión de seis metros, noventa centímetros

Abajo: Departamento número siete.

DEPARTAMENTO B

Al Norte: Retiro frontal, del edificio hacia la calle Fosch en una extensión de siete metros, diez centímetros.

al Sur: Retiro posterior del edificio hacia propiedades vecinas, en una extensión de seis metros, noventa centímetros.

Al Este: Retiro lateral del edificio hacia propiedades vecinas, en una extensión de seis metros, noventa centímetros.

Al Oeste: Penthouse A, en una extensión de seis metros, no-

venta centímetros.

Abajo: Departamento número ocho.

EDIFICIO MULTIFAMILIAR "REINA VICTORIA"

UBICACION: REINA VICTORIA Y FOCH ESQUINA

CUADRO DE PORCENTAJES CORRESPONDIENTES A CADA UNO DE LOS LOCALES

LOCAL		AREA	PORCENTAJE SOBRE TERRENO
1) Subsuelo		182,00 m2	8,8285 %
2) Almacenes			
A-1 Esquina Noroccidental del			
edificio		148,00 m2	7,0248 %
Subsuelo	51,40 m2		
Planta Baja	69,60 m2		
Mezzanine	27,00 m2		
	148,00 m2		
A-2 Esquina Suroccidental del			
edificio		165,60 m2	7,8602 %
Subsuelo	58,50 m2		
Planta Baja	68,70 m2		
Mezzanine	38,40 m2		
	165,60 m2		
B-1 Esquina Nororiental del			
edificio		112,00 m2	5,3161 %
Planta Baja	86,00 m2		
Mezzanine	26,00 m2		
	112,00 m2		
B-2 Esquina Suroriental del			

	Edifido	97,70 m2	4,3525 %
	Planta baja 57,70 m2		
	Mezzanine 40,oo m2		
	91,70 m2		
3)	Departamentos		
	Departamento No. 1	173,10 m2	8,21,60%
	Departamento No. 2	173,10 m2	8,2160 %
	Departamento No. 3	161,20 m2	7,6510 %
	Departamento No. 4	161,20 m2	7,6510 %
	Departamento No. 5	161,20 m2	7,6510 %
	Departamento No. 6	161,20 m2	7,6510 %
	Departamento No. 7	161,20 m2	7, 6510%
	Departamento No. 8	161,20 m2	7,6510 %
		2.016,70 m2	95,7201 %
4)	Penthouse A y B	90,oo m2	4,2720 %
	TOTAL	2.106,70 m2	99,9911 %

Porcentaje sobre terreno por metro cuadrados de construcción: cero unidades, cero cuarenta y siete mil cuatrocientos sesenta y cinco cien milésimas (0,047465).- El socio aportante, Ingeniero Fernando Merino Grijalva, declara que cede y traspasa las unidades descritas en propiedad horizontal yquele pertebecen en forma exclusiva, al mismo tiempo que los derechos y acciones que a estas unidades corresponden en las alícuotas que luego se determinan sobre los bienes comunes, La presente transferencia de dominio lo hace el socio aportante sin reserva de ninguna clase, a favor de "INPROCO LIMITADA" obligándose al saneamiento de conformidad con el Código Civil. Se agrega el certificado de Libertad de Gravámenes del

cual aparece que las unidades, objeto de la aportación, no se encuentran hipotecadas ni prohibidas de enajenar, ni sujetas a gravámen de ninguna naturaleza, ni embargadas, ni a demanda sobre propiedad o linderos. D.- La señora María Burbano de Merino manifiesta su expreso consentimiento para la presente transferencia de dominio. E.- El socio aportante, Ingeniero Fernando Merino Grijalva, declara que el valor de las unidades en propiedad horizontal descritas y aportadas, que incluye de conformidad con la Ley el valor de las alícuota, de cada una de estas unidades sobre el lote de terreno, es el de un millón cuatrocientos veinte y seis mil sucres (s/. 1'426.000,oo) valor que corresponde tanto los derechos de propiedad exclusiva sobre las indicadas unidades, como los derechos de copropiedad sobre los bienes comunes que en proporción corresponden a estas unidades, prèncipalmente, pero sin limitarse a ello, sobre el lote de terreno en que se levanta el edificio. F.- Todos los socios fundadores declaran que el siguiente es el avalúo de las especies aportadas, el mismo que lo realizan por medio de la presente escritura, obligándose a responder por los valores asignados a las especies, frente a la compañía y frente a terceros en los siguiente términos: Declaramos que el siguiente es el avalúo de las especies inmuebles que se aportan, por parte del señor Ingeniero Fernando Merino Grijalva a la Constitución de la Compañía "INPROCO LIMITADA", avalúo que compeende tanto el valor de las alícuotas sobre el terreno en el que se asienta el edificio "Reina Victoria" de la ciudad de Quito, con relación con cada una de las unidades

yel valor proporcional sobre los derechos comunes que sobre los bienes que se repuntan y consideran de uso común, con arreglo a la Ley y Reglamentos de la misma y de Administración del Edificio, corresponden a las mismas, unidades de propiedad exclusiva y uso privativo, en las alícuotas o porcentajes de ellas sobre tales bienes; avaluamos el indicado valor del Almacén A-1 del subsuelo, del almacén B-uno de la planta baja, del almacén B-dos, de la planta Baja; del Almacén A-2, de la planta baja, del Almacén A-dos del Mezzanine, del Almacén A-uno del mezzanine; del departamento número dos; del departamento número tres de la segunda planta alta del departamento número cuatro de la segunda planta alta; del departamento número cinco de la tercera planta alta, del "penthouse" A de la terraza y del "penthouse B" de la terraza, en la cantidad de un millón, cuatrocientos veinte y seis mil sucres (s/ 1'426.000,oo), aclarando que este avalúo se refiere a todas y cada una de las unidades mencionadas, compr ndidas dentro de los linderos que constan de escritos, para cada una de ellas en esta misma escritura.- La Compañía entregará a cada uno de los socios suscriptores, tantas participaciones sociales como las que corresponden al capital de cada uno de ellos, con arreglo al cuadro de suscripción nominativos y no negociables. D.- Declaran que en esta forma se encuentran cumplidos los requisitos señalados en los artículos noventa y cinco, noventa y seis y noventa y nueve de la Ley de Compañías.-Q U I N T A.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-Los socios fundadores facultan expresamente al socio Ingeniero Fernando Merino Grijalva, a fin de

que en representación de todos ellos, solicite y obtenga las suficientes copias notariales de esta escritura, demande la elaboración de extracto, aprobación e inscripción del contrato, obtenga dicha inscripción y de cumplimiento, en general, a todas las formalidades y diligencias necesarias para el perfeccionamiento de la escritura.- El sócio fundador autorizado queda facultado para convocar a la primera Junta General de Socios que se encargará de hacer los nombramintos de Administradores conforme a los Estatutos. Se le faculta también para realizar todos los gastos y pagos necesarios para estas diligencias, por cuenta de la Compañía. -La Primera Junta General de Socios que se reuna, ratificará la escritura de fundación dela Compañía y su capitalización y se ocuparé de todos los demás aspectos necesarios para poner en marcha a la Compañía.-S E X TA.- DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN.- a) Comprobante de depósito bancario de las sumas depositadas en Cuenta de Integración de Capital.- b) Comprobante de pago de impuestos. c). Certificado de Libertad de Gravámenes. d) Plano de las unidades aportadas, firmado por los socios fundadores. d) Copia del Reglamento interno de Copropiedad y Administración, con la razón de su inscripción.- S E P T I MA CUANTIA Y PETICION FINAL AL NOTARIO.- La cuantía de esta escritura se halla determinada por la cifra del capital social. La escritura se halla exonerada de impuestos de conformidad con el Decreto Supremo setecientos treinta y tres de veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicado el veinte y nueve de esos mismos mes y año en el Registro Oficial Número ochocientos setenta y ocho.- El

señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias a plena eficacia de esta escritura. Esta minuta está firmada por el doctor Juan Páez Terán, Abogado. Inscripción doscientos diez-Quito".- Hasta aquí la minuta. Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso y, leída que les fue íntegramente a los comparecientes por mi el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo que doy fe.- f) Mercedes de Burbano, cédula de identidad diecisiete-cero cero sesenta y ocho cuatrocientos ochenta y cuatro.- Tributaria Número cincuenta cincuenta y nueve catorce.- f) doctor Dimas Burbano Bowen, cédula de identidad diecisiete-cero diez y seis dieciseis sesenta y cinco. f) Doctor Hugo Merino Grijalva , cédula de identidad diez y siete-cero cero cuarenta y cinco quinientos noventa y dos.0 f) Fernando Merino Grijalva, cédula de identidad diecisiete-cero cero cincuenta y ocho cero cincuenta y dos. f) Doctor Luis Burbano Dávila, cédula de identidad diecisiete-cero cero cero cuarenta y cuatro cero uno.- Tributaria Número veinte y nueve treinta y uno sesenta y dos.-f)María Burbano de Merino.- f) El Notario, doctor U. Gaybor Mora.- B A N C O D E L P I C H I N C HA.- SUCURSAL. COMPROBANTE DE DEPOSITO Número doce sesenta y cinco sesenta y tres.-Quito, a treinta de agosto de mil novecientos setenta y seis. RECIBIMOS DE Mery Burbano de Merino, la cantidad de cuatro mil sucres (s/. 4.000,oo) para abonar a once cero dos .-DEPOSITOS DE PLAZO MENOR.- Cuenta Integración de Capital de la Compañía INBROCO CIA. LTDA.- Valor correspondiente al aporte de los socios:

1.- Dr. Dimas Burbano ..... s/. 1.000,oo

2.- Dr. Luis Burbano ..... s/. 1.000,oo

3.- Dr. Hugo Merino ..... s/. 1.000,oo

4.- Sra. María Luisa Dávila de Sarrazín..... s/. 1.000,oo

Hemos recibido los valores que a continuación se detallan:

NOTA.- Lo entregado en Libranzas, Letras o Cheques a cargo de otros Bancos se acreditará definitivamente a la Cuenta, después de haberlo cobrado. El Banco no se obliga a hacer el protesto de dichos documentos, ni a cumplir otras formalidades.

Fecha: treinta de agosto del mil novecientos setenta y seis.- Cheques propios cuatro mil sucres (s/. 4.000,oo).- Pichincha Norte, Cuenta veinte noventa y tres dieciocho. Cheque veinte y siete sesenta y seis ochenta y siete.- TOTAL: cuatro mil sucres (s/. 4.000,oo).- f) Marie de Merino, DEPOSITANTE.-Sigue un sello.-T E S O R E R I A M U N I C I P A L D E Q U I T O.-

T I T U L O D E C R E D I T O Número cero cero setenta y cuatro cuarenta.- POR Veinte y seis mil cuatrocientos sesenta y ocho sucres (s/. 26.468,oo).- CUENTA ciento doce once once cero cero dos.- SUB CUENTA.- El señor IMPROCO CIA . LTDA. Dirección Chaupicruz.. Adeuda veinte y seis mil cuatrocientos sesenta y ocho sucres. En concepto del Aporte a Compañía que otorga Fernando Merino y señora. Sobre un millón cuatrocientos veinte y seis mil sucres (s/. 1'426.000,oo).- Notario, doctor Gaybor.- Quito, a cinco de mayor de mil novecientos setenta y seis. firma ilegible, Director Departamento Financiero.- Firma ilegible, Tesorero.- Sigue un Sello.- C O M P U L S A .- P O D E R E S P E C I A L

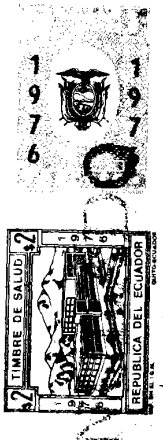
Q U E O T O R G A L A S E Ñ O R A M A R I A L U I S A

DAVILA DE SARRAZIN A FAVOR DE LA SEÑORA MERCEDES DAVILA DE BURBANO.- CUANTIA INDETERMINADA.-

En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, a diecinueve de Noviembre de mil novecientos setenta y cinco, ante mi el Notario Décimo Quinto doctor Benjamín Cevallos Solórzano, comparecen: la señora María Luisa Dávila de Sarrazín, casada, por sus propios derechos, la compareciente es ecuatoriana y mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, a quien conozco, de que doy fe; y, dice: que eleva a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En su Registro de escrituras públicas, sírvase incorporar una arreglada a las siguientes cláusulas.- Comparece al otorgamiento de este Poder la señora María Luisa Dávila de Sarrazín, y dice que confiere Poder Especial, pero a la vez amplio y suficiente, como se requiere en derecho, a favor de la señora Mercedes Dávila de Burbano, a fin de que a nombre y en representación de la mandante, intervenga la mandataria en la constitución, por escritura pública, de una Compañía de Responsabilidad limitada, de nacionalidad ecuatoriana, que se fundará con domicilio en la ciudad de Quito y que se denominará "Inversiones, Proyectos y Construcciones INPROCO CIA. LTDA. La mandataria tendrá las suficientes facultades para convenir y pactar las cláusulas del contrato constitutivo y Estatutos de esta Compañía. En general, tendrán las demás facultades que tendría la mandante si interviniere personalmente en la fundación de esta Compañía, sin que pueda aducirse, por ninguna

circunstancia, falta o insuficiencia de Poder, Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas a plena eficacia de este Póder, cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada.-Hasta aquí la minuta, la misma que está firmada por el señor doctor Juan Fernando Páez Terán, con Matrícula Profesional del Colegio de Abogados de Quito, número doscientos diez.- Para el otorgamiento de esta escritura se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que le fue íntegramente a la compareciente, por mi el Notario, se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes, y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.- f) María L. de Sarrazín, cédula de identidad número cero nueve- cero cero cuarenta y nueve setecientos sesenta y seis.- Cédula Tributaria Numero: veinte y nueve veinte y uno ochenta y nueve. El Notario, firmado) Doctor Benjamín Cevallos S.- Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta P R I M E R A Copia Certificada sellada y firmada en Quito, a diecinueve de noviembre de mil novecientos setenta y cinco. f) El Notario, doctor Benjamín Cevallos.-Sgue un Sello.- E M P R E S A M U_ N I C I P A L D E A G U A P O T A B L E.- IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL A LAS ALCABALAS PARA AGUA POTABLE. Partida Presupuestaria Número.- POR Diez mil quinientos ochenta y siete sucres , veinte centavos (s/. 10.587,20).- Base Imponible, sesenta por ciento (60%) de descuento, Aporte a Compañía.- Número cero treinta y cinco doscientos ochenta y tres.- De conformidad con el Artículo primero, letra g) del Decreto Legislativo de veinte y dos de octubre de mil novecientos cuarenta, publicado en el "Registro Oficial",

Número cincuenta y uno , de primero de Noviembre del mismo año, el señor INVERSIONES , PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES, adeuda la suma de diez mil quinientos ochenta y siete sucres, veinte centavos, en concepto del impuesto arriba indicado, sobre la cantidad de un millón cuatrocientos veinte y seis mil sucres (s/. 1'426.000,oo) .- Valor del Contrato de compra-venta del inmueble ubicado en Reina Victoria. Otorgado por Ingeniero Fernando Merino Grijalva y señora. Ante el Notario doctor Gaybor. Quito, a veinte y cuatro de agosto de mil novecientos setenta y seis.- El Gerente, firma ilegible.- El Interventor, firma ilegible.- El Tesorero.- firma ilegible.- Sigue un Sello.-



C O N S E J O P R O V I N C I A L D E P I C H I N - C H A.- COMPROBANTE DE PAGO Número noventa y uno noventa y seis.- IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL A LAS ALCA_ BALAS PARA EL HONORABLE CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA.- Quito, a veinte y cuatro de junio de mil novecientos setenta y seis .- NOTARIA QUINTA.- POR Diez mil quinientos ochenta y siete sucres, veinte centavos. (s/ 10.587,20). La cantidad de diez mil quinientos ochenta y siete sucres, veinte centavos. Señor Tesorero del Consejo Provincial de Pichincha: Comunico a usted que va a celebrarse ante el suscrito Notario, un contrato de venta, que otorga Fernando Merino Grijalva y señora, a favor de INPROCO CIA. LTDA. INVERSIONES Y PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES, de departamentos y Almacenes, situado en la parroquia Benalcázar, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, por la cantidad de dos millones seiscientos cuarenta y seis mil ochoclentos sucres (s/ 2'646.800,oc

Recibí, firma ilegible, El Tesorero del Consejo Provincial de Pichincha.- El Notario.- Sigue un Sello.-J U N T A D E D E F E N S A N A C I O N A L._ ALCABALAS.- POR Cinco mil doscientos noventa y tres sucres, sesenta centavos (s/.5.293,60) Número doce trescientos veinte y cuatro.- Quito, a veinte y uno de Julio de mil novecientos setenta y seis. Recibí de Inversiones y Proyectos , la cantidad de cinco mil doscientos noventa y tres sucres, èn concépto del IMPUESTO DEL MEDIO POR CIENTO PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta, según Aviso Número del Notario doctor Gaybor, Que otorga Fernando Merino Grijalva G. a favor de Inversiones y Proyectos de Inmueble situado en la parroquia Benalcázar del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, por la cantidad de dos millones seiscientos cuarenta y seis mil echocientos sucres (s/. 2'646.800,oo). Firma ilegible, Jefe Provincial de Recaudación de la Junta de Defensa Nacional.-Sigue un sello.- C O M P U L S A.- "S I N D I C A T U R A M U - N I C I P A L.- Oficio número dos mil doscientos veinte y dos.- Quito, a diez de Junio de mil novecientos setenta y uno.- ASUNTO Autorízase celebración de escritura.- Señor Notario Público del Cantón.- Presente.- Señor Notario: Ejerciendo la facultad concedida por el Ilustre Concejo en sesión de once de septiembre de mil novecientos cincuenta y seis, la Alcaldía concede la declaratoria de propiedad horizontal al inmueble ubicado en las calles Reina Victoria y Fesch, a condición de que en la escritura correspondiente conste el oficio que transcribo a continuación: "MUNI_ CIPALIDAD DE QUITO.- Alcaldía.- Oficio Número trescientos-

cincuenta y siete.- Quito, a doce de Noviembre de mil novecientos setenta.- Señor Procurador Síndico Municipal.-Presente.- Aprobando su Informe número cuatrocientos ochenta, AUTORIZO AL EDIFICIO REINA VICTORIA, para que efectúe los trámites correspondientes para la Declaratoria de Propiedad Horizontal del inmueble que posee en las calles Reina Victoria y Fosch. La autorización imparto, acogiendo el informe número novecientos dos del Departamento Técnico que dice: En vista del informe número dos mil novecientos ochenta y uno de cinco de noviembre del presente año de Revisión de Planos, se puede autorizar la declaratoria Municipal para que pueda enajenar almacenes y departamentos, acogiéndose a la Ley de Propiedad Horizontal. Condiciones: Pago de las obras de urbanización existentes frente a la propiedad, según liquidación del Departamento de Obras que alcanza a la suma de veinte mil doscientos treinta sucres y construir un tanque suficiente de agua en la terraza (a razón de seiscientos litros por departamento) conectado por bomba automática al tanque de reserva para alimentar las llaves contra incendios que deben ser colocadas en cada uno de los departamentos y compromiso de contribuir para futuras obras de urbanización que emprenda el Ilustre Municipio en ese sector. No podrán ser habitados los departamentos mientras el edificio no reciba el conforme del Departamento Técnico Municipal y el permiso de habigabilidad de Ingeniería Sanitaria.- Dios, Patria y libertad. f) Doctor Asdrúbal de la Torre Morán, Vicepresidente del Ilustre Concejo , Encargado de la Alcaldía".- El propisario ha cancelado el valor correspondientea la Empresa de Alcantarillado,

1976 1976

TIMBRE DE SALUD — REPUBLICA DEL ECUADOR

ANTICO

según comprobante otorgado por ésta número cinco mil cuatrocientoscuarenta y dos. En lo que se refiere a las Empresas de Agua Potable y Energía Eléctrica, así como a la Tesorería, estas Dependencias han conferido Certificaciones, de las que se desprende que no adeuá absolutamente nada, las mismas que se las acoge y ordena su archivo.- Usted, señor Notario, se servirá verificar que la minuta que le presenten los contratantes, se sujeta al contenido del este Oficio, extenderá los avisos para el pago del Impuesto de Alcabalas y autorizará la escritura, de la que conferirá dos copias para el Archivo del Concejo, con cargo al contratante que se hubiere obligado a sufragar los gastos. Del señor Notario, muy atentamente. DIOS, PATRIA Y LIBERTAD, firmado) Doctor Carlos Jiménez Salazar, PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL.-Es fiel compulsa del Oficio que antecede y que se halla agregado al Registro de Escrituras Públicas de Mayor cuantía, a mi cargo, correspondiente al año en curso. Cofiero la presenteen Quito, a veinte y uno de Junio de mil novecientossetenta y tres.-f) El Notario, doctor Cristóbal Guarderas.- Sigue un Sello.-

C O M P U L S A.- "REGLAMENTO INTERNO DE DOMDOMINIO DEL EDIFICIO REINA VICTORIA.- De acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento Interno de Copropiedad rige sobre la administración, conservación y reparación de este edificio, así como regula las relaciones entre copropietarios.-CAPITULO PRIMERO.- DE EDIFICIO REINA VICTORIA.- ARTICULO PRIMERO.- El Condominio Edificio Reina Victoria, está construído sobre terreno situado en la intersección de las calles Fosch y Reina Victoria, parroquia de

Santa Prisca de la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, República del Ecuador y que en adelante se conocerá como El Edificio.-ARTICULO SEGUNDO.S/ El edificio tiene un subterráneo para estacionamiento y bodegaje, planta baja con locales comerciales ; mezzanine para oficinas o parte de los almacenes, cuatro plantas de departamentos; una terraza en la que se construirá un pent-house; unidos por el Hall de distribución.- BIENES COMUNES: Artículo Tercero.S/ Son bienes comunes en el edificio: a) El terreno de seiscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados, noventa decímetros cuadrados y los cimientos del edificio; b) La estructura. c) Las cubiertas del edificio o que no sean al mismo tiempo terraza de los departamentos ásí como tampoco el área destinada para la construcción ddl Pent-House.- d) Los Ductos de ventilación y conducción de tubería de agua, de luz y fuerza eléctrica y sus instalaciones generales.- e) los espacios formados por retiros obligados por el Municipio yque dan a las fachadas principales.- f) Las instalaciones generales de agua potable inclouyendo cisternas, bemba, las instalaciones de agua servidas.- g) Los transformadores del Edificio, así como los sitios donde se encuentran instaldos. h) El ambiente de coS/ lección de resíduos, incluyendo sus ductos. i) El vestíbulo, los ascensores y las escaleras, además de los vestíbulos de distribución de cada piso. j) La antena para televisión. k) Los espacios libres desdtinados para portería y espacios para guardar los artículos de limpieza general del edificio.- l) Se deja expresa constancia de que la planta de subsuelo (estacionamiento y bodegas) no constituye bien

ni propiedad común.-BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DE LOS COPROPIETARIOS.- ARTICULO CUARTO.- Cada propietario del Edificio es dueño exclusivo de su respectivo local o departamento y lo es también de sus anexos y accesorios, como las instalaciones de agua, desague, energías eléctrica, teléfono desde la acometida en las instalaciones generales hasta el punto terminal en las instalaciones propias de su local o departamento. Igualmente le pertenecen la mitad del espesor de la losa de piso del tumbado, de las paredes exteriores del respectivo local o departamento.-CAPITULO SEGUNDO.- DE LOS PROPIETARIOS.- ARTICULO QUINTO.- Los derechosde los Prepietarios son: a) Usar y gozar de su local o departamento en la forma establecida por las Leyes y Reglamentos. b) Servirse de los bienes comunes de acuérdo con las disposiciones legales y reglamentarias. c) Tener voz y voto en las Asambleas de copropietarios con las limitaciones que el Reglamento señala. d) Realizar las obras que estime conveniente en su local y de acuerdo con este Reglamento. e) Ejercer todos los demás derechos del dominio siempre que no produzcan perturbaciones ni perjuicios a los demás copropietarios ni se contragigan a este Reglamento.- f) Tener acceso a las áreas de acceso comunes en el Artículo tercero. g) Usar los bienes comunes pero sólo en el objeto para el cual se establecieron. h) Permitir la entrada del Administrador en su local privado cuando lo requieran determinadas circunstancias como ser: instalaciones y reparaciones necesarias o acordadas por la Junta de copropietarios; i) No podrán colocar amplificadores de sonido ni otros objetos que molesten a los copropieta-

rios.- No podrán colocar ninguna clase de anuncios en las fachadas a no ser que hubiera autorización unánime de la Asamblea.- j) Los dueños de los almacenes u oficinas podrán solocar sus anuncios sometiéndose a la autorización del Administrador del edificio.- k(No podrán colocar ropa, alfombras, etcétera, en las ventanas ni en ningún otro sitio que afecte a la buena presentación del edificio. l) No se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas al efecto. m) Solo se permitirá el tránsito de animales domésticos en las áreas comunds del edificio en los brazos de sus dueños. n) No se podrá usar los vestíbulos, corredores, escaleras y ascensores para el almacenamiento privado ni para reuniones u otro propósito ajeno al tránsito normal.- o) No podrán modificar la distribución de la tabiquería de su departamento sin autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero Constructor para indagar si los cambios propuestos son posibles.-p) No podrán ejecutar trabajo u obra - fuera de su local incluyendo las caras exteriores de las puertas exteriores de sus locales sin la autorización de la Asamblea de copropietarios. q) No podrán dar en venta, arriendo, uso o habitación su local o departamento a ninguna otra persona que no sea copropietario de este edificio, a no ser que tenga la autorización de la Asamblea de Copropietarios. Para este efecto deberá notificar por escrito al Administrador quien lo pondrá en conocimiento de la Asamblea, la misma que si no adoptare acuerdo alguno dentro de treinta días de notificado el Administrador, dejará el copropietario en li-

bertad de proceder. r) El ocupante de un piso, departamento o local sea como copropietario, como inquilino o a cualquier otro título, no podrá destinarles para uso diferente para el que fueron construídos; así como para uso ilícito o inmoral, o que afecte a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad de sus moradores.-ARTICULO SEXTO.- SON OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- a) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios. b) Contribir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes así como el pago de la prima del seguro en las cuotas que se establezcan en el artículo veinte y dos de estos Reglamentos; Estas cuotas deberán ser satisfechas al Administrador, dentro de los cinco primeros días de cada mes; en caso de mora se cobrará el interés máximo comercial sin perjuicio de la acción judicial.- c) Pagar las cuotas extraordinarias qu e acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción parcial del edificio, esta cuota será pagada dentro del plazo que señale la misma Asamblea. d) En caso de reparaciones urgentes de los bienes comunes y cuando fuere posible comunicar al Administrador y obtener autorización de la Asamblea, el copropietario, procurando consultar a otro u otros condueños, deberá efectuar dichas reparaciones y su importe será satifecho por todos los copropietarios a prorrata de su cuota. e) El coprppietario que se ausente de su departamento o local por más de dos días , deberá entregar la llave de aquel, a la persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso de la entrega al Ad-

ministrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia como incendio, accidentes, roturas de instalaciones. f) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas. CAPITULO TERCERO.- De la Asamblea de Copropietarios.)ARTICULO SEPTIMO; a) La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que de acuerdo con el régimen de la propiedad horizontal, regula la administración y conservación del edificio como de las relaciones de los condueños, Sus resoluciones obligan a todos los condueños aunque no concurran a las asambleas o voten en contra. b) Se reunirá ordinariamente una vez al año y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o el Administrador. En caso la convocatoria será ordenada por el Director de la Asamblea. En caso de que el Director no convocase, podrán hacerlo tres copropietarios con sus firmas. c) Las convocatorias a los copropietarios se harán mediante notas firmadas por el Director de la Asamblea y dejadas en sus locales correspondientes, se hallan o no en ellos a los interesados. También podrán verificarse las citaciones en uno de los periódicos de mayor circulación de la ciudad. Las citaciones se harán siquiera con tres días de anticipación. d) La Asamblea podrá reunirse sin previa citación en cualquier momento y lugar, siempre que concurran todos los copropietarios. e) El copropietario podrá hacerse representar por una tercera persona y mediante carta poder dirigida al Director, pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión sobre el asunto a tratar. f) En las sesiones extraordinarias se tratará solo los asuntos de la convocatoria,

a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso, podrá tartarse cualquier otro asunto si así lo acordare la mayoría. g) Presidirá la Asamvlea el Director o en su defecto el copropietario que designen los concurrentes. Actuará el Secretario y ensu falta se nombrará un Secretario ad-hoc, entre los concurentes. h) Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que represente más de la mitad del total de los votos. Si no hubiere dicho quorum con la primera citación, se hará una sgunda convocatoria siguiendo el mismo trámite y se instalará la Asamblea con los queasistan. i) Las resoluciones de las Asambleas se tomarán por simple mayoría de los votos asistentes, excepto en los casos que indique el Reglamento y los siguientes, en los que se requiera el sesenta por ciento de los votos asistentes.- PRIMERO. La construcción y mejoas voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes.-Segundo. Reformas del Reglamento Interno.- Tercero .- La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o.aumento en el sentido vertical u horizontal y modificaciones de la fachada.- Cuarto.- Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de séguros en casos de destrucción parcial del edificio.- Quito.S/ Autorizar a los copropietario según Artículo.-j) Cada propietario tendrá derecho a los siguientes votos, los mismos que se han establecido de acuerdo con el valor de su local o departamento.- Primero: Departamento habitacionales del Edificio Reina Victoria un voto por cada metro cuadrado.- Segundo: locales del mezanine y almacenes:

un voto por metro cuadrado. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría. En caso de empate decidirá quien presida la Asamblea. k) Ningún copropetario 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. Artículo Octavo.- Atribuciones y Deberes de la Asamblea. Son atribuciones y deberes de la Asamblea: a) Nombrar y remover al Secretario de la Asamblea. b) Nombrar y remover al Administrador del Edificio y fijar su remuneración.- c) señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de Administración. d) Distribuirentre los copropietarios las cuotas o expensas necesaris para la Administración, conservación y reparación de los bienes comunes de acuerdo con el Artículo veinte y tres, así como para el pago de la prima de Seguro obligatorio. e) Reformar este Reglamento Interno el Administrador hará protocolizar o inscribir las reformas para que surtan efecto legal. f) Imponer gravámenes extraordinarios cuando haya necesidad para la buena administración, conservación, reparación de los bienes comunes. g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, mofificaciones o aumenos en los bienes comunes y en sus departamentos o locales cuando haya comprobado que son necesarios, en beneficio del edificio, o del respectivo departamento o local. h) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos. i) Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime conveniene y de modo especial al terminar este su período.- j) Resolver sobre las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentos se podrán imponer a los copropietarios infractores.-

k) Conocer y resolver cualquier otro asunto que este determinado en la Ley, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento y que sean de interés general para los Copropietarios o el Edificio. l) Revocar y reformar las desiciones del Administrador cuando estas no se ajusten a la Ley, a la Ordenanza y a los Reglamentos.- Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión a fin de que surtan efecto inmediatamente.- CAPITULO CUARTO.- DE LOS PORCENTAJES DE CONTRIBUCION.- ARTICULO NOVENO.- Las cuotas sobre los bienes comunes del edificio Reina Victoria que le corresponde a cada una de los copropietarios de su respectivo local es de cuarenta y siete mil ciento cinco millonesimas por ciento por cada metro cuadrado de propiedad. ARTICULO DECIMO.- Los gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes serán pagados por todos los copropietarios de acuerdo con los siguientes porcentajes. cuarenta y siete mil ciento cinco millonésimas por ciento por cada metro cuadrado de propiedad.- ARTICULO DECIMO PRIMERO. - Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el Artículo décimo se procederá de la siguiente forma: se convocará a una Asamblea expresando en la Convocatoria el motivo; habrá quorum consimple mayoría contando los votos según el Artículo séptimo de no reunir el quorum necesario se hará de inmediato una segunda convocatoria para reunirse en un plazo máximo de siete días.- Convocados en esta forma los condueños se constituirán en Asamblea cualquiera que sea el número de votos asistentes. Dentro

de estas Asambleas y para aprobar los asuntos indicados se necesitarán la mayoría del sesenta por ciento de los concurrentes.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.S/ Los impuestos por cada local o departamento serán pagados por sus respectivos propietarios como si se tratarse de predios aislados.-CAPITULO QUINTO.- DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION.S/ ARTICULO DECIMO TERCERO.S/ El Director, El Secretraio o El Administrador deberán ser nombrados en la primera reunión que celebre la Asamblea y durarán en sus cargos por un año, pudiendo ser reelegidos indefinidamente por períodos iguales. ARTICULO DECIMO CUARTO.S/ Para ser director se requiere ser copropietario del Edificio Reina Victoria y ser mayor de veinte y un años. El cargo será desempeñado en forma gratuita. En caso de falta o impedimento, temporal o definiivo, la Asamblea designará a la persona que los sustituya por el tiempo de la falta o hasta el término de su período.-CAPITULO SEXTO. DEL DIRECTOR, SECRETARIO Y ADMINISTRADOR.- ARTICULO DECIMO QUINTO.- Son atribuciones y deberes del Administrador: a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios. b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumir provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente. c) Treinta días antes del término del período para el que fue nombrado el Administrador, señalado en el Artículo décimo tercero el Director informarle de dicha terminación y de no hacerlo se entanderá que el Administrador será reelegido por otro año y así sucesivamente . En caso de que la Asamblea haya nombrado un nuevo Administrador y el Director no haya avisado al Admi-

dor cesante treinta días antes de haber terminado el período el Director responderá personalmente de toda indemnización que se pague al Administrador cesante. d) Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea. ARTICULO DECIMO SEXTO.- El Administrador podrá o no ser copropietario del edificio Reina Victoria y deberá tener más de veinte y un años de edad.-ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- SON ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio en cuanto se relacione al régimen de la Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, interéses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados y autorizados por la Ley y Reglamentos., entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan de poder o cláusulas especiales y determinadas en el Artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil; b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y hacer realizar las reparaciones que fueren necesarias. c) Efectuar los gastos de Administración.- d) Cumpkir y hacer cumplir la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en el futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios; e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes, y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación

de los bienes comunes.- f) Contratar y separar libremente a los empleados u obreros que deban ser utilizados en la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar las remuneraciones de su personal. Las remuneraciones del personal permanente deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y formar parte del presupuesto de gastos anuales. g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas a que se refieren los Artículos Décimo Tercero y décimo quinto literal dos de la Ley de Propiedad Horizontal. h) Contratar el seguro que dispone el Artículo Décimo Sexto de la Ley de Propiedad Horizontal y cuidad de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del condominio Reina Victoria. i) Solicitar al Juez, la aplicación de las multas y más sanciones establecidas en la Ley y en Reglamentos. El producto de dichas multas se ingresarán a los fondos comunes a cargo del Administrador. j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo. k) Conservar en orden los títulos del Edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Edificio. l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que estén registrados todos los copropietarios del Edificio haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición de los locales o departamentos; m) Cumplirlas otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios.-ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Conjuntamente con los libros antes indicados, el Ad-

ministrador conservará una copia certificada de la Escritura pública que contenga estosReglamentos y de la Escritura pública de compra-venta del terreno sobre el cual esta construído el edificio Reina Victoria, así como de los planos arquitectónicos, estructurales de instalaciones generales y otros documentos, los que formarán la documentación oficial de este Edificio. Toda la documentación la deberá entregar mediante actas a su sucesor.-CAPITULO SEPTIMO.- DE LAS SANCIONES Y SU PROCEDIMIENTO.- ARTICULO DECIMO NOVENO.-Para los casos de incumplimiento o de ifracciones a las disposicioneus de este Reglamento Interno se establecen las sanciones que a continuación se determinan y el procedimiento para aplicarlas; a) Los que infringieren en las disposicioness contenidas en los Artículos quinto, literales g, m. n, o y p, 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 ochocientos sucres (S/ 800,oo) a cinco mil sucres. sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar la cesarión de los actos u obras prohibidos, así como displndrá a su juicio la reposición de las cosas a su estado primitivo. b) Los que no pagaren las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la Asamblea de conformidad con este Reglamento, y dentro del plazo señalado, serán demandados en juicio ejecutivo por el Administrador ante un Juez Cantonal o provincial con sede en esta ciudad y según la cuantía, debiendo además reclamar intereéses del diez por ciento anual desde que se hicieron exigibles, sin perjuicio de las indemnizaciones a que diere lugar y de solicitar dili-

gencias de secuestros, retención, prohibición de enajenar, embargo y remate según el caso; c) Los que infringieren los Artículos Quinto y Sexto serán amonestados por el Administrador y si reincidieren o el hecho fuere grave, serán denunciados por el Administrador ante la autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con lasdisposiciones legales pertinentes, pudiendo además la Asamblea de copropietarios imponer una multa a su criterio, la misma que será pagada al Administrador. Esta multano podrá ser mayor de trescientos sucres. ARTICULO VIGESIMO.S/ El Administrador deberá actua inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o poer fuerza mayor no pudiere hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituído por la Asamblea. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.S/ La Asamblea será la Autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se han contemplado en este Reglamento, conforme al literal j) del Artículo Octavo. En estos casos, la multa no podra exceder de doscientos sucres, a no ser en caso de reincidencia en las cuales se sancionará hasta con el doble de la multa anteriormente impuesta.-CAPITULO OCTAVO.S/DISPOSICIONES GENERALES.S/ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO. Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia; no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor, salvo que el juez Ordene la suspen-

Lit. e Imp. La Reforma. Quito

sión. Dicha acción solo podrá ejercitarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo o la notificación y si hubiere estado ausente el impugnante, podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.- firmas: gerardo Borrero Olives. Ingeniero Fernando Merino Grijalva".-Es fiel ompulsa del Reglamento que antecede y que se halla agregado en la Escritura pública de fecha cuatro de Junio de mil novecientos setenta y tres.- Confiero la presente en Quito, con fecha veinte y tres de septiembre de mil novecientos setenta y seis. f) El Notario, doctorCristóbal Guarderas.S/ Sigue un Sello.- Es compulsa de los documentos que se hallan agregados a mi Registro de Escrituras públicas como documentos habilitantes, la confiero conigual objeto en Quito, a veinte y nueve de septiembre de mil novecientos setenta y seis.-f) El Notario, doctor H. Gaybor Mora.-Sigue un sello.- SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD: Doctor Juan F. Páez Terán, comedidamente solicito a usted se sirva disponer se me confiera al pie de la presente un Certificado del que consten, en caso de haberlos, los gravámenes que afecten a las unidades en propiedad horizontal del Edificio "REINA VICTORIA", de esta ciudad de Quito, que más adelante se detallan y enumeran, que pertenecen en propiedad al señor Ingeniero Fernando Merino Grijalva.- El señor Ingeniero Fernando Merino Grijalva, es dueño del setenta y un. mil seiscientos cincuenta y nueve diezmilésimas por ciento (71.1659%) de un lote de terreno en el que se levanta el mencionado edificio, y que se halla ubicado en la parroquia Santa Prisca del Cantón Quito, en la llamada Plaza San Martín, en la intersección de las calles "Reina Victoria" y Mariscal

Lit. e Imp. La Reforma. Quit..

38 68 10

Foch de esta ciudad, por haberlo adquirido por compra a la Caja Nacional del Seguro Social, según escritura pública celebrada en Quito, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, el veinte de marzo de mil novecientos sesenta y ocho, que se halla debidamente inscrita. La Institución vendedora, a su vez, por compra en mayor extensión al señora Damián Miranda, según escritura pública celebrada en Quito, ante el Notario Pompeyo Jervis Quevedo, el cinco de Julio de mil novecients treinta y cinco,también debidamente inscrita. - La Municipalidad de Quito, autorizó al propietario, señor Ingeniero Fernando Merino Grijalva, la onstrucción y fraccionamiento, bajo el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal, del actual edificio que se denominó "Reina Vicforia", en este lote de terreno, según Oficio Número trescientos cincuenta y siete, de - doce de Novidmbre de mil novecientos setenta.- El señor Ingeniero Fernando Merino Grijalva, conserva en propiedad exclusiva, en este Ministerio, las siguientes unidades, a las que me registro y sobre las que deberá versar el presente certificado: SUBSUELO: Almacenes A-1 y A-2; Planta Baja, Almacenes a-L y A-2 y Almacenes B-1 y B-2; Mezzanine , Almacenes A-1, y A-2, Almacpen B-2 y Departamento número dos; Segunda Planta Alta, Departamento número tres y cuatro; Tercera planta alta; Departamento número cinco; Cuarta planta alta, departamento número siete; Terraza, penthouse A y penthouse B.-Muy atentamente f) Doctor Juan F. Páez Terán.- El infrascrito Registrador de la propiedad de este Cantón, en legal forma certifica: que Revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes desde el año de mil novecientos setenta y uno, hasta la pre

sente fecha, para ver los gravámenes hipoptecarios, embargos y prohibiciones de enajenar, que afectan al inmueble ubicado en la parroquia de Santa Prisca de este Cantón, en lo que tiene relación conel subsuelo; almacenes A-1 y A-2; Planta Baja, Almacenes A-1 y A-2 y Almacenes B-1 y B-2; Mezzanine, Almacenes A-1 y A-2, almacén BS/2 y departamento número dos; Segunda planta alta, departamento número tres y cuatro; Tercera planta alta, departamento número cino; Cuarta planta alta, departamento número siete; terraza, penthouse A y penthouse B. construídos en el inmueble adquirido por el Ingeniero Fernando Grijalva por compra a la Caja Nacional del Seguro Social , según consta de la escritura otorgada el veintede marzo de mil novecientossesenta y ocho; ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el veinte y dosde los mismos mes y año; ésta según título legalmente inscrito; por estos datos no se encuentra ningún gravámen hipotecario.- También se hace constar que el mencionado edificio o los locales enumerados no se encuentran embargados ni prohibidos de enajenar.- Quito, a dieciseis de enero de mil novecientos setenta y seis. las ocho a.m. f) El Registrador, doctor Telmo Andrade.-Sigue un Sello.- Siento por razón Ñ Que revisados los Registros de gravámenes, desde el dieciseis de enero último, hasta la presentefecha, se viene en conocimiento que no han variado los particulares constantes en el Certificado que antecede.- Quito, a treinta y uno de agosto de mil novecientos setenta y seis. - las ocho a.m. f) El Registrador, doctor Telmo Andrade.- Sigue un Sello.- Entre líneas"de" Vale.-Entre líneas "ochocientos" Vale.-

Lit. e Imp. La Reforma. Quit..

38 68 10

Se otorgó ante mí en fe de ello confiero esta T E R C E R A COPIA CERTIFICADA, en los mismos lugar y fecha de su otorgamiento.

RAZON: Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 4°de la Resolución RL- 3809 expedida el 20 de Febrero del presente año por la Superintendencia de Compañías, tomé nota de que ha sido aprobada la presente escritura, al margen de las matrices de las escrituras públicas otorgadas ante mi: de CONSTITUCION DE "INPROCED COMPAÑIA LIMITADA" de 28 de Septiembre de 1976; y, DE RECTIFICACION Y CONVALIDACION de 10 de Octubre de 1.977.-

Quito, a siete de marzo de mil novecientos setenta y ocho .-

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el Registro de Propiedad Horizontal fojas ___ número ___ con ___

Quito, ___ de ___ de 1.97

EL REGISTRADOR

Lit. e Imp. La Reforma. Quito.

PAR

Con esta fecha queda inscrita la Resolución número RL-3809 del Señor Superintendente de Compañías del Ecuador, de veinte de Febrero de mil novecientos setenta y ocho, bajo número ochocientos treinta y uno, Tomo ciento nueve del Registro Mercantil.- Queda archivada la segunda copia certificada de la escritura pública de constitución de la Compañía "INPROCED COMPAÑIA LIMITADA" celebrada el veinte y ocho de Septiembre de mil novecientos setenta y seis ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor Mora. Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo quinto de la citada Resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de Agosto del mismo año.- Se anotó en Repertorio bajo número 13157.- Quito, a diecisiete de Agosto de mil novecientos setenta y ocho.- LA REGISTRADORA.-

Judith O. Gálvez

Lit. e Imp. La Reforma. Quit..

38 ee 10

RECTIFICACION Y CONVALIDACION DE LA CONSTITUCION DE : "INVERSIONES, PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES INPROCO COMPAÑIA LIMITADA"

POR

"INPROCO COMPAÑIA LIMITADA"

C. Ind.

C.I.

Dí 3 copias.

S - 358

En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, a diez de Octubre de mil novecientos setenta y siete ; ante mi el Notario Doctor Ulpiano Caybor Mora, comparecen los señores doctor Hugo Merino Grijalva, casado; doctor Dimas Burbano Bowen, casado; señora María Dávila de Arracín, casada; Ingeniero Fernando Merino, casado; doctor Luis Burbano Dávila, casado; los comparecientes son ecuatorianos, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, domiciliados en este lugar, mayores de edad, a quienes de conocer doy fe; y, dicen : que elevan a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literalmente transcrito es el siguiente : " SEÑOR NOTARIO : En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase incorporar una de la que aparezca la rectificación y convalidación de la escritura de constitución de " Inversiones, Proyectos y Construcciones INPROCO Compañía Limitada", con arreglo a las siguientes cláusulas y estipulaciones.-PRIMERA.-COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de esta escritura los señores doctor Hugo Merino Grijalva, doctor Dimas Burbano Bowen, señora

María Dávila de Sarrecín; Ingeniero Fernando Merino; doctor Luis Burbano Dávila; Todos los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casados, domiciliados en Quito, hábiles en derecho para obligarse y para contratar y para ejercer el comercio. Comparece también a la suscripción de esta escritura la señora María Burbano de Merino, cónyuge del Ingeniero Fernando Merino Grijalva. Lo hace al solo y exclusivo objeto de ratificar su consentimiento expresado en la escritura de constitución mencionada para la transferencia de dominio y aporte en sociedad de las acciones y derechos que pertenecen al Ingeniero Fernando Merino G., sobre la alícuota en un lote de terreno y las unidades en propiedad horizontal del Edificio " Reina Victoria" , situado en la parroquia Benalcázar del cantón Quito, acciones y derechos que constituyen el aporte que hizo en la referida escritura de constitución el Ingeniero Fernando Merino Grijalva.- S E G U N D A .- A N T E C E D E N T E S .- A) "Inversiones, Proyectos y Construcciones INPROCO Compañía Limitada" se constituyó mediante escritura pública otorgada el veintiocho de Septiembre de mil novecientos setenta y seis, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, Notario Quinto del Cantón Quito .-B) La Superintendencia de Compañías ha aprobado la denominación de " INPROCED COMPAÑIA LIMITADA" para ser utilizada en lugar de "Inversiones Proyectos y Construcciones INPROCO Compañía Limitada".- C) En la referida escritura de constitución se han deslizado algunos errores que es preciso enmendarlos .-TERCERA.-RECTIFICACION.- A) En la cláusula tercera de la mencionada escritura de Constitución, pagina dos, linea cuatro, donde dice :"ESTATUTOS DE INVER

IONES ,PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES INPROCO COMPAÑIA LIMITADA", dirá : " ESTATUTOS DE INPROCED C. LTDA." . Seguidamente en el ARTICULO PRIMERO en igual forma donde dice : " Con la denominación de "INVERSIONES,PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES INPROCO COMPAÑIA LIMITADA",dirá : " Con la denominación de "INPROCED C.LTDA.". Quedando el texto restante de dicho artículo y de toda la Cláusula Tercera sin ninguna otra modificación .-B) En la cláusula cuarta de la susodicha escritura de Constitución efectúense las siguientes enmiendas : UNO.- En la página tres , línea veinte donde dice : "los contratantes manifiestan que constituyen la Compañía INVERSIONES PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES INPROCO COMPAÑIA LIMITADA con un capital de un millón cuatrocientos treinta mil sucres ($ 1'.430.000,oo)", dirá : "los contratantes manifiestan que constituyen la Compañía "INPROCED C.LTDA.", con un capital de un millón cuatrocientos treinta mil sucres ($ 1'.430.000,oo)".- DOS .- En la página cinco, línea diecinueve, después del lindero sur del almacén A- uno del subsuelo inclúyese los siguientes linderos : " Al Este : zona de garages,hall de entrada y gradas de acceso a los pisos superiores. Al Oeste: retiro lateral del edificio hacia la calle Reina Victoria en una extensión de seis metros setenta centímetros .- En la misma página,línea veintiocho,después del lindero Oeste del almacén A-dos inclúyese el siguiente lindero : " Al Oeste: retiro lateral del edificio hacia la calle Reina Victoria".- TRES .- En la página quinta,vuelta, líneas quince hasta la veintisiete, suprímase todo lo relacionado con los linderos del almacén A-uno de la planta baja ,pues dicha unidad en propiedad horizontal pertenece a diferente dueño,por

tanto,no es objeto de aportación .- CUATRO .- En la página siete, línea dieciocho, donde dice : " SEGUNDA PLANTA ALTA NUMERO OCHO.DIEZ " , dirá : " Segunda Planta Alta nivel Ocho. Diez ".- CINCO .- En la página siete, vuelta, línea diecinueve donde dice : " TERCERA PLANTA ALTA NUMERO DIEZ.SETENTA" ,dirá: "TERCERA PLANTA ALTA NIVEL DIEZ.SETENTA" .- A continuación póngase lo siguiente : " Departamento número cinco. Al Norte : retiro frontal del edificio hacia la calle Foch en una extensión de diez metros setenta centímetros; Al SUR: retiro posterior del edificio hacia propiedades vecinas. Al ESTE: Departamento número seis , en una extensión de dieciseis metros ochenta y cinco centímetros ; Al OESTE: retiro del edificio hacia la calle Reina Victoria en una extensión de dieciseis metros ochenta centímetros ; ARRIBA: departamento número siete;ABAJO: departamento número tres".- Toda vez que,el mencionado departamento número cinco se halla incluído entre las unidades en propiedad horizontal que fueron aportadas.-SEIS.-En la página séptima vuelta, linea veinte,antes de la designación del Departamento número siete, hágase constar lo siguiente : " CUARTA PLANTA ALTA,NIVEL TRECE.TREINTA" .- SIETE .- En la página ocho, línea seis, donde dice : "Terraza,Pent-house número quince, noventa " , dirá : "Terraza ,pent-house nivel quince.noventa".- En esta página ,línea diez y nueve donde dice : "Departamento B", dirá : " Pent-house B".- OCHO.- En la página nueve,líneas veinte y cinco y siguientes,donde dice : "la presente transferencia de dominio lo hace el socio aportante sin reserva de ninguna clase,a favor de INPROCO LIMITADA" , dirá : " la presente transferencia de dominio lo hace el socio aportante sin

reserva de ninguna clase, a favor de "INPROCED C. LTDA." .- NUEVE.- En la página nueve, vuelta, línea veinte y cinco, donde dice : " a la constitución de la Compañía " INPROCO LTDA.", dirá : " A la constitución de la Compañía "INPROCED C.LTDA.".- DIEZ.- En la página diez, línea siete, suprímanse las palabras " b- umo de la planta baja " y en su lugar póngase lo siguiente : " A-2 del subsuelo " . En la antedicha página, línea nueve a continuación de la frase : " del almacén A-1 de la planta baja, incorpórese ésta : " del almacen A-2 de la planta baja " . En la misma página, línea catorce, antes de la denominación del Pent-house A de la terraza, inclúyase lo siguiente : " del departamento número siete de la cuarta planta alta ".- C) En general, mediante esta escritura, se rectifica el nombre de la Compañía "Inversiones, Proyectos y Construcciones INPROCO Compañía Limitada " por el de " INPROCED C. LTDA." .- C U A R T A .- C O N V A L I D A C I O N .- Los comparecientes, por medio del presente instrumento declaran que al amparo de lo dispuesto en el artículo treinta y cuatro de la Ley de Compañías, convalidan la mencionada escritura de constitución de : " Inversiones, Proyectos y Construcciones INPROCO Compañía Limitada" y en los términos expresados en la cláusula tercera de esta escritura, a fin de que en virtud de esta convalidación " INPROCED C. LTDA." , se mire y entienda legalmente constituída desde la fecha de la escritura de constitución citada y que se convalida, de tal manera que a más de quedar saneados los errores y omisiones corregidos en la cláusula tercera que antecede, se entienda que el aporte

inmobiliario , el depósito en cuenta de integración de capital efectuado en la Sucursal Norte del Banco del Pichincha, el pago del impuesto de alcabala y adicionales efectuado por el susodicho aporte inmobiliario, se han realizado para la constitución de la Compañía " INPROCED C . LTDA." , denominación que reemplaza a " Inversiones,Proyectos y Construcciones INPROCO Compañía Limitada " ,como tantas veces se ha manifestado .- Por su parte, la señora María Burbano de Merino, cónyuge del Ingeniero Fernando Merino Grijalva, ratifica su consentimiento que de modo expreso lo dió para la transferencia y aporte en sociedad de las acciones y derechos que pertenecen al Ingeniero Fernando Merino sobre la alícuota en un lote de terreno y las unidades en propiedad horizontal del edificio "Reina Victoria",situado en la parroquia Benalcázar del cantón Quito,acciones y derechos que constituyen el aporte que hizo en la antedicha escritura de constitución el Ingeniero Fernando Merino Grijalva.-QUINTA.-Cuantía y petición final al Notario.-La cuantía de esta escritura es indeterminada por su naturaleza.-Usted, señor Notario,se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias a la plena eficacia de esta escritura.-f)Dr. Juan Páez Terán'.-Hasta aquí la minuta.-Para el otorgamiento de esta escritura se observaron los preceptos legales del caso;y leída que les fue a los comparecientes,por mi el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto,de que doy fe.-

(firmado) H.Merino G.- 17-0058052.-T. 001486.- (firmado). D.Burbano Bowen .- 17-01616656.- T. 107819 .- (firmado) María Luisa Dávila de Narvaéz.- 09-00497660.-T. 268919 .-

(firmado) F. Merino .- 17-0045592-4.- T. 009007 .- (firmado) María de Merino .- 17-0160886.- T. 04981.- (firmado) Luis Burbano D.- 17-00044017 .- T. 03094.- (firmado) El Notario, U. Gaybor Mora ".-

Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA en los mismos lugar y fecha de su celebración.-

Dr. ULPIANO GAYBOR MORA NOTARIO QUITO - ECUADOR

RAZON.- Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 4 de la Resolución RL 3809 expedida el 20 de Febrero del presente año por la Superintendencia de Compañías, tomé nota de que ha sido aprobado la presente escritura al margen de las matrices de las escrituras públicas otorgadas ante mí: CONSTITUCION DE IMPROCED COMPAÑIA LIMITADA de 28 de Septiembre de 1976, y DE RECTIFICACION DE Y CONVALIDACION de 10 de Octubre de 1977.- Quito, a 7 de Marzo de 1978.

Dr. ULPIANO GAYBOR MORA NOTARIO QUINTO QUITO - ECUADOR

Con esta fecha se tomo nota al margen de la inscripción original, tomo 16.-

Quito , 18 de mayo de 1.978

EL REGISTRADOR.-

Con esta fecha queda inscrita la Resolución Número RL-3809 del Señor Superintendente de Compañías del catorce de Veinte de Febrero de mil novecientos setenta y ocho, bajo número setecientos treinta y uno, Tomo 109, del Registro Mercantil.- Queda archivada la segunda copia certificada de la escritura pública de rectificación y convalidación de constitución de la Compañía IMPROCED COMPANIA LIMITADA celebrada el diez de Octubre de mil novecientos setenta y siete ante el Notario Quinto de este Cantón Dr. Ulpiano Gaybor Mora.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. quinto de la citada Resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de Agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de Agosto del mismo año.- Se anotó en Repertorio bajo número 13157 Quito, a diecisiete de Agosto de mil novecientos setenta y ocho.-

LA REGISTRADORA.- Lucidad E. Gálvez

PROTOCOLIZACION RESOLUCION Nº RL- 3809 DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS A FAVOR DE " INPROCED COMPAÑIA LIMITADA" .-

****

REPUBLICA DEL ECUADOR.- SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.-RESOLUCION NUMERO RL- TRES MIL OCHOCIENTOS NUEVE.-CESAR MOYA JIMENEZ, SUPERINTENDENTE DE COMPAÑIAS, EN ejercicio de sus atribuciones legales,y , CONSIDERANDO : QUE mediante escrituras públicas de veintiocho de septiembre de mil novecientos setenta y seis y diez de octubre de mil novecientos setenta y siete, se ha constituído la Compañía de responsabilidad limitada denominada " INPROCED COMPAÑIA LIMITADA"; QUE el Ingeniero Fernando Merino Grijalva,debidamente autorizado ha comparecido a este Despacho para solicitar la aprobación de la constitución de "INPROCED COMPAÑIA LIMITADA",a cuyo efecto ha presentado tres copias certificadas de las escrituras públicas de : veintiocho de Septiembre de mil novecientos setenta y seis y diez de Octubre de mil novecientos setenta y siete; QUE el Departamento de Inspección y Análisis de esta Superintendencia ha presentado el informe número SC-DIA-RL- setenta y ocho - cero cuarenta y seis, de doce de enero de mil novecientos setenta y ocho,mediante el cual se comprueba que la suscripción y pago del capital se ha efectuado de conformidad con los términos constantes de las escrituras públicas de veintiocho de septiembre de mil novecientos setenta y seis y diez de Octubre de mil novecientos setenta y siete,celebradas ante el señor Notario Quinto del Cantón Quito y con observancia de las disposiciones legales pertinentes; QUE para el otorgamiento de la escritura pública antes referida,se ha cumplido con

todos los requisitos necesarios para su validez; RESUELVE : ARTICULO PRIMERO .- APROBAR la constitución de la Compañía de responsabilidad limitada denominada "INPROCED COMPAÑIA LIMITADA",con domicilio en la ciudad de Quito,con un capital social de un millón cuatrocientos treinta mil sucres ; ($ 1'.430.000,oo),dividido en mil cuatrocientas treinta participaciones de un mil sucres de valor cada una,de conformidad con los términos constantes de las escrituras públicas de veintiocho de septiembre de mil novecientos setenta y seis y diez de Octubre de mil novecientos setenta y siete , celebradas ante el señor Notario Quinto del Cantón Quito, y con la siguiente modificación : - En el texto de la minuta que integra la escritura pública de veintiocho de Febrero de mil novecientos setenta y seis,el cuadro de porcentajes correspondientes a cada uno de los lotes trasládese al final de la cláusula cuarta,precediéndolo de la siguiente cláusula: " En el segundo cuadro constan las áreas correspondientes a todos los servicios del edificio " Reina Victoria",en el cual se hacen las aportaciones que se dejan indicadas en esta misma cláusula" .- ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que un extracto de las escrituras públicas de veintiocho de septiembre de mil novecientos setenta y seis y diez de octubre de mil novecientos setenta y siete,que será elaborado en esta Superintendencia se publique,por una sola vez,en uno de los diarios de mayor circulación en la ciudad de Quito.Un ejemplar íntegro del periódico en el que se cumpla con esta formalidad deberá ser entregado a este Despacho para su archivo.-ARTICULO TERCERO.- DISPONER que el señor Registrador de la Propiedad del

Cantón Quito inscriba la transferencia de dominio que hace la sociedad conyugal formada por el Ingeniero Fernando Merino Grijalva y María Burbano de Merino, a favor de "INPROCED COMPAÑIA LIMITADA", del 71,1659 % del lote de terreno ubicado en la parroquia Sebastián de Benalcázar del cantón Quito, entre las calles "Reina Victoria" y " Foch", en el que se levanta el edificio " Reina Victoria", del cual además se aporta los almacenes A-1 y A-2 del subsuelo; el almacén A-2 de la planta baja; los almacenes A-1 y A-2 del Mezzanine; departamentos números dos, tres, cuatro, cinco y siete, y los Pent-house A y B . Los linderos y más especificaciones tanto del solar como del edificio constan en las escrituras de veintiocho de septiembre de mil novecientos setenta y seis y diez de Octubre de mil novecientos setenta y siete, celebradas ante el señor Notario Quinto del Cantón Quito. La transferencia de dominio de las alicuotas sobre el terreno y de los almacenes y departamentos se hace bajo el régimen de Propiedad Horizontal. El señor Registrador sentará razón de la inscripción que se ordena .- ARTICULO CUARTO .- DISPONER que el señor Notario Quinto del Cantón Quito anote al margen de las matrices de las escrituras públicas de constitución de "INPROCED COMPAÑIA LIMITADA" de veintiocho de septiembre de mil novecientos setenta y seis y diez de Octubre de mil novecientos setenta y siete, celebradas ante el señor Notario Quinto del Cantón Quito, que se las aprueba en virtud de la presente Resolución. El señor Notario sentará razón del cumplimiento de estas anotaciones marginales, y protocolizará copia de dicha Resolución con la modificación introducida a sus Estatutos.-ARTICULO QUINTO .-

DISPONER que el señor Registrador Mercantil del cantón Quito inscriba las escrituras públicas de constitución de "INPROCED COMPAÑIA LIMITADA",otorgada ante el señor Notario Quinto del Cantón Quito,el veintiocho de septiembre de mil novecientos setenta y seis y diez de Octubre de mil novecientos setenta y siete,junto con la presente Resolución.Se archivará la segunda copia de dichas escrituras y se devolverán las restantes con la razón de la inscripción que se ordena.-CUMPLIDO,vuelva el expediente.- COMUNIQUESE.- Dada y firmada en la Superintendencia de Compañías en Quito,a veinte de Febrero de mil novecientos setenta y ocho .- (firmado) César Moya Jiménez , Superintendente de Compañías.-PROVEYO y firmó la Resolución que antecede el señor doctor César Moya Jiménez,Superintendente de Compañías,en Quito,a veinte de Febrero de mil novecientos setenta y ocho.-(firmado) Germán Carrión A., Secretario General.-RAZON: Hoy,en mi Registro de Escrituras Públicas , protocolizo en tres fojas útiles la Resolución que antecede.- Quito,a siete de Marzo de mil novecientos setenta y ocho .- (firmado) El Notario,U.Gaybor Mora".-(sigue un sello).-

Se protocolizó ante mi y en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA en los mismos lugar y fecha de su protocolización .-

ta fecha queda inscrita la presente Resolución, bajo número se
tecientos treinta y uno, Tomo 109 del Registro Mercantil.- Se-
da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. quinto de la mis
ma, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de
Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de
Agosto del mismo año.- Quito, a diecisiete de Agosto de mil no
vecientos setenta y ocho.- LA REGISTRADORA.-

Isidora R. Gálvez