

E X T R A C T O

1.- ACTO O CONTRATO:

ESCISIÓN, DISMINUCIÓN DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL

2.- FECHA:

01 DE OCTUBRE DEL 2008

3.- OTORGANTES:

INMOBILIARIA REPÚBLICA INMOREPUBLICA S.A.

4.- OBJETO:

Inmuebles: oficina N° 1 del primer piso, bloque A, parqueaderos N° 9, 10, 25 y 26, segundo subsuelo del edificio PROINCO CALISTO.

CUANTIA:

USD \$1587,00

UBICACIÓN:

Parroquia Santa Prisca, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.-



**ESCISIÓN, DISMINUCIÓN DE CAPITAL Y REFORMA DEL
ESTATUTO SOCIAL DE
INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A.
CREACIÓN DE LA COMPAÑÍA
INMOALCUDIA S.A.
CAPITAL SUSCRITO US \$ 1.587**

DI 4 COPIAS

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día miércoles primero de octubre de dos mil ocho, ante mi doctor Sebastián Valdivieso, Notario Vigésimo Cuarto del Cantón, comparece el señor José Alberto Ferro Torre a nombre y en representación de la compañía INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A., en su calidad de Gerente General, según consta del nombramiento que se agrega a esta escritura como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, casado, domiciliado en la ciudad de Quito, mayor de edad, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haber exhibido su documento de identidad; bien instruido por mí el Notario en el objeto y resultado de esta escritura que a celebrarla procede, libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me entrega, cuyo tenor es como sigue: **“SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en su registro de escrituras públicas una de la que conste la escisión, disminución de capital, reforma del estatuto social de la compañía INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A. y consecuente creación de la compañía INMOALCUDIA S.A., contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA. COMPARECIENTE**

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO



Comparece el señor Alberto Ferro Torre en la calidad de gerente general y representante legal de la compañía INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A., según consta del nombramiento que se agrega a esta escritura como documento habilitante. **SEGUNDA.**

ANTECEDENTES.- a) INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Undécimo del Cantón Quito, Dr. Rubén Darío Espinoza, el treinta de mayo de mil novecientos noventa y uno e inscrita en el Registro Mercantil el diecisiete de junio de mil novecientos noventa y uno. b) La junta general de accionistas de la compañía INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A. celebrada el cuatro de agosto de dos mil ocho resolvió su escisión, disminución de capital, reformar su estatuto social y consecuentemente crear la compañía INMOALCUDIA S.A., todo ello conforme consta del acta de junta general de accionistas que se adjunta como documento habilitante. **TERCERA. ESCISIÓN, DISMINUCIÓN DE CAPITAL, REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL Y CREACIÓN DE**

INMOALCUADIA S.A.- El señor Alberto Ferro Torre, en la calidad antes mencionada, procede a escindir la compañía INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A. de acuerdo con lo resuelto por la junta general de accionistas de la compañía celebrada el cuatro de agosto de dos mil ocho y en consecuencia declara: a) Que escinde la compañía INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A. en dos sociedades a fin de crear una nueva sociedad denominada INMOALCUDIA S.A.; sin perjuicio de que INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A. continúe subsistiendo. b) Que disminuye el capital suscrito de INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A. como resultado de la escisión en la suma de mil quinientos ochenta y siete dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 1.587) con lo cual el nuevo capital suscrito quedará fijado en la

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO



suma de mil quinientos ochenta y siete dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 1.587). c) Que divide el patrimonio de INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A. entre ésta e INMOALCUADIA S.A. y que como resultado de la operación se adjudican a ésta última sociedad los activos, pasivos y cuentas patrimoniales según lo resuelto por la mencionada junta general de accionistas y que constan en la respectiva acta. Una vez perfeccionada la escisión, se entregarán acciones totalmente liberadas a los accionistas de INMOALCUDIA S.A., en la misma proporción a su participación en el capital social de INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A., conforme lo resuelto por la junta general de accionistas de cuatro de agosto de dos mil ocho. d) Que reforma el estatuto social de INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A. en los términos previstos en el acta de junta general de accionistas celebrada el cuatro de agosto de dos mil ocho. e) Que eleva a escritura pública el acta de la tantas veces mencionada junta general de accionistas celebrada el cuatro de agosto de dos mil ocho. f) Que traspasa a INMOALCUDIA S.A., como cuerpo cierto, los siguientes inmuebles de propiedad de INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A.: ANTECEDENTES.- UNO: Doña Mercedes Enríquez viuda de Calisto y el señor Gonzalo Calisto Enríquez, fueron propietarios de dos lotes de terreno contiguos, situados en la esquina sur - oriental formada por la Avenida Amazonas y la calle Robles de la ciudad de Quito, parroquia Santa Prisca, Cantón Quito, que lo adquirieron de la siguiente forma: La señora Mercedes Enríquez de Calisto, por sus ganancias dentro de la sociedad conyugal formada con su fallecido marido y el señor Gonzalo Calisto Enríquez, por herencia de su padre Luis Calisto Mestanza,

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO



según consta de la escritura de partición otorgada el treinta de diciembre del mil novecientos cincuenta y ocho, ante el Notario Doctor Cristóbal Salgado, e inscrita en el Registro de la Propiedad el veintiocho de enero de mil novecientos cincuenta y nueve. DOS: El lote de terreno que fue de propiedad de la señora Mercedes Enríquez viuda de Calisto, tiene una superficie aproximada de mil cincuenta y cinco metros cuadrados, y el del señor Gonzalo Calisto Enríquez, una superficie de quinientos doce metros cuadrados. TRES: Después de haber sido derrocadas las construcciones allí existentes, estos dos lotes de terreno que integraron en un solo cuerpo, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: En una longitud de cuarenta y un metros ochenta centímetros, la calle Robles; SUR: en una longitud de cuarenta y dos metros, inmueble de la señora Berta de Tinajero; ESTE: En una longitud de treinta y siete metros; inmueble de propiedad del señor José Jijon; y, OESTE: en una longitud de treinta y siete metros, la Avenida Amazonas. CUATRO: Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito el veinte y nueve de julio de mil novecientos noventa y uno, inscrita en el Registro de la Propiedad el siete de agosto del mismo año Seguros Continental C.A. Contiseguros vendió a favor de inmobiliaria República Inmorepública S.A. la oficina número uno del décimo primer piso, bloque A y los parqueaderos, números nueve, diez, veinte y cinco y veinte y seis del segundo Subsuelo del Edificio Proinco Calisto, ubicado en la calle Robles número seiscientos cincuenta y tres y avenida Amazonas, Parroquia Santa Prisca, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, dentro de los siguientes linderos, dimensiones y alicuotas: (i).- Oficina número uno, situada en el décimo primer piso, bloque A del Edificio Proinco Galisto: tiene una

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO



superficie de cuatrocientos veinte y nueve metros cuadrados sesenta y dos decímetros cuadrados de los cuales corresponde trescientos cuarenta y dos metros cuadrados sesenta y cinco decímetros cuadrados a oficinas y ochenta y seis metros cuadrados noventa y siete decímetros cuadrados a terrazas, cuya alícuota asciende a cuatro punto cuarenta veinte y ocho por ciento. Se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE: ✓ fachada hacia la calle Robles, con catorce metros setenta centímetros; SUR: ✓ espacio lateral libre, catorce metros setenta centímetros, sobre retiro hacia el predio de la señora Bertha Tinajero; ESTE: ✓ en parte fachada de ocho metros hacia espacio libre entre los bloques A y B lado sur, en otra pared medianera de cinco metros noventa centímetros, con pozo de ascensores, espacio (puerta) de tres metros ochenta centímetros, con frente al hall comunal; y, en otra, fachada de trece metros cincuenta centímetros hacia espacio libre entre los bloques A y B lado Norte; OESTE: ✓ fachada de treinta y un metros diez centímetros, Avenida Amazonas; ARRIBA: ✓ oficina uno del piso doce; y ABAJO: ✓ oficinas del uno al ocho del piso diez. (ii): Los parqueaderos número nueve y diez del segundo subsuelo del edificio Proinco Calisto, con una alícuota de cero punto cero ocho setenta y cuatro por ciento, cada uno. Comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: con columna entre los ejes F tres, con cinco metros cuarenta centímetros; SUR: con el estacionamiento número ocho, con cinco metros cuarenta centímetros; ESTE: con la pared del cuarto de generadores desde la mitad de los estacionamientos números ocho y nueve, con tres metros ochenta centímetros y con espacio libre, con un metro diez centímetros; OESTE: desde la columna entre los ejes F tres hasta la mitad de los estacionamientos números ocho y

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva

NOTARIO



nueve, con un ancho de cuatro metros noventa centímetros, hacia el área de circulación; ARRIBA: estacionamientos números once y doce; y, ABAJO: planta de cimentación. (iii): Los parqueaderos veinte y cinco y veinte y seis del segundo subsuelo del edificio Proinco Calisto, con una alícuota de cero punto cero ocho setenta y cuatro por ciento cada uno. Comprendido dentro de los siguientes linderos; NORTE: Pasillo de circulación peatonal, en cinco metros; SUR: muro de cimentación hacia el predio de la señora Bertha de Tinajero; ESTE: área de circulación vehicular; OESTE: muro de contención de la rampa de ingreso al segundo subsuelo; ARRIBA: Rampa de ingreso al segundo subsuelo; ABAJO: planta de cimentación. Esta transferencia de dominio comprende la propiedad exclusiva sobre las oficinas y estacionamientos antes señalados, juntamente con las instalaciones exclusivas que se encuentran dentro de ellos, y en general todo lo que accede a ellos y lo que se reputa inmueble de acuerdo con la ley, así como la Alícuota de copropiedad del cuatro punto cuarenta veinte y ocho por ciento correspondiente a la oficina número uno del décimo primer piso así como la Alícuota de cero punto cero ocho setenta y cuatro por ciento de cada uno de los parqueaderos signados con los números nueve, diez, veinte y cinco y veinte y seis del segundo subsuelo, sobre el terreno y demás bienes comunes del edificio "Proinco Calisto".

QUINTA.- PODER ESPECIAL. El compareciente en la calidad mencionada, otorga poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del doctor Milton Carrera Proaño a fin de que solicite a la Superintendencia de Compañías la aprobación de la presente escritura pública y realice todos los trámites que sean necesarios para este efecto.

Usted señor Notario se servirá agregar las demás

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO



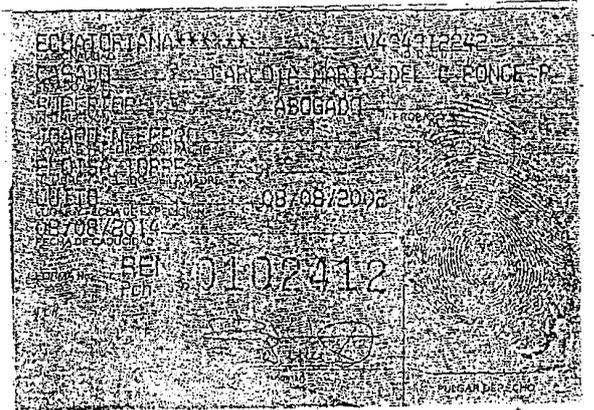
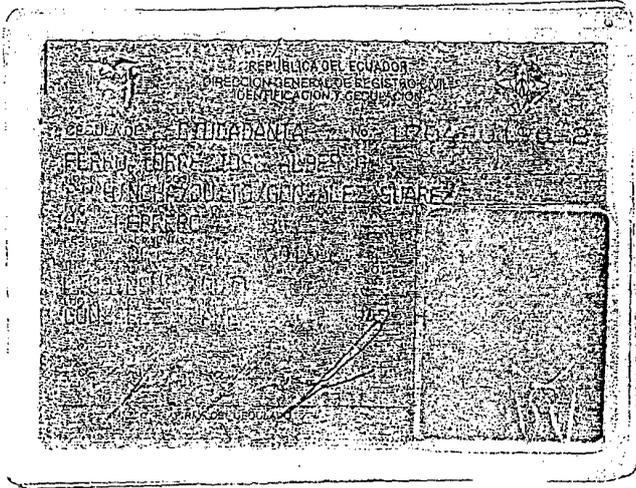
cláusulas de estilo para la validez de la presente escritura." HASTA AQUÍ LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública, con todo su valor legal; la misma que se halla firmada por el doctor Milton Carrera Proaño, afiliado al Colegio de Abogados de Pichincha con matrícula número cinco mil seiscientos treinta y cuatro. Para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso y leído que le fue al compareciente íntegramente por mi el Notario se ratifica en ella y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-


Alberto Ferro Torre
C.C. 170420190-2

FIRMADO) DR. SEBASTIÁN VALDIVIESO CUEVA, NOTARIO VIGÉSIMO CUARTO DE ESTE CANTÓN, HAY UN SELLO).-

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO







RODRIGO BALGADO
VALDEZ

NOTARIA
DECIMO - PRIMERA

C O P I A .

£-£-£-£-£-£-£-£-£-£-£-£-£-£-£-£

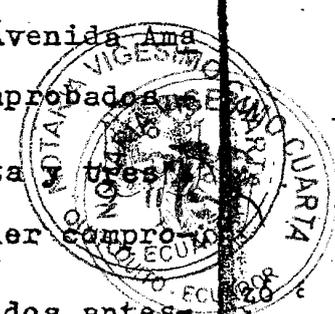
PROTOCOLIZACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZON-
TAL DEL EDIFICIO DENOMINADO " PROINCO CALISTO " . CUAN-
TIA : INDETERMINADA . - SINDICATURA MUNICIPAL . - El E-
cuador ha sido , es y será País Amazónico . - OFICIO NU-
MERO CUATRO MIL OCHOCIENTOS TRES . - Quito , a dos de -
octubre de mil novecientos setenta y cuatro . - ASUNTO:
Autocrízase celebración de escritura . - Señor NOTARIO -
PUBLICO DEL CANTON . - Presente . - Señor Notario : E-
jerciendo la facultad concedida por el Ilustre Concejo,
en sesión de once de septiembre de mil novecientos cin-
uenta y seis , la Alcaldía concede la declaratoria de
propiedad horizontal , al inmueble ubicado en la Aveni-
da Amazonas , intersección Robles , con la condición -



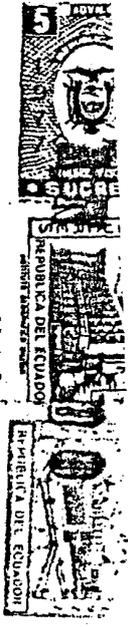
81010

---de que en la escritura correspondiente , conste el termino
oficio que transcribo a continuación : " MUNICIPALIDAD INTER
DE QUITO . - ALCALDIA . - Oficio número doscientos treinta
ce . - Quito , a dos de octubre de mil novecientos se
tenta y cuatro . - Señor Procurador Síndico Municipal e
Presente . - Señor Procurador : - Por estar de acuerdo
con el criterio que expone usted en su comunicación nú
mero mil quinientos sesenta y cuatro , AUTORIZO al se
ñor GONZALO CALISTO E. (EDIFICIO PRO-INCO-CALISTO) ,
para que efectúe los trámites correspondientes para la
declaratoria de propiedad horizontal del inmueble ubica
do en la Avenida Amazonas - y - intersección Robles , sec
tor catorce . - La autorización impartida , acogiendo el
informe favorable del señor Director del Departamento
de Obras número ochocientos treinta que dice : " En in
forme número tres mil setecientos noventa y tres , de
la Sección Revisión de Planos de veinte y seis de sep
tiembre de mil novecientos setenta y cuatro , dice lo
siguiente : "Esta Sección de acuerdo con el informe
de aprobación de planos número tres mil quinientos doce
del trece de agosto de mil novecientos setenta y tres ,
autoriza se continúe con el trámite de declaratoria en
propiedad horizontal del Edificio Mercedes Calisto
(Proinco - Calisto) , a construirse en la Avenida Ama
zonas número trescientos treinta y Robles , aprobados
el quince de agosto de mil novecientos setenta y tres .
El Municipio no se responsabiliza por cualquier compro
miso de venta o venta de dependencias efectuados antes

termi
inter
tre
firmad
6
de
NOTARIA
de
parta
ción
ste De
costa
isma t
or Not
os Jij
C/gp
Reg
lo Pri
alleg
declar
Quito
inco
OTARI
ue di
ECTIM



ante el ... terminarse el edificio y mientras no haya obtenido -
 PALIDAD. ... interesado el certificado de habitabilidad cuando -
 tos tre- ... terminado el mismo . - Dios , Patria y Libertad . -
 tos se ... firmado) Arquitecto Sixto . A. "urán Ballén , Alcal-
 icipal , ... e de San Francisco de Quito " . - Se acompañan los pla
 acuerdo- ... su debida protocolización , sellados por el -
 rión nú. ... epartamento de Obras Públicas Municipales . - Es obli-
 al se ... ación de usted señor Notario , remitir directamente a -
 TO) . - st Departamento Legal , una copia de esta escritura ,
 ara la ... costa del interesado , debiendo hacer constar en la -
 e ubica ... isma tal particular , así como este Oficio . - Del se-
 , sec ... or Notario , muy atentamente , (firmado) Doctor Car-
 ado el ... os Jiménez Salazar . - PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL . -
 ento ... p . - RAZON DE PROTOGOLIZACION : El día de hoy en -
 En in- ... el Registro de escrituras públicas de la Notaría Déci -
 , de ... ro Primera a mi cargo , a petición del doctor Camilo -
 sep ... ralegos Domínguez , en una foja útil , protocolizo la -
 e lo ... Declaratoria de Propiedad Horizontal que antecede . - -
 lforme ... pito , a doce de agosto de mil novecientos setenta y -
 doce ... nco . - (firmado) Doctor Rodrigo Salgado Valdez , -
 res ... OTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON . - (sigue un sello-
 a en- ... e dice : " Doctor Rodrigo Salgado Valdez , NOTARIO -
 ... ECIMO PRIMERO DEL CANTON ") . -



a Ama
 los -
 res".
 apro-
 ites-

[Handwritten signature]

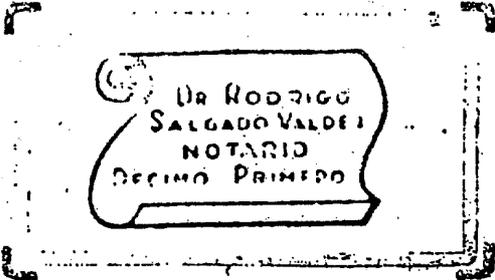
Se proto



zó ante mí y en fé de éllo confiero esta SEXAGESIMA TER

1010

CERA copia certificada , firmada y sellada , en Quito ,
a diecisiete de Enero de mil novecientos setenta y siete . - .



[Handwritten signature]
Dr. Rodrigo Salgado Valdez
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL
CANTON



otors'er

... ..

Se suscribe el - . cifra -

- Los artículos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º, 16º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º, 22º, 23º, 24º, 25º, 26º, 27º, 28º, 29º, 30º, 31º, 32º, 33º, 34º, 35º, 36º, 37º, 38º, 39º, 40º, 41º, 42º, 43º, 44º, 45º, 46º, 47º, 48º, 49º, 50º, 51º, 52º, 53º, 54º, 55º, 56º, 57º, 58º, 59º, 60º, 61º, 62º, 63º, 64º, 65º, 66º, 67º, 68º, 69º, 70º, 71º, 72º, 73º, 74º, 75º, 76º, 77º, 78º, 79º, 80º, 81º, 82º, 83º, 84º, 85º, 86º, 87º, 88º, 89º, 90º, 91º, 92º, 93º, 94º, 95º, 96º, 97º, 98º, 99º, 100º.

PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD -

DEL EDIFICIO " PROINCO-CALISTO " N. CUANTIA : (INDETERMI-

NADA) . - REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO

" PROINCO CALISTO " . - CAPITULO I . - DEL REGIMEN DE

PROPIEDAD HORIZONTAL . - Artículo primero . - El

edificio " PROINCO CALISTO " ha sido construido y está sometido bajo

el régimen de propiedad horizontal . - Por consiguiente

este Reglamento regirá las relaciones de propiedad

y copropiedad del Edificio ; así como su administración

uso, conservación y reparación . - Artículo segundo . -

Se guardará . - BIENES EXCLUSIVOS Y COMUNES . - El

Edificio PROINCO CALISTO se compone de bienes exclusivos

y bienes comunes . - Son bienes exclusivos los que per-

tenecen singular y exclusivamente a cada propietario y

son bienes comunes todos los demás . - Cada propietario

podrá en los términos y con las limitaciones de la

Ley y de este reglamento, ejercer su derecho de propie-

dad sobre sus bienes exclusivos y de copropiedad sobre

los bienes comunes . - CAPITULO II . - DEL EDIFICIO . -

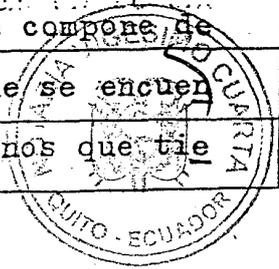
Artículo tercero . - UBICACION Y ESTRUCTURA . -

El Edificio Proinco Calisto está situado en la

esquina sur-oriental formada por la Avenida Amazonas y

la calle Robles de la ciudad de Quito . - Se compone de

dos sótanos para estacionamiento , en los que se encuentran las cisternas y cuarto de bombas , sótanos que tie-



NO SALGADO DEZ
ARIA PRIMERA



nen su rampa de ingreso desde la calle . - La planta ba

ja (piso primero) , compuesta de hall de entrada del-

edificio hacia la calle Robles , almacenes , vivienda -

del conserje , retiro a las calles Robles y Amazonas , -

inicio de la rampa que da a los sótanos y retiros a las

medianerías . - El mezzanine (piso segundo) , conecta

do en varios sitios con gradas no comunales a ciertos -

almacenes . - Nueve plantas de oficinas , signadas con-

los números tres al once . - La planta décimo segunda , -

con oficinas en la parte posterior y sala comunal en el

bloque hacia la calle Amazonas . - EN piso décimo terce-

ro con oficinas en el bloque posterior y oficinas sobre

la sala comunal antes indicada . - El piso décimo cuatr-

to con oficinas en el bloque posterior . - A más de las

áreas antes descritas , el Edificio consta de un núcleo

central que conectando todas las plantas entre sí , en-

cierra la grada principal del edificio , y dos ascensores

y los halls de llegada a cada piso . - Artículo 4.º de la

Quarta Parte PLANOS . - En los planos que se proto-

colizarán del edificio concluido , de acuerdo con el

artículo décimo de la Ley de Propiedad Horizontal , se

fijan los linderos , dimensiones y ubicación del edifi-

cio , distribución definitiva de las plantas en que es-

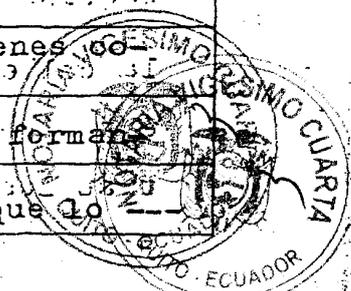
te se divide , los de los departamentos y locales que

integran cada planta y las especificaciones de los es-

pacios de circulación , instalaciones y demás bienes co-

munes del edificio . - Los planos en referencia forman

parte complementaria del presente Reglamento y que lo



1 ---aceptan los copropietarios como únicos para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y derechos

2 CAPITULO III. DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y DE LOS BIENES

3 NÉS COMUNES. - Artículo Quinto. BIENES

4 EXCLUSIVOS. - Los pisos, departamentos, locales, o

5 terrazas, bodegas y espacios de estacionamiento de ve-

6 hículos son bienes de dominio exclusivo, singular y di-

7 visible de sus propietarios. Están incluidos en este

8 dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la

9 mitad del espesor. Son paredes medianeras a) las

10 que separan un local de otro de distinto dueño; b)

11 las que separan un local de los espacios de circulación

12 o de los ductos e instalaciones de servicio general; y,

13 c) las que delimitan el edificio con el exterior. La

14 propiedad entre los bienes exclusivos no incluye las

15 ventanas, vidrios, marcos y puertas que comunican

16 con espacios de circulación y cámaras de aire interpues-

17 tas entre pisos, todos los cuales son bienes comunes

18 del edificio. - Artículo Sexto. ESPACIOS

19 DE ESTACIONAMIENTO Y TERRAZAS. - La propiedad sobre

20 los espacios de estacionamiento de vehículos es in-

21 separable de la propiedad sobre los pisos, departamen-

22 tos o locales del edificio. - Por tanto, no puede ven-

23 derse, ni adjudicarse, ni enajenarse a cualquier tí-

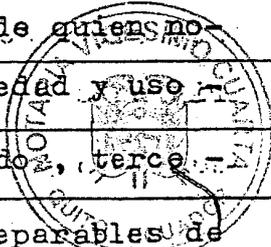
24 tulo un espacio de estacionamiento a favor de quien no

25 sea copropietario del edificio. - La propiedad y uso

26 de las terrazas situadas en los pisos segundo, terce-

27 ro, décimo primero y décimo cuarto son inseparables de

GO SALGADO
LOEZ
TARIA
PRIMERA



la propiedad y uso sobre los locales a que acceden . ---

Por consiguiente , no pueden venderse , ni enajenarse , -
ni adjudicarse tales terrazas , ni arrendarse o cederse

los derechos de uso sobre ellas , separadamente de la -
propiedad sobre los locales a los que ellas están adscritas .

Artículo Séptimo . - GASTOS DE

MANTENIMIENTO . - Cada copropietario , afrontará por su

cuenta los gastos de administración , mantenimiento y

reparación de sus bienes exclusivos , así como el pago

de tasas por servicios e impuestos que a ellos corres-

pondan . - Artículo Octavo . - BIENES COMUNES .

Los bienes comunes del edificio , sometidos

como están al régimen de copropiedad , no son suscepti-

bles de apropiación individual ni exclusiva y sobre é-

llos cada copropietario tiene un derecho indivisible ,

comunitario y dependiente , cuya cuota se establezca en

el presente Reglamento . - Artículo Noveno .

DERECHOS INSEPARABLES . - La copropiedad , uso y goce

sobre los bienes comunes , son proporcionales e insepara-

bles de la propiedad , uso y goce de los bienes exclu-

sivos . - En la enajenación , gravamen , embargo o li-

mitación de dominio de éstos estará incluido la respec-

tiva cuota sobre aquellos . - Artículo Décimo

DERECHOS DEL USUARIO . - El arrendatario , como

datario o acreedor anticrético sustituirá al propieta-

rio en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del

edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de

Propiedad Horizontal , excepción hecha del pago de las

NO BALG
LONZ
ITALIA
PRIMER



---expensas ordinarias y extraordinarias. A. P. T. U. C. U

1-0 D é c i m o P r i m e r o . - GASTOS DE ADMINIS

TRACION . - Los gastos de administración , conservación

reparación , reposición y mejora de los bienes comunes ,

serán de cargo de todos los copropietarios , según las

cuotas que este reglamento establece . - Se exceptúan

los gastos de reparación o reemplazo que se originan

en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usua-

rio , los cuales serán de cuenta exclusiva del copro-

pietario o usuario responsable . - Los copropietarios

estarán solidariamente obligados al pago de los daños

que causen sus arrendatarios ; usuarios , comodatarios ,

o acreedores anticréticos en los bienes comunes del e-

dificio. A r t í c u l o D é c i m o S e g u n d o .

OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO . - En caso de usufruc-

to , serán de cargo del usufructuario las expensas or-

dinarias y extraordinarias de administración , conser-

vación y reparación de los bienes comunes del edificio .

A r t í c u l o D é c i m o T e r c e r o . - SON BIE-

NES COMUNES . - Son bienes comunes todos los elementos

y partes del edificio que no tienen el carácter de bie-

nes exclusivos , tales como : a) el terreno sobre el

que se asienta el edificio , con inclusión de los espa-

cios destinados a retiros , a las dos calles : Avenida

Amazonas y Robles . - (b) su estructura residente . - (c)

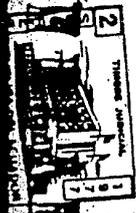
Las paredes medianeras -en la mitad exterior de su espe-

dor- que separen bienes exclusivos de bienes comunes o

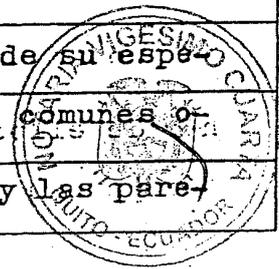
que delimiten al edificio con el exterior , y las pare-

des que delimiten al edificio con el exterior , y las pare-

NO SALGADO
LOEZ
ARIA
PRIMERA



7
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



des no medianeras de servicio general . - d) las cámaras

de aire interpuestas entre los pisos . - e) la fachada del edificio y sus caras exteriores con inclusión de

las ventanas , partes voladizas , adornos y jardineras .

f) espacios de circulación , escaleras , ascensores y puertas que comuniquen los departamentos o locales con

los corredores o espacios de circulación . - g) escaleras exteriores , rampas de acceso a los estacionamientos y espacios de circulación de vehículos . - h) jardi-

neras interiores y exteriores . - i) terraza superior del edificio . - j) equipos e instalaciones eléctricas , sanitarias , telefónicas , contra incendios y de agua potable con inclusión del grupo electrógeno de emergencia (y de los equipos adicionales para el almacenamiento y distribución de agua . - k) ductos recolectores e incinerador de basura . - l) sala de sesiones de la asamblea de copropietarios con su terraza , departamento de vivienda del portero , oficina del administrador y bodegas de servicio no transferidos del edificio .

- m) todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos .

CAPELLULO: IV - DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS . - Artículo Décimo Cuarta

Artículo - DERECHOS Y OBLIGACIONES . - Son derechos y obligaciones de los copropietarios : a) ejercer su derecho

de propiedad sobre sus bienes exclusivos y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento . b) ejercer su dere

gación de los copropietarios : a) ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento . b) ejercer su dere

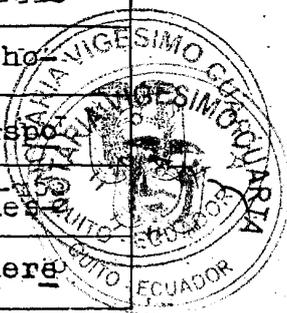
gación de los copropietarios : a) ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento . b) ejercer su dere

gación de los copropietarios : a) ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento . b) ejercer su dere

gación de los copropietarios : a) ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento . b) ejercer su dere

gación de los copropietarios : a) ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento . b) ejercer su dere

gación de los copropietarios : a) ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento . b) ejercer su dere



...cho de copropiedad sobre los bienes comunes del edi-

ficio y usar de ellos en la forma y con las limitacio-

nes legales y reglamentarias . - c) asistir a la asam-

blea de copropietarios y ejercer su derecho de expre-

sión , de voto , de petición y , en general , hacer uso

de las demás atribuciones que la Ley y los reglamentos-

le asignan como miembro de este órgano colegiado . - d)

cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que-

norman al régimen de propiedad horizontal , obedecer -

las resoluciones de la asamblea de copropietarios y de-

sempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera . -

e) permitir al administrador la inspección de sus loca-

les en casos de daños en sus instalaciones , quejas de

copropietarios , faltas al reglamento y orden de la a-

samblea de copropietarios . - f) notificar al administra-

dor con el nombre , dirección y teléfono de la persona-

que , en ausencia del copropietario por más de dos días,

quedará encargada de la custodia de las llaves de sus -

locales , a fin de que actúe en casos de emergencia . -

g) introducir cláusula especial , en los contratos de -

enajenación , limitación de dominio , comodato , arren-

damiento o anticrédito que celebre el copropietario res-

pecto de sus bienes exclusivos , en virtud de la cual -

el adquirente o el usuario de ellos se someta expresa -

mente al presente reglamento y a las resoluciones gene-

rales anteriormente tomadas por la asamblea de copropie-

tarios . - El administrador , no otorgará la certifica-

ción a que se refiere el artículo noveno del reglamento

DO SALGADO
ALDEZ
ARIA
PRIMERA



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

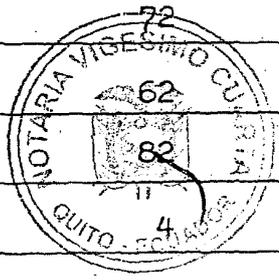
OFICINA

ALICUOTA

VOTOS

| | | | |
|----|--------|--------|-----|
| 1 | | | |
| 2 | | PISO 3 | |
| 3 | 1 | 0.5908 | 59 |
| 4 | 2 | 0.6625 | 66 |
| 5 | 3 | 0.6047 | 60 |
| 6 | 4 | 0.6841 | 68 |
| 7 | 5 | 0.5901 | 50 |
| 8 | 6 | 0.6499 | 65 |
| 9 | 7 | 0.5301 | 53 |
| 10 | 8 | 0.4843 | 48 |
| 11 | 9 | 1.1449 | 114 |
| 12 | 10 | 0.9889 | 99 |
| 13 | Bodega | 0.0413 | 4 |
| 14 | | PISO 4 | |
| 15 | 1 | 0.6176 | 61 |
| 16 | 2 | 0.6828 | 68 |
| 17 | 3 | 0.5919 | 59 |
| 18 | 4 | 0.5828 | 58 |
| 19 | 5 | 0.5677 | 56 |
| 20 | 6 | 0.7121 | 71 |
| 21 | 7 | 0.5633 | 56 |
| 22 | 8 | 0.4738 | 47 |
| 23 | 9 | 0.3053 | 31 |
| 24 | 10 | 0.7187 | 72 |
| 25 | 11 | 0.6265 | 62 |
| 26 | 12 | 0.8337 | 82 |
| 27 | Bodega | 0.0413 | 4 |
| 28 | | PISO 5 | |

JOSE SALGADO
DEZ
ARIA
PRIMERA



[Handwritten signature and scribbles]

22010

| | <u>OFICINA</u> | <u>ALICUOTA</u> | <u>VOTOS</u> |
|----|----------------|-----------------|--------------|
| 1 | 1 | 0.5908 | 59 |
| 2 | 2 | 0.6625 | 66 |
| 3 | 3 | 0.6047 | 60 |
| 4 | 4 | 0.5718 | 57 |
| 5 | 5 | 0.5844 | 58 |
| 6 | 6 | 0.6800 | 68 |
| 7 | 7 | 0.5298 | 53 |
| 8 | 8 | 0.4843 | 48 |
| 9 | 9 | 0.5731 | 57 |
| 10 | 10 | 0.7385 | 74 |
| 11 | 11 | 0.6112 | 61 |
| 12 | 12 | 0.5701 | 57 |
| 13 | Bodega | 0.0413 | 4 |
| 14 | | | |
| 15 | | PISO 6 | 1 |
| 16 | 1 | 0.6176 | 61 |
| 17 | 2 | 0.6828 | 68 |
| 18 | 3 | 0.5919 | 59 |
| 19 | 4 | 0.5828 | 58 |
| 20 | 5 | 0.5677 | 56 |
| 21 | 6 | 0.7121 | 71 |
| 22 | 7 | 0.5633 | 56 |
| 23 | 8 | 0.4738 | 47 |
| 24 | 9 | 0.5922 | 59 |
| 25 | 10 | 0.7187 | 72 |
| 26 | 11 | 0.6265 | 62 |
| 27 | 12 | 0.5468 | 54 |
| 28 | Bodega | 0.0413 | 4 |

SALGADO
LA
RIMERA

0012



OPICINA

ALICUOTA

VOTOS

| | <u>OPICINA</u> | <u>ALICUOTA</u> | <u>VOTOS</u> |
|----|----------------|-----------------|--------------|
| 1 | | | |
| 2 | | PISO 7 | |
| 3 | 1 | 0.5908 | 59 |
| 4 | 2 | 0.6625 | 66 |
| 5 | 3 | 0.6047 | 60 |
| 6 | 4 | 0.5718 | 57 |
| 7 | 5 | 0.5844 | 58 |
| 8 | 6 | 0.6800 | 68 |
| 9 | 7 | 0.5298 | 53 |
| 10 | 8 | 0.4843 | 48 |
| 11 | 9 | 0.5731 | 57 |
| 12 | 10 | 0.7385 | 74 |
| 13 | 11 | 0.6112 | 61 |
| 14 | 12 | 0.5701 | 57 |
| 15 | Bodega | 0.0413 | 4 |
| 16 | | PISO 8 | |
| 17 | 1 | 0.6265 | 62 |
| 18 | 2 | 0.6922 | 69 |
| 19 | 3 | 0.6001 | 60 |
| 20 | 4 | 0.5908 | 59 |
| 21 | 5 | 0.5755 | 57 |
| 22 | 6 | 0.7214 | 72 |
| 23 | 7 | 0.5706 | 57 |
| 24 | 8 | 0.4907 | 48 |
| 25 | 9 | 0.6003 | |
| 26 | 10 | 0.7291 | |
| 27 | 11 | 0.6355 | |
| 28 | 12 | 0.5543 | |

BO SALGADO
DEZ
ARIA
PRIMERA



[Handwritten signature and scribbles covering the bottom rows of the table.]

| | OFICINA | ALICUOTA | VOTOS |
|----|---------|----------|-------|
| 1 | Bodega | 0.0419 | 4 |
| 2 | | | |
| 3 | | PISO 9 | |
| 4 | 1 | 0.6078 | 61 |
| 5 | 2 | 0.6807 | 68 |
| 6 | 3 | 0.6213 | 62 |
| 7 | 4 | 0.5875 | 59 |
| 8 | 5 | 0.6005 | 60 |
| 9 | 6 | 0.6978 | 70 |
| 10 | 7 | 0.5437 | 54 |
| 11 | 8 | 0.4982 | 50 |
| 12 | 9 | 0.5888 | 59 |
| 13 | 10 | 0.7598 | 76 |
| 14 | 11 | 0.6288 | 63 |
| 15 | 12 | 0.5858 | 58 |
| 16 | Bodega | 0.0425 | 4 |
| 17 | | PISO 10 | |
| 18 | 1 | 0.6443 | 64 |
| 19 | 2 | 0.7109 | 71 |
| 20 | 3 | 0.6163 | 61 |
| 21 | 4 | 0.6067 | 60 |
| 22 | 5 | 0.5911 | 59 |
| 23 | 6 | 0.7400 | 74 |
| 24 | 7 | 0.5854 | 59 |
| 25 | 8 | 0.4943 | 49 |
| 26 | 9 | 0.6166 | 62 |
| 27 | 10 | 0.7497 | 75 |
| 28 | 11 | 0.6536 | 65 |

ALGAD
A
MERA

0013



OFICINA

ALICUOTA

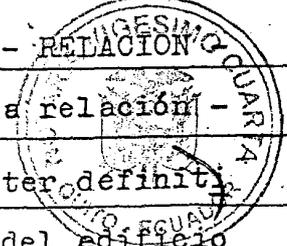
VOTOS

| | | | |
|--------|--------------|-----------------|-----|
| 12 | | 0.5693 | 57 |
| Bodega | | 0.0430 | 4 |
| | | PISO 11 | |
| 1 | | 4.4028 | 440 |
| 9 | | 0.5834 | 59 |
| 10 | | 0.8053 | 81 |
| 11 | | 0.6597 | 66 |
| 12 | | 0.5902 | 59 |
| | | PISO 12 | |
| 2 | | 2.6569 | 266 |
| | | PISO 13 | |
| 1 | | 2.1071 | 211 |
| 9 | | 0.7054 | 71 |
| 10 | | 0.6196 | 62 |
| 11 | | 0.7801 | 78 |
| 12 | | 0.5962 | 60 |
| | | PISO 14 | |
| 1 | | 3.3329 | 333 |
| | | SUBSUELOS 1 y 2 | |
| 90 | Parqueaderos | | |
| | c/u 0.0874 | 7.8660 | |
| | c/u 9 | | 810 |

100.0000

10.000

Artículo Décimo Sexto. - RELACION PORCENTUAL. - La tabla anterior expresa la relación que irrevocablemente se ha dado carácter definitivo e invariable que existe entre el valor del edificio



DO SALGADO
DEZ
ARIA
PRIMERA



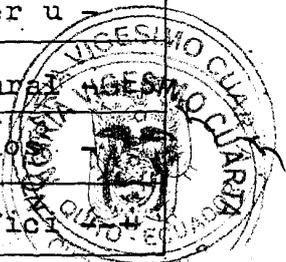
23
24
25
26
27
28

(equivalente a 100) y el valor de sus diversos locales.

Para obtener esta relación se ha asignado un valor total a cada local (atentas la ubicación , dimensión y presunta rentabilidad de éste) se han sumado tales valores y se ha dividido , para la suma resultante , el valor de cada local . - Las variaciones en el precio de los locales no alterarán su valor , ni , por ende , los porcentajes fijados . - Artículo Décimo Séptimo .

FORMA DE ESTABLECER LA CUOTA . - La cuota de derechos y obligaciones de cada copropietario sobre los bienes comunes del edificio será la suma de los porcentajes correspondientes a los locales que le pertenecan . - CAPITULO VI . - DE LAS PROHIBICIONES . - Artículo

Artículo Décimo Octavo . - PROHIBICIONES . - Está prohibido a los copropietarios , arrendatarios , y , en general , a todas las personas que ejercen derechos de uso sobre bienes exclusivos del edificio : a) dañar , modificar o alterar en forma alguna ni aún a título de mejora , los bienes comunes del edificio . - b) modificar la distribución de la tabiquería de mampostería de su oficina sin autorización escrita y expresa del administrador del edificio , quien a su vez deberá consultar a su ingeniero constructor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles . - La tabiquería de ductos es inalterable . - c) hacer uso abusivo de ellos o contrarios a su destino natural u obstaculizar en modo alguno el legítimo uso de los demás . - d) dar en venta , arriendo , uso , su oficina



DO SALG
LDEZ
ARIA
-PRIMEI

...a local a ninguna persona que no sea copropietaria
de este edificio, a no ser que tenga la autorización
escrita del administrador. - El administrador por tan-
to, será responsable ante la asamblea, de la autori-
zación dada a este respecto. - En caso de que el admi-
nistrador tuviese duda sobre la conveniencia de dar la
autorización, deberá poner en conocimiento de la Asam-
blea, la misma que si no adoptare acuerdo alguno den-
tro, de quince días de notificado el administrador, de ja-
rá al copropietario en libertad de proceder. - e) des-
tinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aque-
l para el cual fueron construidos o usarlos con fi-
nes ilícitos, inmorales, contrarios al reglamento o
que adecten las buenas costumbres, la tranquilidad de
los vecinos o la seguridad del edificio. - f) estable-
cer en sus locales, talleres, fábricas, depósitos, in-
bodegas, almacenes (excepto en la planta baja y mezza-
nine), viviendas, pensiones, restaurantes, bares,
clubes, centros sociales, peluquerías, salones de be-
lleza, aulas educativas, centro de conferencias, cen-
tros de salud, laboratorios, dependencias de la admi-
nistración pública o semipública, centro de medicina
infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar pagos
o reuniones de obreros en las oficinas o bienes comunes
del edificio y, en general, desarrollar actividades
distintas del destino natural de sus locales. - g) in-
stalar máquinas que causen ruido, produzcan vibración,
interfieran o distorcionen las ondas radiadas y de tele-

LA SALGADO
DEZ
ARIA
PRIMERA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DE QUITO



[Handwritten signature]

sión , o alteren el flujo de la corriente eléctrica . -

h) almacenar sustancias explosivas , técnicas , insalubres o malolientes . - i) mantener abiertas las puertas

que comunican sus locales con los espacios de circulación y utilizar estos como salas de espera . - j) tocar

música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local . - k) introducir animales o permitir

la entrada de ellos en el edificio y en sus locales . -

l) utilizar los vestíbulos , corredores , escaleras , ascensores y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento , de reunión o de trabajos . - ll) pintar o

colocar letreros , signos , avisos o anuncios en los vidrios del edificio , en sus balcones , en los vestíbulos ,

corredores , escaleras y ascensores , en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación y , en general , en los bienes comunes del edificio . - m) pintar o colocar rótulos , carteles , le

treros , avisos , inscripciones o signos en la fachada del edificio , salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones en que ésta lo permita . - n) instalar antenas

de radio o televisión sobre los bienes comunes del edificio , salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios . - ñ) realizar actos contrarios a las leyes , reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que está sometido el edificio . - o) colgar ropa , alfombras o cosas similares



NO SALIR DE ARIA PRIME

0015



---res en las ventanas, balcones o terrazas del edificio y, en general colocar cosa alguna sobre sus bienes

comunes. - Artículo Décimo Nove no.

SANCIONES. - La realización de uno o más de los actos

prohibidos será sancionada con multa de cincuenta a cin

co mil sucres, que impondrá el Juez al infractor por

peticion del administrador del edificio o de cualquiera

de sus copropietarios, sin perjuicio de las acciones

legales e indemnizaciones a que hubiere lugar. - CAPI

TULO VII. DE LA ADMINISTRACION. - Artículo

Vigésimo. - ORGANOS ADMINISTRATIVOS. - Son or

ganos de administracion del edificio: la asamblea de

copropietarios, el director y el administrador. - Ar

tículo Vigésimo Primero. - ASAM

BLEA DE COPROPIETARIOS. - La asamblea de copropieta

rios está investida de la máxima autoridad administrati

va y se compone de los copropietarios, o de sus represen

tantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las

demás condiciones exigidas por este reglamento. - Ar

tículo Vigésimo Segundo. - DIREC

CION Y SECRETARIA. - La asamblea estará presidida por

el Director, y a falta de éste, por el suplente.

Actuará como Secretario el administrador. - Ar

tículo Vigésimo Tercero. - SESIONES.

La asamblea de copropietarios tendrá sesiones ordinarias

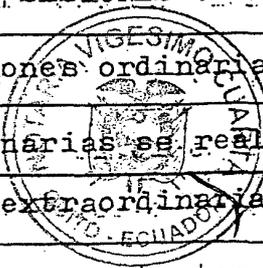
y extraordinarias. - Las sesiones ordinarias se reali

zarán una vez por año. - Las sesiones extraordinarias

se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar a

se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar a

SALGADO
PRIMERA



1 asuntos determinados en la convocatoria . - Deberán rea-

2 lizarse en la sala comunal del edificio . - A r t í c u

3 l o V i g é s i m o C u a r t o . - CONVOCATORIA . - -

4 La convocatoria a asamblea , para sesión ordinaria o ex

5 traordinaria , será hecha por el Director , a iniciati-

6 va propia o por petición del administrador , o de cual-

7 quiera de los copropietarios . - La convocatoria se e -

8 fectuará mediante documento escrito , con dos días por-

9 lo menos de anticipación a la fecha de la reunión . - -

10 En él constarán los asuntos a tratarse . - si no se con-

11 vocare en quince días de haber solicitado , podrán ha

12 cerlo directamente tres copropietarios . - A r t í c u

13 l o V i g é s i m o Q u i n t o . - JUNTA UNIVERSAL

14 La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria , en

15 cualquier momento , siempre que concurren todos los co-

16 propietarios , en cuyo caso se tratará de una asamblea

17 universal . - A r t í c u l o V i g é s i m o S e x t o

18 t o . - Q U Ó R U M . - El quórum para las sesiones de la a-

19 samblea , estará integrado por la concurrencia de un nú-

20 mero de copropietarios que represente por lo menos el +

21 cincuenta por ciento de la totalidad de derechos sobre-

22 el edificio . - Si no hubiere dicho quórum , en la prime-

23 ra reunión , se hará una segunda convocatoria y se ins-

24 talará la asamblea con los que asistan . - A r t í c u

25 l o V i g é s i m o S e p t i m o . - REPRESENTACION

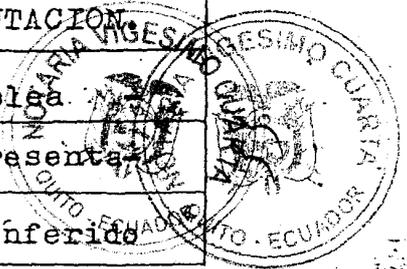
26 Los copropietarios pueden participar en la asamblea

27 por sí o por medio de representantes . - La representa-

28 ción se otorgará mediante poder notarialmente conferido

SALGAL
MIA
PRIMERA

30016



---o por medio de una carta cursada al Director, la 5

misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Artículo Vigésimo Octavo. -- DERE

CHO DE ASISTENCIA. -- Es el copropietario quien tiene --

derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario

comodatario o usuario. -- Artículo Vigésim

o N o v è n o . -- DERECHO DE VOTOS. -- Cada copropieta

rio tiene derecho a votar en proporción a su porcenta --

je sobre los bienes comunes del edificio, de conformi-

dad con la tabla de votos establecida en este Reglamen-

to. -- Artículo Trigésimo. -- VOTACIO

NES. -- Las decisiones de la asamblea se tomarán por --

mayoría de votos que representen más de la mitad de los

derechos concurrentes a la sesión. -- Exceptúase de es-

ta disposición : a) las decisiones sobre reforma de es-

te reglamento, que se tomarán por mayoría no inferior

al ochenta y cinco por ciento de la totalidad de dere-

chos sobre el edificio ; b) las decisiones sobre mejo-

ras voluntarias y la aprobación de expensas extraordina-

rias, que requerirán la unanimidad de los copropietar-

ios asistentes ; y, c) las decisiones relativas a --

modificación de la estructura resistente, aumentos de

edificación y cambios en la fachada del edificio, que

requieren el consentimiento unánime de todos los copro-

pietarios. -- Artículo Trigésimo Cuarti

m é l o . -- ACTAS. -- Las actas de la asamblea deberán

ser aprobadas en la misma sesión. -- Llevarán las

mas autógrafas del Director y del Secretario. -- El Se-

SALGADO
PRIMERA



cretario llevará bajo su responsabilidad, un libro de-

actas. - Artículo Trigésimo Segundo

do. -- RESOLUCIONES. - Las resoluciones de la asamblea

son obligatorias para todos los copropietarios, arren-

datarios, comodatarios, usuarios y en general, para

todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre

bienes exclusivos en el edificio. - Artículo -

Trigésimo Tercero. -- DEBERES Y ATRIBU-

CIONES. - Son deberes y atribuciones de la asamblea :-

a) elegir y remover de sus cargos al director principal-

y suplente. - b) elegir y remover de su cargo al admi-

nistrador del edificio y señalar su remuneración.

c) examinar y resolver sobre cuentas, balances, pre-

supuestos e informes que le presentará el administrador

d) autorizar por escrito al administrador para que con-

trate los servicios de los empleados y obreros necesari-

os para la administración, conservación y reparación

de los bienes comunes del edificio, y señalar sus res-

pectivas remuneraciones. - e) autorizar por escrito al

administrador para efectuar egresos superiores a cinco-

mil sucres. - f) señalar, a base de la tabla de cuo-

tas que contiene este reglamento las expensas ordina-

rias y extraordinarias que deben pagar los copropieta-

rios para la administración, conservación, reparación

reposición y mejora de los bienes comunes del edificio.

g) dictar las normas necesarias o convenientes para la

administración de los bienes comunes del edificio y pa-

ra la armónica relación entre los copropietarios.

LEGADO
MERA



---revocar y reformar las decisiones del administrador,

cuando estime que éstas no se ajustan a la Ley o los re-
glamentos o no resulten convenientes para los intereses

del edificio.. - i) interpretar con fuerza obligatoria-

este reglamento . - j) ordenar , cuando lo estime nece-
sario o conveniente , la fiscalización de las cuentas -

y caja de la administración . - k) resolver cualquier -
cuestión inherente a la administración del edificio y -

ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan
la Ley y los reglamentos . - A r t í c u l o T r i g é

s i m o C u a r t o . - CORRESPONDENCIA . - La corres-
pondencia de la asamblea será firmada por el Director.-

El Secretario llevará el archivo . - A r t í c u l o -

T r i g é s i m o Q u i n t o . - EL DIRECTOR . - El -

Director principal y suplente serán elegidos por la a -

samblea para el período de un año y podrán ser reelegi-

dos . - A r t í c u l o T r i g é s i m o S e x t o .

REQUISITO . - Para ser Director se requiere tener la -

calidad de copropietario del edificio . - El cargo se -

rá gratuito . - El Director suplente reemplazará automá-

ticamente al principal , con las mismas atribuciones y -

deberes , en caso de falta o impedimento temporal de -

éste . - A r t í c u l o T r i g é s i m o S é p t i -

m o . - ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR . - Son atribuciones-

del director : a) convocar y presidir las reuniones de

la asamblea de copropietarios ; b) en caso de falta o -

impedimento del administrador , asumir provisionalmente

las funciones de éste , hasta que la asamblea resuelva-



ALGADO

NERA



2011

lo conveniente ; y , c) cumplir las demás funciones que

se establezcan en las disposiciones legales reglamenta-

rias y en la asamblea . - A r t í c u l o T r i g é -

s i m o O c t a v o . - E L A D M I N I S T R A D O R . - E l a d m i -

nistrador del edificio será elegido por la asamblea pa-

ra el período de un año y podrá ser indefinidamente ree-

legido . - No requiere ser copropietario . - Sus debe -

res y atribuciones son : a) ejercer la representación -

legal , judicial , extrajudicial de los copropietarios -

del edificio " Proinco Galisto ." , en cuanto se relacio-

nen al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo , es -

pecialmente sobre el cobro de las cuotas , intereses , -

multas , reclamos , demandas , actos y contratos deter-

minados o autorizados por la Ley y reglamentos , enten-

diéndose que tendrá las facultades para las cuales los -

mandatarios necesitan poder o cláusula especiales y de-

terminadas en el Código de Procedimiento Civil . - Ac -

tuará como Secretario de la asamblea . - b) efectuar -

los gastos de administración . - c) administrar los bie-

nes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia , -

arbitrar oportunamente las medidas para la buena conser-

vación de ellos y ordenar las reparaciones que fueren -

menester . - d) presentar a consideración de la asam -

blea , con la periodicidad que ésta lo señale , las -

cuentas , balances , proyectos de presupuesto , estados

de situación e informes sobre la administración a su

cargo . - e) recaudar , dentro de los primeros diez

días de cada mes , las cuotas ordinarias de los copropie-

ALGAD
NA
MERA

00018



den los títulos del edificio , poderes , comprobantes -

de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan

relación con este edificio . - ll) conjuntamente con -

lis libros antes indicados el administrador conservará-

una copia certificada de la escritura pública de compra

venta del terreno sobre el cual está construido el edi-

ficio PROFNOO CALISTO , así como los planos arquitectó-

nicos , estructurales , de instalaciones generales y - 0019

-otros documentos , los que formarán la documentación o-

-ficial de este edificio . - Toda la documentación la deberá

entregar mediante actas a su sucesor . - m) custodiar -

y manejar el dinero y las pertenencias comunes , abrir-

-cuentas corrientes bancarias , girar contra ellas hasta

por cinco mil sucres sin autorización de la asamblea , -

manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas ,

pagar cumplidamente las deudas comunes y , en general ,

conducir prolija y eficientemente la gestión económica.

n) llevar , con sujeción a los principios de la técnica

contable , la contabilidad de la administración del e -

dificio . - ñ) llevar un libro de registro de copropie-

tarios , arrendatarios , comodatarios , acreedores an -

ticipativos y usuarios del edificio , con indicación de-

sus respectivas cuotas de derechos , bienes exclusivos-

y demás datos . - o) cumplir con la obligación señalada

en el artículo catorce , literal g) , segundo inciso , -

de este reglamento . - p) cumplir y hacer cumplir las

resoluciones , disposiciones y órdenes emanadas de la -

asamblea ; y , q) ejercer los demás deberes y atribucio-

GADO

ERA

5

6

7

8

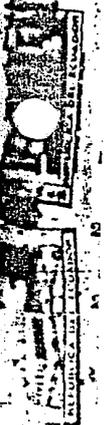
9

10

11

12

1



28

...nes que le asignan la Ley y los reglamentos . - DIS-

POSICIONES TRANSITORIAS . - Primera . - Los copropieta-
rios declaran que , al poner su firma bajo el contrato-
de compra-venta de sus bienes exclusivos situados en el
Edificio Proinco Calisto , aprueban y se adhieren sin -
reservas al presente reglamento Interno de copropiedad.

Segunda . - Forman parte inseparable y complementaria -
del presente reglamento los planos del edificio Proin -
co Calisto protocolizados el doce de agosto de mil no--
vecientos setenta y cinco , en la Notaría Décimo Prime-
ra del Cantón Quito . - Quito , ocho de abril de mil -
novecientos setenta y cinco . - (firmado) Gonzalo Ca-
listo E. - (firmado) Rodrigo Paz Delgado , VICEPRESI-

DENTE . - bg . - RAZON DE PROTOCOLIZACION : El día de -
hoy , en el Registro de escrituras públicas de la Nota-
ría Décimo Primera a mi cargo , a petición del Doctor-
Camilo Gallegos Domínguez , en quince fojas útiles , -
protocolizo el Reglamento Interno de Copropiedad del -
Edificio " Proinco Calisto " que antecede . - Quito , a
doce de agosto de mil novecientos setenta y cinco . --
(firmado) Doctor Rodrigo Salgado Valdez , NOTARIO DE-
CIMO PRIMERO DEL CANTON . - (sigue un sello) . -

SALGADO
PRIMERA



[Handwritten signature]

Se protocolizó-



Este mi y en fé de ello confiero este SEXAGESIMA QUINTA
Copia certificada , firmada y sellada , en Quito

diecisiete de enero de mil novecientos setenta y siete.

DR. RODRIGO
SALGADO VALDEZ
NOTARIO
DECIMO PRIMERO

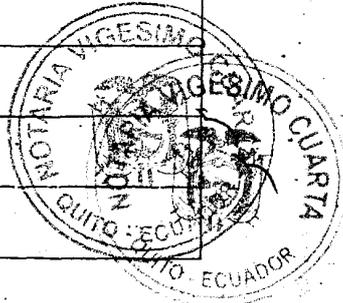
Dr. Rodrigo Salgado Valdez
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL
CANTON

0000 20

R A Z O N : Es fiel compulsa de los documentos que an-
-teceden , los mismos que se hallan agregados al Regis-
-tro de Escrituras Públicas de la Notaría Décimo Prime-
-ra a mi cargo , en fe de ello confiero ésta con igual-
-objeto y valor en Quito , a veinte y nueve de julio de
-mil novecientos noventa y uno . -

DR. RUBEN DARIO
ESPINOSA
NOTARIO
DECIMO PRIMERO
QUITO - ECUADOR

Rubén Dario Espinosa I.
~~DOCTOR RUBEN DARIO ESPINOSA I.,~~
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.



BALANCE CONSOLIDADO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008

| | Balance Inicial | Transferencia a la Nueva Compañía | Balance Final |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| CUENTAS | Inmorepublica S.A. Balance General | Inmoalcudia S.A. Balance General | Inmorepublica S.A. Balance General |
| ACTIVOS: | Balance antes de la Escisión | | Balance después de la escisión |
| <u>Activo Corriente</u> | | | |
| Caja Chica | 40,52 | | 40,52 |
| Pichincha | 11.714,88 | | 11.714,88 |
| <u>Clientes</u> | | | |
| Cuentas por cobrar SuperCias | 6.244,26 | | 6.244,26 |
| Min. Industria y Competitividad | 419,41 | | 419,41 |
| Orden Padres Carmelitas | 710,96 | | 710,96 |
| <u>Inversiones</u> | | | |
| Plaza Uno S.A. | 70.000,00 | | 70.000,00 |
| <u>Impuestos</u> | | | |
| Anticipo Impuesto Renta 2007 | 1.814,48 | | 1.814,48 |
| Retenciones Impuesto a la Renta | 6.070,00 | | 6.070,00 |
| <u>Activos Fijos</u> | | | |
| Inmuebles | 42.326,63 | 7.704,61 | 34.622,02 |
| Edificios | 96.777,75 | | 71.355,39 |
| (-) Deprec. Activos Fijos | 54.451,12 | | 36.733,37 |
| Equipo de Oficina | 1.009,80 | 674,25 | 1.009,80 |
| (-) Deprec. Acum. Eq. Oficina | 335,55 | | 335,55 |
| Equipo de Computación | 1.599,00 | 478,83 | 1.599,00 |
| (-) Deprec. Acum. Eq. Computación | 1.120,17 | | 1.120,17 |
| Muebles y Enseres | 360,65 | 192,88 | 360,65 |
| (-) Deprec. Acum. Muebles y Enseres | 167,77 | | 167,77 |
| Vehículos | 19.633,93 | 0,00 | 19.633,93 |
| (-) Deprec. Acum. Vehiculos | 19.633,93 | | 19.633,93 |
| Total Activos | 140.687,10 | 7.704,61 | 132.982,49 |
| <u>Cuentas de Orden</u> | | | |
| Superintendencia de Compañias | 7.195,35 | | 7.195,35 |

HP
OKF



X

BALANCE CONSOLIDADO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008

0000021

| | Balance Inicial | Transferencia a la Nueva Compañía | Balance Final |
|---|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| CUENTAS | Inmorepublica S.A. Balance General | Inmoalcudía S.A. Balance General | Inmorepublica S.A. Balance General |
| <u>PASIVOS</u> | Balance antes de la Escisión | | Balance después de la Escisión |
| <u>Pasivos Corrientes</u> | | | |
| <u>Acreedores Varios</u> | | | |
| Camara de Comercio | 29,02 | | 29,02 |
| <u>Beneficios Sociales por Pagar</u> | | | |
| Provisión Décimo Tercer Sueldo | 1.208,33 | | 1.208,33 |
| Provisión Décimo Cuarto Sueldo | 16,67 | | 16,67 |
| Provisión Vacaciones | 250,00 | | 250,00 |
| Provisión Fondos de Reserva | 375,01 | | 375,01 |
| IESS por Pagar | 322,50 | | 322,50 |
| <u>Impuestos por Pagar</u> | | | |
| Impuestos Septiembre por pagar | 351,00 | | 351,00 |
| <u>Pasivos a Largo Plazo</u> | | | |
| <u>Documentos por Pagar</u> | | | |
| Prestamos de Terceros | 6.169,08 | | 6.169,08 |
| <u>Depósitos en Garantía</u> | | | |
| Petrotaiwan | 2.000,00 | | 2.000,00 |
| Superintendencia de Compañías | 7.700,00 | | 7.700,00 |
| Ministerio Industrias y Competitividad | 4.600,00 | 1.917,61 | 2.682,39 |
| Conazofra | 4.200,00 | 4.200,00 | 0,00 |
| <u>PATRIMONIO</u> | | | |
| <u>Capital</u> | | | |
| Capital Social | 3.174,00 | 1.587,00 | 1587,00 |
| Ferro Gabriela | 1.587,00 | 793,00 | 794,00 |
| Esteban Ferro | 1.587,00 | 794,00 | 793,00 |
| Aporte Socios Futura Capitalización | 39.647,48 | 0,00 | 39.647,48 |
| <u>Reservas</u> | | | |
| Reserva Legal | 1.587,00 | | 1.587,00 |
| Reserva de Capital | 71.116,57 | | 71.116,57 |
| <u>Resultados</u> | | | |
| Perdida Ejercicio 2007 | -5.470,81 | 0,00 | -5.470,81 |
| Utilidad Enero-Septiembre/2008 | 3.411,25 | | 3.411,25 |
| <u>Total Pasivos y Patrimonio</u> | 140.687,10 | 7.704,61 | 132.982,49 |
| <u>Cuentas de Orden</u> | | | |
| Superintendencia de Compañías | 7.195,35 | | 7.195,35 |

Dr. Alberto Ferro Torre
Gerente General

Lcda. Mayra Proaño
Contadora
Reg.17-01308



**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A.**

En Quito, a los cuatro días del mes de Agosto del 2008, a las 10:00 horas, en las oficinas de la compañía ubicadas en la Av. González Suárez 1412, se reúnen las siguientes personas: Sr. Alberto Ferro Torre, en su calidad de apoderado del Sr. Esteban Ferro Ponce; y, la Srta. Gabriela Ferro Ponce, por sus propios y personales derechos, quienes poseen la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A.

Preside la junta su titular la Srta. Elsa Ferro Torre y actúa como secretario el Gerente General Sr. Alberto Ferro Torre.

El Presidente propone a los asistentes constituirse en Junta General Universal de Accionistas y pide al Secretario formar la correspondiente lista de accionistas presentes, que es como sigue:

| ACCIONISTAS | NUMERO DE ACCIONES | CAPITAL SUSCRITO |
|----------------------|--------------------|------------------|
| Esteban Ferro Ponce | 1.587 | 1.587 |
| Gabriela Ferro Ponce | 1.587 | 1.587 |
| TOTAL | 3.174 | 3.174 |

El Secretario informa y deja constancia de que se encuentra presente la totalidad del capital suscrito de la compañía y que los accionistas tienen tantos votos cuantas acciones de US \$ 1 poseen en el capital de la sociedad. Los accionistas resuelven unánimemente, al amparo de lo dispuesto por el artículo 238 de la Ley de Compañías, constituirse en Junta General Universal de Accionistas con el objeto de conocer y resolver sobre la siguiente agenda:

- Escisión de la compañía, bases para la operación, disminución de capital de la compañía escindida y demás asuntos relacionados.

La junta pasa a tratar el orden del día:

- Escisión de la compañía, bases para la operación, disminución de capital de la compañía escindida y demás asuntos relacionados.

Toma la palabra el Presidente quien mociona a la junta escindir la compañía y para tal efecto presenta la siguiente propuesta que los accionistas la aprueban por unanimidad:

- a) Escindir a INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A. a fin de crear una nueva compañía anónima denominada INMOALCUDIA S.A.



perjuicio de que INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A. continúe subsistiendo con todos los derechos y obligaciones que le son inherentes.

- b) Aprobar la división del patrimonio de INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A. entre ésta e INMOALCUDIA S.A.; así como la adjudicación a esta última de las siguientes cuentas del activo, cuentas patrimoniales y pasivos a valor presente:

ACTIVO:

- Oficina 1101 y los parqueaderos números 9, 10, 25 y 26 del edificio Proinco Calisto US \$ 7.704,61

PASIVO:

- Garantía Ministerio de Industria y Competitividad US\$ 1.917,61
- Garantía CONAZOFRA US\$ 4.200,00

PATRIMONIO:

- Capital suscrito y pagado US \$ 1.587,00

Los accionistas recibirán acciones liberadas de US \$ 1 cada una, en la misma proporción a su participación en el capital de inmobiliaria republica INMOREPUBLICA S.A. y realizarán entre ellos las compensaciones correspondientes en caso de producirse fracciones en la distribución de acciones. Por lo señalado los accionistas convienen que el señor Esteban Ferro Ponce tenga una acción más en la nueva compañía y la señorita Gabriela Ferro Ponce en la compañía escindida.

Cuadro de integración de capital de INMOALCUDIA S.A.

| ACCIONISTAS | NUMERO DE ACCIONES | CAPITAL SUSCRITO |
|----------------------|--------------------|------------------|
| Esteban Ferro Ponce | 794 | 794 |
| Gabriela Ferro Ponce | 793 | 793 |
| TOTAL | 1.587 | 1.587 |

- c) Aprobar la disminución del capital social como consecuencia de la escisión de la compañía INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A. en la suma de US \$ 1.587, con lo cual el nuevo capital quedará fijado en la suma de



US \$ 1.587. Los accionistas realizarán entre ellos las compensaciones correspondientes en caso de producirse fracciones en la integración del capital luego de la disminución, como queda manifestado en el literal b. Una vez perfeccionada la escisión y disminución de capital de INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A. su capital suscrito quedará integrado de la siguiente manera:

Cuadro de integración de capital de INMOREPUBLICA S.A.

| ACCIONISTAS | NUMERO DE ACCIONES | CAPITAL SUSCRITO |
|----------------------|--------------------|------------------|
| Esteban Ferro Ponce | 793 | 793 |
| Gabriela Ferro Ponce | 794 | 794 |
| TOTAL | 1.587 | 1.587 |

- d) Aprobar la reforma de los siguientes artículos del estatuto social de INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A. como consecuencia de la disminución de capital resuelto por esta junta, cuyo texto en adelante dirá:

Artículo Cuarto: Capital Social: El Capital social de la compañía es de \$1.587 dólares dividido en 1587 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. Numeradas del 001 al 1587.

Artículo Veinte y Ocho: Suscripción del Capital: El capital social se encuentra íntegramente suscrito en la siguiente forma:

Esteban Ferro Ponce \$ 793

Gabriela Ferro Ponce \$ 794.

Artículo Veinte y Nueve: Pago del capital Suscrito: El Capital Social de \$1587 dólares se encuentra íntegramente suscrito y pagado por Esteban Ferro Ponce y Gabriela Ferro Ponce.

- e) Aprobar el Balance General de INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A. cortado al 31 de Julio del 2008, así como su balance luego de producida la escisión, el estado de las cuentas escindidas y el balance inicial del 1 de Agosto del 2008 de la compañía INMOALCUDIA SA.
- f) Autorizar a la administración para efectuar los ajustes necesarios a dichos balances a fin de cerrarlos al día anterior a la fecha en que se otorgue la correspondiente escritura pública de escisión y así dar cumplimiento a las normas legales y reglamentarias vigentes.
- g) Aprobar el estatuto social de INMOALCUDIA S.A., cuyo texto es el siguiente:



ARTÍCULO PRIMERO: NACIONALIDAD, DENOMINACION Y DOMICILIO.- La compañía es de nacionalidad ecuatoriana y se denominará INMOALCUDIA S.A. El domicilio principal de la sociedad será el Distrito Metropolitano de Quito, pero podrá establecer sucursales, oficinas o agencias en otros lugares del País y en el exterior. 23

ARTICULO SEGUNDO: DURACION.- El plazo de duración de la sociedad será de noventa y nueve años contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil. Este plazo podrá ser ampliado o la sociedad disolverse y liquidarse antes de su cumplimiento de conformidad con lo que se determina sobre el particular en la Ley de Compañías y en estos estatutos.

ARTICULO TERCERO: OBJETO.- La compañía tiene por objeto social la actividad inmobiliaria, esto es la compraventa, permuta, arrendamiento y administración de bienes raíces urbanas y rurales; promoción de edificios, lotizaciones y conjuntos habitacionales y otros negocios propios de la actividad inmobiliaria. La sociedad podrá participar como socio o accionista en otras compañías nuevas o existentes. Para el cumplimiento de su objeto social la compañía podrá realizar todo acto o contrato permitido por la Ley.

ARTICULO CUARTO: CAPITAL SUSCRITO.- El capital suscrito es de mil quinientos ochenta y siete dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 1.587), dividido en mil quinientos ochenta y siete (1.587) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (US \$ 1) cada una, numeradas del cero cero uno (001) al mil quinientos ochenta y siete (1.587).

ARTICULO QUINTO: TITULOS DE ACCIONES.- Las acciones podrán estar representadas por títulos de una o más acciones numerados correlativamente y firmados por el Presidente o el Gerente General de la sociedad.

ARTICULO SEXTO: PROPIEDAD DE LAS ACCIONES.- a) La sociedad considerará propietario de las acciones a quien aparezca como tal en el Libro de Acciones y Accionistas. b) Cuando haya varios propietarios de una misma acción, nombrarán un representante común y los copropietarios responderán solidariamente frente a la sociedad de las obligaciones que se deriven de la condición de accionista.

ARTICULO SEPTIMO: AUMENTO Y DISMINUCION DE CAPITAL.-

a) Los aumentos y disminuciones del capital serán acordados por la Junta General con el quórum y mayoría establecidos en el artículo décimo primero de estos estatutos, con excepción del aumento de capital por elevación del valor de las acciones, cuando tal aumento se realice en base de nuevas aportaciones en dinero o en especie o por capitalización de utilidades, caso en el cual se requiere el consentimiento unánime de los accionistas. b) En caso de aumento del capital, los accionistas tendrán preferente, en proporción a sus respectivas acciones, para suscribir dicho aumento.



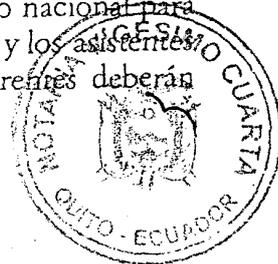
ARTICULO OCTAVO: REGIMEN Y ADMINISTRACION.- La Junta General de Accionistas, legalmente constituida es el órgano supremo de la compañía. La sociedad será administrada por el Presidente y el Gerente General.

ARTICULO NOVENO: DE LAS JUNTAS GENERALES.- a) Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias y se reunirán en el domicilio social. b) Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro del primer trimestre posterior a la finalización del ejercicio económico de la sociedad, para dar cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Compañías y para considerar cualquier otro asunto puntualizado en la convocatoria. c) Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán cuando fueren convocadas, para tratar los asuntos determinados en la convocatoria.

ARTICULO DECIMO: CONVOCATORIA.- a) El Presidente o el Gerente General convocarán a las Juntas Generales por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la compañía, con ocho (8) días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión. b) Las Juntas Generales deliberarán y resolverán exclusivamente sobre los asuntos que las hayan motivado y consten en las respectivas convocatorias. c) El Comisario será especial e individualmente convocado a las Juntas Generales, pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: QUORUM Y RESOLUCIONES.- a) Las Juntas Generales no podrán constituirse para deliberar en primera convocatoria, si no está representado por los concurrentes más de la mitad del capital pagado. b) En segunda convocatoria, las Juntas Generales podrán reunirse con el capital presente y así se expresará en la convocatoria. c) Para que las Juntas Generales puedan acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la escisión, la fusión, la disolución anticipada, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación y, en general, cualquier modificación de los estatutos, deberá concurrir las dos terceras partes del capital pagado, en primera convocatoria. En segunda convocatoria, bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiese quórum, se procederá en la forma determinada en la Ley de Compañías. d) Las decisiones de la Junta General serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado asistente a la reunión, salvo cuando se requiera unanimidad, según lo previsto en el artículo séptimo de estos estatutos, o cuando se trate de los asuntos referidos en el literal c) de este artículo, caso en el que se requerirá una mayoría de dos tercios (2/3) del capital pagado asistente.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: JUNTAS UNIVERSALES.- No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, las Juntas se entenderán convocadas y quedarán válidamente constituidas en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio nacional para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta. Todos los concurrentes deberán suscribir el acta respectiva bajo sanción de nulidad.



ARTICULO DECIMO TERCERO: ASISTENCIA Y REPRESENTACION.-

a) Los Accionistas podrán concurrir personalmente o hacerse representar por persona extraña mediante poder notarial o por carta dirigida al Presidente o al Gerente General con anterioridad a la celebración de la Junta. b) No podrán ser representantes de los accionistas los administradores ni el comisario. 24

ARTICULO DECIMO CUARTO: DIRECCION Y ACTAS.- a) La Junta General estará dirigida por el Presidente y en su ausencia por la persona que sea designada para ello por los presentes en la reunión. b) Actuará de Secretario el Gerente General de la compañía y en su ausencia la persona a quien la Junta elija como Secretario Ad-hoc. c) El Presidente o la persona que hubiere actuado como tal y el Secretario suscribirán el acta correspondiente, salvo lo previsto en el artículo décimo segundo. d) De cada Junta se formará un expediente con copia del acta y los documentos que sirvan para justificar que la Junta se celebró válidamente.

ARTICULO DECIMO QUINTO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- a) Elegir al Presidente y al Gerente General de la compañía por el período de cinco años. b) Fijar la remuneración del Presidente y del Gerente General. c) Nombrar al Comisario y fijar su remuneración. d) Examinar las cuentas, balances, informes de los administradores y comisario y dictar la resolución correspondiente. e) Resolver sobre la distribución de los beneficios sociales. f) Acordar en cualquier tiempo la remoción de los administradores y comisario y de cualquier otro funcionario cuyo cargo hubiese sido creado por estos estatutos. g) Decidir la fusión, escisión, transformación, disolución y liquidación de la compañía y cualquier reforma del contrato social, así como la enajenación total de los activos y pasivos de la sociedad. h) Determinar los actos o contratos cuya celebración deba aprobarla previamente la junta general de accionistas. i) Fijar el porcentaje de utilidades que deben destinarse a la formación del fondo de reserva legal o de reservas especiales, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías. j) Acordar la emisión de obligaciones y de partes beneficiarias. k) Decidir cualquier asunto cuya resolución no esté atribuida en los presentes estatutos a otro órgano, y ejercer todas las demás atribuciones que la Ley señale para la Junta General.

ARTICULO DECIMO SEXTO: REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD.-

La representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicial, corresponde indistintamente al Presidente y al Gerente General, quienes tendrán los más amplios poderes, a fin de que representen a la sociedad en todos los asuntos relacionados con el giro o tráfico.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL PRESIDENTE.- Corresponde al Presidente, quien tendrá los deberes y atribuciones señalados en la Ley



administradores: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía b) Dirigir las sesiones de la Junta General. c) Suscribir los títulos de acciones. d) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General. e) Reemplazar al Gerente General en caso de falta o ausencia de éste, con todas sus atribuciones y deberes.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: DEL GERENTE GENERAL.- Corresponde al Gerente General, quien tendrá los deberes y atribuciones señalados en la Ley para los administradores: a) Ejercer la representación legal de la compañía. b) Presentar a la Junta General, en el plazo de tres meses contados desde la terminación del ejercicio económico, una memoria razonada acerca de la situación de la compañía, el balance general y el estado de pérdidas y ganancias. c) Responder por los bienes, valores y archivos de la sociedad. d) Actuar como Secretario de la Junta General. e) Ejercer todas las funciones que fueren necesarias o convenientes para el cumplimiento de la finalidad social. f) Reemplazar al Presidente en caso de falta o ausencia de éste, con todas sus atribuciones y deberes.

ARTICULO DECIMO NOVENO: COMISARIO.- El Comisario durará un (1) año en el ejercicio de sus funciones y tendrá los deberes, atribuciones y responsabilidades señaladas por la Ley de Compañías y aquellas que fije la Junta General de Accionistas.

ARTICULO VIGESIMO: EJERCICIO ECONOMICO.- El ejercicio económico de la compañía comprende el período entre el primero de enero y el treinta y uno de diciembre de cada año.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: UTILIDADES.- Las utilidades obtenidas en cada ejercicio social se distribuirán en la forma que determine el Junta General y de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Compañías.

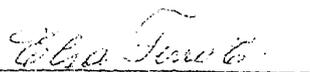
ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DISOLUCION Y LIQUIDACION.- La Compañía se disolverá anticipadamente por las causas establecidas en la Ley de Compañías o por decisión de la Junta General de Accionistas. En caso de disolución y liquidación de la sociedad, no habiendo oposición entre los accionistas, se designará como liquidador al Presidente. Más de haber oposición a ello, la Junta General nombrará uno o más liquidadores y señalará sus atribuciones y deberes.

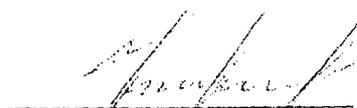
La Junta por unanimidad autoriza al Gerente General, o a quien haga sus veces, a fin de que otorgue la escritura pública correspondiente y de los demás pasos necesarios para el perfeccionamiento de las decisiones adoptadas.

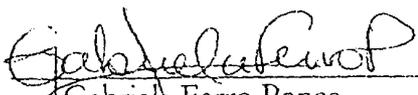


No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción del acta. Reinstalada la sesión se da lectura a la presente acta y se la aprueba por unanimidad. Se clausura la sesión a las 11:00 horas. Firman todos los presentes.

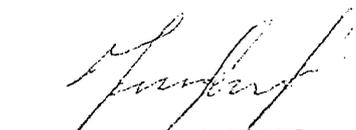
000025


Elsa Ferro Torre
Presidenta


Alberto Ferro Torre
Gerente General
Secretario


Gabriela Ferro Ponce

CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL


ALBERTO FERRO TORRE
SECRETARIO



Inmorepública S.A.

QUITO - ECUADOR

Quito, 4 de Mayo del 2007

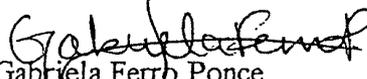
Señor Doctor:
José Alberto Ferro Torre
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato informarle, que la Junta General Universal de la compañía Inmobiliaria República INMOREPUBLICA S.A., en resolución tomada el día de hoy, le designó a usted, para el cargo de GERENTE GENERAL y representante Legal de la Compañía, por el periodo de tres años. De conformidad con el Artículo 23 de los Estatutos Sociales, contenidos en la Escritura Pública de Constitución celebrada ante el Notario Undécimo del cantón Quito, Dr. Rubén Darío Espinoza, el 30 de mayo de 1991, inscrita en el Registro Mercantil el 17 de junio de 1991. La Representación Legal, judicial o extrajudicial la ejerce el Gerente General de la Compañía.

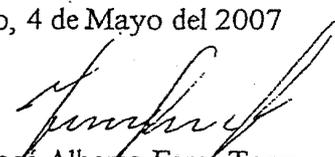
Solicito a usted, dar su aceptación al pie de la presente, para los efectos legales pertinentes.

Atentamente,


Gabriela Ferro Ponce
PRESIDENTE

RAZON DE ACEPTACIÓN: Yo José Alberto Ferro Torre, de nacionalidad ecuatoriana, con Cédula de Identidad No.170420190-2, acepto desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía Inmobiliaria República Inmorepublica S.A.

Quito, 4 de Mayo del 2007


Dr. José Alberto Ferro Torre
C.I. 170420190-2

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 4693 del Registro de Nombramiento Tomo No. 138
Quito, a 9 MAYO 2007




Dr. HECTOR GAVILANES FREIRE
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON QUITO
SUPLENTE



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1791438945001

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 17/06/1991
NOMBRE COMERCIAL:

0000026

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN BLAS Barrio: GONZALEZ SUAREZ Calle: AV. GONZALEZ SUAREZ Número: 1412 Intersección: AV. CORUÑA Edificio: TERRAZAS DEL VALLE Piso: 12 Oficina: 1202
Teléfono Trabajo: 022228783 Fax: 022228783 Teléfono Trabajo: 099491737 Email: ariquito@hotmail.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DPBS101006 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ 655 Y RAMIREZ
DAVALOS

Fecha y hora: 19/01/2007 09:01:35

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
DIRECCION REGIONAL NORTE
019 02562
19 ENE. 2007
SERVICIOS TRIBUTARIOS
QUITO





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1791138945001

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE DE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: FERRO TORRE JOSE ALBERTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES.: 17/06/1991 FEC. CONSTITUCION: 18/04/1997

FEC. INSCRIPCION: 18/07/1991 FEC. ACTUALIZACION: 18/01/2007

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN BLAS Barrio: GONZALEZ SUAREZ Calle: AV. GONZALEZ SUAREZ Número: 1412 Intersección: AV. CORUÑA Edificio: TERRAZAS DEL VALLE Piso: 12 Oficina: 1202 Referencia ubicación: A MEDIA CUADRA DE LA PLAZA CHURCHIL Teléfono Trabajo: 022228783 Fax: 022228783 Teléfono Trabajo: 099491737 Email: aftquito@hotmail.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

ABIERTOS: 1

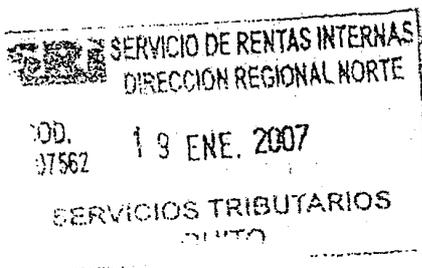
CERRADOS: 0

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DPBS101036 Lugar de emisión: QUITO:PAEZ 655 Y RAMIREZ DAVALOS Fecha y hora: 19/01/2007 09:31:05



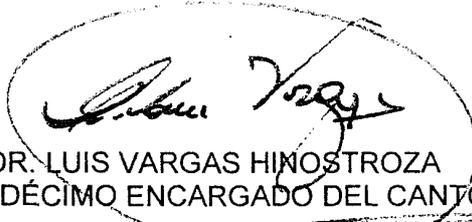
Se otorgó ante mí, el primero de octubre del dos mil ocho; y, en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **Escisión, Disminución de Capital y Reforma del Estatuto Social de Inmobiliaria República Inmorepública S.A., creación de la Compañía INMOALCUDIA S.A., debidamente sellada y firmada en Quito, a siete de octubre del dos mil ocho.**-000027



Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO VIGESIMO CUARTO



Razón: con esta fecha y al margen de la matriz de la escritura de constitución de la compañía "INMOBILIARIA REPÚBLICA INMOREPÚBLICA S.A.", celebrada en la Notaría Undécima con fecha treinta de mayo de mil novecientos noventa y uno, tome nota de la RESOLUCION No. 09.Q.IJ.000195 emitida por la Superintendencia de Compañías con veinte de enero del año dos mil nueve, mediante la cual se APRUEBA la escisión de la compañía.- sellada y firmada en Quito, cuatro de marzo del año dos mil nueve.



DR. LUIS VARGAS HINOSTROZA
NOTARIO UNDÉCIMO ENCARGADO DEL CANTÓN QUITO



RAZON: En cumplimiento a lo dispuesto por el Doctor Oswaldo Rojas Huilca, Intendente Jurídico de Compañías de Quito, según Resolución Número 09.Q.IJ.000195, de fecha veinte de enero del dos mil nueve, se toma nota del contenido de la antedicha resolución al margen de la escritura matriz de Escisión, Disminución de Capital 818828 y Reforma del Estatuto Social de INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A., Creación de INMOALCUDIA S.A., celebrada en esta Notaria el primero de octubre del dos mil ocho, mediante la cual se aprueba la mencionada escritura.- Quito, diecinueve de febrero del dos mil nueve.-



Sebastián Valdovinoso Cueva
Dr. *Sebastián Valdovinoso Cueva*
NOTARIO VIGESIMO CUARTO
QUITO



ADMINISTRACION EDIFICIO PROINCO CALISTO

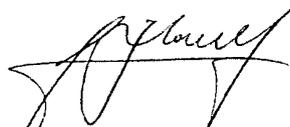
CERTIFICACIÓN

Econ. Luis Fernando Flores Guzmán, en mi calidad de Administrador del Edificio Proinco Calisto, certifico que Inmobiliaria República Inmorepública S.A, propietaria de la oficina No. 1, ubicada en el décimo primer piso del Edificio PROINCO CALISTO, y los parqueaderos Nos. 9, 10, 25 y 26, ubicados en el subsuelo 2 del mismo edificio, según consta de los documentos presentados y de conformidad la información que consta en nuestros archivos, se encuentra al día en los pagos de alcúotas, esto es, hasta el mes de abril del 2009 inclusive.

El interesado puede dar al presente certificado el uso que estime conveniente.

Quito, 12 de Mayo del 2009

Atentamente,



Econ. Luis Flores Guzmán
**ADMINISTRADOR EDIFICIO
PROINCO CALISTO**

*Dirección: General Robles 653 y Av. Amazonas
Teléfono: (02) 2234895
Quito-Ecuador*

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
VICARIO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 140, repertorio(s) - 36625

Matrículas Asignadas.- PRISC0005715 OFICINA número UNO, del décimo primer piso, bloque A, Alícuota, 4.4028%,
PRISC0005716 PARQUEADERO número NUEVE, del segundo subsuelo, Alícuota: 0.0874%;
PRISC0005717 PARQUEADERO número DIEZ, del segundo subsuelo, Alícuota: 0.0874%;
PRISC0005718 PARQUEADERO número VEINTICINCO, Alícuota del 0.0874%;
PRISC0005719 PARQUEADERO número VEINTISÉIS, Alícuota del 0.0874%; que forman parte del Edificio Proinco Calisto, situado en la parroquia SANTA PRISCA, de este cantón.

Miércoles, 20 Mayo 2009, 04:32:21 PM



Contratantes.-

COMPañIA INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S.A. en su calidad de TRADENTE
COMPañIA INMOALCUDIA S.A en su calidad de BENEFICIARIO

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- MANUEL PÉREZ

Revisor.- CRISTINA ESCOBAR

Amanuense.- ANDRÉS CUEVA

FF-0017116

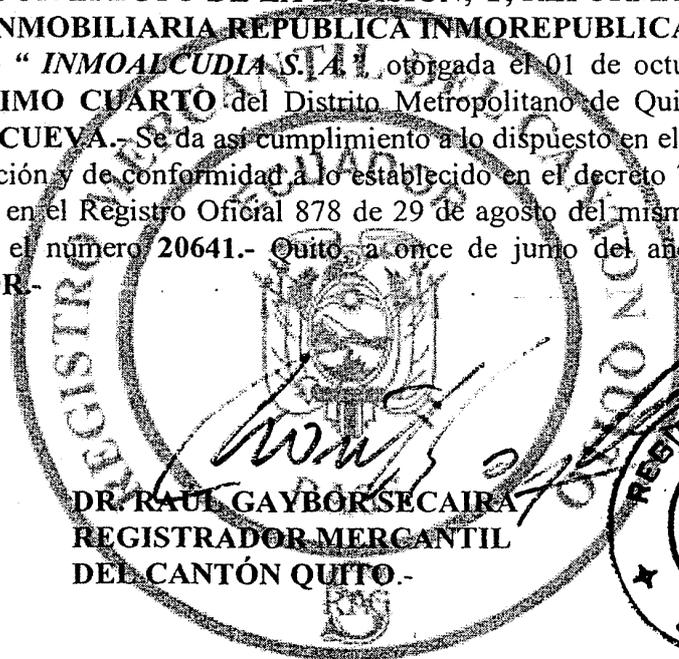




REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO



ZON: En esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número 09.Q.IJ. CERO CERO CERO CIENTO NOVENTA Y CINCO del SR. INTENDENTE JURÍDICO de 20 de enero del 2.009, bajo el número 1825 del Registro Mercantil, Tomo 140.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 1063 del Registro Mercantil de diez y siete de junio de mil novecientos noventa y uno, a fs 1923 vta., Tomo 122.- Queda archivada la SEGUNDA COPIA Certificada de la Escritura Pública de ESCISIÓN; DISMINUCIÓN DE CAPITAL POR EFECTO DE LA ESCISIÓN; Y, REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía " INMOBILIARIA REPUBLICA INMOREPUBLICA S. A. "; y, la creación de la Compañía " INMOALCUDIA S.A. " otorgada el 01 de octubre del 2.008, ante el Notario VIGÉSIMO CUARTO del Distrito Metropolitano de Quito, DR. SEBASTIÁN VALDIVIESO CUEVA.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo CUARTO de la citada Resolución y de conformidad a lo establecido en el decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 20641.- Quito, a once de junio del año dos mil nueve.- EL REGISTRADOR.-



DR. RAUL GAYBORSECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO.-



RG/lg.-