



Dra. Ximena
Moreno de
Solines
NOTARIA 2a.
/cp.

la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la
República del Ecuador, a los VEINTE Y CINCO días del
mes de M a y o
de mil novecien⁰²
tos ochenta y sie
te, ante mí doc-
tora Ximena More-
no de Solines, No-
taria Segunda del
Cantón Quito, com-
parecen a la cele-
bración de la pre-
sente escritura el
señor Carlos Gue-
rrero Barba, de estado civil casado, de profesión In-
dustrial, por sus propios derechos y con el expreso
consentimiento y autorización de su cónyuge señora
Rosalind Lenthall de Guerrero; señor Ingeniero Gonzalo
Cordovez Guerrero, de estado civil casado, de pro-
fesión Ingeniero Electrónico, por sus propios dere-
chos; señorita Gabriela Cordovez Guerrero, de estado
civil soltera, de profesión decoradora de Interiores,
por sus propios derechos. Los comparecientes son de
nacionalidad ecuatoriana, excepto la señora Rosalind
Lenthall de Guerrero que es de nacionalidad inglesa,
pero inteligente en el idioma Castellano, mayores de
edad, domiciliados en esta ciudad, legalmente capaces,
a quienes de conocerles doy fe y dicen que elevan a

escritura pública el contenido de la siguiente minuta:

" SEÑOR NOTARIO : - Sírvase agregar a su Registro de Escrituras Públicas una de la cual conste la siguiente de constitución de compañía de responsabilidad limitada.- CLAUSULA PRIMERA : OTORGANTES : - Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura Pública: a) El Señor Carlos Guerrero Barba, de estado civil casado, de profesión Industrial, con el expreso consentimiento y autorización de su cónyuge señora Rosalind Lentrall de Guerrero, de profesión quehaceres domésticos, b) El Ingeniero Gonzalo Cordovez Guerrero, de estado civil casado, de profesión Ingeniero electrónico. c) La señorita Gabriela Cordovez Guerrero, de estado civil soltera, de profesión decoradora de interiores. Todos los comparecientes antes mencionados lo hacen por sus propios derechos, son mayores de edad y plenamente capaces, domiciliados en Quito, ecuatorianos a excepción de la señora Rosalind Lentrall de Guerrero, que es de nacionalidad inglesa. CLAUSULA SEGUNDA : - CONSTITUCION DE " INMOBILIARIA GABLINA COMPANIA LIMITADA ". Los otorgantes, constituyen por medio de la presente Escritura, una Compañía de Responsabilidad Limitada, que se regirá por la Ley de Compañías, el Código de Comercio y los Estatutos que se contienen en la siguiente cláusula: CLAUSULA TERCERA: ESTATUTOS DE LA COMPANIA : -



Dra. Ximeno
Moreno de
Solines
NOTARIA 2a.

ARTICULO PRIMERO: - DENOMINACION: - La Compañía operará bajo la denominación objetiva de "INMOBILIARIA GABLINA COMPAÑIA LIMITADA".

ARTICULO SEGUNDO: DURACION: - La Compañía se constituye por un plazo de cincuenta años a partir de la fecha en que se inscriba esta Escritura en el Registro Mercantil de Quito, pero podrá ser prorrogada o disuelta de acuerdo a la Ley de Compañías y a las resoluciones que se adopten de conformidad con estos Estatutos.

ARTICULO TERCERO: - OBJETO: EL objeto de la Compañía es la compraventa, arriendo y administración de inmuebles. Para la realización de su objeto, la compañía podrá realizar todo tipo de acto o contrato con terceras personas públicas o privadas, y realizar todo acto o contrato Civil o Comercial que le fuere necesario al objeto indicado y que esté permitido a las Compañías de Responsabilidad Limitada por la Ley de Compañías del Ecuador. Sin perjuicio de las prohibiciones consignadas en otras leyes, la compañía no podrá realizar las actividades a las que se refiere el artículo veinte y siete de la Ley de Regulación Económica y Control del Gasto Público en concordancia con la Regulación ciento veinte ochenta y tres de la Junta Monetaria.

ARTICULO CUARTO: - NACIONALIDAD, DOMICILIO, SUCURSALES Y AGENCIAS: - La Compañía es de Nacionalidad

03

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Ecuatoriana y su domicilio principal es la ciudad de Quito, pero podrá establecer Sucursales y Agencias dentro y fuera del territorio nacional, previo el otorgamiento de la respectiva autorización de la Junta General de Socios adoptada de conformidad con estos Estatutos.- ARTICULO QUINTO:

CAPITAL DE LA COMPAÑIA: -
PLAZO PARA SU INTEGRACION:

El capital social con que se constituye la Compañía es de UN MILLON SEISCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES, dividido en mil/seiscientas/cincuenta participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de mil sucres cada una. Este capital ha sido íntegramente suscrito, y a la presente fecha, ha sido pagado en la forma montos y proporciones que, conjuntamente con las participaciones que corresponde a cada socio y la parte que aún debe integrarse se indica en los Artículos que siguen. ARTICULO SEXTO: -

SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL POR PARTE DEL SEÑOR CARLOS GUERRERO BARBA.- a).- El señor Carlos Guerrero Barba suscribe mil seiscientas veintidós participaciones de mil sucres cada una, o sea un total de un millón seiscientos veintidós mil sucres. b) Estas participaciones quedan pagadas íntegramente mediante la transferencia de dominio que el Señor Carlos Guerrero Barba hace en este acto a favor de "Inmobiliaria Gablina Cía. Ltda." del De-



Dra. Ximena
Moreno de
Solines

NOTARIA 2a.

- 3 -

partamento Cinco A, del garage cubierto signado con
la letra "A", y de la bodega "E" y sus respectivas
alícuotas, en los "Condominio Guerrero", situado en
la Avenida Seis de Diciembre número dos mil setecien-
tos ochenta y cuatro de esta ciudad de Quito, parro-
quia Benalcázar, bienes que fueron adquiridos median-
te escritura de compraventa otorgada ante el Notario
Noveno de Quito el diez y ocho de diciembre de mil
novecientos ochenta y uno, inscrita en el Registro
de la Propiedad el primero de febrero de mil nove-
cientos ochenta y dos. En esta escritura la señora
Rosalind Lenthall de Guerrero compró a la señora Ele-
na Guerrero de Cordovez los bienes mencionados, y a
la fecha de la misma, existía la sociedad conyugal
formada con el señor Carlos Guerrero por el matrimo-
nio celebrado en Liverpool, Inglaterra, el treinta -
de septiembre de mil novecientos cincuenta y ocho,
inscrito en el Registro Civil en Quito, el siete
de Diciembre de mil novecientos cincuenta y nueve;
por lo dispuesto en el numeral quinto del artículo
ciento cincuenta y siete del Código Civil, estos bie-
nes entraron a formar parte del patrimonio de la -
mencionada sociedad conyugal. Con posterioridad a
la fecha de la inscripción de la escritura de compra
de los bienes en los "Condominios Guerrero", se di-
solvió la sociedad conyugal Guerrero-Lenthall, me-
diante sentencia dictada por el Juez Décimo Segundo
de lo Civil de Pichincha, el cinco de Abril de mil

04

1 novecientos ochenta y dos, subinscrita en el Regis-
2 tro Civil de Quito el veinte y uno de abril de mil
3 novecientos ochenta y dos, hasta la presente fecha,
4 la sociedad conyugal disuelta no se ha liquidado, y
5 por esta razón, los cónyuges Guerrero - Lenthall son
6 propietarios de los bienes en los "Condominios Gue-
7 rrero". La Señora Rosalind Lenthall de Guerrero de-
8 ja constancia expresa de su autorización, para la
9 transferencia de dominio de los bienes antes mencio-
10 nados a favor de "Inmobiliaria Gablina Cía. Ltda."

11 El Edificio "Condominios Guerrero" está sujeto al
12 régimen de propiedad horizontal, declaración reali-
13 zada mediante escritura pública otorgada ante el No-
14 tario Primero de Quito el veinte de agosto de mil no-
15 vecientos setenta y cinco, inscrita en el Registro
16 de la Propiedad de Quito el quince de septiembre de
17 mil novecientos setenta y cinco. Se agrega a esta
18 escritura, como documento habilitante, una copia cer-
19 tificada de esta escritura de Declaratoria de Propie-
20 dad Horizontal. c) - El departamento cinco - A está
21 situado en el quinto piso alto del bloque exterior
22 de los Condominios Guerrero, con una superficie a-
23 proximada de ciento sesenta y nueve metros cuadrados,
24 noventa y cuatro decímetros cuadrados, y sus linderos
25 son: - P O R E L N O R T E : en la extensión
26 aproximada de diez metros, noventa y cinco centíme-
27 tros, pared norte de todo el Edificio con frente a
28 la propiedad del señor Alejandro Villavicencio.



Dra. Ximena
Moreno de
Solines
-NOTARIA 2a.

1 P O R E L S U R : - en la extensión aproxima-
2 da de once metros, noventa centímetros pared sur de
3 todo el Edificio.- P O R E L O R I E N T E :
4 en parte y en una extensión de cuatro metros, quin-
5 ce centímetros aproximadamente, pared que dá hacia
6 el pozo de luz que es espacio común entre los blo-
7 ques exterior e interior de los Condominios Guerre-
8 ro; en otra parte, y en una extensión de seis metros
9 cinco centímetros aproximadamente; pared que da ha-
10 cia el espacio común del ascensor, escaleras de ser-
11 vicio y ductos para desperdicios; y, en aproximada-
12 mente seis metros, quince centímetros pared oriental
13 de todo el Edificio con frente tanto a la propiedad
14 del señor Alejandro Villavicencio como al espacio co-
15 mún de la bomba de agua, la cisterna y del cuarto de
16 recolección de basura.- P O R E L O C C I -
17 D E N T E : - en la extensión de diez y seis metros,
18 ochenta y cinco centímetros aproximadamente, pared
19 occidental del Edificio con frente a la Avenida Seis
20 de Diciembre.- P O R A R R I B A : - sexto piso
21 alto del bloque exterior de los Condominios Guerrero
22 en ciento sesenta y nueve metros cuadrados, noventa
23 y cuatro decímetros cuadrados aproximadamente.- P O R
24 A B A J O : - cuarto piso alto del bloque exterior
25 de los Condominios Guerrero, en ciento sesenta y nue-
26 ve metros cuadrados, noventa y cuatro decímetros cua-
27 drados aproximadamente. A L D E P A R T A M E N
28 T O C I N C O -A le corresponde una alíquota del

05

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

1 cincuenta y nueve coma sesenta por mil en los bienes
2 comunes de los Condominios Guerrero, la cual también
3 forma parte del aporte. d) El garage cubierto sig-
4 nado con la letra "A" está situado en el costado -
5 Nor-oriental y posterior del bloque interior de los
6 Condominios Guerrero, tiene una superficie aproxima-
7 da de trece metros cuadrados, cuarenta y cuatro de-
8 címetros cuadrados aproximadamente, y sus linderos:
9 son: P O R E L N O R T E : - propiedad del
10 señor Alejandro Villavicencio en aproximadamente
11 cinco metros, veinte centímetros.- P O R E L
12 S U R : - garage "B" en aproximadamente cinco metros
13 veinte centímetros.- P O R E L O R I E N T E :
14 propiedad del Doctor Vicente Burneo en aproximadamen-
15 te dos metros, cuarenta y cinco centímetros.- P O R
16 EL O C C I D E N T E : - espacio común para cir-
17 culación de vehículos en aproximadamente dos metros,
18 cuarenta y cinco centímetros.- P O R A R R I B A :
19 Loza de hormigón en aproximadamente doce metros cua-
20 drados, setenta y cuatro decímetros cuadrados.- P O R
21 A B A J O : - loza de hormigón en aproximadamente
22 doce metros cuadrados, setenta y cuatro decímetros
23 cuadrados. A L G A R A G E " A " le correspon-
24 de una alícuota de cuatro, setenta y uno por mil en
25 los bienes comunes de los Condominios Guerrero; la -
26 cual también se aporta.- e) - La Bodega "E" situada
27 en el entresuelo (o descanso de la grada), entre el
28 tercero y cuarto piso altos de los Condominios Guerre



Dra. Ximena
Moreno de
Solines
NOTARIA 2a.

ro, con una superficie aproximada de un metro cua-
drado, sesenta y siete decímetros cuadrados. Sus
linderos son: - P O R E L N O R T E : - pared
norte de todo el Edificio en aproximadamente un me-
tro ochenta y cinco centímetros.- P O R E L
S U R : - pared divisoria con el espacio común del
ascensor en aproximadamente un metro, ochenta y cin-
co centímetros.- P O R E L O R I E N T E : -
espacio común de tránsito y escaleras en aproxima-
mente cero metros, sesenta y ocho centímetros. P O R
E L O C C I D E N T E : - pared divisoria con los
departamentos del bloque exterior de los Condominios
Guerrero, en aproximadamente cero metros, sesenta y
ocho centímetros.- P O R A R R I B A : - loza en
aproximadamente un metro, veinte y seis decímetros
cuadrados. P O R A B A J O : - loza en aproxi-
madamente un metro cuadrado, veinte y seis decímetros
cuadrados. A la Bodega "E" le corresponde una
alícuota de cero coma cincuenta y nueve por mil en
los bienes comunes del Condominio, la que también se
aporta. f).- La transferencia de estos bienes se la
hace como cuerpo cierto y con sus servidumbres acti-
vas y pasivas. El valor de la transferencia es de un
millón seiscientos veintidós mil sucres. De este va-
lor, la cantidad de un millón quinientos mil sucres
corresponde al departamento cinco - A, setenta mil
sucres al garage "A", y cincuenta y dos mil sucres a
la bodega "E".- El tradente se sujeta al saneamiento

06

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

en la forma legal, y deja constancia de que, según aparece del Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega a esta escritura como documento habilitante, no existe gravamen alguno sobre estos bienes. g).- Los señores Ingeniero Gonzalo Cordovez y señorita Gabriela Cordovez, aceptan y aprueban expresamente estas transferencias para el objeto de la integración de capital de la compañía, y el valor total de un millón seiscientos veintidós mil sucres en que se las hace, por cuanto el avalúo que han hecho todos los socios no aportantes de los inmuebles, corresponde a la suma antes indicada, por lo que quedan pagadas las mil seiscientas veintidos participaciones suscritas por el señor Carlos Guerrero. Así mismo, todos los socios se responsabilizan solidariamente ante la compañía y terceros, por el valor asignado a los bienes aportados.- ARTICULO

SEPTIMO: - SUSCRIPCION Y PAGO DE CAPITAL POR PARTE DE LA SEÑORITA GABRIELA CORDOVEZ Y DEL ING.

GONZALO CORDOVEZ.- La señorita Gabriela Cordovez suscribe catorce participaciones de mil sucres cada una, y el Ingeniero Gonzalo Cordovez, suscribe catorce participaciones de mil sucres cada una, pagadas en este acto en numerario.- ARTICULO OCTA-

VO: - CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL: - En el cuadro que sigue a continuación consta el capital suscrito, el capital -



26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1																																				
<p>pagado a esta fecha en especie, el capital pagado en numerario, las participaciones que corresponden a cada socio y su proporción en el capital social de la Compañía.</p>																																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>SOCIO</th> <th>CAPITAL SUSCRITO</th> <th>CAPITAL PAGADO EN ESPECIE</th> <th>CAPITAL PAGADO EN NUMERARIO</th> <th>NUMERO DE PARTICIPACIONES</th> <th>% APROXIMADAMENTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Carlos Guerrero</td> <td>1'622.000</td> <td>1'622.000</td> <td>---</td> <td>1.622</td> <td>98,30</td> </tr> <tr> <td>Gabriela Cordovez</td> <td>14.000</td> <td>---</td> <td>14.000</td> <td>14</td> <td>0,85</td> </tr> <tr> <td>Gonzalo Cordovez</td> <td>14.000</td> <td>---</td> <td>14.000</td> <td>14</td> <td>0,85</td> </tr> <tr> <td colspan="6">-----</td> </tr> <tr> <td>T O T A L:</td> <td>1'650.000</td> <td>1'622.000</td> <td>28.000</td> <td>1.650</td> <td>100 %</td> </tr> </tbody> </table>																										SOCIO	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO EN ESPECIE	CAPITAL PAGADO EN NUMERARIO	NUMERO DE PARTICIPACIONES	% APROXIMADAMENTE	Carlos Guerrero	1'622.000	1'622.000	---	1.622	98,30	Gabriela Cordovez	14.000	---	14.000	14	0,85	Gonzalo Cordovez	14.000	---	14.000	14	0,85	-----						T O T A L:	1'650.000	1'622.000	28.000	1.650	100 %
SOCIO	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO EN ESPECIE	CAPITAL PAGADO EN NUMERARIO	NUMERO DE PARTICIPACIONES	% APROXIMADAMENTE																																																								
Carlos Guerrero	1'622.000	1'622.000	---	1.622	98,30																																																								
Gabriela Cordovez	14.000	---	14.000	14	0,85																																																								
Gonzalo Cordovez	14.000	---	14.000	14	0,85																																																								

T O T A L:	1'650.000	1'622.000	28.000	1.650	100 %																																																								
<p>Se protocoliza con Cita Escritura el comprobante otorgado por el Banco de Guayaquil de esta ciudad, del que constan estos depósitos en la cuenta de Integración de -</p>																																																													

07

Capital de la Compañía "INMOBILIARIA GABRINA COMPAÑIA

LIMITADA".- ARTICULO NOVENO: -

CERTIFICADOS DE APORTA -

CION: - La Compañía entregará a cada socio un

certificado de aportación expedido de conformidad con

el artículo ciento siete de la Ley de Compañías y

suscrito por el Presidente y Gerente de la Compañía.

ARTICULO DECIMO: - MODIFI -

CACIONES AL CAPITAL; - En

cualquier modificación o alteración del Capital Social

que se resolviere de acuerdo a la Ley y a estos

Estatutos, los socios, en proporción a sus partici -

paciones, tendrán preferencia para que sus partici -

paciones individuales sean modificadas también en for -

ma proporcional. En ningún caso la compañía podrá -

reducir el capital Social si para esto debe devol -

ver a los socios todo o parte de sus aportaciones he -

chas y pagadas, excepto en el caso de exclusión del

socio, previa liquidación de su aporte.- ARTICULO

LO DECIMO PRIMERO: - Fon -

do de Reserva y Amorti -

zacion de las Participa -

ciones: - Para la constitución del fondo de -

reserva se observará lo dispuesto en el artículo cien -

to once de la Ley de Compañías. La amortización de

las partes sociales podrá hacerse solo de acuerdo al

artículo ciento catorce de la misma Ley, y una vez -

constituido el Fondo de Reserva mínimo. A este efec -



Dra. Ximena
Moreno de
Solines

NOTARIA 2a.

to se requerirá una Resolución de la Junta General

adoptada de conformidad con estos Estatutos.- A R

T I C U L O D E C I M O S E G U N D O :

C E S I O N D E P A R T I C I P A G I O N E S 08

A D M I S I O N D E N U E V O S S O C I O S :

Toda cesión de las participaciones de los socios y admisión de nuevos socios deberán ser aprobadas y efectuadas de conformidad con lo dispuesto en el artículo ciento quince de la Ley de Compañías. En los

casos de cesión, los socios restantes tendrán el de-

recho de preferencia en la forma que se lo estable-

ce en el Artículo octavo de estos Estatutos. A R -

T I C U L O D E C I M O T E R C E R O : -

D E R E C H O S , O B L I G A C I O N E S Y

R E S P O N S A B I L I D A D D E L O S

S O C I O S : - Los derechos, obligaciones y res-

ponsabilidad de los socios, se regirán por lo dis-

puesto en la Ley de Compañías especialmente en sus

artículos ciento diez y seis y ciento diez y siete.

A R T I C U L O D E C I M O C U A R T O :

G O B I E R N O Y A D M I N I S T R A -

C I O N D E L A C O M P A Ñ I A : - R E

P R E S E N T A C I O N L E G A L : - La Compa-

ña será administrada de acuerdo a lo establecido en

la Ley de Compañías y en estos Estatutos y estará go-

bernada por la Junta General de Socios y Administra-

da por el Presidente y el Gerente. El Gerente será el

representante legal de la Compañía.- A R T I C U L O

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DECIMO QUINTO: - JUNTA GE

NERAL DE SOCIOS: = La Junta

General de Socios, es el órgano máximo de la Compa-

ñía y sus decisiones adoptadas de conformidad con

estos Estatutos son obligatorias para la compañía y

para los socios con las excepciones que al respecto

establece la Ley de Compañías. Los socios pueden -

concurrir por sí mismos o por medio de un mandatario

a las Juntas. El Mandato para una Junta puede otor-

garse mediante un documento privado. La representa-

ción general ante la Junta de Socios, deberá cons-

tar de un Poder Especial o General legalmente confe-

rido ante un Notario Público. La Junta General Or-

dinaria deberá reunirse por lo menos una vez al año,

dentro de los tres meses posteriores a la finaliza-

ción del ejercicio económico de la Compañía. La Jun-

ta General Extraordinaria se reunirá cuando fuere de-

bidamente convocada. También podrá reunirse una -

Junta General de acuerdo a lo establecido en los ar-

tículos ciento veinte y uno y doscientos ochenta de

la Ley de Compañías. - ARTICULO DECI

MO SEXTO: - CONVOCATORIAS:

Las convocatorias a la Junta General las harán el

Presidente y/o el Gerente, actuando individual o con-

juntamente. A este efecto el Gerente publicará en

uno de los diarios de mayor circulación en la ciudad

de Quito, un aviso convocando a la Junta, con ocho -

días de anticipación a la misma en los que no se con-



Dra. Ximena
Moreno de
Solines

NOTARIA 2a.

tarán el día de la Junta ni el de la publicación,
 En todo caso, la convocatoria deberá cumplir lo pres
 crito en el artículo ciento veinte y uno de la Ley
 de Compañías.- ~~ARTICULO~~ DECIMO
 SEPTIMO: - QUORUM PARA LA
 JUNTA GENERAL: - DECISIONES
 DE LA JUNTA GENERAL: - Para
 que pueda constituirse válidamente la Junta General
 en primera convocatoria, deberá hallarse presente
 por lo menos el cincuenta y uno por ciento del capi-
 tal social. En segunda convocatoria, la Junta Gene-
 ral podrá constituirse con el número de socios pre-
 sentes, debiendo expresarse esta circunstancia en la
 convocatoria. Para que una decisión de la Junta Ge-
 neral sea obligatoria se requerirá el voto afirmati-
 vo de socios que representen más del cincuenta por -
 ciento del capital social concurrente.- ~~ARTICU~~
 LO DECIMO OCTAVO: - AUTO
 RIDADES DE LA JUNTA: - AC
 T A S : - Las Juntas serán presididas por el Pre-
 sidente de la Compañía. Actuará como Secretario el
 Gerente de la misma o en caso de ausencia o impedi-
 miento de éste, quien elijan los concurrentes. En -
 caso de ausencia del Presidente, los concurrentes de-
 signarán un Presidente ocasional. Corresponde a las
 autoridades que hayan actuado, la formación y legali-
 zación del expediente de cada Junta,- ~~ARTICULO~~
 DECIMO NOVENO: - ATRIBUCIO

09

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

1 N E S D E L A J U N T A G E N E R A L :

2 La Junta General ejercerá las facultades contempla-
3 das en la Ley de Compañías, y en especial, las si-
4 guientes: a).- Conocer y decidir sobre todo asunto
5 relativo a las actividades y negocios de la compañía,
6 que de acuerdo a estos Estatutos, no correspondan al
7 Gerente y Presidente.- b).- Nombrar por un período de
8 tres años y remover por causas legales al Presidente
9 y al Gerente. En caso de ausencia o impedimento del
10 Gerente le reemplazará con todas sus atribuciones el
11 Presidente, quien actuará hasta que se reúna una nue-
12 va Junta General y nombre un nuevo Gerente, o hasta
13 que cese el impedimento del titular.. Los nombramien-
14 tos de Presidente y Gerente deberán inscribirse en
15 el Registro Mercantil. c).- Conocer y aprobar las
16 cuentas y balances que presenten los administradores.
17 d).- Decidir sobre todo acto o contrato que no sea
18 atribuido expresamente por la Ley de Compañías o por
19 estos Estatutos a otro órgano de la compañía, y que
20 hayan constado en la convocatoria correspondiente. En
21 especial deberá autorizar la transferencia o consti-
22 tución de gravámenes sobre bienes inmuebles de la so-
23 ciedad.- A R T I C U L O V I G É S I M O : -

24 D E L P R E S I D E N T E : - En general ejercerá
25 las atribuciones y responsabilidades que le señalen
26 estos Estatutos y que le confíe la Junta General. A
27 pedido del Gerente, le asesorará en aspectos adminis-
28 trativos.- A R T I C U L O V I G É S I M O -



PRIMERO: - DEL GERENTE: - El



Dra. Ximena
Moreno de
Solines

NOTARIA 2a.

10

1 Gerente ejercerá la administración y representación
 2 legal de la Compañía y tiene las atribuciones que
 3 la Ley de Compañías confiere al representante legal.
 4 En especial tiene las siguientes atribuciones y de-
 5 beres.- a).- Es responsable de la buena administra-
 6 ción y gestión de los negocios sociales y del inme-
 7 diato y exacto cumplimiento de las resoluciones de
 8 la Junta General.- b).- Le corresponde todo acto de
 9 gestión administrativa inclusive laboral. c).- Den-
 10 tro de los sesenta días posteriores a la finaliza-
 11 ción del ejercicio económico de la Compañía, presen-
 12 tará suscritos conjuntamente por él y por el Conta-
 13 dor de la Compañía, los Balances, Cuentas e Inventa-
 14 rios anuales determinados por la Ley, y por otro pe-
 15 ríodo si es que así lo solicita una Junta General.
 16 Acompañará propuestas sobre reparto de utilidades y
 17 todo otro asunto financiero y presupuestario de la
 18 Compañía.- ARTICULO VIGESIMO
 19 ~~SEGUNDO~~: - DISOLUCION Y
 20 LIQUIDACION DE LA COMPA
 21 ÑIA: - En caso de disolución y liquidación de
 22 la compañía, sea al vencimiento del plazo de dura-
 23 ción establecido en esta Escritura o por resolución
 24 de la Junta General o por otras causas legales, se
 25 procederá de conformidad con la Ley de Compañías, y
 26 la Junta General nombrará uno o más liquidadores,
 27 cargos éstos que podrán ser confiados al Gerente o
 28

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

al Presidente en ejercicio de estas funciones.-

CLAU SULA CUARTA: - Los otorgantes nombran por unanimidad como Gerente de la Compañía, a la señora Elena Guerrero de Cordovez, y como Presidente al señor Ingeniero Gonzalo Cordovez Guerrero, por el periodo de tres años a partir de la fecha, y autorizan al doctor Francisco Correa y/o al Ingeniero Gonzalo Cordovez Guerrero, a realizar todos los trámites necesarios hasta la inscripción de esta Escritura en el Registro Mercantil de Quito, tales como presentarla a la Superintendencia de Compañías para su aprobación, obtener la patente municipal, la afiliación a la Cámara de Comercio, el Registro Unico de Contribuyentes, y cualquier otra gestión.- Minuta elaborada por el Doctor Francisco Correa.- firmado).- Doctor Francisco Correa.- Matrícula dos mil quinientos treinta y nueve. Quito".- Hasta aquí - la minuta que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Y leída que fue a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

f) Sr. Carlos Guerrero Barba. C.I. 170128059-4/ C.T. 00687. f) Sr. Ing. Gonzalo Cordovez Guerrero. C.I. 17-03600955. C.T. 08329.- f) SRA. Gabriela Cordovez Guerrero. C.I. 170424431-6 C.T. 21979.- f) Señora Rosalín Lenthall de Guerrero. C.I. 170308012-5.- C.T.

166545.- firmado).- Doctora Ximena Moreno de Solines.

Notaria Segunda del Cantón Quito.- HABILITANTES : -



CERTIFICADO DE DEPOSITO EN CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL

11

Quito, Mayo 19 de 1987

Certificamos que hemos recibido en Cuenta de Integración de Capital a nombre de la Compañía "INMOBILIARIA GABLINA CIA. LTDA.", la suma de S/. 28.000,00 (Veinte y ocho mil, 00/100 sucres), que han sido depositados a nombre de las siguientes personas y en las cantidades que a continuación se indican:

Sr. Gonzálo Cordovéz	S/. 14.000,00 /
Srta. Gabriela Cordovéz	S/. 14.000,00 /

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la Compañía, una vez que ésta haya quedado debida y legalmente constituida y luego de que se presenten al Banco los documentos, debidamente inscritos; y, comunicación o certificado conferido por el Ministerio Público correspondiente que acredite que la Compañía ha obtenido el Acuerdo Gubernamental Aprobatorio.

Si la referida Compañía en formación no llegare a constituirse, el depósito efectuado en la cuenta especial de integración de capital, será integrado al (a los) depositante (s), en cuenta, previa la devolución del original de este certificado y luego de haber recibido del Señor Notario y del Abogado correspondiente las comunicaciones necesarias.

Muy atentamente,

'GRAN BANCO'

MARIO PAZ Y MIÑO
Gerente de Operaciones.

MPYM/mvc

" Seis de Diciembre " número dos mil setecientos ochenta y cuatro (N° 2.784) y dos mil setecientos noventa y cuatro (N° 2.794); parroquia BENALCAZAR de esta ciudad, procedemos por medio del presente instrumento, y para todos los efectos que señala la Ley de Propiedad Horizontal y las correspondientes Ordenanzas Municipales de Quito, a declarar dicho edificio de propiedad horizontal.- Procedemos en la forma indicada fundados en la autorización que consta del oficio número dos mil setecientos trece (N° 2.713), de seis (6) de Agosto de mil novecientos setenta y cinco (1.975), dirigida a usted por el señor Procurador Síndico Municipal, oficio éste que conjuntamente con los planos del edificio, también remitidos a usted como anexos, se agregarán como documentos habilitantes.- El inmueble lo adquirimos por donación de nuestra madre señora doña Sara Barba viuda de Guerrero, mediante escritura pública debidamente inscrita, otorgada en esta misma Notaría el diecinueve (19) de marzo de mil novecientos setenta y cuatro, (1.974).- Con posterioridad a la donación hemos construido en ese terreno el edificio materia de la presente declaratoria de Propiedad Horizontal, edificio éste que comprende dos (2) bloques de construcción, el primero, con frente a la Avenida " Seis de Diciembre ", y el segundo hacia el interior del terreno.- En el bloque exterior, en la planta baja, existen almacenes, y desde el primer piso, un departamento de vivienda en cada piso.- Desde el segundo piso del bloque exterior, la construcción se prolonga hacia el interior del predio y a partir de este nivel se inicia el bloque interior, por lo que en el bloque interior la numeración de los pisos se inicia con

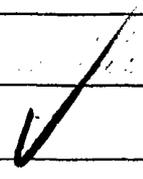
12

el segundo.- En el bloque interior, el segundo piso de la -
construcción se ha destinado, en parte, a estacionamiento -
de vehículos y, en otra, a la sala de reuniones de los propietarios
y a los locales de habitación del conserje de todo el edificio.- Desde el tercer piso del bloque interior, existe un departamento de vivienda en cada piso.- En la parte interior del inmueble, y atrás del bloque interior, existen sitios adicionales para estacionamiento de vehículos, cubiertos con una losa de hormigón y contiguos a la pared divisoria que señala el lindero oriental de todo el inmueble.- El bloque exterior tiene en total, la planta baja y siete (7) pisos superiores.- El bloque interior, tomando en cuenta la observación hecha anteriormente respecto a la numeración de sus pisos, tiene un total de siete (7) pisos en los que se incluye el primero, que como se ha manifestado, está destinado a estacionamiento de vehículos, sala de reuniones y habitación del conserje.- En los espacios de construcción que a partir del segundo piso unen los bloques interior y exterior existen, por una parte, espacios comunes destinados a ascensores, escaleras de servicio y ductos para desperdicios, y en otra, espacios para bodegas que serán incluidas como propiedad individual en las enajenaciones de algunos de los departamentos.- Al inmueble y edificio le hemos asignado el nombre de "CONDOMINIOS GUERRERO" siendo su superficie total aproximada la de novecientos dieciséis metros cuadrados, treinta y cinco decímetros cuadrados (916,35 m.2) y sus linderos los siguientes: por el NORTE, en una extensión aproximada de cuarenta y siete metros, cuarenta centímetros (47,40 m.), propiedad del señor Alejandro Villavicen-

1 cio; por el SUR, en una extensión aproximada de cincuenta y -
2 un metros (51,00 m.), propiedad del señor Gonzalo Cordovez
3 Pareja; por el ORIENTE, en una extensión aproximada de dieci-
4 siete metros, quince centímetros (17,15 m.), propiedad del
5 doctor Vicente Burneo; y, por el OCCIDENTE, - en una extensión
6 aproximada de veintidós metros, ochenta y cinco centímetros
7 (22,85 m.), con la Avenida " Seis de Diciembre ".- Usted,
8 señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de es-
9 tilo para la plena validez de esta escritura pública".-
10 (HASTA AQUI LA MINUTA, que los otorgantes la ratifican, y -
11 que está firmada por el doctor Javier Correa Pólit, afiliado
12 novecientos veinticinco al Colegio de Abogados de Quito).-
13 Para la celebración de esta escritura se observaron los pre-
14 ceptos legales del caso; y leída que fue a los comparecientes
15 por mí, el Notario, se ratifican, queda facultado cualquiera
16 de los otorgantes para hacerla inscribir, y firman conmigo,
17 en unidad de acto, de lo que también doy fe.- Enmendado: tre-
18 ce- celebración : Vale.-

13

21 *G. J. Guerrero Barba*



C.E. 001786
C.E. 17-0128059

24 *P. Guerrero*

C. E. N° 17-0195424
Trib. N° 006163

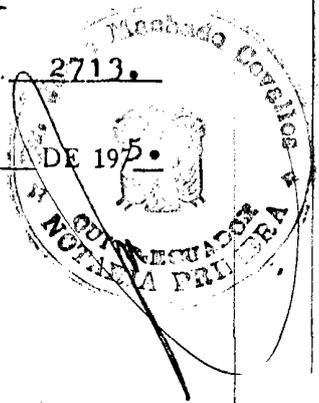
26 *J. Guerrero B.*

C. E. N° 17-0412757
Trib. N° 006202

28 *Blanca G. de Cordovez*

Cid. Civil N° 17-0197189
Trib. N° 530241

QUITO, A 6 DE AGOSTO DE 1975.



CANTON MUNICIPAL

...ador ha sido, es
... País Amazónico.

ASUNTO:
Autorízase celebra-
ción de escritura.-

Señor
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON
Presente.-

Señor Notario:

Ejerciendo la facultad concedida por el I. Concejo, en sesión de 11 de Septiembre de 1.956, la Alcaldía concede al Edificio GUERRERO, la declaratoria de propiedad Horizontal, a condición de que en la escritura correspondiente, conste el oficio que a continuación transcribo:

"MUNICIPALIDAD DE QUITO.- ALCALDIA.- Oficio No. 702.- Quito, a 3 de Julio de 1.975.- Señor Procurador Síndico Municipal.- Presente.- Aprobando su informe No 701, autorizo a Edificio Guerrero para que efectúe los trámites correspondientes para la declaratoria de propiedad Horizontal del inmueble ubicado en la Avda. 6 de Diciembre Nos. 2784 y 2794.- La autorización imparto, acogiendo el informe No. 400 del Departamento Técnico Municipal que dice: Esta Sección de acuerdo con el informe No. 5437 del 11 de diciembre de 1.973 de aprobación de planos, autoriza para que se continúe con el trámite de declaratoria en propiedad horizontal el Edificio Guerrero en construcción en la Avda. 6 de Diciembre Nos 2784 y 2794 con planos aprobados con el indicado informe el 18 de diciembre de 1.973. El Municipio no se responsabiliza por cualquier compromiso de venta o venta de dependencias efectuados antes de terminarse el edificio y mientras no haya obtenido el interesado el certificado de habitabilidad cuando esté terminado el mismo.- Dios, Patria y Libertad.- f) Arq. Sixto A. Durán Ballén, ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO".

Se acompañan los planos para su debida protocolización, sellados y firmados por el Departamento de Obras Públicas Municipales.

Es obligación de usted señor Notario remitir directamente a este Departamento Legal, una copia de esta escritura, a costa del interesado, debiendo -

388!

8001

13

[Handwritten mark]

hacer constar en la misma tal particular, asi como este oficio.

Del señor Notario, atentamente,

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,

Dr. Carlos Jiménez Salazar
PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL

(Señala el plan)
4.11.1977

14

Siguen once Planos.

Se otorgó ante el Notario Doctor Wladimiro Villalba Vega, cuyo archivo se halla actualmente a mi cargo; y, en fe de ello confiero esta -OCTAVA- Copia -Certificada, sellada y firmada en Quito, a cuatro de Marzo de mil novecientos ochenta y siete. -



[Handwritten signature]
Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO

[Handwritten signature]

A QUIEN PUEDA INTERESAR

Mediante el presente documento dejamos constancia que la Señora Rosalind Lenthall de Guerrero se encuentra al día en los pagos de gastos comunales en el apartamento 5 A. del Edificio Condominio Guerrero ubicado en la Avenida 6 de Diciembre N- 2974 de ésta ciudad .

Quito 5 de mayo de 1.987

Ino Seligman
CONDominio GUERRERO

EL TESORERO.

Quito, 29 de Enero de 87

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:

Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravá-

menes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia

Benalcázar de este Cantón, (con el historial de 15 años)

de propiedad de Rosalind Lenthall de Guerrero

el mismo que lo adquirió (eron) por compra

a (quien) Elena Guerrero de Cordovez

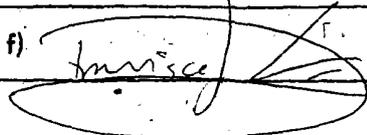
según escritura otorgada el (fecha y Notario) 18 de Diciembre de 1981

legalmente inscrita el 1º de Febrero de 1982 - PH.2-145-206

Certificación que la requiero para trámite de índole

Judicial

Privada

f) 

Céd. Ident.) 170568149-C

Del Departamento 5ª, Garage A y Bodega E

*El infrascrito Registrador de la Propiedad de es-

te cantón, en legal forma certifica: que revisados los regis-

tros de hipotecas y gravámenes, desde el año de mil novecien-

tos sesenta y siete, hasta la presente fecha, para ver los

gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de ena-

jenar, que afecten al Departamento "Inco", Garage Cubierto

HAU, y Bodega E, del Condominio Guerrero, situados en

la parroquia Benalcázar de este cantón, adquiridos por la

señora Rosalind Lenthall de Guerrero, por compra a Elena

Guerrero de Cordovez; mediante escritura celebrada el día

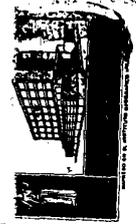
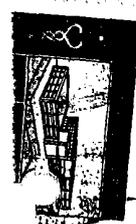
ocho de diciembre de mil novecientos ochenta y uno, ante

el Notario doctor Camilo Lauregui, inscrita el primero de

febrero de mil novecientos ochenta y dos; ésta, por adju-

dicación en la partición celebrada con sus hermanos, el vein-

Nota: los datos de los predios o gravámenes, eximen de responsabilidad al certificante.



16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

te y dos de diciembre de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario doctor Wladimir Villalba, inscrita el veinte y dos de marzo de mil novecientos setenta y ocho; habiendo los coparticipes construido en el inmueble adquirido por donación de su madre señora Sara Barba viuda de Guerrero, el diecinueve de marzo de mil novecientos setenta y cuatro, ante el Notario doctor Wladimir Villalba, inscrita el dieciseis de mayo del mismo año; ésta, por adjudicación en la liquidación de la Sociedad conyugal formada con Carlos A. Guerrero, el treinta de septiembre de mil novecientos cincuenta y cuatro, ante el Notario doctor Daniel B. Hidalgo, inscrita el siete de los mismos mes y año; y otra parte, por compra a Antonio Vaca Moreno, el dieciocho de junio de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario doctor Alejandro Troya, inscrita el veinte y siete de los mismos mes y año; y Declaratoria de Propiedad Horizontal, según escritura inscrita el quince de septiembre de mil novecientos setenta y cinco.- Por estos datos no se encuentra ningún gravamen hipotecario, no está embargado ni prohibido de enajenar.- Quito, a trece de febrero de mil novecientos ochenta y siete.- Las ocho a.m. EL REGISTRADOR, *

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
EQUADOR
QUITO

RAZON: Ampliando la certificación anterior, se viene en conocimiento, que no ha variado la situación constante en el mencionado certificado.- Quito, a veinte y cinco de mayo de mil novecientos ochenta y siete.- Las ocho a.m. EL REGISTRADOR, *

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
EQUADOR
QUITO

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



Dra. Ximeno
Moreno de
Solines

NOTARIA 2a.

TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO.- Título de Crédito.-

Nombre: Inmobiliaria Gablina C. Ltda.- Dirección

Benalcázar.- Valor setenta y seis mil cien sucres.-

Concepto de Aporte a Cía. otorga Carlos Guerrero 16

~~Barba sobre Un millón seiscientos veinte y dos mil~~

sucres.- Alcabalas.- firmado).- Director Financie-

ro.- Jefe de Rentas.- IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO

ADICIONAL DE ALCABALAS PARA AGUA POTABLE.- Veinte

y dos de Abril de mil novecientos ochenta y siete.

Nombre: Inmobiliaria Gablina.- Dirección Benalcázar.

De conformidad con el Artículo Primero letra g) del

Decreto Legislativo de veintey dos de Octubre de -

mil novecientos cuarenta, publicado en el Registro

Oficial número cincuenta y uno de Primero de Noviem-

bre del mismo año, consignó la suma de Diesiseis

mil doscientos veinte sucres. En concepto del Impues

to arriba indicado sobre la cantidad de Un millón

seiscientos veinte y dos mil sucres. Valor del con-

trato de aporte Inmueble ubicado en Benalcázar que

otorgará Carlos Guerrero.- Ante el Notario Dra. Mo-

reno.- Total a pagar. Diez y seis mil doscientos

veinte sucres.- (Hay un sello).- CONSEJO PROVINCIAL

DE PICHINCHA.- ALCABALAS.- NOTARIA SEGUNDA.- Recibí

de Inmobiliaria Gablina C. Ltda., la cantidad de -

Diez y seis mil doscientos veinte sucres. Impuesto

del Uno por ciento adicional a las Alcabalas.- por -

concepto de venta que otorga Carlos Guerrero. Parro-

quia Bealcazar. Cantón Quito, Provincia de Pichincha

Sobre Un millon seiscientos veinte y dos mil sucres

Quito, a veinte y dos de Abril de mil novecientos

ochenta y siete.- firmado).- El Recaudador.- (Hay

un sello).- JUNTA DE DEFENSA NACIONAL.- ALCABALAS.

Por ocho mil ciento diez sucres. Quito, a veinte y

dos de Abril de mil novecientos ochenta y siete.- Re-

cibí de Inmobiliaria Gablina C. Ltda., la cantidad de

Ocho mil ciento diez sucres. Por el Impuesto del me-

dio por ciento para Defensa Nacional, por un contra-

to de venta que otorga Carlos Guerrero B. a favor de

Inmobiliaria Gablina C. Ltda., de departamento, si-

tuado en la parroquia de Benalcázar, por la cantidad

de Un millón seiscientos veinte y dos mil sucres.-

firmado) Jefe Provincial de Recaudación de la Junta

de Defensa Nacional.- (Hay un sello).- ENTRELINEA-

DO: /cuadrado/ Vale.- ENMENDADO: SEGUNDO: Vale.

Se otorgó ante

mi y en fe de ello confiero esta T E R C E R A

COPIA, firmada y sellada en Quito, a dos de Junio

de mil novecientos ochenta y siete.

Ximena Moreno de Solines
DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES

NOTARIA SEGUNDA

Dra. Ximena Moreno de Solines
NOTARIA SEGUNDA
QUITO - ECUADOR



Dra. Ximena
Moreno de
Solines

NOTARIA 2a.

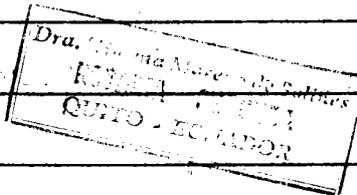
17

ZON: - Cumpliendo la ordenada por el Señor Intendente
 de Compañías de Quito encargada en su Resolución Número
 87.1.2.1. 01351 de fecha 24 de Agosto de 1987, tomé razón
 de la aprobación constante en dicha Resolución, al margen
 de la Escritura de Constitución de "INMOBILIARIA GABRIELA
 COMPAÑIA LIMITADA" otorgada ante mí el 25 de Mayo de 1987.
 Quito, 1 de Septiembre de 1987.

Ximena Moreno de Solines

DOCTORA XIMENA MORENO DE SOLINES

NOTARIA SEGUNDA



Con esta fecha queda inscrita la presente escritura

en el Registro de Propiedad Horizontal, fojas 1054

; número 598 tomo 25

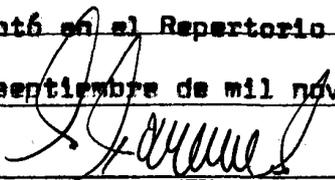
Quito, a 11 de SEP - de 1987



León Andrade 9/11/87

1 Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución

2 número mil trescientos cincuenta y uno del Sr. Intendente de Com-
3 pañías de Quito, Encargado, de 24 de agosto de 1987, bajo el núme-
4 ro 1212 del Registro Mercantil, tomo 118.- Queda archivada la Se-
5 gunda Copia Certificada de la Escritura Pública de Constitución de
6 "INMOBILIARIA GABRINA COMPAÑIA LIMITADA", otorgada el 25 de mayo
7 de 1987, ante la Notaria Segunda del Cantón, Dra. Ximena Moreno de
8 Solines.- Se fijó un extracto signado con el número 968.- Se da -
9 así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. quinto de la citada Re-
10 solución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22
11 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de
12 agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número -
13 10206.- Quito, a treinta de septiembre de mil novecientos ochenta
14 y siete.- EL REGISTRADOR.-



15 Dr. Gustavo García Banderas
16 REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO



17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28