



1		
2	NOTARIA DECIMO PRIMERA	
3	DEL CANTON QUITO	
4	*****	
5	CONSTITUCION	En la ciudad de San -
6		Francisco de Quito , -
7	DE LA COMPANIA	Capital de la Repúbli-
8		ca del Ecuador , hoy -
9	" INMOBILIARIA YOLAR	dia veinte y cinco } - -
10		de Septiembre de mil
11	S. A. "	novecientos ochenta y
12		cinco , ante mí , Doc-
13		tor Rodrigo Salgado -
14	CAPITAL SOCIAL :	Valdez , Notario Déci-
15		mo Primero del Cantón
16	S/. 4'000.000,00	Quito , comparecen por
17		sus propios derechos :
18	*****	El señor Juan Zavala -
19		York y su cónyuge la -
20		señora Yolanda González Rey de Zavala ; el señor
21		Kleber Martín Muñoz y su cónyuge la señora Carmen
22		Hugo Zúñiga de Martín ; la señora Laura Paulina
23		Zavala de Neira ; la señora María del Carmen Zava
24		la de Rurbano ; y , el señor Doctor Bernardo Zava
25		la Chong . - Los comparecientes son mayores de e-
26		dad , de nacionalidad ecuatoriana , de estado ci-
27		vil casados , domiciliados en esta ciudad de Qui-
28		to , hábiles para contratar y obligarse , a quie-

e.c.r: DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ  
 Notario Décimo Primero - Quito - Ecuador

*allu*

*U*

nes de conocer doy fe y dicen que elevan a Escritura Pública la minuta que me entregan , cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente : " S E-  
N O R N O T A R I O " : En el Registro de Es-  
crituras Públicas a su cargo , sírvase insertar -  
una de constitución de la Compañía " Inmobiliaria  
Yolar S. A. " , al tenor de las siguientes cláusulas : F R I M E R A . - C O M P A R E C I E N T E S . -  
Se presentan a la celebración de esta escritura -  
los siguientes señores : Juan Zavala York , por sus  
sus propios derechos y además debidamente autorizado por su cónyuge la señora Yolanda González --  
Rey de Zavala quien también comparece para este -  
efecto ; Kléber Martín Luñoz , por sus propios derechos y además debidamente autorizado por su cónyuge la señora Carmen Hugo Zúñiga de Martín , --  
quien también comparece para este efecto ; señora Laura Paulina Zavala de Neira , por sus propios derechos ; señora María del Carmen Zavala de Burdano , por sus propios derechos ; y , Doctor Bernardo Zavala Chong , por sus propios derechos . -  
Todos los comparecientes son mayores de edad , de estado civil ~~casados~~ , de nacionalidad ecuatoriana , domiciliados en esta ciudad de Quito , y hábiles para contratar y obligarse . - S E G U N D A . - V O L U N T A D D E C O N S T I T U I R . - Los comparecientes manifiestan su voluntad de constituir como en efecto lo hacen la compañía anónima " Inmo-



1 -- biliaria Yolar S. A. " con un capital social -  
2 de Cuatro millones de sucres . - T E R C E -  
3 R A . - ESTATUTOS SOCIALES . - Esta compañía se  
4 registrá por los siguientes estatutos sociales : --  
5  
6 A R T I C U L O P R I M E R O . - DENOMINACION .  
7 La compañía se denominará " Inmobiliaria Yolar S.  
8 A . " . - A R T I C U L O S E G U N D O . - PLAZO  
9 Y DISOLUCION DE LA COMPAÑIA . - La compañía -  
10 durará cien ( 100 ) años contados a partir de la  
11 fecha de inscripción en el Registro Mercantil de  
12 la Escritura de Constitución , pero este plazo po-  
13 drá prorrogarse , e incluso la compañía podrá di--  
14 solverse anticipadamente por imposibilidad mani--  
15 fiesta de realizar el fin social , por la pérdida  
16 de las reservas y de la mitad o más del capital -  
17 social , por fusión por unión o por fusión por ab-  
18 sorción en el caso de que fuera absorbida , por -  
19 resolución de la Junta General de Accionistas , -  
20 por traslado del domicilio principal a país ex- -  
21 tranjero , por resolución de la Superintendencia  
22 de Compañías , por quiebra y por reducción del nú-  
23 mero de accionistas a menos de cinco . - Se obser-  
24 vará en cada caso las disposiciones de la Ley de  
25 Compañías y lo previsto en estos estatutos . - -  
26 A R T I C U L O T E R C E R O . - NACIONALIDAD  
27 Y DOMICILIO . - La compañía es de nacionalidad -  
28 ecuatoriana y su domicilio principal será la ciu-

e.c.c.:

DR: RODRIGO SALGADO VALDEZ  
Notario Bécimo Primero - Quito - Ecuador

1 dad de Quito , Provincia de Pichincha , pudiendo

2 establecer sucursales , agencias u oficinas en u-

3 no o varios lugares dentro o fuera del país . - -

4 A R T I C U L O C U A R T O . - O B J E T O S O C I A L .

5 El objeto social de la compañía es la compra - -

6 venta de terrenos , construcciones y más inmue--

7 bles , su arrendamiento o subarrendamiento . - Pa

8 ra el cumplimiento de este objetivo la compañía po

9 drá actuar como mandataria o comisionista ; podrá

10 asociarse con empresas o compañías de igual o di-

11 ferente objetivo ; y , podrá realizar toda clase

12 de actos y contratos permitidos por la Ley y que

13 guarden relación con su objetivo social . - A R -

14 T I C U L O Q U I N T O . - C A P I T A L S O C I A L .

15 El capital social de la compañía es de Cuatro mi-

16 llones de sucres ( S/. 4'000.000,00 ), dividido -

17 en cuatro mil ( 4.000 ) acciones nominativas ordi

18 narias de Un mil sucres ( S/. 1.000,00 ) cada u--

19 na , y numeradas del cero cero cero uno ( 0001 )

20 al cuatro mil ( 4.000 ) inclusive . - - A R -

21 T I C U L O S E X T O . - A C C I O N E S . - Los títu

22 los o certificados de acciones se expedirán de --

23 conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compa--

24 ñías y podrán representar una o más acciones . -

25 En lo que concierne a la propiedad de las accio--

26 nes , trasposos , constitución de gravámenes , --

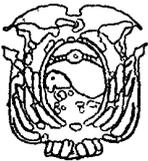
27 pérdidas o deterioros , se estará a lo dispuesto

28 en la Ley de Compañías . - A R T I C U L O S E P



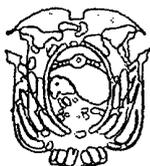
1  
2 -- T I M O . - AUMENTO DE CAPITAL . - Los accio  
3 nistas tendrán derecho preferente para suscribir  
4 los aumentos de capital que se acordare en legal  
5 forma , en las proporciones y dentro del plazo se  
6 ñalado en la Ley de Compañías ; transcurrido este  
7 plazo , las nuevas acciones podrán ser ofrecidas  
8 inclusive a terceros , de acuerdo a las regulacio  
9 nes que para este efecto se estipulare . - A R -  
10 T I C U L O O C T A V O . - GOBIERNO Y ADMINIS  
11 TRACION . - La compañía estará gobernada por la -  
12 Junta General de Accionistas y administrada por -  
13 el Presidente y Gerente . - A R T I C U L O N O -  
14 V E N O . - JUNTA GENERAL . - La Junta General -  
15 de Accionistas , legalmente convocada y reunida ,  
16 es la autoridad máxima de la compañía , con am--  
17 plios poderes para resolver todos los asuntos re-  
18 lativos a los negocios sociales y para tomar las  
19 decisiones que juzgare convenientes en defensa de  
20 la misma . - A R T I C U L O D E C I M O . - -  
21 Las Juntas Generales de Accionistas serán Ordina-  
22 rias y Extraordinarias . - Las Ordinarias se reu-  
23 niran una vez al año , dentro de los tres meses -  
24 posteriores a la finalización del ejercicio econó  
25 mico , para considerar los asuntos puntualizados  
26 en los numerales dos , tres y cuatro del Artículo  
27 doscientos setenta y tres de la Ley de Compañías  
28 y cualquier otro asunto puntualizado en el orden

1 del día , de acuerdo a la convocatoria . - El e--  
2 jercicio económico de la compañía , comprende del -  
3 primero de Enero al treinta y uno de Diciembre de  
4 cada año . - A R T I C U L O D E C I M O P R I -  
5 M E R O . - Las Juntas Extraordinarias se reuni--  
6 rán cuando fueren convocadas para tratar los asun  
7 tos puntualizados en la convocatoria ; tanto las  
8 Juntas Ordinarias como las Extraordinarias , se -  
9 reunirán en el domicilio principal de la compañía  
10 salvo lo dispuesto en el artículo doscientos o - -  
11 chenta de la Ley de Compañías . - A R T I C U L O  
12 D E C I M O S E G U N D O . - CONVOCATORIAS . -  
13 Las Juntas Generales serán convocadas por el Ge--  
14 rente de la compañía o por quien lo estuviere re-  
15 emplazando , en caso de urgencia por el Comisario  
16 y en los casos previstos en la Ley de Compañías -  
17 por el Superintendente de Compañías . - Las convo  
18 catorias se harán por la prensa en la forma seña-  
19 lada en el Artículo doscientos setenta y ocho de  
20 la Ley de Compañías indicando la dirección preci-  
21 sa del local en el que se celebrará la reunión ,  
22 el día , la fecha , la hora y el objetivo de la -  
23 reunión . - Además podrán convocarse a la Junta -  
24 General por simple pedido del o de los accionis--  
25 tas que representen por lo menos el veinte y cin-  
26 co por ciento del capital social para tratar los  
27 asuntos que se indicare en la petición . - A R -  
28 T I C U L O D E C I M O T E R C E R O . - Si la



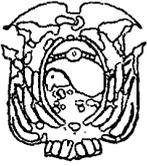
1 -- Junta General no pudiere reunirse en primera -  
2 convocatoria por falta de quorum , se procederá a  
3 una segunda convocatoria , la que no podrá demo--  
4 rar más de treinta días de la fecha fijada para la  
5 primera reunión . - La Junta General no podrá con-  
6 siderarse constituida para deliberar en primera -  
7 convocatoria si no está representada por los con-  
8 currentes a ella , por lo menos la mitad del capi-  
9 tal social pagado . - Las Juntas Generales se reu-  
10 nirán en segunda convocatoria con el número de ac-  
11 cionistas presentes . - Se expresará así en la --  
12 convocatoria que se haga . - En la segunda convo-  
13 catoria , no podrá modificarse el objeto de la pri-  
14 mera convocatoria . - A R T I C U L O D E C I M O  
15 C U A R T O . - Para que la Junta General Ordina-  
16 ria y Extraordinaria pueda acordar validamente el  
17 aumento o disminución del capital , la transforma-  
18 ción , la fusión , la disolución anticipada de la  
19 compañía , la reactivación de la compañía en pro-  
20 ceso de liquidación , la convalidación y en gene-  
21 ral cualquier modificación de estatutos , habrá -  
22 de concurrir a ella la mitad del capital pagado .  
23 En segunda convocatoria bastará la representación  
24 de la tercera parte del capital pagado . - Si lue-  
25 go de la segunda convocatoria no hubiere el quorum  
26 se procederá a efectuar una tercera convocatoria  
27 la que no podrá demorar más de sesenta días conta  
28

1 dos a partir de la fecha fijada para la primera -  
2 reunión , ni modificar el objetivo de ésta . - La  
3 Junta General así convocada se constituirá con el  
4 número de accionistas presentes , para resolver -  
5 uno o más puntos mencionados anteriormente , de--  
6 biendo expresarse estos particulares en la convo-  
7 catoria . - A R T I C U L O D E C I M O Q U I N  
8 T A . - JUNTAS UNIVERSALES . - No obstante lo --  
9 dispuesto en los artículos anteriores , la Junta  
10 se entenderá convocada y quedará validamente cons  
11 tituída en cualquier tiempo y lugar del territo--  
12 rio nacional para tratar cualquier asunto , siem-  
13 pre que esté presente todo el capital pagado y -  
14 los asistentes quienes deberán suscribir el Acta  
15 bajo sanción de nulidad , acepten por unanimidad  
16 la celebración de la Junta . - A R T I C U L O -  
17 D E C I M O S E X T O . - Los accionistas podrán  
18 concurrir a las reuniones de la Junta General de  
19 Accionistas , personalmente o por medio de un re-  
20 presentante ; la representación se conferirá me--  
21 diante carta poder dirigida al Gerente de la com-  
22 pañia o por medio de un Poder General o Especial  
23 otorgado ante el Notario Público . - No podrán --  
24 ser representantes los administradores de la compa  
25 ñia , ni los Comisarios . - Las resoluciones de -  
26 las Juntas Generales serán tomadas por mayoría de  
27 votos del capital pagado concurrente salvo las ex  
28 cepciones previstas en la Ley de Compañías . - -



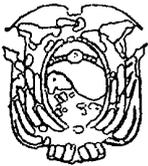
1 -- Los accionistas tendrán derecho a que se compu  
2 ten sus votos en proporción al valor pagado de --  
3 sus respectivas acciones , los votos en blanco y  
4 las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.  
5  
6 A R T I C U L O D E C I M O S E P T I M O . - -  
7 DIRECCION Y ACTAS . - Las Juntas Generales se--  
8 rán dirigidas por el Presidente de la compañía o  
9 por quien lo reemplazare o si así se acordare , -  
10 por un accionista elegido para el efecto por la -  
11 Junta . - El Acta de las deliberaciones de la Jun  
12 ta General llevará las firmas del Presidente y --  
13 del Secretario de la Junta , función que será de-  
14 sempenada por el Gerente de la Compañía , salvo -  
15 lo dispuesto en el Artículo doscientos ochenta de  
16 la Ley de Compañías . - De cada Junta se formará  
17 un expediente en concordancia con lo dispuesto en  
18 la Ley y en el reglamento de Juntas Generales . -  
19 Las Actas se llevarán en hojas móviles , escritas  
20 a máquina en el anverso y reverso en las que las  
21 Actas figurarán una a continuación de otra , en -  
22 riguroso orden cronológico y deberán ser foliadas  
23 en numeración continua y sucesiva y rubricadas to  
24 das las hojas una por una por el Secretario . - -  
25 A R T I C U L O D E C I M O O C T A V O . - A -  
26 TRIBUCIONES DE LA JUNTA . - Son atribuciones y  
27 deberes de la Junta General de Accionistas : a )  
28 Designar al Presidente , Gerente y Comisarios de

la compañía ; b ) Removerlos por mayoría de vo- -  
tos ; c ) Resolver acerca de la distribución de -  
los beneficios sociales ; d ) Conocer anualmente  
las cuentas , el balance de situación , el estado  
de pérdidas y ganancias y los informes que presen-  
tare el Gerente y los Comisarios acerca de los ne-  
cios sociales ; e ) Resolver acerca de las amorti-  
zaciones de las acciones ; f ) Resolver aumentos  
de capital , fusión , transformación y disolución  
anticipada y más asuntos puntualizados en el Ar-  
tículo treinta y tres de la Ley de Compañías ; y,  
g ) En general todas las demás atribuciones que -  
le concede la Ley vigente . - A R T I C U L O --  
D E C I M O N C V E N C . - DEL PRESIDENTE . -  
El Presidente durará cinco ( 5 ) años en el ejer-  
cicio de su cargo , pero podrá ser indefinidamen-  
te reelegido , no requiere ser accionista de la -  
compañía y sus funciones se prorrogarán hasta ser  
legalmente reemplazado . - A R T I C U L O V I -  
G E S I M C . - ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL --  
PRESIDENTE . - Son atribuciones y deberes del Pre-  
sidente : a ) Presidir las sesiones de la Junta -  
General de Accionistas ; b ) Suscribir conjunta--  
mente con el Gerente los Certificados Provisiona-  
les por el aporte de los accionistas y los títu--  
los de acción emitidos ; c ) Firmar conjuntamente  
con el Secretario las Actas de las Juntas Genera-  
les ; d ) Reemplazar al Gerente en caso de ausen-



1 -- cia , falta o impedimento de éste ; e ) En ge-  
2 neral las que le confiere la Ley y estos estatu--  
3 tos . - En caso de ausencia , falta o impedimento  
4 del Presidente , le reemplazará la persona que se  
5 ñalare la Junta General . - A R T I C U L O - -  
6 V I G E S I M O P R I M E R O . - GERENTE . - -  
7 El Gerente durará cinco ( 5 ) años en el ejerci--  
8 cio de sus funciones , pero podrá ser indefinida-  
9 mente reelegido , no requiere ser accionista de -  
10 la compañía y sus funciones se prorrogarán hasta  
11 ser legalmente reemplazado . - A R T I C U L O -  
12 V I G E S I M O S E G U N D O . - ATRIBUCIONES Y  
13 DEBERES DEL GERENTE . - Con atribuciones y debe  
14 res del Gerente : a ) Actuar como Secretario de -  
15 la Junta General ; b ) Convocar a Juntas Genera--  
16 les y cuando actuare de Secretario rubricar todas  
17 las hojas ; c ) Suscribir conjuntamente con el --  
18 Presidente los Certificados Provisionales por el  
19 aporte de los accionistas y los títulos de acción  
20 emitidos ; d ) Intervenir en la compra venta de -  
21 bienes inmuebles y en el establecimiento de gravá  
22 menes sobre los mismos , sin requerir autorización  
23 expresa de la Junta ; e ) Autorizar y suscribir y  
24 por cualquier cuantía , todo acto , contrato y do  
25 cumento de crédito o bancario ; f ) Organizar y -  
26 dirigir las oficinas y dependencias de la compa--  
27 ñía ; g ) Cuidar y hacer que se lleven los libros  
28

1 de contabilidad y llevar por sí mismo el Libro de  
2 Actas de Juntas Generales ; h ) Presentar por lo  
3 menos una vez al año , a la Junta General Ordinaria  
4 de Accionistas , un informe acerca de la si-  
5 tuación de la compañía , acompañada del balance -  
6 general , del estado de pérdidas y ganancias y --  
7 más anexos ; i ) Obligar a la compañía sin más li-  
8 mitaciones que las establecidas en la ley y en es-  
9 tos estatutos , sin perjuicio de lo preceptado -  
10 en el Artículo doce de la Ley de Compañías ; y ,  
11 j ) Todas las demás atribuciones y deberes dispues-  
12 tos en la Ley , en estos estatutos y las resolucio-  
13 nes legales que tomare la Junta General de Accio-  
14 nistas . - A R T I C U L O V I G E S I M O - -  
15 T E R C E R O . - REPRESENTACION LEGAL . - La re-  
16 presentación legal de la compañía tanto judicial  
17 como extrajudicialmente la tendrá el Gerente y se  
18 extenderá a todos los asuntos relativos con su gi-  
19 ro , en operaciones comerciales y civiles . - A R  
20 T I C U L O V I G E S I M O C U A R T O . - -  
21 COMISARIOS . - La Junta General nombrará un Comi-  
22 sario Principal y un Suplente , durarán un año en  
23 el ejercicio de sus funciones con las facultades  
24 y responsabilidades de la Ley de Compañías y aque-  
25 llas que las fijare la Junta General , quedando -  
26 autorizados para examinar los libros , comprobantes ,  
27 correspondencia y más documentos de la so-  
28 ciedad que consideraren necesarios , no requieren



1 -- ser accionistas de la compañía y podrán ser -  
2 indefinidamente reelegidos . - A R T I C U L O -  
3 V I G E S I M O Q U I N T O . - El Comisario --  
4 Principal y en su falta el Suplente , presentarán  
5 al final del ejercicio económico del año , un in-  
6 forme detallado a la Junta General Ordinaria , re-  
7 ferente al estado financiero y económico de la e-  
8 compañía . - podrá solicitar se convoque a Junta  
9 General , cuando algún caso de emergencia así lo  
10 requiera . - A R T I C U L O V I G E S I M O -  
11 S E X T O . - FONDO DE RESERVA . - De las utili-  
12 dades líquidas de la sociedad , se asignará un --  
13 diez por ciento ( 10 % ) para formar el fondo de  
14 reserva , hasta que éste alcance el cincuenta por  
15 ciento ( 50 % ) del capital social . - A R --  
16 T I C U L O V I G E S I M O S E P T I M O . - -  
17 UTILIDADES . - Las utilidades obtenidas en cada -  
18 ejercicio económico se distribuirán de acuerdo --  
19 con la Ley y en la forma que determinare la Junta  
20 General de Accionistas . - A R T I C U L O V I -  
21 G E S I M O O C T A V O . - DISOLUCION Y LIQUI-  
22 DACION . - En caso de disolución y liquidación de  
23 la compañía , no habiendo oposición entre los ac-  
24 cionistas , asumirá las funciones de liquidador el  
25 Gerente ; de haber oposición a ello , la Junta --  
26 nombrará uno o más liquidadores y señalará sus a-  
27 tribuciones y deberes . - C U A R T A . -  
28

1 SUSCRIPCION Y PAGO DE CAPITAL . - El capital

2 social de Cuatro millones de sucres , se encuen--  
 3 tra suscrito en su totalidad y pagado de acuerdo  
 4 al siguiente cuadro : - - - - -

5	ACCIONIS	Nº ACCIC	CAPITAL	PAGADO	PAGADO
6	TAS	NEE SUS_	SUSCRI_	EN ESPECIE	EN ESPECIE
7		CRITAS	PO	EN ESPECIE	EN ESPECIE
8	Juan Zava-				
9	la York /	3.360	3'360.000	- - -	3'360.000
10	Kléber Mar-				
11	tín Muñoz /	600	600.000	- - -	600.000
12	Laura Zava-				
13	la de Neira /	20	20.000	20.000	- - -
14	María Zava-				
15	la de Burbano ,	19	19.000	19.000	- - -
16	Bernardo Za-				
17	vala Chong	1	1.000	1.000	- - -
18	TOTALES :	4.000	4'000.000	40.000	3'960.000

19 Del cuadro anterior se desprende que el capital -  
 20 de Cuatro millones de sucres queda suscrito y pa-  
 21 gado en su totalidad de la siguiente manera : Li-  
 22 cenciado Juan Zavala York , suscribe Tres mil tres  
 23 cientos sesenta acciones de Un mil sucres cada u-  
 24 na , por un valor total de Tres millones trescien  
 25 tos sesenta mil sucres , y paga en especie Tres -  
 26 millones trescientos sesenta mil sucres ; Kléber  
 27 Martín Muñoz , suscribe Seiscientas acciones de -  
 28 Un mil sucres cada una , por un valor total de --



1 -- Seiscientos mil sucres , y paga en especie --  
2 Seiscientos mil sucres ; Laura Zavala de Neira ,  
3 suscribe Veinte acciones de Un mil sucres cada u-  
4 na , por un valor total de Veinte mil sucres y pa-  
5 ga en efectivo la suma de Veinte mil sucres ; Ma-  
6 ría Zavala de Burbano , suscribe Diecinueve accio-  
7 nes de Un mil sucres cada una , por un valor total  
8 de Diecinueve mil sucres y paga en efectivo el -  
9 valor de Diecinueve mil sucres ; y , Bernardo Za-  
10 vala Chong , suscribe Una acción de Un mil sucres  
11 por un valor total de Un mil sucres y paga en e--  
12 fectivo la suma de Un mil sucres . - En resumen -  
13 se suscriben Cuatro mil acciones de Un mil sucres  
14 cada una , por un valor total de Cuatro millones  
15 de sucres , pagan en efectivo la suma total de --  
16 Cuarenta mil sucres y pagan mediante especies la  
17 suma total de Tres millones novecientos sesenta -  
18 mil sucres . - El pago en Efectivo que hacen los  
19 acciones fundadores , se deposita en el Banco de  
20 Londres de la ciudad de Quito , en la cuenta de -  
21 Integración de Capital de la compañía en formación  
22 en la forma y cantidades que constan en la columna  
23 de capital pagado en efectivo del cuadro de sus--  
24 cripción e integración de capital , de acuerdo al  
25 certificado de depósito bancario que se protocoli-  
26 za en esta escritura en calidad de habilitante .  
27 El señor Licenciado Juan Zavala York y su cónyuge  
28

1 la señora Yolanda González Rey de Zavala , son --  
2 dueños de un almacén o local número Uno ( No. 1 )  
3 de la Planta baja del Edificio " Salazar Gómez "  
4 construido dentro del régimen de propiedad hori--  
5 zontal , situado en la Avenida Colón mil trescien  
6 tos setenta , Parroquia Benalcázar de esta ciudad  
7 y Cantón Quito . - El terreno sobre el que se le-  
8 venta el condominio " Salazar Gómez " en el que -  
9 se encuentra el almacén o local número Uno , se -  
10 encuentra delimitado bajo los siguientes linderos:  
11 NORTE , en una longitud de treinta y un metros --  
12 con la calle Santa María ; SUR , en una longitud  
13 de veinte y nueve metros treinta centímetros con  
14 la Avenida Colón ; ESTE , en una longitud de sesen  
15 ta y dos metros treinta centímetros con Edificio  
16 Las Torres de la Colón ; y , CESTE , en una longi  
17 tud de cincuenta y tres metros treinta centímetros  
18 con inmueble de varios propietarios . - El alma--  
19 cén o local que se transfiere a la compañía en --  
20 formación , que se encuentra dentro del Edificio  
21 Salazar Gómez , tiene una superficie total cons--  
22 truida de Treinta y cinco metros cuadrados veinte  
23 y cuatro decímetros cuadrados y sus linderos son  
24 los siguientes : NORTE , en una longitud de tres  
25 metros diecinueve centímetros con los estableci--  
26 mientos del propio condominio ; SUR , en una lon-  
27 gitud de tres metros diecinueve centímetros con -  
28 pared extrema del edificio hacia la Avenida Colón;



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

-- ESTE , en una longitud de once metros veinte -  
centímetros con pared extrema del edificio hacia  
las Torres de la Colón ; ~~ESTE~~ , en una longitud  
de diez metros noventa centímetros con el Almacén  
o local número dos ; ~~ESTE~~ , en una superficie -  
de treinta y cinco metros cuadrados veinte y cua-  
tro decímetros cuadrados , para la cubierta del -  
Almacén , hacia retiro oriental del edificio ; ~~ESTE~~  
~~ESTE~~ , en una superficie de treinta y cinco me-  
tros cuadrados veinte y cuatro decímetros cuadra-  
dos con terreno sobre el que se levanta el edifi-  
cio . - El almacén antes descrito , fue adquirido  
por el Licenciado Juan Novala York , y su cónyuge  
mediante escritura pública de compra venta otorga  
da en la ciudad de Quito el catorce de Junio de -  
mil novecientos setenta y tres , ante el Notario  
Doctor Jaime Molivos Maldonado , habiendo sido --  
inscrita en el Registro de la Propiedad el cinco  
de Julio de mil novecientos setenta y tres . - Se  
aclara que no obstante haber precisado la cabida  
de este almacén , la aportación descrita se hace  
como cuerpo cierto , que comprenden los interio-  
res del local , juntamente con las instalaciones  
exclusivas que se hallan en su interior y en gene-  
ral con todo lo que se accede a éste y lo que se  
reputa inmueble , con la Ley , así como la alícuo-  
ta del Cero coma cuarenta y cuatro setenta y siete

X

1 ochocientos ochenta y siete por ciento ( - - -  
2 0,4477887 % ) de los bienes destinados al uso co-  
3 mún del edificio en "Propiedad Horizontal " Sala--  
4 zar Gómez " . - El avalúo del almacén que se apru-  
5 ta , lo realizan los accionistas fundadores con -  
6 la abstención del aportante en la suma de quinien-  
7 tos cincuenta mil sucres ( 550.000,00 ) o sea  
8 cada metro cuadrado a quince mil seiscientos sie-  
9 te sucres doscientos sesenta y cinco centésimos  
10 de sucres aproximadamente . - - El señor Néstor  
11 Martín Muñoz y su cónyuge la señora Carmen Hugo -  
12 Zúñiga de Martín , zon dueños del Departamento --  
13 Cuatro - B ( 4 - B ) del cuarto piso alto del Con-  
14 dominio " El Alcázar " , con su respectiva cocinera  
15 y clóset o bodega de playa , construido dentro --  
16 del régimen de propiedad horizontal , situado en  
17 la manzana Cuatro X del Sector Salinas , Parroquia  
18 y Cantón Salinas . - El terreno sobre el que se -  
19 levanta el Edificio " El Alcázar " , en el que se  
20 encuentra el departamento Cuatro - B en el Cuarto  
21 Piso Alto del edificio , se encuentra delimitado  
22 bajo los siguientes linderos : NOROCCIDENTE , Lalecón de  
23 Salinas , en una longitud de catorce metros seten-  
24 ta centímetros ; SUR , con la calle General Enrí-  
25 quez , en una longitud de quince metros setenta -  
26 centímetros ; ESTE , con propiedad del señor Char-  
27 les Romero , en una longitud de cincuenta y tres -  
28 metros treinta centímetros ; y , OESTE , con el E



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

-- edificio Cotavento , con una longitud de cincuenta y cinco metros cuarenta y cinco centímetros . - El departamento que se transfiriere a la compañía en formación , que se encuentra dentro del Edificio " El Alcázar " , tiene una superficie total construida de setenta metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados y sus linderos son -- los siguientes : NORTE , con la fachada principal que da la malecón de Salinas , con una longitud de seis metros treinta centímetros ; SUR , con la pared del hall de ascensores y caja de ascensores con una longitud de seis metros treinta centímetros ; ESTE , con una longitud de once metros setenta centímetros , descompuestos así : Línea inclinada de tres metros , una línea recta al sur , con ocho metros setenta centímetros , pared divisoria del departamento de tres dormitorios ; y , OESTE , la fachada lateral con once metros ochenta centímetros que se descomponen de la siguiente -- forma : Una línea inclinada de dieciocho grados con 5,00 m. y una línea de 8,80 m. ; por ARRIBA , con losa medianera del quinto piso en una superficie de setenta coma cincuenta metros cuadrados ; y , por ABAJO , con losa medianera del tercer piso en una superficie de setenta coma cincuenta metros cuadrados . Al departamento descrito también le corresponde la cochera ubicada en la parte poste-

1 rior de la Planta Baja del Edificio con un área de  
2 12,75 m<sup>2</sup>. y 1,60 m<sup>2</sup>. respectivamente, signados con  
3 el número 3 - 4. - El departamento antes descri-  
4 to conjuntamente con la cochera y la bodega de --  
5 playa , fueron adquiridos por el señor Kléber Mar  
6 tín Muñoz y su cónyuge, mediante escritura públi-  
7 ca de compra venta el diecinueve de Julio de mil  
8 novecientos setenta y seis , en Guayaquil en la -  
9 Notaría Séptima ante el Doctor Jorge Maldonado Re  
10 nella , habiendo sido inscrita en el Registro de -  
11 la Propiedad del Cantón Balinas el veinte de Ju--  
12 lio de mil novecientos setenta y seis . - Se acla  
13 ra , que no obstante haber precisado la cabida de  
14 este aporte , se lo hace como cuerpo cierto todo  
15 lo detallado anteriormente , al igual que la alí-  
16 cuota del Dos coma cincuenta y dos por ciento ( -  
17 2,52 %) que corresponde al Departamento Cuatro-B.  
18 del Cuarto piso alto del Condominio "El Alcázar"  
19 con su respectiva cochera y closet o bodega de --  
20 playa y más bienes comunes del referido edificio  
21 sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal . - El  
22 avalúo del departamento, de la cochera y de la bo  
23 dega de playa que se aporta, lo realizan los accio  
24 nistas fundadores con la abstención del aportante  
25 en la suma de Seiscientos mil sucres ( S/ 600.000 )  
26 o sea cada metro cuadrado a Nueve mil doscientos  
27 veinte y tres sucres seiscientos setenta y cuatro  
28 centésimos de sucres ( S/. 9.223,674) aproximadamente. -



1 -- El señor Licenciado Juan Zavala York y su cón  
2 yuge la señora Yolanda González Rey de Zavala ,  
3 son dueños del lote de terreno número Doscientos  
4 diecisiete ( No. 217 ) de la Urbanización Quito -  
5 Tennis y Golf Club , de la Parroquia Chaupicruz ,  
6 Cantón Quito , el mismo que tiene una superficie  
7 total aproximada de Seiscientos setenta y cuatro  
8 metros cuadrados veinte decímetros cuadrados y se  
9 halla comprendido dentro de los siguientes linde-  
10 ros y dimensiones : NORTE , la calle " B " en una  
11 longitud de veinte y dos metros cincuenta y dos -  
12 centímetros ; SUR , terreno de propiedad del señor  
13 Pedro Manuel Quiñónez , en una longitud de veinte  
14 y dos metros cincuenta y cinco centímetros ; ES--  
15 TE , el lote número doscientos dieciocho , en una  
16 longitud de veinte y nueve metros setenta y ocho  
17 centímetros ; y , OESTE , el lote número doscien-  
18 tos dieciseis , en una longitud de treinta metros  
19 diez centímetros . - El lote de terreno antes des-  
20 crito , fue adquirido por el Licenciado Juan Zava-  
21 la York y su cónyuge , mediante escritura pública  
22 de compra venta otorgada en la ciudad de Quito en  
23 la Notaría Vigésima ante el Doctor Guillermo Buen-  
24 día Endada el veinte y cinco de Enero de mil nove-  
25 cientos ochenta y cinco , y fue inscrita en el Re-  
26 gistro de la Propiedad del mismo Cantón Quito el  
27 primero de Marzo de mil novecientos ochenta y cin-  
28

1 co . - Se aclara que no obstante haber precisado  
2 la cabida del lote de terreno , la aportación des  
3 crita se hace como cuerpo cierto con todos sus u-  
4 sos, costumbres y más anexidades que por Ley le -  
5 corresponde . - El avalúo del lote de terreno an  
6 tes descrito que se aporta , lo realizan los ac--  
7 cionistas fundadores con la abstención del apor--  
8 tante , en la suma de Setecientos diez mil sucres  
9 ( S/. 710.000,00 ) es decir cada metro cuadrado a  
10 razón de Un mil cincuenta y tres sucres diez cen-  
11 tavos ( S/. 1.053,10 ) . - El señor Licenciado Juan  
12 Zavala York y su cónyuge la señora Yolanda Gonzá-  
13 lez de Zavala son dueños del lote número Cero cua-  
14 renta ( No. 040 ) del Nivel Uno , alícuota Cero -  
15 punto dos mil trescientos ochenta y ocho por cien-  
16 to ( 0.2388 % ) de la " Ciudad Comercial El Bos--  
17 que " , Parroquia Chaupicruz del Cantón Quito , --  
18 Provincia de Pichincha ; local que tiene una su--  
19 perficie total y aproximada de Treinta y seis me-  
20 tros cuadrados y comprendido dentro de los si- --  
21 guientes linderos y dimensiones : Al NOR-ESTE , -  
22 fachada interior que da al mall , en una longitud  
23 de cuatro metros veinte y cinco centímetros y pa--  
24 red al corredor de servicio , en una longitud de -  
25 cuatro metros quince centímetros ; al NOR-OESTE ,  
26 fachada interior que da al mall en una longitud -  
27 de cuatro metros veinte centímetros ; al SUR-ESTE,  
28 pared medianera con local número cuarenta y seis



1 -- en una longitud de cuatro metros veinte centí-  
2 metros ; al SUR -OESTE , pared medianera con lo--  
3 cal número cuarenta y uno , en una longitud de -  
4 ocho metros seiscientos veinte y cinco milímetros;  
5 ARRIBA , mall y local número doscientos sesenta y  
6 tres ; y , ABAJO , cimentación , suelo firme . -  
7 Cabe precisar que la " Ciudad Comercial El Bos--  
8 que " se asienta en un área o superficie de ochenta  
9 ta y tres mil novecientos ochenta y seis metros -  
10 cuadrados cincuenta decímetros cuadrados y dentro  
11 de los siguientes linderos y dimensiones : Por el  
12 NORTE , Avenida Al Parque , con doscientos noventa  
13 ta y dos metros ; por el SUR , varios lotes de la  
14 Urbanización Quito Tennis y Golf Club de propiedad  
15 de terceros con trescientos dos metros ; por el -  
16 ESTE , la calle " J " con trescientos dieciseis -  
17 metros ; y , por el OESTE , calle Uno con doscien  
18 tos sesenta y cuatro metros cincuenta centímetros.  
19 El local comercial número Cero cuarenta del Nivel  
20 Uno de la " Ciudad Comercial El Bosque " , fue ad-  
21 quirido por los cónyuges Licenciado Juan Zavala -  
22 York y señora Yolanda González de Zavala , median  
23 te escritura de cancelación parcial de hipoteca ,  
24 compra venta y construcción , otorgada por el Banco  
25 de la Producción S. A. , Casapropia S. A. e Inmo--  
26 quito Ecuatoriana S. A. , ante el Notario Décimo -  
27 Primero del Cantón Quito , Doctor Rodrigo Salgado  
28

1 Valdez , el dos de Mayo de mil novecientos ochenta  
2 ta y cinco , y fue inscrita en el Registro de la  
3 Propiedad del mismo Cantón el once de Junio de --  
4 mil novecientos ochenta y cinco . - Se aclara --  
5 que no obstante haber precisado la cabida del lo-  
6 cal número Cero cuarenta del Nivel Uno de la " Ciu-  
7 dad Comercial El Bosque " , la aportación descrita  
8 se hace como cuerpo cierto con todos sus usos , -  
9 costumbres , derechos y más anexidades que por --  
10 Ley le corresponde al mencionado local . - La De-  
11 claratoria de Propiedad Horizontal , conjuntamen-  
12 te con el Reglamento Interno , tabla de alícuotas  
13 y planos de la " Ciudad Comercial El Bosque " , se  
14 hallan protocolizados en la Notaría Décimo Prime-  
15 ra del Cantón Quito , ante el Doctor Rodrigo Sal-  
16 gado Valdez con fecha veinte de Diciembre de mil  
17 novecientos ochenta y dos , e inscritos en el Re-  
18 gistro de la Propiedad el seis de Enero de mil no-  
19 vecientos ochenta y tres . - Por último se proce-  
20 dió a sustituir el Reglamento Interno de Copropie-  
21 dad , mediante escritura pública celebrada el dos  
22 de Agosto de mil novecientos ochenta y tres , en  
23 la Notaría Décimo Primera del Doctor Rodrigo Sal-  
24 gado Valdez en el Cantón Quito , y fue inscrita -  
25 en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón -  
26 el nueve de Agosto de mil novecientos ochenta y -  
27 tres ; cuyos documentos y contenidos todos los ac-  
28 cionistas fundadores declaran conocer . - El ava-



1 -- lúo del local número Cero cuarenta antes des--  
2 crito que se aporta , lo realizan los accionistas  
3 fundadores con la abstención del aportante en la  
4 suma de Dos millones cien mil sucres 00/100 ( --  
5 S/. 2'100.000,00 ) es decir cada metro cuadrado a  
6 Cincuenta y ocho mil trescientos treinta y tres -  
7 sucres treinta y tres centavos ( S/. 58.333,33 )  
8 aproximadamente . - Los accionistas fundadores ,  
9 declaran en forma unánime , que responderán soli-  
10 dariamente frente a la compañía en formación y res  
11 pecto a terceros por los valores asignados a las  
12 especies que se aportan , y por los vicios redhibi  
13 torios que pudieran tener los mismos . - Se deja  
14 constancia que las especies que se aportan no es-  
15 tán hipotecadas , ni embargadas , ni prohibida su  
16 enajenación , ni sujetas a gravamen alguno , con-  
17 forme aparece de los certificados del Registrador  
18 de la Propiedad que se protocolizan en esta escri  
19 tura . - Q U I N T A . - Los accionistas de  
20 la compañía declaran conocer y estar perfectamen-  
21 te enterados de las declaraciones de Propiedad Ho  
22 rizontal aprobadas por los Ilustres Municipios de  
23 Quito y Salinas ; y de los Reglamentos de Propie-  
24 dad Horizontal que rigen su uso y funcionamiento;  
25 de todo los inmuebles sujetos al Régimen de Pro--  
26 piedad Horizontal cuyos locales se aportan en la  
27 constitución de esta compañía . - Se delega en --  
28

1 forma expresa al señor Juan Zavala York , para que  
2 realice las gestiones necesarias para el otorga--  
3 miento de la escritura de constitución , su lega-  
4 lización y una vez constituida convoque a Junta -  
5 General de Accionistas , para nombrar a los Admi-  
6 nistradores de la compañía . - - Usted señor Nota  
7 rio , se servirá agregar las demás cláusulas de -  
8 estilo necesarias para la plena validez . - Hasta  
9 aquí la minuta , que se halla firmada por el Doc-  
10 tor Jaime Viteri Razo , con Matrícula No.: 15724 ,  
11 la misma que los comparecientes aceptan y certifi-  
12 can en todas sus partes , y leído que los fue in-  
13 tegramente esta Escritura por mí el Notario , fir-  
14 man conmigo en unidad de acto , de todo lo cual -  
15 doy fe . - firmado) Juan Zavala York; C.I.No.: -  
16 170116890-6; C.T.No.: 05570 . - firmado) Yolanda  
17 González de Zavala; C.I.No.: 170102309-9 ; C.T. -  
18 No.: 31675 .- firmado) Kleber Martín Muñoz; C.I.  
19 No.: 090341038-9; C.T.No.: 010934 .- firmado) Car  
20 men Hugo Zúñiga de Martín ; C.I.No.: 090339477 ;  
21 C.T.No.: 099429 . - firmado) Laura Paulina Zavala  
22 de Neira ; C.I.No.: 170659817-2 ; C.T. No.: - -  
23 846577 . - firmado) María del Carmen Zavala de --  
24 Burbano ; C.I.No.: 170426256-8 ; C.T.No.: 126965 .  
25 firmado ) Doctor Bernardo Zavala Chong ; C.I.No.:  
26 090329493-2; C.T.No.: 126795 . - firmado ) El No-  
27 tario , Doctor Rodrigo Salgado Valdez . - - D O -  
28 C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S . - -

-- P R O T O C O L I Z A C I O N DEL REGLAMENTO INTER  
NO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL EDIFICIO "  
SALAZAR GOMEZ " , AUTORIZACIONES MUNICIPALES , PERMISO  
DEFINITIVO Y PLANO DEL INDICADO E D I F I C I O . -

( Cuantía Indeterminada) . - C O P I A . - "De acuerdo con lo  
establecido en la Ley de Propiedad Horizontal , el presente -  
Reglamento Interno de Copropiedad rige sobre la Administración  
conservación y reparación de este Edificio , así como regula  
las relaciones entre los copropietarios . - C A P I T U L O  
P R I M E R O : - D E L E D I F I C I O . - A R T I C U -  
L O P R I M E R O . - El condominio SALAZAR GOMEZ , está --  
construido sobre el terreno situado en la Avenida Colón núme-  
ro mil trescientos setenta , Parroquia Romaleón de la Ciudad  
de Quito , Provincia de Pichincha , República del Ecuador .--  
A R T I C U L O S E G U N D O : - El Condominio SALAZAR GO-  
MEZ tiene un subterráneo para el estacionamiento y bodegas ,  
la planta baja con afea de estacionamiento en sus lados nor-  
te y oriente , un pasaje de entrada , locales comerciales ,  
las dependencias del conserje , oficina del Administrador y  
lobby de gradas y ascensores una planta de oficinas ; un -  
tercer piso con área comunal y departamentos , doce plantas  
con dos departamentos cada uno y la última planta con el Pent  
house . - BIENES COMUNES . - A R T I C U L O T E R C E R O .  
Son bienes comunes del Edificio "SALAZAR GOMEZ" : - a) . - El  
terreno de un mil setecientos doce metros cuadrados y los ci-  
mientos del Edificio . - b) . - El piso del Pasaje peatonal  
y corredores que une la avenida Colón con el hall de ascen-

sores . r e). - Los ductos de ventilación y conducción de tuberías de agua , desagües , de luz eléctrica , teléfonos, etcétera , y sus instalaciones generales , así como los ductos de basura y chimeneas del incinerador y de estufas ; d). la planta eléctrica de emergencia ; y el sitio donde se halla ubicada ; e). - Los espacios formados por retiros obligados por el Municipio y que dan a las dos fachadas principales ; f). - Las instalaciones generales de agua potable , incluyendo cisternas y sistemas de bombas , así como también las instalaciones de aguas servidas ; g). - El pararrayo , h).- El transformador de fuerza eléctrica del Edificio , así como el sitio donde se encuentra instalado ; i). - El incinerador de residuos incluyendo sus ductos y el cuarto donde se halla instalado ; j).- El teléfono interno ; k). - El vestíbulo o hall , los ascensores , las escaleras que sirvan a dos o mas propietarios , los corredores entre bodegas . - Serán también bienes comunes los espacios para la circulación interna de vehículos , más no los sitios mismos de estacionamiento . - l). - La antena de Televisión ; m). Los espacios libres destinados para portería y espacio para guardar los artículos de limpieza general del Edificio , así como la Oficina del Administrador ; n). - Los salones comunales y la terraza del tercer piso ; o). - Las cubiertas en los retiros laterales del Edificio y la losa sobre el Pent-house , lugares que si bien son propiedad comunal no podrán ser utilizados sino en casos de emergencia ; p). - Los enlucidos de las caras exteriores de las paredes exteriores . - A R T I C U L O C U A R T O . - Los bienes comunes señalados en los li

terales j, l, y n pertenecen exclusivamente a los conductores de los departamentos comerciales y de los locales para oficinas , no tienen pues ningún derecho u obligaciones sobre estos bienes . - Los espacios de circulación interna de vehículos pertenecen exclusivamente a los dueños de los sitios - de estacionamiento vendidos dentro de la propiedad . - --

**B I E N E S   D E   P R O P I E D A D   E X C L U S I V A  
D E   L O S   C O P R O P I E T A R I O S :   -   A R T I C U L O**

**Q U I N T O . -** Cada copropietario del edificio SALAZAR GONZALEZ es dueño exclusivo de su respectivo local o departamento y en caso de haberlo adquirido , de su bodega o sitio de estacionamiento de vehículo y lo es también de sus anexos y accesorios , como las instalaciones de agua , desagües , - energía eléctrica , teléfono desde la acometida en las instalaciones propias de su local o departamento . - Igualmente le pertenece la mitad del espesor del pavimento del piso, del tumbado y de las paredes medianeras del respectivo local o departamento , perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores . - No pertenece a los propietarios de cada uno de los locales , los ductos que atravesando su local sirven a otros copropietarios , o sea , no pertenecen los ductos de instalaciones , incinerador , ventilación , ni de chimeneas de estufas. - **C A P I T U L O   S E G U N D O . -**

**D E R E C H O S   D E   L O S   P R O P I E T A R I O S : -**

**A R T I C U L O   S E X T O . -** Los derechos de los propietarios son : - a). - Usar y gozar de su departamento o local en la forma establecida por las Leyes y Reglamentos ; b). - Tener voz y voto en las Asambleas de Copropietarios con las

limitaciones que el Reglamento señala . - c). - Realizar las obras que estime conveniente en su local de acuerdo con este Reglamento ; d). - Ejercer todos los demás derechos de dominio siempre que no produzcan perjuicios a los demás derechos de los copropietarios ni contradigan las limitaciones y obligaciones de este Reglamento . - A R T I C U L O S E P T I M O . - Los dueños de los departamentos habitacionales ubicados en SALAZAR GOMEZ tienen el exclusivo derecho de acceso - al vestíbulo o hall interno de distribución de la planta al nivel del pasaje , sus ascensores y escaleras . - El derecho de acceso a estacionamiento y bodegas , es exclusivo de los propietarios de dichos estacionamientos y bodegas . - A R T I C U L O O C T A V O . - Los bienes y servidumbres comunes pueden ser usados por los dueños de los locales sólo para el uso de su propiedad privada y dentro de los fines peculiares . - A R T I C U L O N O V E N O . - Los copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieran determinadas circunstancias , como instalaciones y reparaciones o acordadas por la Junta de Copropietarios . - A R T I C U L O D E C I M O . - Los copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonidos de ninguna clase que molesten a los vecinos . - A R T I C U L O D E C I M O P R I M E R O : - Los dueños de los locales no podrán colocar avisos o anuncios de ninguna clase en las fachadas del Edificio sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios concedida por unanimidad de votos . - A R T I C U L O D E C I M O S E G U N D O : - Los dueños de los Almacenes y de las oficinas del mezanine podrán colocar anun-

cios y nombre afuera de su establecimiento en la forma que <sup>17</sup>  
será reglamentada \* especialmente para ellos y previa la Au-  
torización de la Asamblea de Copropietarios . - A R T I C U  
L O D E C I M O T E R C E R O . - Nadie podrá colgar ropa  
alfombras , etcétera en las ventenas , ni en ninguna de las  
fachadas del Edificio , ni sacudir polvo en las ventenas , -  
ni limpiar las cosas golpeando las paredes exteriores del -  
mismo . - A R T I C U L O D E C I M O C U A R T O . -  
No se podrá hacer basure en ningún lugar fuera de las ins-  
talaciones destinadas para el efecto . - A R T I C U L O -  
D E C I M O Q U I N T O : - Sólo se permitirá el tránsito  
de animales domésticos en las áreas comunes del Edificio en  
los brazos de sus dueños . - A R T I C U L O D E C I M O  
S E X T O . - No se podrá usar los vestibules , corredores,  
escaleras y ascensores para el almacenamiento privado ni pa-  
ra reuniones , o algún propósito ajeno al tránsito normal -  
y estará prohibido el estacionar vehículos en los calleje-  
nes de tránsito de automóviles o peatones . - A R T I C U -  
L O D E C I M O S E P T I M O . - Los dueños de cada lo-  
cal no podrán modificar la distribución de la tabiquería de  
su departamento sin autorización escrita y expresa del Admi-  
nistrador del Edificio , quién a su vez deberá consultar a  
un Ingeniero constructor capacitado para indagar si los cam-  
bios propuestos son posibles . - La tabiquería de ductos es  
inalterable . - A R T I C U L O D E C I M O O C T A V O .  
Ningún copropietario podrá ejecutar trabajo u obra fuera de  
su local incluyndo las caras exteriores de las puertas de  
sus locales sin la autorización de la Asamblea de Copropie-

tarios . - A R T I C U L O D E C I M O N O V E N O : -

Ningún propietario podrá dar en venta , arriendo , uso o habitación su local o departamento a ninguna otra persona que no sea copropietaria del Edificio , a no ser que tenga la autorización escrita del Administrador , - El Administrador por lo tanto será responsable ante la Asamblea de la autorización dada a este respecto . - En caso de que el Administrador tuviese duda sobre la conveniencia de dar la autorización , deberá poner en conocimiento de la Asamblea . - La misma que si no adoptare acuerdo alguno dentro de treinta días de notificado el Administrador , dejará al copropietario en Libertad de proceder . - A R T I C U L O V I G E -

S I M O : - El ocupante de un piso , departamento o local , sea como copropietario , como inquilino o cualquier otro título , no podrá destinarlos para uso diferente para el que fueron construidos ; así como para uso u objeto ilícito e inmoral , o que afecten a las buenas costumbres , a la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad de sus moradores.-

A R T I C U L O V I G E S I M O P R I M E R O . - Son obligaciones de los copropietarios : a). - Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios b). - Contribuir a los gastos necesarios para la Administración , conservación y reparación de los bienes comunes , como el pago de la prima del seguro en las cuotas que se establezcan en el Artículo vigésimo tercero de estos reglamentos; estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes , en caso de mora se cobrará el interés máximo comercial sin perjuicio de la acción judicial ;-

c). - Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de copropietarios especialmente en caso de producirse destrucción parcial del edificio ; esta cuota será pagada dentro del plazo que señale la misma Asamblea ; d). - En caso de reparaciones urgentes de los bienes comunes y cuando no fuere posible comunicar al administrador y obtener autorización de la Asamblea , el copropietario procurando consultar a otro u otros conductos , deberá efectuar dichas reparaciones y su importe será satisfecho por todos los copropietarios a prorrata de su cuota ; e). - El copropietario que se ausente de su departamento o local por más de dos días deberá entregar la llave de aquél , a la persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad , dando aviso de la entrega al administrador con el fin de que pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia , como incendio , accidentes , ruptura de instalaciones , etcétera ; f). - Las demás establecidas por la Ley , los reglamentos y las ordenanzas . - ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO . - Para efecto de obtener el cuadro constante en el artículo siguiente se toma en cuenta las siguientes consideraciones : - a) . - Área de Departamentos y locales ; b). - Cada departamento tiene una bodega de aproximadamente diez metros cuadrados a excepción del Departamento S-A , el cual tiene una bodega de ocho metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados ; c). - Cada estacionamiento tiene una área de dieciséis metros cuadrados veinte y cinco decímetros cuadrados y que los estacionamientos dobles tienen cuarenta y tres metros cuadrados , - siendo el perteneciente al Pent-house de cuarenta y nueve -

metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados ; d). - Se asume que el costo del terreno y todo gasto con excepción de los indicados en los siguientes numerales serán pagados por todos los copropietarios en proporción al número de metros cuadrados y por lo tanto de acuerdo con la columna A) de la tabla de alícuotas ; e). - Se asume que ciertos gastos y específicamente el de ascensor y mantenimiento de vestíbulos de las varias plantas altas y escalera principal serán pagados exclusivamente por los propietarios de los departamentos habitacionales , por lo tanto de acuerdo a la columna B) de la tabla de alícuotas . - **ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO .** - Los gastos de Administración , conservación y reparación de los bienes comunes , serán pagados por todos los copropietarios de acuerdo con las tablas que a continuación se indica , las que toman en consideración el que ciertos propietarios no tienen el uso y goce del ascensor , de las escaleras , del estacionamiento para vehículos , así como de otras instalaciones . - Para efectos de estas tablas se asume que todos los estacionamientos , excepto los dobles tienen idéntica área y que las áreas de todas las bodegas privadas son iguales . - -----

Número	Área	A	B	C (VOTOS)
1 Almacén 1	35,20	0,4477887		35
2 Almacén 2	99,30	1,2632225		99
3 Almacén 3	44,10	0,5610080		44
4 Almacén 4	86,40	1,0991178		86
5 Almacén 5	85,50	1,0876686		85
6 Almacén 6	33,00	0,4312500		33

7-Oficinas 2A	250,00	3,1303180		250
8 Oficinas 2B	340,00	4,3252320		340
9 Dep. v				
Bodega 3A	107,90	1,3726251	1,5668450	108
10 Dep. tipo y bodegas x				
25	5550,00	70,6030525	80,5930475	5.550
11 Pent-house y bodega	686,80	8,7369686	9,9732082	687
12 Estación. simples x 25	406,25	5,1639150	5,8992675	400
13 Estación dobles x 2	86,00	1,0940292	1,2488292	86
14 Estación Pent-house	49,30	<u>0,6297029</u>	<u>0,7188026</u>	<u>50</u>
		100.000000	100.000000	7.854

La tabla anterior contempla en la línea diez, veinte y cinco departamentos . - En la línea doce , veinte y cinco estacionamientos simples , y en la línea trece dos estacionamientos dobles . - Para efectos de desdoblar estas líneas por unidades se tomará la tabla que sigue : - -----

	AREAS	A	B	C-1
10 Departamen- tos tipo	222,00	20,8241221	3,2237219	222
12 Estaciona- mientos sim- ples	16,25	0,2067206	0,2359707	16
13 Estaciona-				

mientos dobles            43,00        0,5470146        0,6244146        43

**Nota:** - Las alícuotas señaladas en la columna A , servirán  
así bien para señalar los porcentajes de participación de los  
copropietarios en el terreno sobre el cual se edificó la --  
construcción y sobre las áreas y bienes comunes . - **A R T I C U L O**  
**V I G E S I M O    C U A R T O .** - Para la a-  
probación del presupuesto de gastos comunes , de los gastos  
extraordinarios y para la modificación de las proporciones  
señaladas en el artículo Vigésimo Tercero , se procederá de  
la siguiente forma :- se convocará a una asamblea expresando  
en la convocatoria el motivo :- habrá quorum con simple ma-  
yoría contando los votos según Artículo trigésimo quinto ,  
de no reunir el quorum indicado se hará de inmediato una se-  
gunda convocatoria para reunirse en un plazo máximo de sie-  
te días . - Convocados en esta forma los conductores se cons-  
tituirán en Asamblea cualquiera que sea el número de votos  
asistentes . - Dentro de estas Asambleas y para aprobar los  
puntos indicados se necesitarán la mayoría del ochenta por  
ciento de los votos representados . - **A R T I C U L O   V I**  
**G E S I M O   Q U I N T O :** - Los impuestos por cada local  
o departamento , serán pagados por sus respectivos copropia-  
tarios como si se tratase de predios aislados . - **C A P I -**  
**T U L O   T E R C E R O . - D E   L A   A S A M B L E A   D E**  
**C O P R O P I E T A R I O S : - A R T I C U L O   V I G E -**  
**S I M O   S E N T O .** - La Asamblea de copropietarios es la  
autoridad suprema que de acuerdo con el régimen de Propiedad  
Horizontal regula la administración y conservación del Edi-  
ficio "BALAZAR GOMEZ" , así como de las relaciones de los

dueños de los locales de este edificio . - Sus resoluciones obligan a todos los conductos aunque no concurren a las Asambleas o voten en contra . - **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO** . - Las Asambleas de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o el Administrador . - En todo caso la convocatoria será ordenada por el Director de la Asamblea . - En el caso de que el director no convocara podrá hacerlo tres copropietarios con sus firmas: - **ARTICULO VIGESIMO OCTAVO** . - Las convocatorias a los copropietarios se harán mediante notas firmadas por el Director de la Asamblea y dejadas en los locales correspondientes se hallen o no en ellos los interesados . - También podrán verificarse las citaciones en uno de los periódicos de mayor circulación de la Ciudad . - Las citaciones se harán siquiera con tres días de anticipación. - **ARTICULO VIGESIMONOVENO** :- La Asamblea podrá reunirse sin previa citación en cualquier momento y lugar , siempre que concurren todos los copropietarios . - **ARTICULO TRIGESIMO** . - El copropietario podrá hacerse representar por una tercera persona y mediante carta poder dirigida al Director , pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión sobre el asunto a tratar . - **ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO** . - En las sesiones extraordinarias se tratará sólo los asuntos de la convocatoria , a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto si así lo acor-

daren los concurrentes . - ARTÍCULO TRIGESIMO  
M O S E G U N D O . - Presidirá la asamblea el Director o  
en su defecto el copropietario que designen los concurrentes.  
Actuará el Secretario y en su falta se nombrará un Secreta-  
rio Ad-hoc entre los concurrentes . - ARTÍCULO --  
T R I G E S I M O T E R C E R O . - Para instalarse la A-  
samblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que -  
represente mas de la mitad del total de votos . - Si no hu-  
biere dicho quorum con la primera citación se hará una segun-  
da convocatoria siguiendo e mismo trámite y se instalará -  
la asamblea con los que asistan . - ARTÍCULO T R I  
G E S I M O Q U A T R O . - Las resoluciones de la asamblea  
se tomarán por simple mayoría de los votos asistentes , ex-  
cepto en los casos que indique el Reglamento y los siguien-  
tes , en los que se requiera el ochenta por ciento de los -  
votos de los asistentes : - Uno.- La construcción y mejoras  
voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el -  
goce de los bienes comunes .- Dos.- Reformas al Reglamento  
Interno . - Tres.- La construcción de toda obra que modifi-  
que la estructura resistente o aumentos en el sentido verti-  
cal u horizontal y modificación de la fachada . - Cuatro.-  
Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones prove-  
nientes de seguros en caso de destrucción parcial del Edifi-  
cio .- Cinco .- Autorizar a los copropietarios según Artícu-  
lo Décimo Noveno . - ARTÍCULO TRIGESIMO --  
Q U I N T O . - Cada propietario tendrá derecho al número -  
de votos , constante en la Columna C-1 de la tabla del Artí-  
culo Vigésimo Tercero . ARTÍCULO TRIGESI-

**ARTICULO SEPTIMO . -** Ningún propietario podrá ser privado de su derecho de formar parte de la Asamblea , salvo que no hubiere cumplido sus obligaciones como tal o estuviere en mora de sus cuotas sociales . - **ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO . -** Son atribuciones y deberes de la Asamblea :- a) Nombrar y remover al secretario de la Asamblea ; b). - Nombrar y remover al Director y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último . - c). - Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de Administración ; d). - Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la Administración, conservación de los bienes comunes de acuerdo con el artículo trigésimo tercero , así como para el pago de prima del seguro obligatorio ; e). - Reformar este Reglamento Interno; el Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtán efecto legal ; f). - Imponer cuotas extraordinarias cuando hay necesidad para la buena administración, conservación y conservación de los bienes comunes ; g). - Autorizar a los copropietarios para que realicen obras , modificaciones o mejoras en los Bienes comunes y en sus departamentos o locales cuando se haya comprobado que son necesarias , en beneficio del edificio , departamento o local ; - h). - Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos ; i). - Designar al Administrador cuando lo estime conveniente y se acabe su período al terminar su período ; j). - Resolver sobre las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrá imponer a los copropietarios infractores ; k). - conocer y resolver cualquier otro asunto

que esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal , en su Reglamento , en las Ordenanzas Municipales y en el Presente Reglamento y que sean de interés general para los copropietarios del edificio : 1). - Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas no se ajusten a la Ley , a las Ordenanzas y a los Reglamentos . - A R T I C U L O C E N T E S I M O C O C I T A V O . - Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión a fin de que surtan efecto inmediatamente . - C A P I T U L O C U A R T O . - D E LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION : - A R T I C U L O T R I G E S I M O N O V E N O . - El Director , el Secretario y el Administrador debe n ser nombrados en la primera reunión que celebra la Asamblea y durarán en sus cargos por un año, pudiendo ser reelegidos indefinidamente por períodos iguales . - A R T I C U L O C E N T A G E S I M O : - Para ser Director , se requiere ser copropietario del edificio "BALAZAR GOMEZ" y ser mayor de veinte y un años . - El cargo será desempeñado en forma gratuita . - En caso de falta o impedimento temporal o definitivo , la Asamblea designará a la persona que lo sustituya por el tiempo de la falta o hasta el término de su período . - A R T I C U L O C U A D R A G E S I M O P R I M E R O . - Con atribuciones y deberes 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 lo conveniente ; c). - Presentar cinco meses antes del término del período

do para el que fué nombrado el administrador, señalado en el Artículo trigésimo noveno, el Director deberá informarle de dicha terminación y de no hacerlo, no entenderá que el administrador será reelegido por otro año, y así sucesivamente. - En caso de que la Asamblea haya nombrado un nuevo administrador y el Director no haya notificado legalmente al administrador, treinta días antes de terminar su período, el Director responderá personalmente de toda indemnización que se pague al administrador cesañte ; 2). - Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea. - **ARTÍCULO CUARENTA Y CINCO.** - Son atribuciones y deberes del secretario : 1). - Redactar las actas y firmarlas en unión del Director, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas ; 2). - Conferir copias de las actas al administrador, tan pronto como sea posible, para que pueda cumplir con las resoluciones de la Asamblea. - También podrá conferir copias a los copropietarios cuando lo soliciten ; 3). - Registrar el libro de actas y más documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que lo suceda en este cargo ; 4). - Cumplir con las demás obligaciones inherentes a su cargo y con las que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea. - **ARTÍCULO CUARENTA Y SEISIMO CUARTO.** - El administrador podrá ser o no copropietario del edificio "Miguel Guzmán" y deberá tener no de veinte y un años de edad. - **ARTÍCULO CUARENTA Y SEISIMO QUINTO.** - Son atribuciones y deberes del administrador : a). -

Ejercer la representación legal, judicial, extrajudicial, de los copropietarios del edificio "SALUDAL GIRA" en cuanto se relacione al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamento entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Artículo Cincuenta del Código de Procedimiento Civil; b). - Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren necesarias; c). - Efectuar los gastos de Administración; d). - Cumplir y hacer cumplir la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en el futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios; e). - Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de Administración, conservación y reparación de los bienes comunes; f). - Contratar y separar libremente a los empleados u obreros que deben ser utilizados en la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. - Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y formar parte del presupuesto de gastos anuales.- g). - Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas a que se refieren los artículos trece y quince, literal dos, de

la Ley de Propiedad Horizontal ; h). - Contratar el Seguro que dispone el Artículo dieciseis de la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones . - El seguro se contratará a favor de los copropietarios del Condominio "SAMAZAH GOMEZ" . - i). - Solicitar al Juez la aplicación de las multas y sanciones establecidas por la Ley y Reglamentos . - El producto de dichas multas se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador ; j). - Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones , debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo ; k). - Conservar en orden los títulos del edificio , poderes , comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este edificio ; l). - Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios del edificio , haciendo constar su nombre , cuotas y fechas de adquisición de los locales o departamentos ; m). - Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios ; n). - Autorizar arriendos de locales y en general cumplir lo indicado en el Artículo diecinueve . -

ARTICULO CUARENTA Y CINCO SEXTO . -

Conjuntamente con los libros antes indicados , el Administrador conservará una copia certificada de la Escritura Pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio "SAMAZAH GOMEZ" , así como de los planos arquitectónicos , estructurales , de instalaciones generales y otros documentos , lo que formará la documentación oficial de éste

Edificio . - Toda la documentación la deberá entregar median-  
te actas a su sucesor . - CAPITULO QUINTO : -  
DE LAS SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS . - ARTICULO CUARENTA Y SEIS  
Y SIETE . - Para los casos de incumplimiento o de infraccio-  
nes a las disposiciones de este reglamento interno se esta-  
blecen las sanciones y el procedimiento para aplicarlas que  
a continuación se determinan : - a). - Los que infringieren -  
en las disposiciones contenidas en los artículos once , die-  
cisiete , dieciocho , diecinueve y veinte , serán demandados  
por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez  
Provincial con sede en esta Ciudad , quién sancionará al --  
infractor con multa de trescientos a cinco mil sucres sin -  
perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar y po-  
drá ordenar la cesación de los actos u obras prohibidas así  
como dispondrá a su juicio la reposición de los casos a su  
estado primitivo ; b). - Los que no pagaren dentro del pla-  
zo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias imues-  
tas por la Asamblea de Copropietarios y en conformidad con  
este reglamento , serán demandados ante un Juez Cantonal  
o Provincial según la cuantía , con sede en esta Ciudad en  
juicio ejecutivo por el Administrador debiendo además , re-  
clamar intereses del doce por ciento anual desde que hicieron  
exigibles , sin perjuicio de las indemnizaciones a que diere  
lugar y de solicitar diligencias de secuestro, retención ,  
prohibición de enajenar , embargo y remate , según el caso ;  
c). - Los que infringieren los Artículos diez , trece , ca-  
torce , quince y dieciséis serán amonestados por el Adminia

por y si reincidieren o el hecho fuera grave , serán denun-  
ciados por el administrador ante la Autoridad competente ,  
quién lo sancionará de conformidad con las disposiciones le-  
gales pertinentes pudiendo además la Asamblea de Copropieta-  
rios imponer una multa a su criterio , la misma que será pa-  
gada al administrador . - Esta multa no podrá ser mayor de -  
trescientos sucres . - **ARTICULO CUADRAGÉSIMO** -

**ARTICULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO** . - El administrador deberá actuar in-  
mediatamente de que se hubiere cometido cualquier infracción  
o falta , salvo que por circunstancias especiales o por fuer-  
za mayor no pudiese hacerlo de inmediato . - En caso de neg-  
ligencia comprobada ; el administrador será responsable de  
todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá  
ser destituido por la Asamblea . - **ARTICULO CUADRAGÉSIMO**

**ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO** . - La Asamblea de copropie-  
tarios será la autoridad competente para señalar los casos  
de sanciones que no se hallen contempladas en este Reglaman-  
to , conforme al literal D) del artículo trigésimo Séptimo  
, en estos casos la multa será señalada por la misma Asam-  
blea , entendiéndose que en caso de reincidencia la sanción  
será hasta por el doble de la multa anteriormente impuesta . -

**DISPOSICIONES GENERALES . - ARTICULO CUADRAGÉSIMO TERCERO** . - Cualquier copropieta-  
rio podrá impugnar ante el Juez los acuerdos de la Asamblea  
que sean contrarios a la Ley , a los Reglamentos o a la Or-  
denanza de la materia ; no obstante lo cual , el acuerdo se-  
rá ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios  
que hubieron votado a su favor , salvo que el Juez ordene la

sus-pensión . - Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo o a la notificación y si hubiere estado ausente el impugnante no rá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

p.p. de: Herederos de Doctor E. Palazar Gómez . - Firma ilegible . - -- PERMISO DEFINITIVO : - MUNICIPALIDAD DE QUITO . -

Dirección de OO.PP.M. . - Permiso definitivo . - Quito , a dos de febrero de mil novecientos setenta y dos . - Número do cientos cincuenta y cuatro . - La Dirección de Obras Públicas Municipales , concede permiso definitivo al señor -- EDIFICIO PALAZAR GÓMEZ para que continúe la construcción de un edificio residencial multifamiliar con quince pisos altos y subsuelo en las que se tendrá piso de subsuelo , parqueamientos y bodegas ; planta baja , almacenes , vivienda de - Conserje y parqueamiento , mesanine , un departamento y oficinas , primera planta alta un departamento y sala de reuniones de los copropietarios y a continuación doce pisos altos con dos departamentos por planta en total veinte y seis departamentos . - La parte de construcción que ocupa las medianeras laterales tendrá losa plana inaccesible y una altura máxima de dos metros ochenta centímetros , con relación al nivel original del terreno . - No se ocupa el frente delantero con ningún elemento constructivo . - Informe de E. de F. número ocho mil cuatrocientos dos de dieciocho de noviembre de mil novecientos setenta . - Presenta informes de las Empresas de Agua Potable número mil ochocientos cincuenta y dos de siete de junio de mil novecientos setenta y uno , Empresa de Teléfonos número cuatrocientos cincuenta y dos GTN,

del ocho de Junio de mil novecientos setenta y uno , Empresa Eléctrica número quinientos ochenta y ocho -DT de diez - de Junio de mil novecientos setenta y uno . - Los planos de instalaciones en general han sido revisados favorablemente, sin embargo , es de exclusiva responsabilidad de los profesionales proyectistas y constructor su correcta aplicación y funcionamiento . - El permiso de habitabilidad se concederá cuando se compruebe el uso y funcionamiento de ductos e instalaciones del Incinerador de basura , sistema de abastecimiento de agua de emergencia , situado en Avenida Colón número mil trescientos setenta una vez que ha cumplido con todos los requisitos impuestos por esta dependencia . - Observaciones :- DT número dieciséis cuarenta y cinco - once de Agosto de mil novecientos setenta y uno . - Informe número dos mil setecientos tres de siete de Julio de mil novecientos setenta y uno . - Conf. primero de Febrero de mil novecientos setenta y dos . - Garantía número cero tres mil novecientos ochenta y tres , catorce de Julio de mil novecientos setenta y uno , cincuenta mil sucres . - sug.- El jefe de la Sección líneas de fábrica , firma ilegible . - El Arquitecto Jefe de la Sección de revisión de Planos . - Firma ilegible . - (Hay un sello) . - -----AUTORIZACION MUNICIPAL. C O M P U L S A . - Oficio número cuatro mil cuatrocientos veinte y dos . - Quito , a veinte y tres de Octubre de mil novecientos setenta y dos . - MUNICIPAL . - ASUNTO . - Autorízase celebración de Escritura . - Señor Notario Público . - Presente . - Señor Notario :- Ejerciendo la facultad concedida por el Ilustre Concejo , en sesión de once

de Septiembre de mil novecientos cincuenta y seis , la Alcal-  
día concede la declaración de propiedad horizontal del inmue-  
ble ubicado en la Avenida Colón número mil trescientos seten-  
ta , a condición de que en la Escritura correspondiente , -  
conste el Oficio que transcribe a continuación : - " MUNICI-  
PIDAD DE QUITO . - Alcaldía . - Oficio número mil trescientos  
setenta y cuatro . - Quito , a veinte y tres de octubre de -  
mil novecientos setenta y dos . - Señor Procurador Síndico -  
Municipal .- Presente . - Por estar de acuerdo con el cri e-  
rrio que expone usted en su comunicación número mil seiscien-  
tos cinco , AUTORIZO al señor Jaime Salvador C. , Director -  
Ejecutivo del Edificio "BARRIO VECINO" , para que efectúa los  
trámites correspondientes para la declaratoria de propiedad  
horizontal del inmueble ubicado en la Avenida Colón número -  
mil trescientos setenta . - La autorización impartida , acogien-  
do el informe número mil treinta y cuatro del Departamento -  
técnico Municipal que dice : - "De acuerdo con informe núme-  
ro cuatro mil ochocientos setenta y siete de la Sección re-  
visión de Planos de veinte de Octubre de mil novecientos se-  
tenta y dos , se puede autorizar la declaratoria de Propie-  
dad Horizontal y como el Edificio está en proceso de construc-  
ción , las condiciones son éstas , cada departamento debe ten-  
er sus medidores de luz , agua potable propios y conexio-  
nes exclusivas de aguas servidas hacia los bajantes genera-  
les , para lo cual presentará en Sindicatura los comprobam-  
tos de haber satisfecho las contribuciones de las acometidas  
y el Reglamento Interno de Administración del Edificio . -  
El Ilustre Municipio no se responsabiliza por cualquier com-

Compromiso de venta o venta de dependencias efectuados an--  
 tes de terminarse el edificio y por tanto, debe haber obte--  
 nido el visto bueno del Departamento Técnico y el permiso de  
 habitabilidad de Ingeniería Sanitaria. - Dios, Patria y  
 Libertad. - firmado). - Arquitecto Excmo. Sr. Ramón Bellén,  
 Alcalde de San Francisco de Quito. - Usted señor Notario,  
 se servirá verificar que la minuta que le presenten los con--  
 tratantes, se sujete al contenido del oficio transcrito, -  
 entenderá los avisos para el pago del impuesto de Alcabalas  
 y autorizará la Escritura, e la que conferirá dos copias  
 para el Archivo del Consejo, con cargo al contratante que  
 se hubiere obligado a sufragar los gastos. - Del señor No--  
 tario, muy atentamente. - Dios, Patria y Libertad. - Fir--  
 mado). Doctor Carlos Jiménez Balazar, Procurador Síndico  
 Municipal. - Es fiel copia de la autorización original,  
 la misma que se encuentra protocolizada ante mí, el veinte  
 y cinco de Octubre de mil novecientos setenta y dos. - Con--  
 fiero la presente en Quito, dieciséis de Enero de mil nove--  
 cientos setenta y tres. - El Notario, firmado). - Doctor  
 J. Vicente Troya J. - (Hay un sello). - AUTORIZACION MUNI--  
 CIPAL. - Oficio número ciento veinte y uno. - Sindicatura  
 Municipal. - Quito, a diez de Enero de mil novecientos se--  
 tenta y tres. - Sello. - Autorízase celebración de Escri--  
 tura. - Señor Notario Público del Cantón. - Presente. -  
 Señor Notario :- Ejerciendo la facultad concedida por el Il--  
 lustre Consejo, en sesión de once de Septiembre de mil no--  
 vecientos cincuenta y seis, le alcaldía faculta al EDIFICIO  
 BALAZAR N.º 102, para que efectúe las modificaciones corres--

pondientes a condición de que en la Escritura respectiva ,  
consten los requisitos del Oficio que transcribo : - MUNICI  
PALESTRA DE QUITO . - A CONCEJO . - Oficio número cero tres . -  
Quito , a cinco de Enero de mil novecientos setenta y tres . -  
CONCEJO P. MUNICIPAL SINDICO . - Tres pta . - Con alcance  
a mi oficio número mil trescientos treinta y cuatro de fecha  
veinte y tres de Octubre del pasado mes y año en el que se  
concede la declaratoria de propiedad horizontal para el edi-  
ficio Salazar Gómez , situado en la Avenida 12 de esta -  
Ciudad , y ante lo expuesto en oficio número cero cuatro ,  
autorizo para que se efectúen los trámites correspondientes  
para que se realicen las modificaciones constantes en el o-  
ficio antes citado . - La autorización imparto , siempre que  
se comprometan cumplir estrictamente con las especificacio-  
nes constantes en los correspondientes planos aprobados por  
el Departamento de Planificación y Obras que adjunto al pre-  
sente oficio . - Dios , Patria y Libertad . - f/ . - Arquitec-  
to Sixto A. Durán Ballón , Alcalde de San Francisco de Qui-  
to" . - Usted señor Notario , se servirá verificar que la -  
minuta que le presenten los contratantes se sujete al conte-  
nido del Oficio transcrito , extenderá los avisos para el -  
pago del impuesto de Alcabala y autorizará la Escritura , de  
la que conferirá dos copias , para el archivo del Concejo ,  
con cargo al contratante que se hubiere obligado a sufragar  
los gastos . - Del señor Notario , muy atentamente . - p.  
Doctor Carlos Jiménez Salazar , Procurador Síndico Municipal,  
firmado). - Doctor Miguel C. Cevallos . - RAZON DE PROTOCO-  
LIZACION : - A petición del señor Jaime Salvador Campuzano ,

protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas del año en curso , el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Edificio "SALAZAR GÓMEZ" , autorizaciones municipales , permiso definitivo y planos del indicado Edificio . - Quito , a dieciséis de Enero de mil novecientos setenta y tres . - El Notario , firmado , Doctor J. Vicente Troya J. . (Se agrega el comprobante de Carátula por cincuenta sucres). Es fiel y VERDADERA COPIA , de la protocolización transcrita .- Confiero la presente en trece fojas útiles , en Quito , a once de Mayo de mil novecientos setenta y tres . - f). El Notario , J. Vicente Troya J. .- Sigue el sello . - --

R A Z O N : - Es fiel Copia de los documentos que que anteceden , los mismos que se hallan agregados al Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Décimo Primera a mi cargo , en fe de ello confiero esta , con igual objeto y valor en Quito , a veinte y cinco de Septiembre de mil novecientos ochenta y cinco . - ( firmado ) Doctor Rodrigo Salgado Valdez , Notario Décimo Primero del Cantón Quito . - Sigue un sello . - - PAGO DE EXPENSAS . - - CONDOMINIO " SALAZAR GOMEZ " . - S/ 612,00 . - Recibí de la señora Paulina de Zavala la cantidad de Seiscientos doce 00/100 sucres , -- por concepto de la cuota de mantenimiento correspondiente al mes de Julio . - Cheque doce veinte y cinco cero cinco , Banco de Londres . - Quito , a dos de Julio de mil novecientos ochenta y cinco . - ( firmado ) Alexandra Pinto de Vela , por Condominio " Salazar Gómez " . - Sigue un sello . - - e.c.c.

Señor JUAN ZAVALA YORK

Alícuota correspondiente al mes de AGOSTO/85	2.52 % S/.	1.894.88	
Consumo de Agua - Recibo Nº 013	1 M3	300.00	
FONDO DE RESERVA DEL CONDOMINIO (SEGUN ASAMBLEA MARZO 9/85)		189.49	
Total a Pagar:		S/.	2.384.37 ✓

Rogamos pagar con cheque cruzado a nombre del Condominio "El Alcázar"

*Pagado con cheque #34922  
Proc. de Pagos por 2.384.37 - 30/8/85*

Detalle de los gastos correspondientes al mes de AGOSTO, 1985

Sueldo Administrador.....	S/.	12.000.00
Sueldo Conserjes .....		17.000.00
Mantenimiento Ascensor .....		-x-
Luz Eléctrica .. JULIO/85 .....		4.935.20
Teléfono ..... ABRIL/85 .....		324.94
Agua Comunal .....		1.200.00
Provisión para el Décimo Tercer Sueldo.....		2.416.27
Provisión para el Décimo Cuarto Sueldo .....		4.250.01
Provisión para el Décimo Quinto Sueldo.....		1.866.67
Aporte Patronal al IESS .....		3.146.50
Provisión Fondo de Reserva al IESS - Empleados.....		1.416.67
Compensación Salarial .....		4.500.00
Bonificación Complementaria.....		1.800.00
Transporte por Ley a Empleados.....		960.00
Servicio Conserje Fines de Semanas .....		5.000.00
Reparación Eléctrica Planta Baja .....		810.00
Confección de una Bandera del Ecuador .....		665.00
Transporte Administrador Salinas-Gye-Salinas .....		1.400.00
Reparación Eléctrica y compra de dos brekes .....		1.700.00
Cambio cheque bomba y aumento tubería cisterna .....		1.400.00
Pilas, focos, útiles de aseo, etc. ....		922.00
Amortización saldo mejoras del edificio diferido a 12 meses (2/12) .....		5.301.95
Amortización saldo deuda al IESS diferido a 12 meses (2/12) .....		2.178.46



1 El señor Economista Carlos Donoso Varas y Doña Beatriz P

2 Paulson de Donoso a nombre y en representación y en  
3 sus calidades de Presidente y Gerente respectivamente, -  
4 de " Inversiones San Luis S. A. ", como lo acreditan con  
5 las notas de sus nombramientos debidamente inscritos que  
6 se acompañan para que sean insertados en la matriz con  
7 calidad de documentos habilitantes. -

8 S E G U N D A: - Predios e Inversiones San Luis S. A., es  
9 propietario y se encuentra en pleno uso y goce del in-  
10 mueble consistente en los lotes de la manzana número -  
11 CUATRO-Y, del sector Salinas, terrenos contiguos y que -  
12 forman un solo cuerpo, ubicados con frente al Malecón  
13 de Salinas intersección con la calle General Henríquez,  
14 Cantón Salinas, Provincia del Guayas, dentro de los si-  
15 guientes linderos y dimensiones: Por el norte, con el Ma-  
16 lecón de Salinas en una longitud de catorce metros,  
17 setenta centímetros; Por el Sur, con la Calle Gene-  
18 ral Henríquez, con una longitud de quince metros, se-  
19 tenta centímetros; Por el Este, con propiedad del -  
20 señor Charles Romero en una longitud de cincuenta -  
21 y tres metros, treinta centímetros; Y, por el Oeste,  
22 con el Edificio Sotavento, en una longitud de cincuen-  
23 ta y cinco metros, cuarenta y cinco centímetros. Este  
24 inmueble tiene una superficie aproximada de ochocientos  
25 veinte metros cuadrados, cuarenta decímetros cuadrados.  
26 Predios e Inversiones San Luis S.A., adquirió el do-  
27 minio del inmueble anteriormente descrito por compra rea-  
28 ligada a los señores José Dassun Lasso, Señoras Lided

Dassun Lasso de Torbay, Elvile Dassuz Lasso de Morea-

ty y doña Sara Dassun Lasso, según consta de la es-  
critura Pública autorizada por el Notario Doctor José  
Vicente "roya Jaramillo, Notario Segundo del Cantón  
Quito, con fecha catorce de Mayo de mil novecientos  
setenta y tres, debidamente inscrita en las Oficinas  
del Registrador de la Propiedad del Cantón Salinas  
con el número de Registro Asociatos treinta y tres  
y número trescientos sesenta y nueve del Repertorio .-

Los Vendedores a su vez adquirieron el dominio del in-  
mueble anteriormente descrito por herencia de su señor  
Padre don Justo Dassun habiéndoles correspondido por  
adjudicación en la partición judicial practicada por -  
el señor Juez Partidor Doctor Manuel Cadena Arteaga  
en Quito, el diez de Febrero de mil novecientos cua-  
renta y tres , protocolizada en la Notaría Quinta del  
Cantón Quito con fecha diez de Febrero de mil nove-  
cientos cuarenta y tres la misma que se encuentra de-  
bidamente inscrita. -

T E R C E R A :- Predios e Inversiones San Luis S. A.  
sobre el inmueble de su propiedad anteriormente descri-  
to , ha iniciado la construcción del Edificio " EL AL-  
GARAR ", el mismo que tendrá una estructura de horni-  
gón armado , antisísmico y constan de once plantas al-  
tas de departamentos y en la planta baja tendrá un al-  
plio hall de entrada, dos Oficinas , una sala de reu-  
niones para los propietarios , un cuarto para vivien-  
da del guardián y veintidos cocheras para los vehículos

de los Copropietarios, cuyas características constan debi-  
damente detalladas en los planos que han sido previa-  
mente aprobados por la M. I. Municipalidad del Can-  
tón y que se acompañan para que sean debidamente pro-  
tocolizados junto con esta escritura y para que igual-  
mente sean también debidamente inscritos conforme lo es-  
tablece la Ley de Propiedad Horizontal.

**C O N C L U S I O N E S:** Con estos antecedentes, los representa-  
tes legales de " Predios e Inversiones San Luis S.A. " \*  
dejan constancia expresa de que sobre el inmueble -  
descrito en la cláusula segunda de la presente Escrita-  
ra se encuentra construyéndose el Edificio " EL Alca-  
zar", habiéndose resuelto constituir como en efecto se  
constituye el " Regimen de Propiedad Horizontal ", deno-  
minándolo **EDIFICIO EL ALCAZAR** y sujeto en todo a -  
la Ley de Propiedad Horizontal y a su Reglamento -  
y a la Ordenanza de la M. I. Municipalidad del -  
Cantón Salinas sobre esta materia. Declaran, así mis-  
mo, los representantes de **Predios e Inversiones San -**  
**Luis S. A.**, que previamente se ha obtenido la apro-  
bación de los planos del mencionado Edificio, según cons-  
ta de la correspondiente certificación de la Secretaría  
Municipal del Cantón Salinas que también se acompa-  
ña para que sea insertada en la matriz como documento  
Habilitante, según la cual se certifica que en la se-  
sión Ordinaria del M. I. Concejo Cantonal de Sali-  
nas celebrada el día doce de Julio de mil novecientos  
setenta y tres, se aprobaron los planos de construcción

del Edificio de Propiedad Horizontal " El Alcazar ",-

DOCUMENTOS HABILITANTES.- En calidad de documentos habilitantes para ser insertados en la escritura, se acompañan los nombramientos de Presidente y de Gerente otorgados por la Compañía " Predios e Inversiones San Luis S. A.," otorgados a favor del Economista Carlos Donoso Varas y Doña Beatriz Paulson de Donoso, respectivamente; Declaratoria Municipal de la M. I. Municipalidad del Cantón Salinas según la cual se autoriza a la Compañía Predios e Inversiones San Luis S. A., a sujetar el Edificio El Alcazar al Régimen de Propiedad Horizontal, una copia del Reglamento de Ley de Propiedad Horizontal; y, una copia de la Ordenanza sobre construcciones de edificio de Propiedad Horizontal de la M. I. Municipalidad del Cantón Salinas. **CONCLUSION:**

Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la validez y firmeza de este Instrumento y exprese que ñps otorgantes facultamos al señor para que obtenga la inscripción en el Registro correspondiente -

(f) Ilegible.- Abogado Jaime Roldos Garcés.- Registro cero, ocho, cuatro.- Es copia.- Hasta aquí la minuta.

COPIA.- Registro Oficial.- Año: primero.- Número ciento cuarenta y nueve.- Quito, Jueves nueve de Mayo de mil novecientos sesenta y uno.- Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal.- Función Ejecutiva.- Número: doscientos setenta y siete.- José María Velasco Ibarra.- Presidente Constitucional de la República del Ecuador.

Considerando: Que por Decreto Ley de Emergencia nú-

1       mero cero ocho de once de Marzo de mil novecientos se-  
2       senta se expidió la Ley de Propiedad Horizontal, que  
3       para que esa Ley, pueda tener aplicación es indispensa-  
4       ble, dictar el Reglamento prescrito por ella; Decreta:

5       El siguiente Reglamento de la Ley de Propiedad Hori-  
6       zontal.- CAPITULO PRIMERO.- De los requisitos que deben  
7       cumplir los locales.- ARTICULO PRIMERO.- Para los efec-  
8       tos de la Propiedad Horizontal, tanto los edificios -  
9       ya construidos, como los que se construyeren en lo fu-  
10      turo, deberán cumplir todos los requisitos contemplados  
11      por la Ley, por este Reglamento, las Ordenanzas Muni-  
12      cipales y las demás Reglamentaciones especiales que -  
13      estuvieren ya previstas o se previeren en lo futuro.

14     ARTICULO SEGUNDO.- El ocupante de un piso, departamen-  
15     to o local, sea como propietario, como inquilino o -  
16     cualquier otro título, no podrá destinarlos a uso u -  
17     objetos ilícitos o inmorales, o que afecte a las bus-  
18     nas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos, o  
19     a a la seguridad y buena conservación del Edificio  
20     y sus partes o a la seguridad de sus moradores.-

21     CAPITULO SEGUNDO.- De la Asamblea de Copropietarios.-

22     ARTICULO TERCERO.- La Asamblea de Copropietarios, será  
23     el Organismo regular de la administración y conserva-  
24     ción de la propiedad Horizontal.- Son sus facultades  
25     y deberes.- a) Elegir al administrador de los bie-  
26     nes comunes, fijar su remuneración y removerlo con jus-  
27     ta causa.- El administrador durará un año en sus fun-  
28     ciones, y de no ser notificado con treinta días por

1 lo menos de anticipación, se entenderá que queda ree-  
2 legido por otro año, y así sucesivamente :- b) Au-  
3 torizar al Administrador para que contrate a los -  
4 empleados y obreros que debieren utilizarse en la ad-  
5 ministración, conservación y reparación de los bienes  
6 comunes; señalar las remuneraciones de ese personal y  
7 autorizar al administrador para su despido cumplien-  
8 dose en todo caso, las disposiciones legales perti-  
9 nentes. c) Designar al Director y al Secretario de  
10 la Asamblea, quienes durarán un año en el ejercicio  
11 de sus funciones , pudiendo ser reelegidos indefini-  
12 damente .- En caso de falta o impedimento de los -  
13 titulares , o uno de ellos, la Asamblea designará Di-  
14 rector o Secretario ad-Hoc ; d) Distribuir entre los  
15 Copropietarios las cuotas o expensas necesarias para  
16 la administración, conservación y reparación de los -  
17 bienes comunes, así como para el pago de la prima  
18 del Seguro Obligatorio según la Ley.- El dueño o due-  
19 ños del piso bajo, no siendo condóminos y los del -  
20 subsuelo cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados -  
21 de contribuir al mantenimiento o reparación de escale-  
22 ras y ascensores; e) Expedir y hacer protocolizar  
23 el Reglamento Interno de Copropiedad previsto por  
24 la Ley, debiendo mientras tanto regir de modo gene-  
25 ral solo el presente reglamento.- En tratándose de e-  
26 dificios destinados a Propiedad Horizontal , construi-  
27 dos por las Cajas de Previsión u Organismos de De-  
28 recho Público o Derecho Privado, con finalidad Social

o pública, el Reglamento Interno de Copropiedad deberá  
ser expedido por la respectiva Institución.- f) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos, para la mejor administración y conservación de los bienes comunes para su reparación y mejoras voluntarias.- g) Autorizar al Administrador, para hacer gastos que excedan de trescientos sucres.- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que corresponda por el fiel y correcto desempeño del cargo; señalar la forma en que ha de venderse esa garantía y el monto de esta en la suscripción de los documentos pertinentes, intervendrá el Director de la Asamblea, como representante de todos los Copropietarios, sirviendo como documento habilitante la copia Certificada del acta en que conste su elección; i) Exigir cuentas al administrador, cuando lo estimaren conveniente, y de modo especial al cesar éste en su cargo.- ARTICULO CUARTO.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada tres meses y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o el administrador.- Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen por lo menos el cincuenta por ciento del valor del edificio.- Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos que se fijarán según el porcentaje del valor de los diversos pisos, departamentos o locales, excepto en las cosas en que la Ley, requiera, una mayoría es-

1 especial o la unanimidad.- ARTICULO QUINTO.- Las Actas -  
2 de las sesiones se redactarán y aprobarán en la mis-  
3 ma sesión a fin de que surtan efectos inmediatamen-  
4 te ,debiendo ser firmadas por el Secretario.- Las Ac-  
5 tas originales se llevarán en un libro especial , a car-  
6 go del Secretario.- CAPITULO SEXTO.- Del Administra-  
7 dor.- ARTICULO SEPTIMO.- El administrador, será designado  
8 por la Asamblea de Copropietarios, en la forma prevista  
9 por este reglamento.- Son sus atribuciones y deberes.-  
10 a) Administrar los bienes comunes con el mayor celo y  
11 eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena  
12 conservación y realizar las reparaciones que fueren ne-  
13 cesario y obteniendo cuando deban realizarse gastos que -  
14 excedan de trescientos sucres, la autorización de la  
15 Asamblea; b) Cumplir y hacer cumplir dentro de lo que  
16 corresponda la Ley, los reglamentos y Ordenanzas que  
17 se hubieren expedido o que se expidieren en lo futuro  
18 con respecto a la Propiedad Horizontal, así como las -  
19 resoluciones de la Asamblea de Copropietarios; c) Recau-  
20 dar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecu-  
21 naria las cuotas de administración, conservación y re-  
22 paración de los bienes comunes; así como las cuotas pa-  
23 ra el pago de la prima del Seguro Obligatorio; d) Pro-  
24 poner a la Asamblea de los propietarios el nombramiento  
25 de los trabajadores que fueren necesarios; supervigilar  
26 sus actividades e informar sobre ellas a la Asamblea  
27 -- e) Cobrar, por la vía ejecutiva, las expensas y cuo-  
28 tas a que se refieren los artículos trece y quince nú

1 meral segundo de la Ley de Propiedad Horizontal ; f) Con-

2 tratar el Seguro de que habla el Artículo dieciseis  
3 de dicha Ley y cuidar de sus oportunas renovaciones.-

4 El Seguro lo contratará a favor de los Copropietarios.-

5 g) Solicitar al Juez la aplicación de las multas  
6 y mas providencias sancionadas en el Artículo séptimo  
7 de la misma Ley.- El producto de dichas multas ingresa-  
8 rá a los fondos comunes a cargo del administrador.- h)

9 Llevar las cuentas en forma correcta, clara y docu-  
10 mentada ; y devolver al cesar en sus funciones los fon-  
11 dos y bienes que tuviere a su cargo.- CAPITULO CUARTO.-

12 De los derechos y obligaciones recíprocas de los copro-  
13 pietarios.-ARTICULO SEPTIMO:- Son derechos y obligacio-

14 nes recíprocas de los Copropietarios.- a) Usar y go-  
15 zar en los términos previstos por la Ley, de su vi-  
16 so, departamento o local, así como los de los bienes -

17 comunes, en la proporción que les corresponde; b) Contri-  
18 buir a las expensas necesarias para la administración -  
19 conservación y reparación de los bienes comunes, así -  
20 como el pago de la prima del Seguro, todos ello em

21 la forma prevista por la Ley; c) Concurrir con voz  
22 y voto a la Asamblea de Copropietarios; d) Cumplir las

23 disposiciones de la Ley, Reglamentos y Ordenanzas sobre  
24 la materia; e) Constituir, si lo deseara, la sociedad  
25 a que se refiere el artículo once de la Ley.- ARTICULO

26 OCTAVO.- Cuando un piso, departamento o local, pertenezca  
27 a dos o más personas, estas deberán nombrar un manda-  
28 tario en forma legal, para que los represente en todo-

lo relacionado con la propiedad, su administración etcéte-

rá.- CAPITULO QUINTO.- Disposiciones Generales.- ARTICU-

LO NOVENO.- Para que pueda realizarse la transferencia -

de dominio de un piso, departamento o local, así como

para la Constitución de cualquier gravámen o derecho re-

al sobre ellos sería requisito indispensable que el res-

pectivo propietario comprobó estar al día en el pago de

las expensas y cuotas de administración, conservación -

y reparación, así como el seguro.- Al efecto, los Nota-

rios exigirán como Documentos habilitantes las certifica-

ciones otorgadas por el administrador.- Sin estos requi-

sitos no podría celebrarse ninguna escritura, ni in-

clusivo.- Los Notarios y los Registradores de la Prop-

riedad, serán personal y pecunariamente responsable en -

caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en -

este Artículo.- ARTICULO DECIMO.- La primera Asamblea

de Copropietarios será convocada en cada caso a petición

de cualquier interesado, o por el Delegado que para

el efecto, designará el Ministro de Previsión Social.-

La Primera Acta será firmada por dicho delegado y -

todos los concurrentes a la asamblea.- ARTICULO DECI-

MO PRIMERO.- El presente reglamento regirá desde la fe-

cha de su promulgación.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- En-

carguese de la ejecución del presente Decreto el señor

Ministro de la Previsión Social.- Dado en Quito, el sie-

te de Febrero de mil novecientos sesenta y uno.- (f) -

J. M. Velasco Ibarra.- El Ministro de Previsión Social.-

(f) José Baquero de la Calle.- Es copia.- El Subsecre-

1            tario de Previsión Social, (f) Doctor José Gómez de

2            la Torres.- COPIA.- LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL

3            CANTON SALINAS.- CONSIDERANDO: Que se halla en vi-

4            gencia la Ley de Propiedad Horizontal, dictada el once

5            de Marzo de mil novecientos sesenta y publicada en el R

6            el Registro Oficial número diez, cero sesenta y nueve,

7            de quince del mismo mes y año; que en el Artículo -

8            diecinueve de dicha Ley, se establece que corresponde

9            a la Municipalidad, determinar los requisitos y aprobar

10            los planos a los que deben sujetarse los edificios a

11            los que se refiere la expresada Ley, que es indispensa-

12            ble para el desarrollo Urbanístico del Cantón Salinas,

13            que se levanten edificios bajo el sistema de propiedad

14            horizontal contribuyendo a la solución del problema de

15            la vivienda.- DECRETA:- La siguiente Ordenanza sobre cons-

16            trucciones de Edificios de Propiedad de Horizontal.- AR-

17            TÍCULO PRIMERO:- Los Edificios de propiedad que se le-

18            vanten sujetarse estrictamente a lo dispuesto en la Or-

19            denanzas de construcciones y Ornato de la Municipalidad

20            de Salinas, exceptuándose lo relacionado con las alturas

21            que serán de tres metros, ochenta centímetros; a cuatro

22            metros entre la planta baja y el primer piso alto, y

23            de dos metros, ochenta centímetros a tres metros, entre

24            los pisos sucesivos.- ARTICULOS SEGUNDO.- Los diversos

25            pisos, departamentos o locales, de un mismo piso, deberán

26            tener salida independiente, a la vía pública, o a un

27            pasaje común del edificio, de manera que pueda conside-

28            rarseles como locales separados.- Se podrán levantar -

edificios de Propiedad Horizontal en la calle del Malecón, en el lado Norte, que dá a la playa de un piso solamente/- ARTICULO TERCERO.- Los Edificios de Propiedad Horizontal serán de estructura de hármitón armado, de acero o de otro metal, y en ningún caso de madera serán, por lo tanto incombustibles y además antisísmicos.- ARTICULO CUARTO.- La Municipalidad evaluará cada local como un predio independiente y se registrará así en los respectivos Catastros e Impuestos Municipales.- ARTICULO QUINTO.- Cada Condominio, al adquirir el dominio de un departamento o local deberá obligarse a cumplir las disposiciones señaladas en el Reglamento de Copropiedad, de que trata la Ley de Propiedad Horizontal, y fundamentalmente, a no hacer obras que pongan en peligro la seguridad, solidez y salubridad, ni aumentos en sentido Horizontal o vertical o cambios en la fachada, sin autorización de la Asamblea de Copropietarios y la aprobación de la Ilustre Municipalidad de Salinas.- ARTICULO SEXTO.- Terminada la construcción de un edificio, se protocolizará en la Notaría Pública de éste Cantón. El Plano General del mismo, previamente inscrito en el Registro de la Propiedad, en un libro especial y que deberá estar aprobado por el Ilustre Consejo Cantonal.- En el plano se hará constar ubicación, linderos, números que corresponde a cada uno de los departamentos o locales, instalaciones de Luz y energía eléctrica, de agua Potable, desagües, teléfonos, Calefacción, ventilación, y más instalaciones que puedan

considerarse como bienes comunes del edificio. 6 ARTICULO

1  
2 SEPTIMO:- Ningún Notario o Registrador de la Propie-  
3 dad del Cantón, podrá celebrar o inscribir escrituras  
4 públicas, si no constan insertas en ellas una copia del  
5 Reglamento y la Declaración Municipal, aprobando los  
6 planos del edificio. El incumplimiento de ésta prohibi-  
7 ción por parte de dichos funcionarios será sancionado  
8 con multa de hasta un mil sucres en cada caso, que  
9 será impuesta por el Presidente del Concejo o el Alca-  
10 de, previo informe del Asesor Jurídico.- ARTICULO OC-

11 TAVO.- Las disposiciones señaladas en esta Ordenanza se  
12 aplicarán exclusivamente a las construcciones que se le-  
13 vanten en el futuro bajo el sistema de Condominio o  
14 Propiedad Horizontal, y los interesados harán constancia  
15 expresa de este particular al solicitar a la Municipal-  
16 dad el permiso correspondiente para la especificación. -

17 Lo prescrito en los artículos tres, cuatro, y cinco de  
18 ésta Ordenanza se aplicará también a los edificios  
19 que se hallan levantado antes de la expedición de és-  
20 ta Ley Municipal, bajo el sistema de Condominio o pro-  
21 piedad Horizontal.- ARTICULO NOVENO.- El Ingeniero Di-

22 rector del Departamento de Obras Públicas de ésta Mu-  
23 nicipalidad y los Comisarios municipales controlaran el  
24 cumplimiento de las normas establecidas en la presente  
25 Ordenanzas, debiendo informar inmediatamente sobre cualquier

26 novedad observada.- ARTICULO DECIMO.- Esta Ordenanza -  
27 entrará en vigencia desde la fecha de su promulgación,  
28 Para cuyo efecto remítanse a la Alcaldía Municipal, tres

1 ejemplares de acuerdo con lo dispuesto en el artículo  
 2 ciento veintidos de la Ley de Régimen Municipal.- Dada  
 3 en la Sala de sesiones del Palacio Municipal, a -  
 4 veinte días del mes de mayo del año de mil novecien-  
 5 tos sesenta y seis. El Presidente del Concejo.- (f  
 6 firmado) Alfonso Cobos Moscoso.- El Secretario Municipi-  
 7 nal.- (firmado) Gilberto Guillén Izquierdo.- RAZON:-  
 8 El suscrito Secretario Municipal, para los fines de Ley,  
 9 sienta como tal, que la presente Ordenanza sobre Propie-  
 10 dad Horizontal, fué discutida en primera, por la Cor-  
 11 poración municipal en sesión de fecha dieciocho del pre-  
 12 sente mes de mayo, y, en segunda, en la sesión del  
 13 veinte de mayo también en curso, habiendo quedado defi-  
 14 nitivamente aprobada en esta última.- (firmado) Guillen  
 15 mo Guillén Izquierdo.- Secretario Municipal del Cantón.  
 16 Salinas.- Salinas, a mayo veintitres de mil novecien-  
 17 tos sesenta y seis.- Las once y media de la mañana.  
 18 Ejecútese y promúlguese la Ordenanza anterior sobre Pro-  
 19 piedad Horizontal, expedida por la Ilustre Municipalidad  
 20 del Cantón Salinas con fecha veinte del presente mes.  
 21 (firmado) Alfonso Cobos Moscoso.- Alcalde Municipal.  
 22 El señor Alfonso Cobos Moscoso.- Alcalde Municipal  
 23 del Cantón Salinas, proveyó y firmó el Decreto en  
 24 Salinas, el veintitres de Mayo de mil novecientos se-  
 25 senta y seis, las once y media de la mañana.- CERTIFI-  
 26 CO:- El Secretario Municipal.- (firmado).- Gilberto -  
 27 Guillén Izquierdo.- El Suscrito Secretario Municipal,  
 28 sienta por razón que, el día de hoy, a la hora de ma-

1 por concurrencia, publicó por bando la Ordenanza Municipi-  
2 pal "que antecede," expedida por la Ilustre Municipalidad  
3 del Cantón Salinas, sobre Propiedad Horizontal .O Sali-  
4 nas, a veinticuatro de mayo de mil novecientos sesenta  
5 y seis. El Secretario Municipal.- (firmado) .- Gilberto  
6 Guillán Izquierdo.- Pa. fiel copia.- Salinas, a veintiseis  
7 de octubre de mil novecientos sesenta y siete.- (firma-  
8 do). Gilberto Guillán Izquierdo. Secretario Municipal.-  
9 Hay un sello .- Son copias que se devuelven a los  
10 interesados .- En consecuencia los otorgantes se ratifi-  
11 can y aprueban en todas sus partes el contenido de la  
12 minuta inserta, la misma que por disposición de la Ley,  
13 queda elevada a escritura pública ,para que surta sus efec-  
14 tos legales.- Se agrega al Registro: Comprobante de Pa-  
15 go del Impuesto para los Colegios Aguirre Abad y Dolo-  
16 res Sucre de la Ciudad de Guayaquil, Certificados: De -  
17 no ser deudor al Municipio, de Bomberos, el Oficio en  
18 que consta la Declaratoria Municipal ;y, ocho planos -  
19 firmados por los contratantes.- Leída que les fue la  
20 presente escritura a los otorgantes de principio a fin, por  
21 mí el Notario en alta y clara voz; dichos otorgantes  
22 la aprobaron en todas sus partes, se afirmaron, ratifica-  
23 ron, y firman en unidad de acto conmigo el Notario de  
24 todo lo cual doy fé.- (f) Ilegible.- Carlos Donoso .-  
25 Cédula Unica número.- uno siete- cero uno cuatro nueve  
26 nueve cero ocho.- Cédula Tributaria número .O ocho siete  
27 uno ovho cuatro cuatro.- )f) Ilegible.- Betty de Donoso.-  
28 Cédula Unica número.- uno siete- cero dos uno siete tres

seis cero.- Cédula Tributaria número.- cuatro dos seis -  
 uno tres seis.- (f) Ilegible.- Abogado Francisco Upano  
 Talbot Vélez.- NOTARIO PUBLICO DEL CANTON.-  
 NELSON ERNESTO SARMIENTO RACINES.- TESORERO MUNICIPAL -  
 DEL CANTON SALINAS.- CERTIFICA: Que el señor Notario  
 del Cantón ha consignado los impuestos para los Co-  
 legios de Guayaquil, así: Para el Aguirre Abad.- CIN-  
 CO SUCRES.- Para el Dolores Sucre.- CINCO SUCRES.-  
 Por la Escritura de CONSTITUCION DE REGIMEN DE PRO-  
 PIEDAD HORIZONTAL.- del Edificio "EL ALCAZAR".- Cuan-  
 tía: INDETERMINADA.- Salinas, a doce de Enero de mil  
 novecientos setenta y cuatro.- Hay un sello que dice: -  
 PAGADO: JORGE A. MATEO VERA.- CAJERO MUNICIPAL.-  
 MINISTERIO DE FINANZAS.- JEFATURA PROVINCIAL DE RECAU-  
 DACIONES DEL GUAYAS.- Fecha.- febrero veintisiete de mil  
 novecientos setenta y cuatro.- NOMBRE: NOTARIA DE SALINAS.-  
 POR CONCEPTO DE: TASA JUDICIAL: CARATULA.- Cincuenta  
 sucres.- Orden No. nueve nueve seis siete nueve.- Veinte  
 por ciento TASA NOTARIAL.- Doscientos dieciocho sucres  
 cuarenta centavos.- CODIGO NUMERO: uno siete uno uno ce-  
 ro cero uno cero uno.- RUBRO: TASA Y ARANCELES JUDI-  
 CIAL.- Valor: DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO SUCRES CUARENTA  
 CENTAVOS.- Total: Doscientos sesenta y ocho sucres cuaren-  
 ta centavos.- (f) Ilegible.- El Jefe de Recaudaciones  
 o Recibidor.- Hay un sello.-  
 I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON SALINAS.- DEP.- TESORERIA.-  
 NELSON ERNESTO SARMIENTO RACINES.- TESORERO MUNICIPAL -  
 DEL CANTON SALINAS.- A petición verbal del señor Abogado

FRANCISCO U. TALEOT V. Notario del Cantón.- CERTIFICO: Que

La COMPANIA PREDIOS E INVERSIONES, no adeuda a la f. -  
Municipalidad del Cantón Salinas, por ningún concepto.-

Es todo cuanto puedo certificar.- Salinas, a los cator-  
ce días del mes de Enero de mil novecientos setenta  
y cuatro.- (f) Ilegible.- Nelson E. Sarmiento R.- TE-

SORERO MUNICIPAL.- Hay un sello.-

CUERPO DE BOMBEROS DE SALINAS.- Salinas, catorce de Ene-  
ro de mil novecientos setenta y cuatro.- ASUNTO: CERTIFI-

CACION/- SERGIO G. ESPINOZA YAGUAL.- TESORERO DEL CUER-

PO DE BOMBEROS DE SALINAS.- CERTIFICA: Que revisados  
los archivos de la Tesorería a su cargo aparece que

la COMPANIA PREDIOS E INVERSIONES SAN LUIS PROPIETA-  
RIO DEL EDIFICIO EL ALCAZAR.- NO ADEUDA POR NINGUN

CONCEPTO A ESTA INSTITUCION BOMBERIL.- Lo certifico  
(f) Ilegible.- Gladys Diaz C.- por Sergio G. Espinaza Ya-

gual.- Tesorero.- Hay un sello.-

SEÑOR ALCALDE DE SALINAS.- Economista CARLOS DONOSO VA-  
RAS, a nombre y en representación y en mi calidad de

Presidente de PREDIOS E INVERSIONES SAN LUIS S. A.,

comparece ante usted muy atentamente, para exponerle y

solicitarle.- La Compañía de mi representación es propie-  
taria de dos lotes de terrenos de la manzana número -

CUATRO-X, del sector Salinas, ubicado con frente al Ma-

tecón Salinas, intersección de la calle General Henri-

quez. En dichos lotes de terreno de propiedad de la ci-

tada Compañía se está levantado el edificio " EL ALCA-

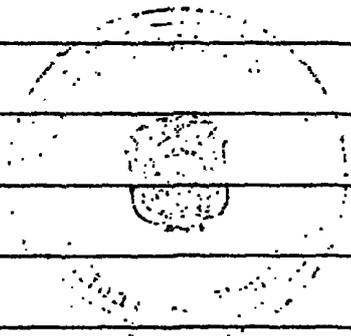
ZAR", el mismo que tendrá una estructura de hormigón ar-

mado, antisísmico y constará de once plantas altas de de-  
 partamentos y en la planta baja, cuarto para guardian,  
 y veintidos cocheras para los respectivos vehículos de  
 los copropietarios del inmueble.- Con fecha doce de Julio  
 del año próximo pasado, en la sesión Ordinaria del M. I.  
 Concejo Cantonal de Salinas, se aprobaron los planos -  
 que la Compañía de su representación presentó a la M.  
 T. Municipalidad, con el objeto de obtener la autoriza-  
 ción de la construcción del edificio de propiedad Hori-  
 zontal " EL ALCAZAR" que se iba a construir. Como dicho  
 edificio que se está levantando se desea que sea incor-  
 porado al Régimen de Propiedad Horizontal requiriéndose  
 para tal efecto de conformidad con el Art. segundo, de la  
 Ordenanza de Propiedad Horizontal que la Alcaldía otor-  
 gue la Declaratoria Municipal de Propiedad Horizontal, tal  
 como lo exige el Art. diecinueve de la Ley de Propie-  
 dad Horizontal, me permito solicitarle a nombre de PREDIOS  
 E INVERSIONES SAN LUIS S.A., dicha Declaratoria con  
 el Objeto de poder legalizar mediante el otorgamiento de  
 la escritura pública al Régimen de Propiedad Horizontal  
 del Edificio " EL ALCAZAR".- Del señor Alcalde, muy atenta-  
 mente, (f) Ilegible.- Carlos Donoso Varas.- Hay un sello  
 que dice SECRETARIA MUNICIPAL. Presentado el once de Ene-  
 ro de mil novecientos setenta y cuatro.- A las cinco p.m.  
 (f) Ilegible.- E. Sarmiento R.- El Secretario Municipal.-  
 PRESIDENCIA DE LA I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON SALINAS.-  
 En uso de las facultades que me concede la vigente Ley  
 de Régimen Municipal, previo informe de OO. PP., procédase



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

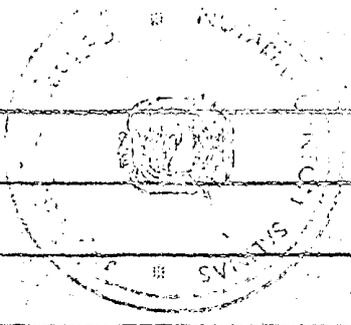
C E R T I F I C O: Que esta copia es igual a su original que se encuentra en el Protocolo correspondiente al año de mil novecientos setenta y cuatro, tomo número UNO a cargo del Notario Abogado Francisco Upano Talbot Vélez, (Hoy a mi cargo), en la fe de ello confiero esta: -  
SEMA COPIA, en once folios (hojas), que sello, rubrico, y firmo en la presente fecha. - Salinas, a seis de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro.



*[Handwritten signature]*  
Francisco Upano Talbot Vélez  
Notario Abogado Salinas

*[Large handwritten scribbles and lines crossing out the bottom half of the page]*

*[Handwritten mark resembling the number 6]*



ACORDADO A LA CONSTITUCION  
DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL  
EDIFICIO EL VESPERO.-1988  
(SEÑALA: INDIVIDUADA.-1988)

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

En la parroquia Salinas, Quevedo del Cantón del mismo  
nombre, Provincia del Azuay, República del Ecuador, a  
los dieciocho días del mes de Febrero de mil novecien-  
tos setenta y cuatro.- Ante mí, Abogado Francisco Upa-  
no Talbot Vélez, Notario del Cantón Cotacachi, el se-  
ñor Carlos Donoso Vargas y Doña, Beatriz Paulson de  
Donoso, ambos casados, El Patronista, Ella Comerciante,  
domiciliados en la Ciudad de Guayaquil, y de tránsito  
por esta localidad quienes comparecen a mi Oficio y en  
presentación y como Presidente y Gerente respectivamente  
de Predios e Inversiones del Iulo de la zona conve-  
tan en los rubricamientos que refieren con sus  
como documentos habilitantes, ambos con plena capacidad  
de edad, causas para otorgarse a favor de la  
de conocerles soy fé. El Patronista, de la zona conve-  
rubricados que produce para otorgarse a favor de la  
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO EL  
VESPERO, que otorgaría a favor de la zona conve-  
libertad, para el otorgamiento de la zona conve-  
del tenor siguiente: SEÑALA EL PATRONISTA, EN PRESEN-  
cia en el Registro de Predios y Inversiones del Iulo de la zona  
que existe la duplicación de la zona conve-  
dad horizontal que se otorga de conformidad con las  
cláusulas siguientes.-1988

7  
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

por un error involuntario, se ha omitido al realizar la  
 Constitución del referido régimen de propiedad horizon-  
 tal del Edificio " El Alcazar " hacer constar las ali-  
 cuotas del terreno y demás bienes comunes al referido  
 edificio, los mismos que son del tenor siguiente: De-  
 partamento Primer piso alto; A) Cuatro ochenta y nueve  
 centésimas.- Departamento B) con: dos cincuenta y dos  
 centésimas.- Departamento C) con uno sesenta y tres -  
 centésimas; Segundo Piso: Departamento A) cuatro ochenta  
 y nueve centésimas.- Departamento B) con dos cincuenta  
 y dos centésimas.- Departamento C), uno, sesenta y -  
 tres centésimas; Tercer Piso.- Departamento A, m con tres  
 veintidos centésimas. Departamento B) con dos cincuenta  
 y dos centésimas; Departamento C) con uno sesenta y  
 un centésimos; Departamento D) con uno sesenta y tres -  
 centésimas. En el Cuarto Piso.- Departamento A) con -  
 tres veintidos centésimos; Departamento B) con dos cin-  
 cuenta y dos centésimos; Departamento C) con uno sesenta  
 y un centésimos; Departamento D) con uno sesenta y tres  
 centésimos. En el Quinto Piso: Departamento A) con tres  
 veintidos centésimos; Departamento B) con dos cincuenta  
 y dos centésimos; Departamento C) con tres veintisiete -  
 centésimos. En el Sexto Piso.- Departamento A) con -  
 tres veintidos centésimos; Departamento B) con dos cin-  
 cuenta y dos centésimos; Departamento C) con tres veintisiete -  
 centésimos;.- Séptimo Piso: Departamento A, con cuatro  
 ochenta y nueve centésimas.- Departamento B), con dos cin-  
 cuenta y dos centésimas.- Departamento C) con uno sesenta

1 y tres centésimas; Octavo Piso.- Departamento A) con cuatro

2 ochenta y nueve centésimos; Departamento B) dos cincuenta

3 y dos centésimas; - Departamento C) con uno sesenta y -

4 tres centésimas.- Noveno Piso: Departamento A) cuatro o-

5 chenta y nueve centésimos.- Departamento B) con dos -

6 cincuenta y dos centésimas.- Departamento C) uno sesenta

7 y tres centésimas.- Décimo Piso- Departamento A) con -

8 cuatro ochenta y nueve centésimos.- Departamento B) con dos

9 cincuenta y dos centésimos.- Departamento C) uno sesenta - y

10 tres centésimas.- Décimo Primer Piso.- Departamento A)

11 con nueve trece centésimas.- Planta baja : Oficina con cero

12 sesenta y cinco centésimos. Total: ciento y por ciento

13 consecuentemente/- Con lo anteriormente, los representantes

14 legales de Predios e Inversiones San Luis S.A., dejan

15 expresa constancia y declaran que por el presente instru-

16 mento público tienen a bien ampliar como en efecto amplían

17 , las declaraciones realizadas en la referida Escritura

18 de fecha doce de Enero de mil novecientos treinta y cuatro

19 por el cual se constituyó el Régimen de Propiedad -

20 Horizontal denominándolo Edificio " El Alcazar, en el sen-

21 tido de que las alicotas anteriormente mencionadas, son

22 las que corresponde, al edificio constituido bajo el Régimen

23 de Propiedad Horizontal " El Alcazar " y al terreno -

24 que lo sustenta.-

25 CUARTA: En calidad de documentos habilitantes para que

26 sean insertados en la escritura, se acompañan los nom-

27 braientos de Presidente y de Gerente otorgados por la -

28 Compañía Predios e Inversiones San Luis S.A., otorgados a

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

favor del Economista Carlos Donoso Varas y doña Beatriz Paulson de Donoso, respectivamente, para que sean copias a la matriz; se acompañan así mismo la Escritura de Constitución del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio " El Alcazar " para que sea transcrita a la matriz del presente instrumento y conste como documento habilitante, documentos éstos que una vez que hayan sido transcritos en la matriz, conforme se solicita, me sean devueltos. CONCLUSION: Agregue usted, señor Notario: las demás cláusulas de estilo para la validez y firmeza de este Instrumento y exprese que los otorgantes facultamos al Abogado Francisco Urbano Talbot Vélez, Notario del Cantón Salinas, para que obtenga la correspondiente Escritura de Ampliación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio El Alcazar, ante el Registrador de la Propiedad -- f) Ilegible.- Doctor Jaime Roldos Garcés -- Es copia.- Hasta aquí la minuta -- EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL.- confiere la siguiente copia : Guayaquil, trece de Marzo de mil novecientos setenta y tres.- Se presentó para su inscripción el siguiente Nomenclatorio : Guayaquil, diez y nueve de Febrero de mil novecientos setenta y tres.- Señor Economista Carlos Donoso Varas.- Ciudad.- Muy señor mio: La Junta General Ordinaria de Accionistas de Compañía Predios e Inversiones San Luis Sociedad Anónima, en sesión de la fecha, tuvo el acierto de reelegir a usted para Presidente de ella, de acuerdo con sus Estatutos Sociales. @ Muy

Atentamente : Betty de Donoso. Betty Paulson de Do-

noso.- Secretaria Ad-Hoc.- Para los fines legales -

consiguientes dejo constancia de que en esta fecha, a-

cento el cargo de Presidente al que se refiere el nom-

bramiento que antecede.- Guayaquil, diez y nueve de Fe-

brero de mil novecientos setenta y tres.- Carlos -

Donoso Varas.- República del Ecuador.- Número: Ciento

nueve mil novecientos setenta y tres.- Recibi de Pre-

dios e Inversiones San Luis Sociedad Anónima, la su-

ma de cinco sucres por impuesto para la Defensa Na-

cional, nombramiento a favor de Carlos Donoso Varas.-

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Certificado número cero

ochocientos cinco.- Marzo nueve de mil novecientos seten-

ta y tres.- Predios e Inversiones San Luis Sociedad

Anónima, ha pagado en la Caja de la Tesorería Municipi-

pal del Cantón la suma de veinte sucres por Impues-

to de Registro de nombramiento; lo Certifico: Doctor

José Santiago Castillo Barredo.- Certifico: Que está

conforme a su original que consta inscrito de fojas -

tres mil cuatrocientos trece, a tres mil cuatrocientos

catorce, número quinientos treinta y siete del Registro

Mercantil del año de mil novecientos setenta y tres.-

y anotado bajo el número tres mil quinientos setenta

del Repertorio.- Guayaquil, Trece ocho de mil novecien-

tos setenta y tres.- El Registrador de la Propiedad,

f) Ilegible.- Hay un sello.- que dice: Doctor José

Santiago Castillo Barredo.- Registrador de la Propiedad

del Cantón Guayaquil.- Hay un sello.- Guayaquil, die-

cinco de Febrero de mil novecientos setenta y tres.-

Señora Betty de Donoso.- Ciudad.- De mis consideraciones: La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía Predios e Inversiones San Luis S.A., en sesión de fecha tuvo el acierto de designar a usted, para Gerente de ella, de acuerdo con sus Estatutos Sociales. Muy Atentamente.- (f) Ilegible.- Carlos Donoso Varas.- Presidente.- Para los fines legales consiguientes dejo constancia de que en esta fecha, acepto el cargo de Gerente al que se refiere el nombramiento que antecede. Guayaquil, a diecinueve de Febrero de mil novecientos setenta y tres.- f) Betty de Donoso.- Betty Paul som de Donoso.- Queda inscrito este nombramiento de fojas tres mil cuatrocientos quince a tres mil cuatrocientos dieciséis número quinientos treinta y ocho del Registro Mercantil y anotado bajo el número tres mil quinientos setenta y uno del Repertorio. archivándose los certificados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, trece de Marzo de mil novecientos setenta y tres.- El Registrador de la Propiedad.- f) Ilegible.- Hay un sello que dice: Doctor José Santiago Castillo Barredo.- Registrador de la propiedad del Cantón Guayaquil.- Hay un sello.- CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- CUANTIA: INDETERMINADA.- En la parroquia Salinas, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los doce días del mes de Enero de mil novecientos setenta y cuatro. Ante mí, Abogado Francisco Urbano Talbot Vélez, Notario del

1 Cantón Comparecen por una parte, el señor Carlos Donoso  
2 Varas y doña Beatriz Paulson de Donoso, ambos casados  
3  
4 él Comerciante, domiciliados en la Ciudad de Guaya-  
5 quil y de tránsito por ésta localidad, quienes compare-  
6 cen a nombre y en representación y como Presidente -  
7 y Gerente, respectivamente de " Predios e Inversiones S  
8 San Luis S. A., según consta en los nombramientos que  
9 adjuntan a esta escritura como documentos habilitantes.  
10  
11 ambos ecuatorianos, mayores de edad, capaces para obligar-  
12 se y contratar a quienes de conocerles doy fé.- Bien -  
13 instruido del Objeto y resultados que produce esta es-  
14 critura Pública, una en la que consté la Constitución -  
15 de Propiedad Horizontal que se otorga de conformidad con  
16 las cláusulas siguientes: PRIMERA: Otorgan la presente  
17 escritura Pública el señor Economista Carlos Donoso Va-  
18 ras y doña Beatriz Paulson de Donoso a nombre y en  
19 representación y en sus calidades de Presidente y Ge-  
20 rente respectivamente, de Predios e Inversiones San Luis  
21 S.A., como lo acreditan con las notas de sus nombra-  
22 mientos debidamente inscritos que se acompañan para que  
23 sean insertados en la matriz con calidad de documentos  
24 habilitantes.- SEGUNDA: Predios e Inversiones San Luis  
25 S. A., es propietaria y se encuentra en pleno uso go-  
26 ce del inmueble consistente en dos lotes de la manzana  
27 na Cuatro- X, del sector Salinas, terrenos contiguos y  
28 que forman un solo cuerpo, ubicados con frente al Ma-  
29 lecón de Salinas, intersección con la Calle General Her-  
30 ríquez, Cantón Salinas, Provincia del Guayas, dentro de

los siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte, con  
 el Malecón de Salinas en longitud de catorce metros, -  
 setenta centímetros; Por el Sur, con la calle General -  
 Henríquez, con una longitud de quince metros, setenta cen-  
 tímetros; Por el Este, con propiedad del señor Charles  
 Romero en una longitud de cincuenta y tres metros, -  
 treinta centímetros y por el Oeste, con el Edificio el  
 Sotavento, con una longitud de cincuenta y cinco metros,  
 cuarenta y cinco centímetros. Este inmueble tiene una  
 superficie aproximadamente de Ochocientos veinte metros,  
 cuadrados, cuarenta decímetros cuadrados.- Predios e Inver-  
 siones San Luis S. A.ª adquirió el dominio del inmueble  
 anteriormente descrito por compra realizada a los seño-  
 res: José Dassun Lasso, Señoras Wided Dassun Lasso de -  
 Torbay, Llamile Dassun Lasso de Moreaty, y doña Sara -  
 Dassun Lasso, según consta de la Escritura Pública au-  
 torizada por el Notario Doctor José Vicente Troya Jara-  
 millo, Notario segundo del Cantón Quito, con fecha cator-  
 ce de Mayo de mil novecientos setenta y tres, debidamen-  
 te inscrita en las Oficinas del Registrador de la Pro-  
 piedad del Cantón Salinas con el número de Registro dos-  
 cientos treinta y tres y número trescientos sesenta y  
 nueve del Repertorio.- Los vendedores a su vez adquirie-  
 ron el dominio del inmueble anteriormente descrito por  
 herencia de su señor Padre don Mustafá Dassun habiéndole  
 correspondido por adjudicación en la partición ju-  
 dicial practicada por el señor Juez Partidor Doctor -  
 Manuel Cadena Arteaga en Quito, el diez de Febrero de

1 mil novecientos cuarenta y tres, protocolizada en la  
2 Notaría Quinta del Cantón Quito, con fecha diez de  
3 Febrero de mil novecientos cuarenta y tres la misma -  
4 que se encuentra debidamente inscrita.- TERCERA: Predios  
5 e Inversiones San Luis S. A., sobre el inmueble de -  
6 su propiedad anteriormente descrito, ha iniciado la cons-  
7 trucción del Edificio "El Alcazar" el mismo que ten-  
8 drá una estructura de hormigón armado antisísmico y  
9 contará de once plantas altas de departamentos y en la  
10 planta baja tendrá un amplio hall de entrada, dos Ofi-  
11 cinas, una sala de reuniones para los copropietarios, un  
12 cuarto para vivienda del guardián y veintidos cocheras  
13 para los vehículos de los copropietarios, cuyas carac-  
14 terísticas constan debidamente detalladas en los planos  
15 que han sido previamente aprobados por la M. I. Municipi-  
16 palidad del Cantón y que se acompañan para que sean de-  
17 bidamente protocolizados junto con esta escritura y pa-  
18 ra que igualmente sean también debidamente inscritos con-  
19 forme lo establece la "Ley de Propiedad Horizontal".  
20 CUARTA: Con estos antecedentes los representantes legales  
21 de "Predios e Inversiones San Luis S. A." dejan con-  
22 tancia expresa de que sobre el inmueble descrito en la  
23 cláusula segunda de la presente escritura se encuentra  
24 construyéndose el Edificio "El Alcazar", habiéndose re-  
25 suelto constituir como en efecto se constituye el "Rég-  
26 imen de Propiedad Horizontal" denominándolo EDIFICIO  
27 EL ALCAZAR, y sujeto en todo a la Ley de Propiedad  
28 Horizontal y a su reglamento; y, a la Ordenanza de la

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

M. I. municipalidad del Cantón Salinas sobre esta ma-  
 teria. Declaran, así mismo los representantes de Predios  
 e Inversiones San Luis S. A., que previamente se ha  
 obtenido la aprobación de los planos del mencionado e-  
 dificio, según constan de la correspondiente certificación  
 de la Secretaría Municipal del Cantón Salinas que -  
 también se acompaña para que sea insertada en la ma-  
 triz, como documento habilitante. Según la cual se cer-  
 tifica que en la sesión Ordinaria del M. I. Concejo -  
 Cantonal de Salinas, celebrada el día doce de Julio de  
 mil novecientos setenta y tres, se aprobaron los pla-  
 nos de la construcción del Edificio de Propiedad Hori-  
 zontal " El Alcazar ", DOCUMENTOS HABILITANTES.- En  
 calidad de documentos habilitantes para ser insertados en  
 la escritura , se acompañan los nombramientos de Presi-  
 dente y de Gerente otorgados por la Compañía " Predios  
 e Inversiones San Luis S. A. " otorgados a favor del  
 Economista Carlos Donoso Varas y doña Beatriz Paulson  
 de Donoso, respectivamente, Declaratoria de Municipal de  
 la M. I. Municipalidad del Cantón Salinas, según la cual  
 se autoriza a la Compañía Predios e Inversiones San  
 Luis S. A., a sujetar el Edificio El Alcazar al Régimen  
 de Propiedad Horizontal; una del Reglamento de Ley de  
 Propiedad Horizontal; y , una copia de la Ordenanza sobre  
 construcciones de edificio de Propiedad Horizontal de M.  
 I. Municipalidad del Cantón Salinas. CONCLUSION: Agregue  
 usted señor Notario las demás cláusulas de estilo para  
 la validez y firmeza de este instrumento y expresa que los

8

otorgantes facultamos al señor para que obtenga la inse-

cripción en el Registro correspondiente .- )(f) Ilegible.-

Abogado Jaime Roldos Garces.- Registro cero ocho cua-

tro, Es copia.- Hasta aquí la minuta.- COPIA.- REGISTRO

OFICIAL.º Año primero.º Número ciento cuarenta y nueve.-

avito, Jueves nueve de Mayo de mil novecientos sesenta y u-

no.- Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal.- Función -

Ejecutiva.- Número doscientos setenta y siete.- José María -

Velásco Ibarra.- PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

DEL ECUADOR.- CONSIDERANDO: que por Decreto Ley de Emergen-

cia número cero ocho de once de Marzo de mil novecien-

tos sesenta expedido por la Ley de Propiedad Horizontal.

que, para que esa ley, pueda tener aplicación es indis-

pensable dictar el reglamento prescrito por ella.- DECRE-

TA: el siguiente Reglamento de la Ley de Propiedad Horizon-

tal.- CAPITULO PRIMERO: De los requisitos que deban cumplir

los locales.- ARTICULO PRIMERO: Para los efectos de la Pro-

piedad Horizontal, tanto los edificios ya construidos, como

los que se construyeren en lo futuro, deberán cumplir to-

dos los requisitos contemplados por la Ley, por este Re-

glamento, las Ordenanzas Municipales y las demás reglamen-

taciones especiales que estuvieren ya previstas o se previe-

ren en lo futuro.- ARTICULO SEGUNDO: El ocupante de un piso,

departamento o local, sea como propietario como inquilino o

cualquier otro título, no podrá destinarlos a uso y objeto

ilícitos o inmorales, o que afecte a las buenas costumbres

a la tranquilidad de los vecinos, o a la seguridad y -

buena conservación del edificio y sus partes o la seguri-

dad de sus moradores.- CAPITULO SEGUNDO.- De la Asamblea de  
 los Copropietarios .- ARTICULO TERCERO.- La Asamblea de Co-  
 propietarios , será el organismo regular de la administra-  
 ción y conservación de la propiedad Horizontal.- Son sus -  
 facultades y deberes .- a) Elegir al administrador de los -  
 bienes comunes, fijar su remuneración y removerla con jus-  
 ta causa . El administrador durará un año en sus funcio-  
 nes y de no ser notificado con treinta días por lo menos  
 de anticipación , se entenderá que queda reelegido por -  
 otro año, y así sucesivamente .- b) autorizar al adminis-  
 trador para que contrate a los empleados y Obreros que -  
 debieran utilizarse en la administración, conservación y re-  
 paración de los bienes comunes, señalar las remuneraciones  
 de ese personal y autorizar al administrador para su pedi-  
 do, cumpliéndose en todo caso, las disposiciones legales per-  
 tinentes .- c) Designar al Director y al Secretario de la  
 asamblea , quienes durarán un año en el ejercicio de sus -  
 funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente .- En caso -  
 de falta o impedimento de los titulares, o uno de ellos,  
 la Asamblea designará director o Secretario ad-hoc; d) -  
 Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas  
 necesarias para la administración, conservación y reparación de  
 los bienes comunes , así como para el pago de la prima del  
 Seguro Obligatorio según la Ley.- El dueño o dueños del -  
 piso bajo, no siendo condóminos y los del Subsuelo cuando Ta-  
 rroco lo sean quedan exentados de contribuir al mantenimien-  
 to d reparación de escaleras y ascensores,- c) Expedir y ha-  
 cer protocolizar el Reglamento Interno de Copropiedad previs-

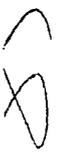
Handwritten mark resembling a stylized 'X' or '7'.

to por la Ley, debiendo mientras tanto regir de modo general

sólo el presente reglamento.- En tratándose de edificios destinados a Propiedad Horizontal construidos por las Cajas de Pensión y u Organismos de Derecho Público o Derecho Privado, con finalidad Social o pública, el reglamento Interno de Copropiedad deberá ser expedido por la respectiva Institución ; f) Hacer reformas extraordinarias, - cuando haya necesidad de ellos, para la mejor administración y conservación de los bienes comunes para su reparación y mejoras voluntarias.- g) Autorizar al administrador, para hacer gastos que excedan de trescientos sucos, h) Exigir al administrador, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que corresponda por el fiel y correcto desempeño del cargo; señalar la forma en que a de rendirse esa garantía y el monto de ésta. En la suscripción de los documentos pertinentes, intervendrá el Director de la Asamblea, como representante de todos los Copropietarios, sirviendo como documentos habilitante a la copia certificada del acta en que consta su elección; i) Exigir cuentas al administrador, cuando lo estimaren conveniente, y de modo especial al cesar éste en su cargo.- ARTICULO CUARTO: La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada tres meses y extraordinariamente cuando los solicite cualquiera de los Copropietarios o el administrador.- Para que haya quorum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen por lo menor el cincuenta por ciento del valor del edificio.- Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos que se fijarán según el

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

porcentaje del valor de los diversos pisos, departamentos o  
 locales, exceto en los casos en que la Ley requiera, una  
 mayoría especial o la unanimidad.- ARTICULO (QUINTO: Las  
 Actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la  
 misma sesión, a fin de que surtan efectos inmediatamente  
 , debiendo ser firmadas por el Secretario.- Las Actas ori-  
 ginales se llevarán en un libro especial, a cargo del Se-  
 cretario.- CAPITULO PRIMERO: Del administrador.- ARTICULO SEX-  
 TO:- El administrador, será designado por la Asamblea de  
 Copropietarios, en la forma prescrita por este reglamento.-  
 Son sus atribuciones y deberes.- a) administrar los bienes  
 comunes con el mayor celo y eficacia ; arbitrar las medi-  
 das necesarias para su hechura conservación y realizar -  
 las reparaciones que fueren menester , obteniendo cuando de-  
 ban realizarse gastos que excedan de trescientos sucres,  
 la autorización de la Asamblea; b) Cumplir y hacer cum-  
 plir dentro de lo que corresponda , la Ley e los reclaman-  
 tos y Ordenanzas que se hubieren expedido o que se expidie-  
 ren en lo futuro con respecto a la Propiedad Horizontal;  
 así como las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios ; c)  
 Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pe-  
 cunaria las cuotas de administración, conservación y reba-  
 ración de los bienes comunes; así como las cuotas para -  
 el pago de la prima del Seguro Obligatorio.- d) Proponer -  
 a la Asamblea de Copropietarios el nombramiento de los tra-  
 bajadores que fueren necesarios; supervisar sus activida-  
 des y e informar sobre ellas a la Asamblea.- e) Cobrar, por  
 la vía ejecutiva las expensas y cuotas a que se refiere



1 los Artículos trece y quince numeral segundo de la Ley

2 de Propiedad Horizontal ; f) Contratar el seguro de que -

3 habla el Artículo dieciseis de dicha Ley y cuidar de sus

4 oportunas renovaciones.- El seguro lo contratará a favor -

5 de los Copropietarios.- g) Solicitar al Juez la aplicación

6 de las multas y más providencias sancionadas en el Artículo

7 lo séptimo de la misma Ley.- El producto de dichas mul-

8 tas ingresará a los fondos comunes a cargo del admi-

9 nistrador.- h) llevar las cuentas en forma correcta , -

10 clara y documentada; y de volver al cesar en sus fun-

11 ciones los fondos y bienes que tuviere a su cargo.- CA-

12 PÍTULO CUARTO: De los derechos y obligaciones recíprocas

13 de los copropietarios.- § ARTICULO SEPTIMO: Son derechos

14 y obligaciones recíprocas de los copropietarios; a) Usar

15 y gozar en los términos previstos por la Ley, de su

16 piso, departamento o local, así como los de los bienes co-

17 munes , en la proporción que les corresponde; b) Contribuir

18 a las expensas necesarias para la administración, con-

19 servación y reparación de los bienes comunes, así como -

20 el pago de la prima del seguro, todo ello en la forma

21 prevista por la Ley; e) Concurrir con voz y voto a la -

22 Asamblea de Copropietarios; d) Cumplir las disposiciones -

23 de la Ley, Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia; e).

24 Constituir, si lo deseara , la sociedad a que se refiere el

25 Artículo once de la Ley.- ARTICULO OCTAVO: Cuando un piso

26 departamento o local, pertenezcan a dos o más personas ,

27 éstas deberán nombrar un mandatario en forma legal, para -

28 que los represente en todo lo relacionado con la propie-

dad, su administración, etcétera.- CAPITULO QUINTO.- Disposiciones

Generales.- ARTICULO NOVENO.- Para que pueda realizarse la  
 transferencia de dominio de un piso, departamento o local,  
 así como para la constitución de cualquier gravámen o de-  
 recho real sobre ellos sería requisito indispensable que el  
 respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de  
 las expensas, y cuotas de administración, conservación y  
 reparación, así como el seguro.- Al efecto los Notarios exi-  
 cirán como documento habilitante las certificaciones otorgadas  
 por el administrador.- Sin estos requisitos no podrá cele-  
 brarse ni inscribirse.- Los Notarios y Registradores de  
 la Propiedad serán personal y pecuniariamente responsables en  
 caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en este ar-  
 tículo.- ARTICULO DECIMO.- La primera Asamblea de Copropie-  
 tarios será convocada en cada caso a petición de cualquier  
 interesado, o por el Delegado que para el efecto, designará  
 el Ministro de Previsión Social.- La primera Acta será fir-  
 mada por dicho delegado y todos los concurrentes a la Asam-  
 blea.- ARTICULO DECIMO PRIMERO: El presente reglamento regirá  
 desde la fecha de su promulgación. ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-  
 Encarguese de la Ejecución del presente decreto el señor Mi-  
 nistro de Previsión Social.- Dado en Quito, el siete de Febre-  
 ro de mil novecientos sesenta y uno.- (f) J. M. Velasco Ba-  
 rra.- El Ministro de Previsión Social.- (c) José A. Baquero  
 de la Calle.- Es copia.- Subsecretario de Previsión Social.-  
 (f) Doctor José Gómez de la Torres.- "COPIA".- LA ILUS-  
 TRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SALINAS, considerando: Que se ha-  
 lla en vigencia la Ley de Propiedad Horizontal, dictada el -

1 onca de Marzo de mil novecientos sesenta y nueve, y publicada en el -

2 Registro Oficial número diez, seis sesenta y nueve, de quin-

3 ce del mismo mes y año; que en el artículo diecinueve de -

4 dicha Ley, se establece que corresponde a la Municipalidad,

5 determinar los requisitos y aprobar los planos a los que de-

6 ben sujetarse los edificios a los que se refiere la expres-

7 da Ley que es indispensable para el desarrollo urbanístico -

8 del Cantón Salinas, que se levanten edificios bajo el sis-

9 tema de propiedad Horizontal contribuyendo a la solución -

10 del problema de la vivienda.- DECRETA: La siguiente Ordenanza

11 sobre construcciones de edificios de Propiedad Horizontal.-

12 ARTICULO PRIMERO: Los Edificios de Propiedad Horizontal que

13 se levanten deben sujetarse estrictamente a lo dispuesto en -

14 la Ordenanza de Constituciones y Ordrato de la Municipali-

15 dad de Salinas, exceptuándose lo relacionado con las altu-

16 ras que serán de tres metros, ochenta centímetros a cuatro

17 metros entre la planta baja y el primer piso alto, y de -

18 dos metros, ochenta centímetros a tres metros entre los

19 pisos sucesivos.- ARTICULO SEGUNDO:- Los diversos pisos, de-

20 partamentos y locales, de un mismo piso, deberán tener salida

21 independiente, a la vía pública, o a un pasaje común del edi-

22 ficio, de manera que pueda considerárselos como locales separ-

23 dos.- Se podrán levantar edificios de Propiedad Horizontal en

24 la calle del Malecón, en el lado norte que sé a la zona -

25 de un piso solamente.- ARTICULO TERCERO: Los edificios de Pro-

26 piedad Horizontal será de estructura de hormigón armado de a-

27 cero o de otro metal, y en ningún caso de madera, serán por

28 lo tanto incombustibles, y además antisísmico.- ARTICULO CUARTO

La Municipalidad evaluará cada local como un predio independiente y se registrará así en los respectivos Catastros a efectos del pago de Tasas e Impuestos Municipales.- ARTICULO QUINTO: Cada condominio al adquirir el dominio de un departamento o local deberá obligarse a cumplir las disposiciones señaladas en el Reglamento de Propiedad, de que trata la Ley de Propiedad Horizontal, y fundamentalmente, a no hacer obras que pongan en peligro la seguridad, solidez y salubridad, ni aumentos en sentido horizontal o vertical, o cambios en la fachada, sin autorización de la Asamblea de Copropietarios y la aprobación de la Ilustre Municipalidad de Salinas.- ARTICULO SEXTO.- Terminada la construcción de un edificio, se protocolizará en la Notaría Pública de éste Cantón, el Plano General del mismo, previamente inscrito en el Registro de la Propiedad, en un libro especial y que deberá estar aprobado por el Cuartre Concejo Cantonal.- En el plano se hará constar: ubicación, linderos, números que corresponden a cada uno de los departamentos o locales, instalaciones de luz y energía eléctrica, de agua potable, desagües, teléfonos, calefacción, ventilación y más instalaciones que puedan considerarse como bienes comunes del edificio.- ARTICULO SEPTIMO:- Ningún Notario o Registrador de la Propiedad del Cantón, podrá celebrar o inscribir escrituras públicas, si no constan insertos en ellas una copia del Reglamento y Declaración Municipal, aprobando los planos del edificio:- El incumplimiento de ésta prohibición por parte de dichos funcionarios será sancionado con multa de hasta un mil sucres en cada caso, que será impuesta

por el Presidente del Concejo o el alcalde, previo informe del

Asesor Jurídico.- ARTICULO OCTAVO.- Las disposiciones señaladas en esta ordenanza se aplicarán exclusivamente a las construcciones que se levanten en el futuro bajo el sistema de Condominio o Propiedad horizontal, y los interesados harán constancia expresa de eso particular al solicitar a la Municipalidad el permiso correspondiente para la especificación.- Lo prescrito en los artículos tres, cuatro, y cinco de esta ordenanza se aplicará también a los edificios que se hallan levantado antes de la expedición de esta Ley Municipal, bajo el sistema de Condominio o Propiedad horizontal.-

ARTICULO NOVENO.- El Ingeniero Director del Departamento de Obras Públicas de esta Municipalidad y los Comisarios Municipales controlarán el cumplimiento de las normas establecidas en la presente Ordenanza, debiendo informar inmediatamente

sobre cualquier novedad observada.- ARTICULO DECIMO.- Esta Ordenanza entrará en vigencia desde la fecha de su promulgación, para cuyo efecto remítanse a la Alcaldía Municipal, tres ejemplares de acuerdo con lo dispuesto en el artículo Ciento veinte y dos de la Ley del Régimen Municipal.- Dada en la Sala de sesiones del Palacio Municipal, a veinte días del mes de Mayo del año de mil novecientos sesenta y seis.-

El Presidente del Concejo .- (firmado) Alfonso Cebos Moscoso.-

El Secretario Municipal (firmado) Guillén Izquierdo .- RAZON:-

El suscrito Secretario Municipal, para los fines de ley, cierta como tal, que la presente Ordenanza sobre Propiedad Horizontal, fué discutida en primera por la Corporación Municipal en sesión de fecha dieciocho del presente mes de Mayo, en se-

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

gunda, en la sesión del veinte de Mayo también en curso, ha-  
 biendo quedado definitivamente aprobada en esta última. (fir-  
 mado).- Guillermo Guillén Izquierdo.- Secretario Municipal.-  
 ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS.- Salinas, a Mayo -  
 veinte y tres de mil novecientos sesenta y seis.- Las on-  
 ce y media de la mañana.- Ejecútese y promúlguese la Or-  
 denanza anterior sobre propiedad Horizontal, expedida -  
 por la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas.- Con -  
 fecha veinte del presente mes.- (firmado) Alfonso Cobos -  
 Roscoso.- El señor Alfonso Cobos Roscoso.- Alcalde Municipi-  
 pal del Cantón Salinas, proveyó y firmó el Decreto ante-  
 rior en Salinas, el veintitres de Mayo de mil novecientos  
 sesenta y seis, las once y media de la mañana.- Cer-  
 tifico: El Secretario Municipal.- (firmado) Gilberto F. Gui-  
 llén Izquierdo.- El suscrito Secretario Municipal, sienta por  
 razón que, el día de hoy a la hora de mayor concurrencia  
 publicó por bando la Ordenanza Municipal que antecede,  
 expedida por la Ilustre Municipalidad del Cantón, Salinas,  
 sobre Propiedad Horizontal.- Salinas a veinte y cuatro  
 de Mayo de mil novecientos sesenta y seis.- El Secreta-  
 rio Municipal (firmado).- Gilberto Guillén Izquierdo.- Es -  
 fiel copia.- Salinas, a veintiseis de Octubre de mil nove-  
 cientos sesenta y siete.- (firmado).- Gilberto Guillén Izquier-  
 do.- Secretario Municipal.- Hay un sello, son copias que se  
 devuelven a los interesados.- En consecuencia los otorgan-  
 tes, se ratifican y aprueban en todas sus partes el con-  
 tenido de la Minuta inserta, la misma que por disposición  
 de la Ley, queda elevada a escritura pública, para que

curta sus efectos legales.- Se agrega al Registro : Comprobante de

1 pago del Impuesto para los Colegios Aguirre Abad y Do-  
2 loras Suero de la Ciudad de Guayaquil, Certificados de -  
3 no ser deudor al Municipio de Bomberos, el Oficio en -  
4 que consta la Declaración municipal ; y, ocho planos fir-  
5 mados por los contratantes; lo que en los fué la presente  
6 escritura de los otorgantes de anteaño fin, por mi  
7 al Notario en alta y clara voz; dichos otorgantes la -  
8 amaban en todas sus partes, se afirmaron, ratificaron, y  
9 firmaron en unidad de acto conmigo el Notario de todo lo -  
10 cual doy fé.- g) Carlos Donoso.- Cédula Única número.- uno  
11 siete, raya, cero, uno, cuatro, nueve, nueve, cero, ocho.- Cédula  
12 la Tributaria número.- ocho, siete, uno, ocho, cuatro, cua-  
13 tro, f) Betty de Donoso.- Cédula Única número.- uno, sie-  
14 te, raya, cero, dos, uno, siete, tres, seis, cero.- Cédula  
15 Tributaria número.- cuatro dos, seis, uno, tres, seis, f)  
16 F. U. Talbot Vélez.- Notario Público.- SEÑOR ALCALDE DE SALI-  
17 NAS: Economista Carlos Donoso Varas, a nombre y en representa-  
18 ción y en mi calidad de Presidente de Fideicomiso e Inversio-  
19 nes San Luis S. A., comparece ante usted muy atentamen-  
20 te, para exponerle y solicitarle : la Compañía de mi re-  
21 presentación es propietaria de dos lotes de terrenos de la  
22 manzana número Cuatr-X, del sector Salinas ubicado con frente  
23 al Malecón de Salinas, intersección de la Calle General Hen-  
24 ríquez. En dichos lotes de terreno de propiedad de la cita-  
25 da Compañía se está levantando el Edificio "El Alcazar",  
26 el mismo que tendrá una estructura de hormigón armado, an-  
27 tismónico y constará de once plantas altas de departamentos y

1. el edificio - planta baja tendrá un amplio halla de entrada, dos o-  
 2. ficinas, una sala de reuniones, cuarto para guardián y veinte  
 3. y dos cocheras para los respectivos vehículos de los copro-  
 4. pietarios del inmueble. Con fecha doce de Julio del año  
 5. próximo pasado, en la Sesión Ordinaria del M. I. Concejo  
 6. Cantonal de Salinas, se aprobaron los planos que la Compañía  
 7. de mi representación presentó a la M. I. Municipalidad, con  
 8. el objeto de obtener la autorización de la construcción  
 9. del Edificio de Propiedad Horizontal "El Alcazar", que se  
 10. iba a construir. Como dicho edificio que se está levanta-  
 11. ndo se desea que sea incorporado al Régimen de Propie-  
 12. dad Horizontal requiriéndose para tal efecto de conformi-  
 13. dad con el artículo segundo de la Ordenanza de Propiedad  
 14. Horizontal que la Alcaldía otorgue la Declaratoria Municipi-  
 15. pal de Propiedad Horizontal, tal como lo exige el artículo  
 16. diecinueve de dicha Ley de Propiedad Horizontal, me permito  
 17. a solicitarle a nombre de Predios e Invasiones San Luis  
 18. S. A., dicha Declaratoria con el objeto de poder legalizar  
 19. mediante el otorgamiento de la escritura pública el Régi-  
 20. men de Propiedad Horizontal del Edificio "El Alcazar". -  
 21. Del señor Alcalde.- muy atentamente.- (f) Ilegible.- SECRETARÍA  
 22. MUNICIPAL.- Presentado: once de Enero de mil novecientos  
 23. setenta y cuatro.- A las cinco de la tarde.- (f) Secretario  
 24. Municipal.- f) Ilegible.- PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA MUNICIPALIDAD  
 25. DEL CANTÓN SALINAS.- En uso de las facultades que me concede  
 26. de la vigente Ley de Régimen Municipal, previo informe del Dep-  
 27.artamento de Obras Públicas Municipales, procédase a otorgar  
 28. la certificación que se solicita.- Salinas, a Enero once de

1 mil. novecientos setenta y cuatro.- (S) Ilegible.- Guillermo

2 Pareja Cucalón.- Presidente Ocasional, Encargado de la Pre-  
3 sidencia.- Hay un sello.- SECRETARIA DE LA ILUSTRE MUNICIPA-

4 LIDAD DEL CANTON SALINAS.- Dando cumplimiento a lo dispues-

5 to en el Decreto que antecede y que fue firmado por el

6 señor Guillermo Pareja Cucalón, en su calidad de Presiden-

7 te Ocasional, Encargado de la Presidencia del Ilustre Concejo

8 Cantonal de Salinas, a las seis horas del día viernes a

9 las seis horas del día viernes once de Enero de mil no-

10 vecientos setenta y cuatro.- Tengo a bien certificar : Que el

11 Edificio en Condominio " El Alcazar " que se se construye -

12 en la manzana cuatro -A, del sector Salinas con frente a la

13 Avenida del Malecón en esta ciudad,- tiene las caracteristi-

14 cas de un edificio de Propiedad Horizontal que se ejecuta

15 bajo el permiso municipal número ciento noventa y tres exten-

16 dido por la Ilustre Corporación Municipal en sesión de Julio

17 doce de mil novecientos setenta y tres, 9 Es todo cuanto -

18 puedo informar, en honor a la verdad y así consta en el in-

19 forme de Obras Públicas Municipales que reposa en el archi-

20 vo a mi cargo, y al cual me remito en caso necesario.-

21 Salinas, Enero once de mil novecientos setenta y cuatro.-

22 f) Ilegible.- Enrique Prieto Guzmán.- Secretario del Concejo.- Hay

23 un sello.- EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL.-

24 Confiere la siguiente copia: " Guayaquil trece de Marzo de mil

25 novecientos setenta y tres.- Se presentó, para su inscripción

26 el siguiente Nombramiento: Guayaquil, diecinueve de Febrero de

27 mil novecientos setenta y tres.- Señor Economista Carlos Do-

28 noso Varas.- Ciudad.- Muy señor Mio: La Junta General Ordina-

ria de Accionistas de la Compañía Predios e Inversiones -

San Luis Sociedad Anónima, en sesión de la fecha, tuvo el acierto de reelegir a usted para Presidente de ella, de acuerdo con sus Estatutos Sociales.- Muy Atentamente.-

Betty de Donoso.- Betty Paulson de Donoso.- Secretaria.-

ad-Moc.- Para los fines legales consiguientes dejo constancia

de que en esta fecha, acepto el cargo de Presidente al

que se refiere el nombramiento que antecede.- Guayaquil, diez

y nueve de febrero de mil novecientos setenta y tres.- Car-

los Donoso Varas.- República del Ecuador.- Número: Ciento nue-

ve mil seis.- Marzo, nueve de mil novecientos setenta y tres.-

Recibi de Predios e Inversiones San Luis Sociedad Anónima

la suma de Cinco sucres por Impuesto para la Defensa Na-

cional, Nombramiento a favor de Carlos Donoso Varas.- Muni-

cipalidad de Guayaquil certificado número cero ochocientos -

cinco.- Marzo nueve de mil novecientos setenta y tres.- Pre-

dios e Inversiones San Luis Sociedad Anónima, ha pagado -

en la Caja de la Tesorería Municipal del Cantón la suma -

de veinte sucres por Impuesto Registro de Nombramiento: Lo -

certifico: Doctor José Santiago Castillo Barredo.- Certifico:-

que será conforme a su original que consta inscrito de fo-

ja tres mil cuatrocientos trece a tres mil cuatrocientos ca-

torce, número quinientos treinta y siete del Registro Mercan-

til del año de mil novecientos setenta y tres y anotado -

bajo el número tres mil quinientos setenta del Repertorio.-

Guayaquil, Enero ocho de mil novecientos setenta y tres.- El

Registrador de la Propiedad.- f) Ilegible.- Hay un sello que

dice: DOCTOR Jose Santiago Castillo Barredo.- REGISTRADOS DE

LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL.- Hay otro sello.- Guayaquil,

diecinueve de Febrero de mil novecientos setenta y tres.- Se  
hora Betty de Donoso.- Ciudad.- De mis consideraciones:-  
La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía -  
Predios e Inversiones San Luis S. A., en sesión de fecha  
tuvo el acierto de designar a usted para Gerente de ella,  
de acuerdo con sus estatutos sociales.- Hay atentamente.-  
(f) Ilegible.- Carlos Donoso Varas.- Presidente.- Para los -  
fines legales consiguientes dejo constancia de que en esta  
fecha, acepto el cargo de Gerente al que se refiere el -  
nombramiento que antecede.- Guayaquil, diecinueve de Febrero  
de mil novecientos setenta y tres.- f) Betty De Donoso.-  
Betty Paulson de Donoso.- Queda inscrito este nombramier  
to de fojas tres mil cuatrocientos quince a tres mil cua  
trocientos dieciseis número quinientos treinta y ocho del -  
Registro Mercantil y anotado bajo el número tres mil qui  
nientos setenta y uno del Repertorio.- Archivándose los cer  
tificados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, trece  
de Marzo de mil novecientos setenta y tres.- El Registrador  
de la Propiedad.- f) Ilegible.- Hay un sello.- que dice: -  
Doctor José Santiago Castillo Barredo.- Registrador de la  
Propiedad del Cantón Guayaquil.- hay otro sello.- NELSON ER  
NESTO SARMIENTO RACINES.- TESORERO MUNICIPAL DEL CANTON SA  
LINAS.- CERTIFIC@: Que el señor Notario del Cantón ha con  
signado los Impuestos para los Colegios de Guayaquil, así:  
PARA EL AGUIRRE ABAD, cinco sucres.- Para el Dolores Sucre  
cinco sucres.- For la Escritura de CONSTITUCION DE REGIMEN  
DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Cuantía: INDETERMINADA.- Salinas, a

doce de Enero de mil novecientos setenta y cuatro.- f) Ilegible.- Hay un sello que dice: PAGADO JORGE A. MATEO VERA, CAJERO MUNICIPAL.- CUERPO DE BOMBEROS DE SALINAS.- Salinas, a catorce de Enero de mil novecientos setenta y cuatro.- ASUNTO: CERTIFICACION: SERGIO G. ESPINOZA YAGUAL.- TESORERO DEL CUERPO DE BOMBEROS DE SALINAS.- CERTIFICA: Que revisados los archivos de la Tesorería a su cargo aparece que la Compañía Predios e Inversiones San Luis Propietario del Edificio Alcazar.- no adeuda por ningún concepto a esta Institución Bomberil.- lo certifico.- f) Sergio G. Espinoza Yagual.- Tesorero.- (f) Ilegible.- Gladys E. Diaz C.- Secretaria Auxiliar

Hay un sello que dice: JEFATURA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE SALINAS.- ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SALINAS/- DEPARTAMENTO TESORERIA: NELSON ERNESTO SARMIENTO RACINES.- TESORERO MUNICIPAL DEL CANTON SALINAS.- A petición verbal del señor Abogado Francisco Upano Talbot Vélez, Notario del Cantón: CERTIFICO: Que la Compañía Predios e Inversiones no adeuda a la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, por ningún concepto.- Es todo cuanto puedo certificar.- Salinas, a los catorce días del mes de Enero de mil novecientos setenta y cuatro.- f) Ilegible.- NELSON E. SARMIENTO R.- TESORERO MUNICIPAL.- Hay un sello que dice: " TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON SALINAS ".- f) Ilegible

Francisco U. Talbot V.- Hay un sello que dice: Abogado Francisco U. Talbot Vélez.- Notario.- Cantón Salinas.- Se otorgó ante mí, y en fé de ello confiero esta TERCERA COPIA que sello y firmo en Salinas a catorce de Enero de mil novecientos setenta y cuatro.- f) F. U. Talbot V.- Hay un sello.- que dice: Abogado Francisco U. Talbot V.- Notario del Cantón Salinas.-

1 Hay otro sello.- CERTIFICO: Que esta escritura se encuentra #

2 inscrita en esta de fojas ciento dos a ciento nueve vuel-

3 tas número veinte y dos del Registro de Propiedad y anota-

4 do bajo el número treinta y cinco del Repertorio estando

5 archivados el Certificado de pago de registro y a su adi-

6 cional.- Salinas, a quince de Enero de mil novecientos se-

7 tenta y cuatro.- (f) Ilegible.- (f) Ilegible.- Espinoza R.- Re-

8 gistrador de la Propiedad.- Hay otro sello.- Son copias -

9 que se devuelven a los interesados. En consecuencia los

10 otorgantes prueban en todas sus partes, el contenido de la

11 minuta; inserta las mismas que por disposición de la Ley -

12 queda elevada a escritura pública para que surta sus efec-

13 tos legales.- Queda agregado al Registro Comprobante de Pago

14 de Impuestos a los Colegios de Guayaquil Aguirre Abad -

15 y Dolores Sucre, de y consignado lo correspondiente a tim-

16 bres. Caráctula, veinte por ciento de tasas judiciales, y -

17 Derechos Notariales.- Leída que les fue la presente escritu-

18 ra a los otorgantes de principio a fin: por mi el Notario

19 en alta y clara voz; Dichos otorgantes la aprobaron en to-

20 das sus partes, se afirmaron, ratificaron, y firman en u-

21 nidad de acto conmigo el Notario de todo lo cual doy fe -

22 (f) Ilegible.- Carlos Donoso Varas.- Cédula Unica número.-

23 uno siete- cero uno cuatro nueve nueve cero ocho.- Cédula -

24 Tributaria número.- ocho siete uno ocho cuatro cuatro.- (f) I-

25 legible.- Betty de Donoso.- Cédula Unica número.- uno siete-

26 cero dos uno siete tres seis cero.- Cédula Tributaria número

27 cuatro dos seis uno tres seis.- (f) Ilegible.- Abogado Fran-

28 cisco Urbano Talbot Vélez.- NOTARIO PUBLICO DEL CANTON. -&&&&&&&&&

MINISTERIO DE FINANZAS.- JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES

DE GUAYAS.- Marzo veintisiete de mil novecientos setenta y cuatro.- NOMBRE: NOTARIA DE SALINAS.- Por concepto de : TASA JUDICIAL : CARACULA/) Cincuenta sucres.- Orden número nueve - tres cinco cuatro seis.- Veinte por ciento Tasa Notarial.- TRESIENTOS QUINCE SUCRES.- Código número.- uno dos uno cero cero uno cero uno.- RUBRO: TASA Y ARANCELES JUDICIAL.- Valor. TRESIENTOS SESENTA Y CINCO SUCRES.- (f) Illegible.- El Jefe de Recaudaciones o Recibidor.- Hay un sello.

MELSON FERNANDO SANTIAGO RACINES.- TESORERO MUNICIPAL DEL CANTON

SALINAS.- CERTIFICA: que el señor Notario del Cantón ha consignado los Impuestos por los Colegios de Guayaquil, así: Para el Aguirre Aba.- CINCO SUCRES.- PARA EL DOLORES SUCRE. Cinco sucres.- Por la Escritura de Ampliación a la Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio El Alcazar.- Cantidad: INDETERMINADA.- Salinas, a dieciocho de Febrero de mil novecientos setenta y cuatro.- Hay un sello que dice: PAGADO:

JORGE A. PATO VERA.- CAJERO MUNICIPAL /- LO ENMENDADO.- Econonista- Salinas.- sesenta .- Donoso.- Salinas.- deberá.- al.- construcciones .- verdad.- Municipal.- Valen.



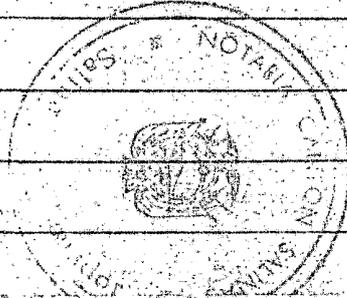
*Ab. Francia Salverde de Vásquez*  
Notaria Cantón Salinas

C E R T I F I C O: Que la presente copia es igual a su original que se encuentra en el Protocolo correspondiente al año de mil novecientos setenta y cuatro, tomo número DOS, a

cargo del Notario Abogado Francisco, Upeno Talbot, Vélez, ( Hoy a

mi cargo) en fé de ello confiero esta: SEXTA COPIA en ca-  
torce fojas útiles, que sello, rubrico, y firmo en la pre-  
sente fecha.- Salinas, a ocho de Diciembre de mil novecien-  
tos ochenta y cuatro.

*Ab. Francisca Pulgarada Vásquez*  
Notaria Cantón Salinas



Pag. 40

CIUDAD COMERCIAL "EL BOSQUE"

12-7-85

F A C T U R A No. 2385

15-7-85

LOCAL : 040  
OCUPANTE : Sr Juan Zavala

POR LO SIGUIENTE:	DEBE:
Servicio telefonico	300,00
Gastos condominio julio 85	5.970,00
Promociones incluyendo sorteo	1.258,00
<b>Total de la factura</b>	<b>7.528,00</b>

RECIBIMOS DEL LOCAL: 040 Sr Juan Zavala  
LA CANTIDAD DE S/. 7.528,00  
POR CONCEPTO DE: CANCELACION DE FACTURA 2385 DEL 15-7-85

**DATOS PROCESADOS  
COMPUTACION**

Ciudad Cani...  
*[Signature]*  
RECIBIDO POR

PROCESADO POR

DEBEMOS CANCELAR ESTA FACTURA DENTRO DE LOS DIEZ DIAS SIGUIENTES A SU EMISION  
PARA EVITARSE RECARGOS POR GESTION DE CORRANZA



1		
2	NOTARIA DECIMO PRIMERA	
3	DEL CANTON	
4	*****	
5	DECLARATORIA DE PROPIEDAD	En la ciudad de San -
6	HORIZONTAL	Francisco de Quito , -
7		Capital de la Repúbli-
8	OTORGADA POR	ca del Ecuador , hoy -
9		día veinte ( 20 ) - -
10	EL ILUSTRE MUNICIPIO	de Diciembre de mil
11	DE QUITO	novecientos ochenta y
12		dos , ante mí Doctor
13	A FAVOR DE	Rodrigo Salgado Valdez
14		Notario Décimo Primero
15	" CIUDAD COMERCIAL EL	del Cantón Quito , com
16	BOSQUE "	parece : La señorita -
17		Lastenia Apolo Tinoco,
18	CUANTIA : INDETERMINADA	en su calidad de Geren
19		te de la Compañía " Ca
20	sa Propia S. A. "	, según consta de los documentos ha
21	bilitantes que se agregan . -	La compareciente es ma
22	yor de edad , de nacionalidad ecuatoriana , de esta-	
23	do civil soltera , domiciliada en esta ciudad de Qui	
24	to , hábil para contratar y obligarse , a quien de -	
25	conocer doy fe y dice que eleva a Escritura Pública	
26	la minuta que me entrega , cuyo tenor literal y que	
27	transcribo es el siguiente : " S E Ñ O R N O T A -	
28	R I O " : En el Registro de Escrituras Públicas a su	

1 cargo , sírvase incorporar una de Declaratoria de --

2 Propiedad Horizontal contenida en las siguientes cláu-

3 sulas : P R I M E R A : COMPARECIENTE . - Comparece

4 al otorgamiento de la presente escritura pública la

5 Compañía Casa Propia S. A., legal y debidamente re--

6 presentada por su Gerente y representante legal , se

7 Norita Lastenia Apolo Tinoco , según conste del nom-

8 bramiento que se agrega . - S E G U N D A : ANTECE--

9 DENTES . - La Compañía Casa Propia S. A., es propie-

10 taria de los lotes de terreno signados con los núme-

11 ros Dos - A y Tres B de la Hacienda San Patricio , -

12 ubicada en la parroquia Chaupicruz de este Cantón --

13 Quito , provincia de Pichincha , los mismos que los

14 adquirió de la siguiente manera : El lote número Dos

15 "A" por aporte del señor Patricio Alvarez Drouet y -

16 señora Lourdes Alvarez Drouet de Uribe , en la escri-

17 tura pública de aumento de capital de la mencionada

18 Compañía , celebrada ante el Notario Doctor Rodrigo

19 Salgado Valdez , el treinta y uno de Julio de mil no

20 vecientos ochenta , legalmente inscrita en el Regis-

21 tro de la Propiedad el diez de Noviembre de mil nove

22 cientos ochenta y en el Registro Mercantil el dieci-

23 siete de Noviembre del mismo año . - Este inmueble -

24 lo adquirieron los aportantes en partes iguales , a

25 excepción del usufructo que se constituyó a favor

26 de la señora Carmen Drouet de Alvarez , por herencia

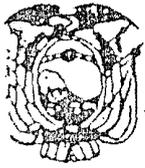
27 de su padre , Oswaldo Alvarez Barba , según escritu-

28 ra otorgada el cuatro de Abril de mil novecientos se



1  
2 - - - - - tenta y seis , ante el Notario Doctor Olmedo --  
3 del Pozo , inscrita el veinte de los mismos mes y a  
4 ño . - Posteriormente y mediante escritura pública  
5 celebrada ante el Notario Doctor Jorge Machado C., -  
6 el veinte y tres de Mayo de mil novecientos ochenta  
7 la usufructuaria doña Carmen Drouet de Alvarez , re-  
8 nuncia el usufructo en favor de sus hijos Patricio  
9 y Lourdes Alvarez Drouet , consolidándose así el de  
10 recho de propiedad a favor de los nudos propietarios.  
11 Este lote tiene una superficie total y aproximada -  
12 de Ciento dos mil setecientos cincuenta y ocho me--  
13 tros cuadrados y se halla comprendido dentro de los  
14 siguientes linderos y dimensiones : Norte , en una -  
15 longitud de trescientos cincuenta y tres metros con  
16 la Quebrada La Concepción ; Sur , con la longitud de  
17 trescientos cuatro metros la Quebrada Caicedo ; Este,  
18 con una longitud de trescientos treinta y seis me--  
19 tros con la Avenida Occidental ; y , Oeste , en una  
20 longitud de trescientos sesenta metros el lote núme-  
21 ro tres de la Hacienda San Patricio en la cota dos -  
22 mil novecientos . - El lote número Tres "B" adquirió  
23 la Compañía Casapropia S. A. " por aporte realizado  
24 por la Compañía Inmobiliaria Bética S. A., según es-  
25 critura pública otorgada el veinte y dos de Diciem--  
26 bre de mil novecientos ochenta y uno ante el Notario  
27 Décimo Primero del Cantón Quito e inscrita en el Re-  
28 gistro de la Propiedad el treinta y uno de Diciembre

1 de mil novecientos ochenta y uno . - Este lote tiene  
2 una superficie total y aproximada de Doscientos nue-  
3 ve mil seiscientos treinta y ocho metros cuadrados y  
4 se halla comprendido dentro de los siguientes linde-  
5 ros y dimensiones : Por el Norte , con seiscientos -  
6 veinte y seis metros Quebrada La Concepción ; por el  
7 Sur , con setecientos siete metros quebrada Caicedo ;  
8 por el Este , con trescientos sesenta metros lote nú-  
9 mero dos ; y , por el Oeste , con trescientos trein-  
10 ta y cuatro metros lote número cuatro de propiedad -  
11 de Inmobiliaria Bética . - Este lote va de la cota -  
12 dos mil novecientos hasta la tres mil y fue adquiri-  
13 do por Inmobiliaria Bética S. A. por aporte que hi-  
14 cieran los señores Patricio Álvarez Drouet y Lourdes  
15 Álvarez D. de Uribe . - Sobre parte de estos dos lo-  
16 tes y las áreas de las quebradas adquiridas por com-  
17 pensación a la Ilustre Municipalidad de Quito , la -  
18 compañía propietaria ha realizado la construcción de  
19 varias edificaciones , a las que ha denominado " Ciu-  
20 dad Comercial El Bosque " , la misma que desea someter  
21 la bajo el régimen y normas de la propiedad horizon-  
22 tal , y que se asienta en un área o superficie de -  
23 Ochenta y tres mil novecientos ochenta y seis metros  
24 cuadrados cincuenta decímetros cuadrados , de acuer-  
25 do al plano adjunto y dentro de los siguientes linde-  
26 ros y dimensiones : Por el Norte , Avenida Al Par--  
27 que , con doscientos noventa y dos metros ; por el -  
28 Sur , varios lotes de la Urbanización Quito Tenis -



1  
2 - -Club de propiedad de terceros con trescientos --  
3 dos metros ; por el Este , la calle "J" con tres--  
4 cientos dieciseis metros ; y , por el Oeste , calle  
5 Uno con doscientos sesenta y cuatro metros cincuen--  
6 ta centímetros . - T E R C E R A : DECLARATORIA DE  
7 PROPIEDAD HORIZONTAL . - Con los antecedentes ex--  
8 puestos , la Compañía " CASAPROFIA S. A. "debidamen--  
9 te representada por su Gerente , señorita Lastenia -  
10 Apolo Tinoco , dice que declara sometida bajo el ré--  
11 gimen de Propiedad Horizontal el inmueble de su pro--  
12 piedad , descrito en la cláusula anterior y que tie--  
13 ne una superficie de Ochenta y tres mil novecientos  
14 ochenta y seis metros cuadrados cincuenta decímetros  
15 cuadrados , ubicado en la Parroquia Chaupicruz de --  
16 este Cantón , denominado " Ciudad Comercial El Bos--  
17 que " . - Para el efecto , cuenta con la respectiva  
18 Autorización Municipal , constante del Oficio número  
19 Siete mil ciento cuarenta y dos de fecha quince de -  
20 Diciembre de mil novecientos ochenta y dos , que se  
21 agrega como habilitante . - Igualmente se agregan co  
22 mo documentos habilitantes : El Reglamento de Propie  
23 dad Horizontal dictado por el Ejecutivo , el Cuadro  
24 de alícuotas respectivo , y los planos debidamente -  
25 aprobados por el I. Municipio de Quito para su proto  
26 colización . - Usted , señor Notario , se servirá a--  
27 gregar las demás cláusulas de estilo . - - Hasta a--  
28 quí la minuta , que se halla firmada por el Doctor -

Cemilo Gallegos D., con matrícula número ciento se--

1  
2 senta y dos, la misma que la compareciente acepta y

3 ratifica en todas sus partes, y leída que le fue -

4 integradamente esta Escritura por mí el Notario, fir

5 ma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy

6 fe. - - ( firmado ) Señorita Lastenia Apolo "Ino-

7 co; cédula de Identidad número: 17-0067554-7; céd

8 úla Tributaria número: 02365. - ( firmado ) El -

9 Notario, Doctor Rodrigo Salgado Valdez. - D O C U

10 M E N T O S H A B I L I T A N T E S. - SINDICATU-

11 RA MUNICIPAL. OFICIO NUMERO SIETE MIL CIENTO CUAREN

12 TA Y DOS. - Quito, quince de Diciembre de mil nove

13 cientos ochenta y dos. - Señor Notario Público del

14 Cantón. Presente. - Señor Notario: Comunico a us-

15 ted que el señor Alcalde, mediante Autorización nú-

16 mero novecientos cuarenta y dos, de fecha trece de

17 Diciembre de mil novecientos ochenta y dos, proce--

18 dió a declarar de acuerdo con el Artículo diecinueve

19 de la Ley de la materia, en Régimen de Propiedad Ho-

20 rizontal el inmueble de propiedad de Casa Propia S,

21 A. ( Sr. Marcelo Zambrano ), ubicado en la Avenida

22 Occidental y calle " J ". - Declaratoria que la hago

23 conocer para los fines consiguientes, y a la cual -

24 me adhiero como corepresentante legal del Municipio.

25 La Ilustre Municipalidad no se responsabiliza por -

26 cualquier compromiso de venta o venta de dependen--

27 cias, efectuados antes de terminarse el edificio,

28 y en tanto el interesado no haya obtenido el certifi



1 -- cado de habitabilidad cuando esté terminado el --  
2  
3 mismo . - Las construcciones estarán sujetas a los -  
4 planos aprobados por el Ilustre Municipio , por me--  
5 dio de sus correspondientes Departamentos , con Infor  
6 me número cero quinientos dos de dieciseis de Junio  
7 de mil novecientos ochenta y dos y número dos mil --  
8 setecientos diez de doce de Noviembre de mil novecien  
9 tos ochenta y dos . - Muy atentamente , ( firmado )  
10 Doctor Nicolás Romero Barberis ,  
11 Jefe de la Asesoría Jurídica - Procurador  
12 Síndico Municipal . - - COMPULSA : -

13 DE LA LEY DE REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DICTADO POR  
14 EL EJECUTIVO . - DOCTOR JOSE MARIA VELASCO IBARRA, PRESI  
15 DENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR .- CON-  
16 siderando : Que, por Decreto Ley de Emergencia número ce  
17 ro ocho, de once de Marzo de mil novecientos sesenta, se  
18 expidió la Ley de Propiedad Horizontal; Que, para que esa  
19 Ley pueda tener aplicación, es indispensable dictar el -  
20 Reglamento previsto por ella. Decreta : El siguiente Re-  
21 glamento de Propiedad Horizontal .- CAPITULO PRIMERO . -  
22 DE LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS LOCALES .- Artí-  
23 culo Primero .- Para los efectos de la Propiedad Horizon  
24 tal, tanto los edificios ya construídos como los que se  
25 construyeren en el futuro, deberán cumplir con todos los  
26 requisitos contemplados por la Ley, por este Reglamento,  
27 las Ordenanzas Municipales y las demás Reglamentaciones  
28 Especiales que estuvieren ya previstas o se previeren en

en el futuro . - Artículo Segundo .- El ocupante de un -  
piso, departamento o local, sea como propietario, como -  
inquilino o a cualquier título, no podrá destinarlos a -  
uso u objeto ilícito o inmorales, o que afecten a las --  
buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos, o a  
la seguridad y buena conservación del edificio y sus par  
tes o a la seguridad de sus moradores .- CAPITULO SEGUN

DO . - DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS . - Artículo Ter  
cero .- La Asamblea de Copropietarios, será el organismo  
regulador de la administración y conservación de la Pro  
piedad Horizontal .- Son sus facultades y deberes : a) E  
legir al Administrador de los bienes comunes, fijar su re  
muneración y removerlo con justa causa .- El Administra  
dor durará un año en el ejercicio de sus funciones y ,de  
no ser notificado con treinta días por lo menos de anti  
cipación, se entenderá que queda reelegido por otro año  
y así sucesivamente . - b). Autorizar al Administrador -  
para que contrate a los empleados y obreros que debieren  
utilizarse en la administración, conservación y repara--  
ción de los bienes comunes; señalar las remuneraciones -  
de ese personal y autorizar al Administrador para su des  
pido, cumpliéndose en todo caso con las disposiciones le  
gales pertinentes .- c). Designar al Director y al Secre  
tario de la Asamblea, quienes durarán un año en el ejer  
cicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefini  
damente .- En caso de falta o impedimento de los titula  
res o de uno de ellos, la Asamblea designará Director o  
Secretario Ad-hoc .- d). Distribuir entre los copropieta-

rios las cuotas o expensas necesarias para la administra

1 ción, conservación y reparación de los bienes comunes, -  
2 así como para el pago de la prima del Seguro Obligatorio,  
3 según la Ley .- El dueño o dueños del piso bajo, no sien  
4 do condóminos y los del subsuelo cuando tampoco lo sean,  
5 quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento o repa-  
6 ración de escaleras y ascensores .- e). Expedir y hacer  
7 protocolizar el Reglamento Interno de Copropiedad, pre-  
8 vistos por la Ley, debiendo mientras tanto, regir de mo-  
9 do general, solo el presente Reglamento .- En tratándose  
10 de edificios destinados a propiedad horizontal, construí-  
11 dos por las Cajas de Previsión y Organismos de Derecho -  
12 Público o de Derecho Privado, con finalidad social o pú-  
13 blica, el Reglamento Interno de Copropiedad deberá ser -  
14 expedido por la respectiva Institución .- f). Imponer -  
15 gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos  
16 para la mejor administración y conservación de los bie--  
17 nes comunes para su reparación y mejoras voluntarias . -  
18 g). Autorizar al Administrador para hacer pagos y gastos  
19 que excedan de trescientos sucres .- h). Exigir al Admi-  
20 nistrador, cuando lo creyere conveniente, una garantía -  
21 para que responda por el fiel y correcto desempeño del -  
22 cargo; señalar la forma en que ha de rendirse esa garan-  
23 tía y el monto de esta .- En la suscripción de los docu-  
24 mentos pertinentes, intervendrán el Director de la Asám-  
25 blea como representante de todos los copropietarios , -  
26 sirviendo como documento habilitante la copia certificada  
27 del Acta en que conste su elección; exigir cuentas al ad-  
28

Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo es-

pecial el cesar éste en su cargo .- Artículo Cuarto .- La

Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente ca-

da mes y extraordinariamente cuando lo solicite cualquie

rá de los copropietarios o el Administrador .- Para que

haya quorum se necesitará un número de concurrentes cuyos

derechos representen por lo menos el cincuenta por ciento

del valor del Edificio .- Las resoluciones se tomarán por

mayoría de votos, que se fijarán según el porcentaje del

valor de los diversos pisos, departamentos o locales, ex

cepto en los casos en que la Ley requiera una mayoría es

pecial o la unanimidad .- Artículo Quinto .- Las actas -

de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma se

sión, a fin de que surten efectos inmediatos, debiendo -

ser firmada por el Secretario .- Las actas originales se

llevarán en libro especial, a cargo del Secretario .- CA

PITULO TERCERO .- DEL ADMINISTRADOR .- Artículo Sexto .-

El Administrador, será designado por la Asamblea de Co--

propietarios en la forma prevista por este Reglamento .

Son sus atribuciones y deberes : a). Administrar los bie

nes comunes con el mayor celo y eficacia; arbitrar las -

medidas necesarias para su buena conservación y realizar

las reparaciones que fueren menester, obteniendo cuando

deban realizarse gastos que excedan de trescientos su--

res, la autorización de la Asamblea; b). Cumplir y hacer

cumplir, dentro de lo que corresponde , la Ley, los Regla

mentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expi--

dieren en lo futuro, con respecto a la propiedad horizon



1 tal ; así como las resoluciones de la Asamblea de Co--  
 2 prietarios ; c ). Recaudar y mantener bajo su responsa-  
 3 bilidad personal y pecunaria las cuotas de administra--  
 4 ción, conservación y reparación de los bienes comunes;  
 5 así como las cuotas para el pago de las primas del Segu-  
 6 ro Obligatorio ; d ). Proponer a la Asamblea de Copro--  
 7 pietarios el nombramiento de los trabajadores que fue--  
 8 ren necesarios , supervigilar sus actividades e informar  
 9 sobre ellas a la Asamblea ; e ). Cobrar , por la vía e-  
 10 jecutiva , las expensas y cuotas a que se refieren los  
 11 A tículos décimo tercero y décimo quinto , numeral se--  
 12 gundo de la Ley de Propiedad Horizontal ; f ). Contratar  
 13 el seguro de que habla el Artículo Sexto de dicha Ley y  
 14 cuidar de sus oportunas renovaciones . - El seguro lo -  
 15 contratará a favor de los copropietarios ; g ). Solicitar  
 16 al Juez la aplicación de las multas y las providencias  
 17 necesarias mencionadas en el Artículo Séptimo de la mis-  
 18 ma Ley . - El producto de dichas multas ingresará a --  
 19 los fondos comunes a cargo del Administrador ; - h ) .-  
 20 Llevar las cuentas en forma correcta , clara y documen-  
 21 tada y devolver al cesar en sus funciones , los fondos  
 22 y bienes que tuviere a su cargo . - C A P I T U L O -  
 23 C U A R T O . - DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RECIPRO-  
 24 CAS DE LOS COPROPIETARIOS . - A r t í c u l o S é p -  
 25 t i m o . - Son deberes y obligaciones recíprocas de -  
 26 los copropietarios ; a ) . - Usar y gozar , en los tér-  
 27 minos previstos por la Ley , de su piso , departamento  
 28 o local , así como de los bienes comunes en la propor--

ción que les corresponde ; b ) . - Contribuir a las -

expensas necesarias para la administración , conserva-

ción y reparación de los bienes comunes , así como el

pago de la prima del Seguro , todo ello en la forma pre-

vista por la Ley ; c ) . - Concurrir con voz y voto a

la Asamblea de Copropietarios . - d ) . - Cumplir las

disposiciones de la Ley , Reglamentos y Ordenanzas so-

bre la materia ; e ) . - Constituir , si lo desee ,

la sociedad a que se refiere el Artículo Décimo Primero

de la Ley . - Artículo Octavo . - Cuando

un piso , departamento o local pertenezca a dos o más

personas , éstas deberán nombrar a un mandatario en --

forma legal para que les represente en todo lo relacio-

nado con la propiedad , su administración , etcétera .

C A P I T U L O Q U I N T O . - DISPOSICIONES GENERA-

LES . - Artículo Noveno . - Para que pue-

da realizarse la transferencia de dominio de un piso ,

departamento o local , así como la constitución de --

cualquier gravamen o derecho real sobre ellos , será re-

quisito indispensable que el respectivo propietario --

compruebe estar al día en el pago de las expensas y cuo-

tas de administración , conservación y reparación ; así

como del Seguro . - Al efecto , los Notarios exigirán -

como documento habilitante , la certificación otorgada

por el Administrador . - Sin este requisito no podrá -

celebrarse ninguna escritura ni inscribirla . - Los No-

tarios y los Registradores de la Propiedad , serán per-

sonal y pecunariamente responsables , en caso de no dar

--- cumplimiento a lo que se dispone en este Artículo . -

Artículo Décimo . - La primera Asamblea de Copropietarios será convocada en casa caso a petición de cualquier interesado o por el Delegado , que para el efecto , designará el Ministro de Previsión Social . - La primera Acta será firmada por dicho Delegado y todos los concurrentes a la Asamblea . - Artículo

Artículo Décimo Primero . - El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial . - Artículo Décimo

Segundo . - Encárguese de la ejecución del presente Decreto el señor Ministro de Previsión Social . - -

Dado , en Quito , a siete de Febrero de mil novecientos sesenta y uno . - ( firmado ) Doctor José María Velasco Ibarra , Presidente de la República del Ecuador . - -

( firmado ) José A. Baquero de la Calle , Ministro de Previsión Social . - - Es copia . Certifico . - firmado ) Doctor José Gómez de la Torre , Subsecretario de

Previsión Social " . - - R A Z O N : - Es fiel - Compuls a del documento que antecede , el mis-

mo que se halla agregado al Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Décimo Primera a mi cargo , como documento habilitante , en fe de ello confiero esta con igual objeto y valor en Quito , a veinte y dos ( -

22 ) de Octubre de mil novecientos ochenta y dos . - firmado ) Doctor Rodrigo Salgado Valdez , Notario Décimo Primero del Cantón Quito . - Sigue un sello que dice:

Doctor Rodrigo Salgado Valdez - Notario - Abogado . - -

## ALICUOTAS CENTRO COMERCIAL EL BOSQUE

COD LOC	TIPO FON	DESCRIPCION LOCAL	UBICACION DEL LOCAL	ALIC COTA	AREA P. BAJA
001	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	4,0089	3022,00
002	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,2521	38,00
003	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,2975	39,00
004	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,7763	154,00
005	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,3058	53,00
006	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,3001	52,00
007	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,6604	131,00
008	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,3492	65,00
009	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,3600	67,00
010	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,6173	141,00
011	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	1,0334	205,00
012	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,5647	129,00
013	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,5365	81,00
014	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,5105	74,00
015	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,5105	74,00
016	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,5265	81,00
017	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,8833	175,00
018	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,9194	167,00
019	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,6173	141,00
020	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,3644	67,00
021	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,3535	65,00
022	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,6604	131,00
023	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,3001	52,00
024	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,3058	53,00
025	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,3751	65,00
026	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,5014	90,00
027	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	5,0145	3780,00
028	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,3112	46,00
029	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,2672	51,00
030	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,1815	36,00
031	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,1714	34,00
032	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,4905	85,00
034	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,4242	78,00
035	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,1342	22,00
036	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,1159	19,00
037	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,1098	18,00
038	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,3001	52,00
039	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,1406	20,00
040	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,2388	36,00
041	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,2388	36,00
042	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,2388	36,00
043	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,2388	36,00
044	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,2197	36,00
045	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,2197	36,00
045A	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,2197	36,00
045B	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,2197	36,00
045C	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,1820	28,00
045D	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,2258	37,00
046	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	1,8366	852,00
047	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,2712	47,00
048	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,2712	47,00
049	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,2712	47,00
050	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,2828	49,00
050A	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,5505	177,00
050B	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,2710	82,00
051	LC	LOC COMERC	1º NIVEL	0,8092	244,00

ALICUOTAS CENTRO COMERCIAL DEL BOSQUE

COD LOC	TI PO	DESCRIPCION LOCAL	UBICACION DEL LOCAL	ALIC COTA	AREA P. BAJA
051A	LC	LOC	COMERC	1º NIVEL	0,5131 91,00
052	LC	LOC	COMERC	1º NIVEL	1,0327 519,00
053	LC	LOC	COMERC	1º NIVEL	0,7568 163,00
054	LC	LOC	COMERC	1º NIVEL	0,7347 142,00
055	LC	LOC	COMERC	1º NIVEL	0,4577 83,00
056	LC	LOC	COMERC	1º NIVEL	0,3484 67,00
057	LC	LOC	COMERC	1º NIVEL	0,2300 36,00
058	LC	LOC	COMERC	1º NIVEL	0,6970 142,00
059	LC	LOC	COMERC	1º NIVEL	0,9852 214,00
060	LC	LOC	COMERC	1º NIVEL	0,4740 91,00
061	LC	LOC	COMERC	1º NIVEL	0,1075 18,00
062	LC	LOC	COMERC	1º NIVEL	0,2097 45,00
063	LC	LOC	COMERC	1º NIVEL	0,2712 54,00
064	LC	LOC	COMERC	1º NIVEL	0,1773 33,00
065	LC	LOC	COMERC	1º NIVEL	0,5143 115,00
066	LC	LOC	COMERC	1º NIVEL	0,2197 36,00
067	LC	LOC	COMERC	1º NIVEL	0,2807 46,00
068	LC	LOC	COMERC	1º NIVEL	0,1387 24,00
069	LC	LOC	COMERC	1º NIVEL	0,1856 26,00
201	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	2,4217 217,00
202A	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,1114 21,00
202B	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,0745 15,00
202C	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,0738 12,00
202D	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,1040 16,00
202E	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,1289 24,00
202F	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,0776 13,00
202G	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,1727 31,00
202H	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,1242 24,00
202I	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,1266 23,00
202L	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,1194 20,00
202M	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,1541 28,00
202N	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,1541 28,00
202O	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2799 211,00
203	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2180 31,00
204	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2000 26,00
205	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,4521 96,00
206	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,3247 72,00
206A	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,3789 84,00
207	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,5343 106,00
208	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,3347 58,00
209	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,3347 58,00
210	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,3347 58,00
211	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,6102 100,00
212	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,3055 49,00
213	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,5136 89,00
214	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,3866 62,00
215	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2408 33,00
216	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,3116 54,00
217	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,3058 53,00
218	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,8190 147,00
219	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2340 36,00
220	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2990 46,00
221	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2621 38,00
222	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,1791 25,00
223	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2627 33,00
224	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2255 34,00

## ALICUOTAS CENTRO COMERCIAL 'EL BOSQUE'

COD LOC	TI PO	DESCRIPCI- ON LOCAL	UBICACION DEL LOCAL	ALIC UOTA	AREA F. BAJA	
225	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,7389	173,00
226	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,7017	149,00
227	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2454	37,00
228	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2937	41,00
229	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2006	24,00
230	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,1755	21,00
231	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2477	23,00
232	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2630	102,00
233	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	5,5093	3217,00
234	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,1922	23,00
235	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2173	26,00
236	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2925	35,00
237	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,7929	161,00
238	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,5317	148,00
239	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2930	176,00
240	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2250	32,00
241	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2335	327,00
242	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,1671	21,00
243	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,3975	49,00
244	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,3346	52,00
245	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2360	44,00
246	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,3190	147,00
247	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,3058	53,00
248	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,3116	54,00
249	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,4484	115,00
250	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2937	41,00
251	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	4,2902	3234,00
252	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,3009	42,00
253	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,3502	55,00
254	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,5394	107,00
255	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,3701	60,00
256	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,3331	54,00
257	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,3084	50,00
258	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,3023	49,00
259	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,4680	85,00
260	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2539	44,00
261	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2169	30,00
262	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,1218	17,00
263	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,9127	215,00
264	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,7243	156,00
265	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,1565	20,00
266	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,7347	156,00
267	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2521	38,00
268	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,1990	25,00
269	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2335	32,00
270	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,4568	71,00
271	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,5309	87,00
272	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2268	38,00
273	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,3263	328,00
273A	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2421	36,00
273B	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2388	36,00
273C	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2388	36,00
273D	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2388	36,00
273E	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2388	36,00
273F	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,2388	36,00
273G	LC	LOC	COMERC	2º NIVEL	0,1393	18,00

ALICUOTAS CENTRO COMERCIAL 'EL BOSQUE'

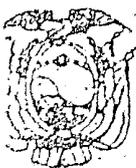
62

COD LOC	TI PO	DESCRIPCION LOCAL	UBICACION DEL LOCAL	ALIC COTA	AREA P. BASA
273H	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1393	13,00
273I	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1675	24,00
274	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1770	33,00
275	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,5614	22,00
276	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,4615	71,00
277	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,2462	32,00
278	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1831	23,00
279	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,3672	38,00
280	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,8100	172,00
281	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1433	20,00
282	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,8100	172,00
283A	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1459	20,00
283B	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1463	21,00
283C	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1194	13,00
283D	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1235	19,00
283E	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1071	17,00
283F	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1492	25,00
283G	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1015	13,00
283H	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1071	19,00
283I	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1015	13,00
283J	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1015	13,00
283K	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1015	13,00
283L	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1274	24,00
283M	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1071	17,00
283N	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1071	19,00
283O	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1910	36,00
283P	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1910	36,00
283Q	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1910	36,00
283R	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1910	36,00
283S	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1698	32,00
283T	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,2030	36,00
283U	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,0776	13,00
283V	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,2030	36,00
283W	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,0716	12,00
283X	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,2030	36,00
283Y	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,0716	12,00
283Z	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,2312	41,00
283A	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,2461	53,00
284	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1235	19,00
285	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1560	24,00
286	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1560	24,00
287	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1755	27,00
288	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,3640	56,00
289	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,2776	45,00
290	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,2656	45,00
291	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,4406	81,00
292	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,3502	66,00
293	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1988	37,00
294	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,2030	30,00
295	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,1308	17,00
296	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,9042	192,00
297	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,2364	33,00
298	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,2948	44,00
299	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,3250	50,00
300	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,3250	50,00
301	LC	LOC COMERC	2º NIVEL	0,3250	50,00

ALICUOTAS CENTRO COMERCIAL EL BOSQUE

COD LOC	TI FO	DESCRIPCION ON LOCAL	UBICACION DEL LOCAL	ALIC COTIA	AREA P. BAJA
B01	BD	BODEGA	2º NIVEL	0,0116	18,00
B02	BD	BODEGA	2º NIVEL	0,0116	18,00
B03	BD	BODEGA	2º NIVEL	0,0116	18,00
B04	BD	BODEGA	2º NIVEL	0,0227	40,00
B05	BD	BODEGA	2º NIVEL	0,0148	23,00
B06	BD	BODEGA	2º NIVEL	0,0175	27,00
C01	CI	CINEMA	CINES	0,4767	521,00
C02	CI	CINEMA	CINES	0,4726	527,00
C03	OF	OFICINA	CINES	0,0567	47,00
C04	OF	OFICINA	CINES	0,0927	86,00
C05	OF	OFICINA	CINES	0,0648	75,00
C06	OF	OFICINA	CINES	0,0836	89,00
C07	OF	OFICINA	CINES	0,0888	90,00
C08	OF	OFICINA	CINES	0,0831	88,00
C09	OF	OFICINA	CINES	0,0821	88,00
C10	OF	OFICINA	CINES	0,0486	56,00
C11	OF	OFICINA	CINES	0,0865	90,00
C12	OF	OFICINA	CINES	0,0847	75,00
C13	OF	OFICINA	CINES	0,0927	86,00
C14	OF	OFICINA	CINES	0,0567	47,00
C15	LC	LOC COMERC	CINES	0,1817	86,00
C16	LC	LOC COMERC	CINES	0,1847	84,00
C17	LC	LOC COMERC	CINES	0,1917	84,00
C18	LC	LOC COMERC	CINES	0,1924	81,00
C19	LC	LOC COMERC	CINES	0,2115	86,00
C20	LC	LOC COMERC	CINES	0,2059	82,00
C21	LC	LOC COMERC	CINES	0,2108	86,00
C22	LC	LOC COMERC	CINES	0,2289	90,00
C23	LC	LOC COMERC	CINES	0,2442	96,00
C24	LC	LOC COMERC	CINES	0,2267	86,00
C25	LC	LOC COMERC	CINES	0,2117	84,00
C26	LC	LOC COMERC	CINES	0,2117	84,00
C27	LC	LOC COMERC	CINES	0,2086	82,00
C28	LC	LOC COMERC	CINES	0,2040	83,00
C29	LC	LOC COMERC	CINES	0,1751	84,00
C30	LC	LOC COMERC	CINES	0,2002	86,00

TOTAL ALICUOTAS 100,0000



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

COMPULSA : NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL O  
 TORGADO POR LA COMPANIA CASAPROPIA S. A., A FAVOR DE  
 LA SENORITA LASTENIA APOLO TINOCO . - - Quito , a die  
 ciseis de Marzo de mil novecientos ochenta y dos . -  
 Señorita Lastenia Apolo T. presente . - Distinguida  
 señorita : La Junta de Directorio de CasaPropia S.  
 A., realizada el día de hoy , designó a usted Geren-  
 te General de la sociedad , por el período de dos a-  
 ños , con todas las facultades y atribuciones que le  
 confiere la Ley y los Estatutos Sociales . - Ejerce-  
 rá la representación judicial y extrajudicial de la  
 Compañía . - En caso de falta , ausencia o impedimen-  
 to temporal le reemplazará el Presidente . - Particu-  
 lar que me es grato comunicarle para los fines del -  
 caso . - Atentamente , ( firmado ) Hans Fielsch , Pre-  
 sidente . - fecha constitución : Once - Mayo - seten-  
 ta y dos ; fecha inscripción : Treinta y uno - Mayo-  
 setenta y dos ; patente municipal : cero setecientos  
 sesenta y cuatro - C. - ACTA DE POSESION : Acepto la  
 designación de gerente general de la compañía CASA--  
 PROPIA S. A. y tomo posesión del cargo . - ( firmado )  
 Lastenia Apolo T. Quito , a dieciseis de Marzo de mil  
 novecientos ochenta y dos . - - Con esta fecha queda  
 inscrito el presente documento bajo el número mil --  
 doscientos sesenta del Registro de Nombramientos , To-  
 mo ciento trece . - Quito , a veinte y dos de Abril

*[Handwritten signature]*

1 til. El Registrador , ( firmado ) Doctor Gustavo -

2 Garcia Banderas . - Sigue un sello . - RAZON : Es -

3 fiel Compulsa del documento que antecede , el mismo

4 que se halla agregado al Registro de Escrituras Pú--

5 blicas de la Notaría Décimo Primera a mi cargo , en

6 fe de ello confiero esta , con igual objeto y valor

7 en Quito , a veinte de Diciembre de mil novecientos

8 ochenta y dos . - ( firmado ) Doctor Rodrigo Salga-

9 do Valdez , Notario Décimo Primero del Cantón . - Si-

10 gue un sello . - - Se protocolizan dieciocho planos.

11 R A Z O N : Mediante escritura pública otorgada -

12 ante mí , el dos de agosto de mil novecientos o--

13 chenta y tres , fue r e f o r m a d o y s u s -

14 t i t u i d o el r e g l a m e n t o que antece

15 de . - Quito , a tres de agosto de mil novecientos

16 ochenta y tres . - ( firmado ) Doctor R o d r i -

17 g o S a l g a d o V a l d e z , Notario Décimo

18 Primero del Cantón Quito . - Sigue un sello . -

19 Se o t o r g ó ante mí , n e l fe de ello --

20 confiero esta c o p i a c e r t i f i c a d a ,

21 firmada y sellada en Quito , a t r e c e ( 13 )

22 de S e p t i e m b r e de mil novecientos o-

23 chenta y cinco ( 1.985 ) . - - ( firmado ) Doctor

24 R o d r i g o S a l g a d o V a l d e z , -

25 N o t a r i o D é c i m o P r i m e r o - -

26 d e l C a n t ó n Q u i t o . - Sigue un sello

27 en el que textualmente dice : " Doctor Rodrigo -

28 Salgado Valdez : Notario - Abogado " . - - -



1 sirve incorporarse una que contenga la Reforma y -  
2 SUSTITUCIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DEL CENTRO COMERCIAL  
3 El Bosque , de acuerdo a las siguientes cláusulas :  
4 PRIMERA : COMPARECIENTE . - Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública  
5 la señorita Lastenia Apolo Tinoco en su calidad de  
6 Gerente y Representante Legal de la Compañía Casapropia S. A., según consta del nombramiento que se  
7 agrega . - SEGUNDA : ANTECEDENTES . - La Compañía Casapropia S. A. es propietaria de la Ciudad  
8 Comercial El Bosque , situado en la Parroquia Chaucapicruz , cantón Quito , Provincia de Pichincha , el  
9 mismo que fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal , según consta de la escritura pública otorgada  
10 el veinte de Diciembre de mil novecientos ochenta y dos , ante el Notario Décimo Primero del  
11 Cantón Doctor Rodrigo Salgado Valdez e inscrita en el Registro de la Propiedad el seis de Enero de mil  
12 novecientos ochenta y tres , escritura en la cual además Casapropia declara someterse al Régimen de  
13 Propiedad Horizontal dictado por el Ejecutivo . -  
14 TERCERA : La Compañía Casapropia S. A. y en su calidad de única propietaria por intermedio de  
15 su representante legal manifiesta que el Reglamento Interno que regirá a la Ciudad Comercial El Bosque -  
16 es el que a continuación se transcribe , quedando sin aplicación el dictado por el Ejecutivo e incorporado  
17 en la escritura de veinte de Diciembre de -

1 INTÉRNO DE COPROPIEDAD DE LA CIUDAD COMERCIAL EL BOS

64

2 QUE . . . C A P I T U L O . I . - DEL REGIMEN DE

3 PROPIEDAD HORIZONTAL . - ARTICULO UNO . - RELA--

4 CIONES DE COPROPIEDAD . - La Ciudad Comercial El

5 Bosque ha sido construido y está sometida bajo el

Régimen de Propiedad Horizontal . - Por consiguien

te este Reglamento regirá las relaciones de propie

dad y copropiedad de la Ciudad Comercial El Bosque ,

así como su administración , uso , conservación y

reparación . - ARTICULO DOS . - BIENES EXCLUSI-

VOS Y COMUNES . - La Ciudad Comercial El Bosque

se compone de bienes exclusivos y bienes comunes .

Son bienes exclusivos los que pertenecen singular

y exclusivamente a cada propietario y son bienes -

comunes los demás . - Cada propietario podrá en --

17 los términos y con las limitaciones de la Ley y de

18 este Reglamento , ejercer su derecho de propiedad

19 sobre bienes exclusivos y de copropiedad sobre los

20 bienes comunes . - C A P I T U L O . I I . - DEL

21 EDIFICIO . - ARTICULO TRES . - NOMENCLATURA . -

22 Para efecto de ubicación de locales , se ha esta--

23 blecido la siguiente nomenclatura : - - -

24 - Planta nivel uno , con locales del número Uno al

25 número Sesenta y nueve , incluido los locales del

26 cuarenta y cinco - A al cuarenta y cinco - D , el

27 cincuenta - A , cincuenta - B y cincuenta y uno-A.

- Planta nivel dos , con locales del número Doscientos

e.c.c.

SP/1260 uno al número Trescientos uno , incluido el

2      Doscientos seis - A . - Dentro de este nivel se en  
3      cuentran los locales que pertenecen a las tres zo-  
4      nas especiales del conjunto y que son las siguien-  
5      tes.: Sector Patio de Comidas con locales del núme  
6      ro. Doscientos setenta y tres - A al número Doscien  
7      tos setenta y tres - I . - Sector Paseo Colón con  
8      locales del número Doscientos ochanta y tres - A -  
9      al número Doscientos ochanta y tres - Z . - Sector  
10     La Ronda con locales del número Doscientos dos - A  
11     al número Doscientos dos - N . - - - -  
12     - Bloque " Cines " , el mismo que consta de tres ni  
13     veles y es separado del bloque del Centro Comercial  
14     propiamente dicho , con locales del número C - Uno  
15     al C - Dos , diseñados para salas de cines , en el  
16     tercer nivel , del número C - Tres al número C -  
17     Catorce , en el segundo nivel ( destinado para ofi-  
18     cinas ) y del número C - quince al C - Treinta en  
19     el primer nivel ( destinados para comercio ) . - -  
20     - Sector Administración - Bodegas , con locales des-  
21     tinados para bodegas del número B - Uno al número  
22     B - Seis y las zonas de administración y sala comu  
23     nal . - - ARTICULO CUATRO . - UBICACION . - La -  
24     Ciudad Comercial El Bosque está ubicado sobre la -  
25     Avenida Occidental , en la parroquia Chaupicruz de  
26     este cantón y ciudad de Quito , Provincia de Pichin  
27     cha , construido en una superficie de Ochenta y -  
28     tres mil novecientos ochenta y seis metros cuadra-

-- dos cincuenta decímetros cuadrados y dentro

los siguientes linderos y dimensiones : NORTE , A

65 -

venida Al Parque con doscientos noventa y dos me--

tros ; SUR , varios lotes de la Urbanización Quito

Tennis Club de propiedad de terceros , con tres--

cientos dos metros ; ESTE , calle "J" con trescien-

tos dieciseis metros ; y , OESTE , calle "K" con -

doscientos sesenta y cuatro metros cincuenta centí-

metros . - ARTICULO CINCO . - PLANOS . - En los -

planos del edificio preliminar de acuerdo con

el Reglamento de Propiedad Horizontal , se fijan -

los linderos , dimensiones y ubicación del Centro

Comercial , distribución de las plantas de cada ete-

te se divide , los de los locales que intervienen ca-

da planta y las especificaciones de los espacios -

de circulación , instalaciones y demás bienes comu-

nes del Centro Comercial . - Los planos en referen-

cia , forman parte complementaria del presente Re-

glamento , y que lo aceptan los copropietarios como

únicos para el Régimen de Propiedad Horizontal , -

su relación y derechos . - C A P I T U L O I I I

ARTICULO SEIS . - BIENES EXCLUSIVOS . - Los loca-

les , bodegas y oficinas son bienes de dominio ex-

clusivo singular e indivisible de sus respectivos

propietarios . - Están incluidos en este dominio ,

el interior de las paredes medianeras , hasta la -

mitad del espesor , - Son paredes medianeras las -

que separan un local de otro de distinto dueño ; -

O.O.O.

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ

1 2. El que separan un local de los espacios de circula-  
2 ción o de los corredores de servicio y ductos de -  
3 instalaciones de servicio general . - Las paredes  
4 que delimiten el Centro Comercial con el exterior  
5 son de propiedad exclusiva , exceptuando la facha-  
6 da . - La propiedad exclusiva incluye las vitrinas,  
7 vidrios , marcos y puertas pero su utilización se-  
8 rá reglamentada . - Se excluye las puertas de en-  
9 trada del exterior del Centro Comercial hacia el -  
10 mismo y las de entrada a los corredores de servi-  
11 cio ya que éstas son bienes comunes . - ARTICULO -  
12 SIETE . - GASTOS DE MANTENIMIENTO . - Cada propie-  
13 tario afrontará por su cuenta los gastos de admi-  
14 nistración , mantenimiento y reparación de sus bie-  
15 nes exclusivos , así como el pago de tasas por ser-  
16 vicios e impuestos que a ellos correspondan . - -  
17 ARTICULO OCHO . - BIENES COMUNES . - Los bienes  
18 comunes del Centro Comercial , sometidos como es-  
19 tán al Régimen de Copropiedad no son susceptibles  
20 de aprobación individual ni exclusiva y sobre e-  
21 llos cada copropietario tiene un derecho indivisi-  
22 ble , comunitario y dependiente , cuya cuota se es-  
23 tablece en la tabla incluida en la Declaratoria de  
24 Propiedad Horizontal de fecha veinte de Diciembre  
25 de mil novecientos ochenta y dos , ya referida . -  
26 ARTICULO NUEVE . - Los bienes comunes determinan  
27 los derechos y obligaciones que tiene cada uno de  
28 los copropietarios sobre todo el Centro Comercial,

-- de acuerdo a la respectiva alícuota . - ARTICULO

01519A

66 - 67

1 LO DIEZ . - DERECHOS INSEPARABLES . - La copro-

2 piedad , uso y goce de los bienes comunes son pro-  
3 porcionales e inseparables de la propiedad , uso y

4 goce de los bienes exclusivos . - En la enajena- -  
5 ción , gravamen , embargo o limitación de dominio

6 de éstos estará incluida la respectiva alícuota so  
7 bre aquellos . - ARTICULO ONCE . - DERECHOS DEL

8 USUARIO . - El arrendatario , comodatario o acree-  
9 dor anticrético sustituirá al propietario en sus -

10 derechos de uso sobre los bienes comunes del Edifi-  
11 cio y en las obligaciones inherentes al Régimen de

12 Propiedad Horizontal , excepción hecha del pago de  
13 las expensas ordinarias y extraordinarias , a no -

14 ser que se haya acordado lo contrario en el respec-  
15 tivo contrato . - ARTICULO DOCE . - GASTOS DE -

16 ADMINISTRACION . - Los gastos de administración ,  
17 conservación , reparación , reposición y mejora de

18 los bienes comunes serán de cargo de todos los co-  
19 propietarios , según las cuotas que este Reglamen-

20 to establece , considerando para esta fijación , -  
21 las necesidades del Centro Comercial . - Se excep-

22 tuarán los gastos de reparación o reemplazo que se  
23 originen en actos de culpa o dolo de algún copro-

24 pietario o usuario , los cuales serán de cuenta ex  
25 clusiva del responsable . - El copropietario esta-

26 rá solidariamente obligado al pago de los daños --  
27 que causen sus arrendatarios , usuarios , comodata  
28

e.e.e.

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ

Ltd

1 AP. F. P. D. acreedores anticréticos en los bienes comunes  
2 del Centro Comercial . - ARTICULO TRECE . - BIE  
3 NES. COMUNES . - Son bienes comunes todos los ele-  
4 mentos y partes del Centro Comercial que no tienen  
5 carácter de bienes exclusivos , tales como : a ) -  
6 El terreno sobre el que se asienta el Centro Comer  
7 cial incluyendo las áreas destinadas a estaciona--  
8 mientos y servicios , y las puertas fuera de la e-  
9 dificación ; b ) Su estructura resistente ; c ) --  
10 Las paredes medianeras , en la mitad exterior de -  
11 su espesor , que separan bienes exclusivos de bie-  
12 nes comunes ; d ) La fachada del Edificio en sus -  
13 caras exteriores incluyendo los vidrios así como -  
14 las paredes continuas de vidrio ; e ) Las entradas  
15 de acceso al Centro Comercial y a los estaciona--  
16 mientos ; f ) Las gradas , escaleras mecánicas , -  
17 ascensores y montacargas situados en las áreas co-  
18 munes ; g ) Oficinas de Administración , control y  
19 sala comunal ; h ) Generador de Emergencia ; i ) -  
20 Cámara de Transformación ; j ) Cuarto de Bombas y  
21 Bombas de exclusión de agua ; k ) Las cisternas pa  
22 ra agua potable y anti-incendios con las bombas --  
23 respectivas ; l ) Los cuartos de tableros y medido  
24 res de energía eléctrica ; ll ) Los ductos genera-  
25 les de instalación de ventilación de aire , siste-  
26 ma eléctrico , agua potable , anti-incendios , al-  
27 cantarillado y telefónico ; m ) Todos los corrido-  
28 res , halls y plazas de circulación del público ,

ornamentación del Centro Comercial y los corre-

res de servicio ; n ) Los equipos contra-incendios,  
ñ ) Todas las demás partes y elementos que no ten-

gan el carácter de bienes exclusivos . - ARTICULO

CATORCE . - El espacio , rampas y elementos de des-  
cargas de los losres números Uno , Veinte y siete,

Cuarenta y seis , Doscientos uno , Doscientos trein-  
ta y tres y Doscientos cincuenta y uno son de pro-

piedad exclusiva de ellos . - ARTICULO QUINCE . DE  
RECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS . -

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a ) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bie-  
nes exclusivos , usar y disponer de ellos en la for-

ma y con las limitaciones impuestas por la Ley y -  
este Reglamento ; b ) Ejercer su derecho de copro-

piedad sobre los bienes del Edificio y usar de e-  
llos en la forma y con las limitaciones legales y

reglamentarias ; c) Asistir a las asambleas de co-  
propietarios , ejercer su derecho de expresión , -

de voto , de petición y , en general hacer uso de  
las demás atribuciones que la Ley y los Reglamen--

tos le asignan como miembro de este órgano colegia-  
do ; d ) Cumplir las disposiciones legales y regla-

mentarias que norman el Régimen de Propiedad Hori-  
zontal , obedecer las resoluciones de la asamblea -

de copropietarios y desempeñar los cargos y comi-  
siones que ésta le confiera ; e ) Permitir al admi-

nistrador la inspección de sus locales en caso de

1 ; daños en las instalaciones o quejas de copropieta-  
2 rios ; f ) Notificar al Administrador con el nom-  
3 bre , dirección y teléfono de la persona que , en  
4 ausencia del copropietario o usuario por más de -  
5 dos dos , quedará encargada de la custodia de las  
6 llaves de sus locales , a fin de que actúe en ca-  
7 dos de emergencia ; g ) Introducir cláusula espe-  
8 cial , en los contratos de enajenación , limita-  
9 ción de dominio , comodato , arrendamiento o anti-  
10 ctesis que celebre el copropietario respecto de sus  
11 bienes exclusivos , en virtud de lo cual el adqui-  
12 rente o el usuario de ellos , se someta expresamen-  
13 te al presente Reglamento y a las resoluciones ge-  
14 nerales anteriormente tomadas por la Asamblea de -  
15 Copropietarios ; el Administrador no otorgará la -  
16 certificación a que se refiere el artículo noveno  
17 del Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal -  
18 sin la previa verificación de que en el contrato  
19 que se vaya a celebrar conste la cláusula en refe-  
20 rencia ; h ) Pagar oportunamente las expensas ordi-  
21 narias y extraordinarias con arreglo a las tablas  
22 de cuotas que contiene este Reglamento ; i ) Los -  
23 demás derechos y obligaciones establecidos en las  
24 Leyes y Reglamentos . - C A P I T U L O I V . -  
25 DE LA CUOTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES . - -  
26 ARTICULO DIECISEIS . - TABLA DE ALICUOTAS . -  
27 La alícuota de derechos y obligaciones que en ra-  
28 zón del valor de sus bienes exclusivos tiene cada

-- copropietario , respecto de los bienes comunes

del Centro Comercial , se fijarán de acuerdo con

015198

68

la tabla que establece lo que cada oficina , local comercial y bodegas presenta porcentualmente con -

relación a la Ciudad Comercial el Bosque , la misma que se encuentra en la Declaratoria de Propiedad -

Horizontal de veinte de Diciembre de mil novecientos ochenta y dos , otorgada ante el Notario Doc--

tor Rodrigo Salgado Valdez , inscrita en el Registro de la Propiedad el seis de Enero de mil nove--

cientos ochenta y tres . - ARTICULO DIECISIETE .

RELACION PORCENTUAL . - El cuadro anteriormente mencionado expresa la relación a la que irrevoca--

blemente se ha dado carácter definitivo e invariable que existe entre el valor del Centro Comercial

y el valor de sus diversos locales . - Para obte--

ner esta relación se ha signado un valor a cada local ( atentas la ubicación , dimensiones y presun--

ta rentabilidad de éste ) , se ha sumado tales valo

res y se ha dividido para la suma resultante , el valor de cada local . - Las variaciones en el pre-

cio de los locales no alterarán su valor , ni por ende , los porcentajes fijados . - ARTICULO DIECI-

OCHO . - FORMA DE ESTABLECER LA ALICUÓTA . - -

La alicuota de derechos y obligaciones de cada copropietario sobre los bienes comunes del Edificio ,

será la suma de los porcentajes correspondientes a los bienes que le pertenezcan . - C A P I T U L O

e. e. e.

1 <sup>ARTICULO</sup> DE LAS PROHIBICIONES . - ARTICULO DIECI-  
2 NUEVE . - PROHIBICIONES . - Está prohibido a los  
3 copropietarios , arrendatarios y en general a to--  
4 das las personas que ejerzan derechos de uso sobre  
5 bienes exclusivos del Centro Comercial : a ) Dañar,  
6 modificar o alterar en forma alguna , ni aún a tí-  
7 tulo de mejora , los bienes comunes del Centro Co-  
8 mercial . - b ) Modificar la distribución de la ta  
9 biquería de mampostería de su bien exclusivo sin su  
10 torización escrita y expresa del Administrador del  
11 Centro Comercial , quien a su vez deberá consultar  
12 a un ingeniero constructor capacitado para indagar  
13 si los cambios propuestos , son posibles . - La ta  
14 biquería de ductos es inalterable . - Debido a la -  
15 característica del Centro Comercial todos los loca  
16 les podrán tener un mezzanine , siempre y cuando -  
17 la construcción del mismo sea con estructura inde-  
18 pendiente y tenga la aprobación del Administrador  
19 que se obligará a consultar a la Promotora o a un  
20 ingeniero constructor capacitado . - c ) Ningún lo  
21 cal podrá dividirse sin tener la autorización del  
22 Administrador , el que deberá consultar con la Pro  
23 motora o con un ingeniero constructor capacitado;  
24 y siempre y cuando no se exceda de los linderos -  
25 del propio local y no ocupe directa o indirectamen  
26 te áreas comunes . - Esta división no alterará la  
27 alícuota total que le corresponde al local subdivi  
28 dido , y a aquellos le corresponderá dentro de esa

015197

-- alícuota el porcentaje que les asignen . - Se con

siderará esta norma resolución y autorización de --  
los copropietarios por ser parte integrante de la  
reglamentación que ha sido aprobada por unanimidad.

d ) Hacer uso abusivo del Centro Comercial o con--  
trarios a su destino natural u obstaculizar en mo--  
do alguno el legítimo uso de los demás . - e ) Dar  
en venta , arriendo su local a ninguna persona sin  
previa comunicación escrita al Administrador . --

f ) El Administrador por tanto , será responsable  
ante la Junta Administrativa de comunicar de los -  
arriendos y ventas que se efectúen por los propie--  
tarios . - g ) Cambiar la utilización dada para e--  
se local por los Promotores para el Centro Comer--  
cial . - Cualquier variación del destino de los lo  
cales deberá ser autorizado por la Junta Administra

tiva . - h ) Establecer en cualquier lugar del Cen  
tro Comercial : Clubes , centros sociales , aulas  
educativas , centro de salud , laboratios , centros

de medicina infantil o de enfermedades infeccio--  
sas , tampoco se puede realizar pagos o reuniones

de obreros en las oficinas o bienes comunes del E-  
dificio , y en general , desarrollar actividades -

distintas del destino natural de cada uno de los -  
sectores . - i ) Instalar máquinas que causen rui-

dos , produzcan vibración , interfieran o distor--  
sionen las ondas radiales y de televisión , o alte  
ren el flujo de la corriente eléctrica . - j ) Al-

e.c.c.

1 almacenar sustancias explosivas , tóxicas , insalu-  
2 bres o mal olientes . - k ) Mantener abiertas las  
3 puertas que comunican sus locales con los espacios  
4 de circulación utilizando éstos como sala de espe-  
5 ra . - l ) Tocar música o causar ruidos a niveles  
6 que trasciendan del ámbito de su local . - ll ) In-  
7 troducir y mantener animales en el Centro Comer-  
8 cial , excluyendo los almacenes especializados en  
9 las ventas de los mismos . - m ) Utilizar los vesti-  
10 bulos , corredores , escaleras , ascensores y te-  
11 rrazas de los edificios como lugares de almacena-  
12 miento , de reunión o de trabajo . - n ) Pintar o  
13 colocar letreros , signos , avisos o anuncios en -  
14 los vidrios del Edificio , en sus balcones , en los  
15 vestíbulos , corredores , escaleras , ascensores y  
16 en general en los bienes comunes del Centro . - En  
17 lo que se refiere a la zona comercial , ésta ten-  
18 drá su propia reglamentación sobre la materia . -  
19 ñ ) Instalar antenas de radio o televisión sobre -  
20 los bienes comunes del Centro Comercial , salvo con  
21 autorización escrita de la Junta Administrativa . -  
22 o ) Realizar actos contrarios a las Leyes , Regla-  
23 mentos y disposiciones de la Asamblea de Copropie-  
24 tarios o que sean incompatibles con el Régimen de  
25 Propiedad Horizontal al que está sometido el Cen-  
26 tro Comercial . - ARTICULO VEINTE . - SANCIONES .  
27 La realización de uno o más de los actos prohibi-  
28 dos será sancionada con multa de Cincuenta mil su-

-- cres , que impondrá el Juez al infractor por pa

015190 70

1 tición del Administrador del Centro Comercial , --  
2 sin perjuicio de las acciones legales e indemniza-  
3 ciones a que hubiere lugar . - C A P I T U L O -

4 V I . - DE LA ADMINISTRACION . - ARTICULO VEIN -

5 TE Y UNO . - Son órganos de administración del -  
6 Centro Comercial El Bosque : Asamblea de Copropie-  
7 terios , Junta Administrativa , Presidente y Admi-  
8 nistrador . - ARTICULO VEINTE Y DOS . -

9 D E C O P R O P I E T A R I O S . - La Asamblea de Copropie-  
10 terios se compondrá de los propietarios de las par-  
11 ces de terreno que componen el Centro Comercial El Bosque

12 sus representantes o mandatarios , reunidos con -  
13 el quorum y las demás condiciones exigidas por es-  
14 te Reglamento . - ARTICULO VEINTE Y TRES . - -

15 DIRECCION Y SECRETARIA . - La Asamblea estará pre-  
16 sidida por el Presidente y a falta de éste por uno  
17 de los miembros de la Junta Administrativa que se  
18 designe en ese momento . - Actuará como Secretario  
19 el Administrador . - ARTICULO VEINTE Y CUATRO .

20 SESIONES . - La Asamblea de Copropietarios tendrá  
21 sesiones ordinarias y extraordinarias . - Las se-  
22 siones ordinarias se realizarán una vez por año y  
23 dentro de los cuatro primeros meses . - Las sesio-  
24 nes extraordinarias se realizarán cuando fueren con-  
25 vocadas , para tratar asuntos determinados en la -

26 Convocatoria . - ARTICULO VEINTE Y CINCO . - -  
27 CONVOCATORIA . - La convocatoria a Asambleas para -  
28

c.c.c.

Reunión ordinaria o extraordinaria , será hecha por

2 el Presidente a iniciativa propia o por petición -

3 de dos miembros de la Junta Administrativa o por -

4 lo menos un número de copropietarios que represen-

5 te el diez por ciento del Condominio .. - La convo-

6 catoria se efectuará mediante documento escrito ,

7 con quince días de anticipación a la fecha de la -

8 reunión . - En él constarán los asuntos a tratar--

9 se . - Si no se convocare en quince días de haber

10 solicitado podrá hacerlo directamente los copropie-

11 tarios que representen cuando menso el veinte por

12 ciento del Condominio .. - ARTICULO VEINTE Y SEIS.

13 JUNTA UNIVERSAL . - La Asamblea podrá reunirse -

14 sin previa convocatoria en cualquier momento , --

15 siempre que concurren los copropietarios , en cu-

16 yo caso se tratará de una Asamblea Universal . - -

17 ARTICULO VEINTE Y SIETE . - QUORUM . - El quo--

18 rum para las sesiones de la Asamblea estará integra

19 do por la concurrencia de un número de copropieta-

20 rios que representen por lo menos el cincuenta por

21 ciento de la totalidad de derechos sobre el Edifi-

22 cio . - Si no hubiere dicho quorum en la primera

23 reunión , se hará una segunda convocatoria y se -

24 instalará la Asamblea , en esta vez , con los que

25 asistan . - ARTICULO VEINTE Y OCHO . - REIRE--

26 SENTACION . - Los copropietarios pueden partici--

27 par en la Asamblea por sí y por medio de represen

28 tantes . - La representación se otorgará mediante

--poder notarialmente conferido o por medio de una

015199

71 -

72

carta cursada al Presidente , la misma que se adjun

tará al acta de la respectiva sesión . - ARTICULO

VEINTE Y NUEVE . - DERECHO DE ASISTENCIA . - -

Es el copropietario quien tiene derecho de concu--  
rrir a la Asamblea y no su arrendatario , comodata

rio o usuario . - ARTICULO TREINTA . - DERECHO -

DE VOTO . -Cada copropietario tiene derecho a vo-

tar en proporción a su porcentaje sobre los bienes  
comunes del Edificio , de conformidad con la tabla

de alícuotas respectiva . - ARTICULO TREINTA Y -

UNO . - VOTACIONES . - Las decisiones de la Asam--  
blea se tomarán por mayoría de votos que represen-

ten más de la mitad de los derechos concurrentes a  
la sesión . - Exceptúase de esta disposición : a )

Las decisiones sobre reforma de este Reglamento ,  
que se tomarán por mayoría no inferior al setenta

y cinco por ciento de la totalidad de derechos sobre  
el Centro Comercial ; b ) Las decisiones sobre mejo-

ras voluntarias y la aprobación de ~~expensas extra-~~  
ordinarias , que requerirán el setenta y cinco por

ciento de la totalidad de derechos sobre el Centro  
Comercial ; y , c ) Las decisiones relativas a mo-

dificación de la estructura resistente , aumentos  
de edificación y cambios arquitectónicos en la fa-

chada del Centro Comercial , que requiere el con--  
sentimiento del setenta y cinco por ciento de la -

totalidad de derechos sobre el Centro Comercial .-

s.s.c.

DR. RODRIGUEZ

Ltd

1 ~~ARTICULO~~ ARTICULO TREINTA Y DOS . - ACTAS . - Las actas  
2 de la Asamblea deberán ser aprobadas en la misma -  
3 sesión . - Llevarán las firmas autógrafas del Pre-  
4 sidente y del Secretario . - El Secretario llevará  
5 bajo su responsabilidad , un Libro de Actas . - -  
6 ARTICULO TREINTA Y TRES .- RESOLUCIONES . - -  
7 Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias pa  
8 ra todos los copropietarios , arrendatarios , como  
9 datarios , usurarios y en general , para todas las  
10 personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes -  
11 exclusivos en el Centro Comercial . - ARTICULO --  
12 TREINTA Y CUATRO . - DEBERES Y ATRIBUCIONES .  
13 Son deberes y atribuciones de la Asamblea : a ) -  
14 Elegir y remover de su cargo a los miembros de la  
15 Junta Administrativa , y a su Presidente ; b ) Exa  
16 minar y resolver sobre cuentas , balances , presu-  
17 puestos , e informes que le presentarán la Junta -  
18 Administrativa ; c ) Establecer el presupuesto anual  
19 de gastos del Condominio de acuerdo a la proforma  
20 presentada por la Junta Administrativa ; d ) Apro-  
21 bar a base de la tabla de cuotas que contiene este  
22 Reglamento , las expensas ordinarias y extraordina  
23 rias que deben pagar los copropietarios para la ad  
24 ministración , conservación , reparación , reposi-  
25 ción y mejora de los bienes comunes del Edificio ;  
26 e ) Revocar o reformar las decisiones de la Junta  
27 Administrativa , cuando estime que éstas no se a--  
28 justen a la Ley o los Reglamentos o no resulten -

-- convenientes para los intereses del Centro <sup>1930</sup>

73  
72  
Ltd

cial ( f ) Interpretar con fuerza obligatoria este  
 Reglamento ; g ) Ordenar , cuando lo estime neces  
 rio o conveniente , la fiscalización de las cuen--  
 tas y caja de la Administración ; h ) Resolver - -  
 cualquier cuestión inherente a la administración -  
 del Centro Comercial y ejercer los demás deberes y  
 atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamen-  
 tos , pudiendo delegar alguna de ellas a la Junta  
 Administrativa . - ARTICULO TREINTA Y CINCO . -  
 La correspondencia de la Administración será firma  
 da por el Administrador . - El Secretario llevará  
 el Archivo . - ARTICULO TREINTA Y SEIS . - JUN-  
 TA ADMINISTRATIVA . - La Junta Administrativa es-  
 tará integrada mínimo por cinco y máximo por nueve  
 vocales , incluyendo al Presidente . - Para ser vo  
 cal de la Junta Administrativa se requiere ser co-  
 propietario . - Los tres locales ancla tendrán de-  
 recho , por lo menos a dos representantes en la --  
 Junta Administrativa . - ARTICULO TREINTA Y SIE  
 TE . - DURACION . - Los miembros de la Junta Admi-  
 nistrativa durarán un año en sus funciones y podrán  
 ser reelegidos indefinidamente . - ARTICULO TREIN-  
 TA Y OCHO . - La Junta Administrativa se reunirá  
 por lo menos una vez al mes . - El quorum será tres  
 de cinco y cinco de nueve y las decisiones se adop  
 tarán conforme que represente la simple mayoría de  
 los asistentes . - ARTICULO TREINTA Y NUEVE . -

e.c.c.

DR. RODRIGO SALGADO

DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

2 TRATIVA .- a ) Elegir y remover de su cargo al Ad-  
3 ministrador ; b ) Fijar la remuneración del Admi-  
4 nistrador ; c ) Examinar y resolver sobre las cuen-  
5 tas , balances , presupuestos e informes que le --  
6 presente el Administrador ; d ) Autorizar al Admi-  
7 nistrador para que contrate los servicios de los -  
8 empleados y obreros necesarios para la administra-  
9 ción , conservación y reparación de los bienes co-  
10 munes del Centro Comercial y señalar sus remunera-  
11 ciones . - Para estos trabajos puede contratarse  
12 con una persona natural o jurídica ; e ) Estable--  
13 cer el monto de gastos que podrá realizar el Admi-  
14 nistrador ; f ) Elaborar el presupuesto operacio--  
15 nal anual del Condominio para presentarlo y obte--  
16 ner su aprobación de la Junta de Copropietarios ;  
17 g ) Dictar las normas necesarias y convenientes -  
18 para la administración de los bienes comunes del -  
19 Edificio y para la armónica relación de los copro-  
20 pietarios ; h ) En general la Junta Administrativa  
21 podrá resolver sobre cualquier asunto que se le --  
22 plantee por parte del Administrador o por los co-  
23 propietarios y que no esté reservado por la Ley y  
24 este Reglamento a la Asamblea de Copropietarios .

25 ARTICULO CUARENTA . - DEL PRESIDENTE . - El Pre-  
26 sidente será elegido por la Asamblea de Copropieta-  
27 rios para el período de un año y podrá ser reelegi-  
28 do indefinidamente . - Para ser Presidente se re-

27  
28

-- quiere ser copropietario . - ARTICULO CUARENTA

815201

74

Y UNO . - ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE . - Son a

73

atribuciones del Presidente : a ) Convocar y presi-  
dir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios

y de la Junta Administrativa ; b ) En caso de fal-

ta o impedimento del Administrador , asumir provi-  
sionalmente las funciones de éste o delegar a ter-

ceros las mismas hasta que la Junta Administrativa

resuelva lo más conveniente . - c ) En general cum

plir las demás funciones que se establezcan en las

disposiciones legales , reglamentarias y normas de

la Junta Administrativa y de la Asamblea de Copro-

pietarios . - ARTICULO CUARENTA Y DOS . - ADMI-

NISTRADOR . - el Administrador del Edificio será -

elegido por la Junta Administrativa para el perio-

do de un año y podrá ser indefinidamente reelegido.

No requiere ser copropietario y podrá ser una per-

sona natural o jurídica , en cuyo caso actuará a -

través de un representante legal . - Sus deberes y

atribuciones son : a ) Ejercer la representación

legal , judicial , extrajudicial de los copropieta

rios del Centro Comercial El Bosque en cuanto se -

relacionen al Régimen de Propiedad Horizontal del

mismo , especialmente sobre el cob-ro de las cuo--

tas , intereses , multas , reclamos , demandas , -

actos y contratos determinados o autorizados por -

la Ley y el Reglamento , entendiéndose que tendrá

las facultades para las cuales los mandatarios ne-

e.c.c.

RR. RODRIGO SALGADO VALDEZ

1 <sup>105216</sup> admitan poder o cláusulas especiales y determinadas

2 en el Código de Procedimiento Civil ; b ) Adminis-  
3 trar los bienes comunes del Centro Comercial con -  
4 el mayor celo y edificar , arbitrar oportunamente  
5 las medidas para la buena conservación de ellos y  
6 ordenar las reparaciones que fueren menester ; c )  
7 Presentar a consideración de la Junta Administrati  
8 va con la periodicidad que ésta lo señale , las --  
9 cuentas , balances , proyectos de presupuesto , es  
10 tados de situación e informes sobre la administra-  
11 ción a su cargo ; d ) Recaudar , dentro de los pri  
12 meros diez días de cada mes , las cuotas ordinarias  
13 de los copropietarios , y en caso de mora de ellos  
14 cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva junta  
15 mente con los intereses moratorios y las costas proe  
16 cesales ; e ) Recaudar las expensas extraordinarias  
17 que acuerde la Junta Administrativa , y en caso de  
18 mora de más de treinta días desde que fueron acor-  
19 dados , cobrarlas judicialmente por la vía ejecuti  
20 va a los copropietarios , con intereses maratorios  
21 y costas procesales ; f ) Ordenar la reparación de  
22 los daños ocasionados en los bienes comunes del E-  
23 dificio a costa del copropietario o usuario causan  
24 te o responsable de ellos ; g ) Solicitar al Juez  
25 la imposición de las multas previstas en el Artícu  
26 lo diecisiete de este Reglamento .- El producto de  
27 las multas ingresará a los fondos comunes a cargo  
28 del Administrador ; h ) Celebrar los contratos de

-- adquisición o arrendamiento de bienes y servicios

845202

- 74 -

Ltd

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

cios necesarios para la administración , conserva-  
ción , reparación y mejora de los bienes comunes -  
del Centro Comercial de acuerdo a las disposicio--  
nes de la Junta Administrativa ; i ) Contratar a -  
los empleados y obreros necesarios para la adminis-  
tración , conservación y limpieza de los bienes co-  
munes y señalar la remuneración de su personal . -

Los remuneraciones del personal deberán ser aproba-  
das por la Junta Administrativa y formar parte del  
presupuesto de gastos anuales ; j ) Informar men--  
sualmente a la Junta Administrativa para que ella  
a su vez lo haga anualmente a la Asamblea de Copro-  
pietarios sobre el ejercicio de sus funciones , de-  
biendo además presentar el proyecto de presupuesto  
para el año próximo ; k ) Conservar en orden los -  
títulos del Centro Comercial , poderes , comproban-  
tes de ingresos y egresos y todos los documentos -  
que tengan relación con este Centro Comercial ; -

l ) Conjuntamente con los libros antes indicados -  
el Administrador conservará una copia certificada  
de la escritura pública de compra venta del terre-  
no sobre el cual esté construido el Centro Comer-  
cial El Bosque , así como de los planos arquitectó-  
nicos , estructurales , de instalaciones generales  
y otros documentos , los que formarán la documenta-  
ción oficial de este Centro Comercial ; m ) Custod-

admon y... el dinero y las pertenencias comu-

1 ~~SECRET~~ abrir cuentas corrientes bancarias , girar -

2 contra ellas sin autorización de la Asamblea , ma-

3 nejar un fondo rotativo para adquisiciones peque--

4 ñas , pagar cumplidamente las deudas comunes , y -

5 en general conducir prolija y eficientemente la --

6 gestión económica ; n ) Llevar , con sujeción a --

7 los principios de la técnica contable , la contabi-

8 lidad de la Administración del Centro Comercial ;

9 ñ ) Llevar un libro de registro de copropietarios,

10 arrendatarios , comodatarios , acreedores anticréd-

11 ticos y usuarios del Centro Comercial , con indica

12 ción de sus respectivas cuotas de derechos , bienes

13 exclusivos y demás datos ; o ) Cumplir con la obli

14 gación señalada en el Artículo treinta y nueve ; -

15 p ) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ór-

16 denes emanadas de la Asamblea y la Junta Adminis--

17 trativa ; q ) Ejercer los demás deberes y atribu--

18 ciones que le asignen la Ley y los Reglamentos . -

19 C A P I T U L O V I I . - DISPOSICIONES ESPECIA--

20 LES . - ARTICULO CUARENTA Y TRES . - PUBLICI--

21 DAD . - Se podrá realizar dos tipos de publicidad

22 y promoción : a ) La publicidad y promoción del -

23 Centro Comercial ; y , b ) La publicidad y promo--

24 ción particular de cada uno de los locales . - El

25 pago de la publicidad y promoción del Centro Comer

26 cial deberá ser aprobado en su plan general por la

27 Junta Administrativa y los cotos se distribuirán -

28 de acuerdo a la alícuota de cada uno de los copro-

-- pietarios . - No se considerará para este cálculo

015203 76

- 75 -

1 lo la alicuota correspondiente a oficinas y bode--  
2 gas . - La publicidad particular de los locales co  
3 mercials se hará por cada uno de ellos . - La --  
4 Junta Administrativa aprobará el presupuesto de la  
5 publicidad del Centro Comercial , podrá descontar  
6 o exonerar a los tres locales encla , de su corres  
7 pondiente pago , en función de la publicidad parti  
8 cular que se comprometen a realizar en el mismo -  
9 período . - ARTICULO CUARENTA Y CUATRO . - GAS  
10 TOS DE CONDOMINIO , EXPENSAS ORDINARIAS Y EX  
11 PENSAS EXTRAORDINARIAS . - Los gastos de Condomi-  
12 nio , expensas ordinarias y expensas extraordina--  
13 rias que se realicen deberán ser cubiertas por ca-  
14 da uno de los copropietarios . - Durante los seis  
15 primeros meses desde la fecha de inauguración , el  
16 Promotor estará obligado al pago del cincuenta por  
17 ciento de ellas , del setenta y cinco por ciento -  
18 en los seis meses siguientes , el cien por ciento  
19 tan sólo después del primer año , para los locales  
20 que mantenga en su propiedad y no hayan sido vendi  
21 dos o arrendados durante este tiempo . - ARTICULO  
22 CUARENTA Y CINCO . - POLIZA DE SEGURO . - Para  
23 cumplir con expresas disposiciones de la Ley , la  
24 Junta Administrativa se encargará de contratar la  
25 Póliza de Seguro del Centro Comercial y su costo -  
26 total será prorrateado en relación a la alicuota de  
27 cada uno de los copropietarios . - Los seguros par  
28

e.c.e.

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ

205279  
particulares que se deseen tomar serán cubiertos por -  
2 cada uno de los asegurados . - ARTICULO CUARENTA  
3 Y SEIS . - SISTEMA DE SEGURIDAD . - El Centro -  
4 Comercial tendrá , organizará y contratará su pro-  
5 pio sistema de seguridad . - Los costos de este --  
6 sistema serán cobrados de acuerdo a las alícuotas,  
7 en forma proporcional . - Si alguno de los copro-  
8 pietarios desea o tiene personal de seguridad espe-  
9 cífico para él , este personal tendrá que acoplarse  
10 se al sistema general establecido para el Centro -  
11 Comercial . - Los costos de este sistema particular  
12 estará a cargo de cada uno de los beneficiarios .  
13 De ser posible el personal de seguridad particular,  
14 deberá pertenecer a la misma organización de la se-  
15 guridad del Centro Comercial . - ARTICULO CUAREN-  
16 TA Y SIETE . - SISTEMA TELEFONICO . - En el ca-  
17 so de que el ITEL no disponga del número suficien-  
18 te de líneas telefónicas para el Centro Comercial,  
19 la Promotora para solucionar el problema , podrá -  
20 adquirir una central telefónica automática , cuyo  
21 costo y mantenimiento será pagado por todos los co-  
22 propietarios en su proporción y hasta que se requie-  
23 ra de ella . - ARTICULO CUARENTA Y OCHO . - PA-  
24 TIC DE COMIDAS . - En el Patio de Comidas , el -  
25 loca número Doscientos setenta y tres está destina-  
26 do exclusivamente para la atención al público y es-  
27 te será de copropiedad proporcional e indivisible  
28 de los copropietarios del Patio , los que se obli-

-- gen a la conservación y mantenimiento del mismo

019204

76 -

con su propia administración y pago de expensas .

ARTICULO CUARENTA Y NUEVE . - HORARIOS . - El

Centro Comercial estará abierto al público todos -

los días del año en horarios continuado , el mismo

que será establecido por la Junta Administrativa ,

a excepción de aquellos días que la Junta Adminis-

trativa resuelva mantenerlo cerrado . - En todo ca

so , los horarios para apertura y cierre de los lo

cales se establecerá obligatoriamente para los co--

propietarios o arrendatarios , por parte de la Jun

ta Administrativa . - Los locales que tienen una -

superficie mayor de mil metros cuadrados podrán es

tablecer su propio horario , siempre que se hallen

de acuerdo y rija para todos los locales grandes ,

de lo contrario se regirán por la norma general .

ARTICULO CINCUENTA . - SANCIONES . - El irrespeto

o no observancia de los horarios del Centro Comer-

cial será sancionado con multa de Veinte mil sucres

para la primera vez , de Cincuenta mil sucres para

la segunda vez y de continuarse con este desacato,

se considerará falta grave sujeta a las sanciones

establecidas en este Reglamento . - ARTICULO CIN-

CUENTA Y UNO . - FALTA GRAVE . - Se considerará

falta grave para efecto de aplicación de las sancio

nes la inobservancia en más de dos oportunidades

al Reglamento por las cuales fue ya sancionado an-

teriormente y de ~~marcarse~~ continuada . - La falta --

Ltd

1 grave podrá ser sancionada hasta con el cierre del  
2 local y por resolución de la Asamblea de Copropie-  
3 tarios , solicitada por la Junta Administrativa . -  
4 ARTICULO CINCUENTA Y DOS . - OBLIGACIONES DEL  
5 CENTRO COMERCIAL . - La obligación del Centro Co-  
6 mercial , esto es , el destino que deberá darse a  
7 cada local estará a cargo de la Promotora hasta --  
8 que se haya transferido los locales y luego a carg  
9 go de la Junta Administrativa . - El copropietario  
10 acepta que las fechas de inauguración y destino del  
11 local conste en cada una de las escrituras de com-  
12 pra venta , como una condición en la transferencia  
13 de dominio , la que deberá respetarse aún en la ven  
14 ta del local a terceros . - C A P I T U L O VIII  
15 ARTICULO CINCUENTA Y TRES . - DISPOSICIONES . -  
16 TRANSITORIAS . - Uno . - El copropietario declara  
17 que al suscribir el contrato de compra venta de --  
18 sus bienes exclusivos situados en el Centro Comer  
19 cial El Bosque aprueba y se adhiere, sin reservas al  
20 presente Reglamento Interno de Copropiedad . - -  
21 Dos . - Forma parte inseparable y complementaria  
22 del presente Reglamento los planos del Centro Co--  
23 mercial protocolizados el día veinte de Diciembre  
24 de mil novecientos ochenta y dos , en la Notaría -  
25 Décimo Primera del Cantón Quito . - - Usted señor  
26 Notario se servirá agregar las demás cláusulas de  
27 estilo . - - Hasta aquí la minuta , que se ha--  
28 lla firmada por el Doctor Camilo Sallegos Toledo ,

con Matrícula número ciento sesenta y cinco , la

78  
77

mismo que la compareciente acepta y ratifica en -

todas sus partes ; y leído por la Junta de Direc-

te esta escritura por mí el Sr. Dr. Roberto Salgado -

firma conmigo en virtud de lo que me ha sido -

cuál hoy se . - y en virtud de lo que me ha sido -

nia Apolo Tinoco . - ( Firma de ) E -

Doctor Roberto Salgado Salgado .

B O T A N T I C O . -

C C M F U L S A : NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

OTORGADO POR LA COMPAÑIA CASAPROPIA S. A., A FAVOR

DE LA SEÑORITA LASTENIA APOLO TINOCO . - - - - -

a dieciseis de Marzo de mil novecientos ochenta y

dos . - Señorita Lastenia Apolo T. Presente . - -

Distinguida señorita : La Junta de Directorio de -

Casapropia S. A., realizada el día de hoy , designó

a usted Gerente General de la sociedad , por el pe-

riodo de dos años , con todas las facultades y a--

tribuciones que le confiere la Ley y los Estatutos

Sociales . - Ejercerá la representación judicial y

extrajudicial de la Compañía . - En caso de falta,

ausencia o impedimento temporal le reemplazará el

Presidente . - Particular que me es grato comunicar

le para los fines del caso . - Atentamente , firma

do ) Hans Fielsch , Presidente . - Fecha de Consti-

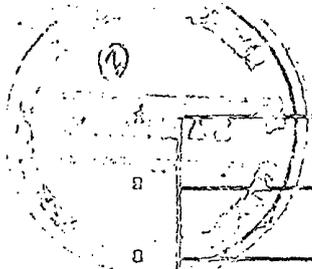
tución : Once - mayo - setenta y dos ; Fecha ins--

cripción : Treinta y uno - mayo - setenta y dos ;

Patente municipal : cero setecientos sesenta y cu

e.c.c.

205870  
1 no. - C. - ACTA DE POSESION : Acepto la designación  
2 de Gerente General de la Compañía Cauapropia S. A.  
3 y tomo posesión del cargo . - ( firmado ) Lastenia  
4 Apolo T. - Quito , a dieciseis de Marzo de mil nove  
5 cientos ochenta y dos . - - Con esta fecha queda -  
6 inscrito el presente documento bajo el número mil  
7 doscientos sesenta del Registro de Nombramientos .  
8 Tomo ciento trece . - Quito , a veinte y dos de A-  
9 bril de mil novecientos ochenta y dos . - Registro  
10 Mercantil . El Registrador , ( firmado ) Doctor Gus  
11 tavo García Banderas . - Sigue un sello . - - RAZON  
12 Es fiel Compulsa del documento que antecede , el -  
13 mismo que se halla agregado al Registro de Escritu  
14 ras Públicas de la Notaría Décimo Primera a mi car  
15 go , en fe de ello confiero esta , con igual obje  
16 to y valor en Quito . a dos de Agosto de mil nove  
17 cientos ochenta y tres . - ( firmado ) Doctor -  
18 R o d r i g o S a l g a d o V a l d e z , -  
19 Notario Décimo Primero del Cantón Quito . -  
20 Sigue un sello de la Notaría Décimo Primera . -  
21 Se o t o r g ó , ante mí , en fe de ello confie  
22 ro esta c o p i a c e r t i f i c a d a , -  
23 firmada y sellada en Quito , a t r e c e ( -  
24 13 ) de S e p t i e m b r e de mil novecientos  
25 ochenta y cinco ( 1.985 ) . - ( f i r m a d o ) -  
26 Doctor R o d r i g o S a l g a d o V a l --  
27 d e z , Notario Décimo Primero del Cantón --  
28 Quito . - - S i g u e u n s e l l o . - -



ABOGADO LUIS COLMONT PATTERSON, REGISTRADOR D E

LA PROPIEDAD DEL CANTON SALINAS.- \*\*\*\*\*

A petición verbal de parte interesada, en forma legal,

CERTIFICA:- Que revisados los Registros de que se compone esta Oficina de Inscripciones según sus índices, aparece que los cónyuges señores KLEBER MARTIN MUÑOZ y CARMEN HUGO ZUÑIGA DE MARTIN han adquirido el dominio de una alicuota de terreno igual a dos enteros cincuenta i dos centésimos por ciento, alicuota que es correlativa al Departamento CUATRO-B", del cuatro piso alto del condominio El Alcázar y su cochera i closet número CUATRO-B, bajo Régimen de Propiedad Horizontal.- El edificio en mención se levanta en dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo, en la manzana Cuatro-X, del sector Salinas, parroquia i cantón Salinas, demarcado por los siguientes linderos i dimensiones: por el Norte, Malecón de Salinas en una longitud de catorce metros setenta centímetros; por el Sur, con la calle General Sarriquez, con una longitud de quince metros setenta centímetros; por el Este, con propiedad del señor Carlos Romero, en una longitud de cincuenta i tres metros treinta centímetros; y por el Oeste, con el edificio Sotavento, con una longitud de cincuenta i cinco metros cuarenta i cinco centímetros; siendo su superficie aproximada de ochocientos veinte metros cuadrados, cuarenta decímetros cuadrados.- La propiedad de los predios en referencia los adquirieron los cónyuges Martín- Zuñiga por compra que hicieron a Monseñor Hugo Angel Garcia Martínez, según escritura pública otorgada ante el Notario del cantón Guayaquil doctor Jorge Maldonado Rene

1 lla, el diecinueve de Julio de mil novecientos setenta i seis,

2 inscrita en el <sup>A</sup>registro de Propiedad de este cantón el vein-

3 te de los mismos mes i año.---+ El vendedor a su vez adquirió

4 la alicuta de terreno por compra que hizo a la Compañía Pre-

5 dios e Inversiones San Luiz, según escritura pública otorga-

6 da ante el Notario de este cantón <sup>S</sup>alinas, Abogado Francisco

7 Upano Talbot Vélez el seis de Diciembre de mil novecientos

8 setenta i cinco, inscrita en el <sup>R</sup>registro de Propiedad el que -

9 ve de igual mes i año, y el Departamento, cochera y closet

10 por edificación que le hizo la misma vendedora según la escri-

11 tura pública de Entrega de Obra otorgada ante el propio Nota-

12 rio de este cantón Abogado Talbot Vélez el veintisiete de

13 Noviembre de mil novecientos setenta i cinco, inscrita el die-

14 cisiete de Diciembre del propio año.---+ Predios e Inversiones

15 San Luiz adquirió en su integridad el lote de terreno en re-

16 ferencia por compra que hizo a los señores José Dassun Lasso;

17 Widad Dassun Lasso de Torbay, Lamile Dassun Lasso de Moreart,

18 y Sara Dassun Lasso, según escritura pública autorizada por

19 el Notario del cantón Quito doctor José Vicente Troya Jarami-

20 llo, el catorce de Mayo de mil novecientos setenta i tres, ins-

21 crita en el <sup>A</sup>registro de Propiedad de este cantón Salinas el

22 veinte de Junio del mismo año.---+ La Compañía Predios e In-

23 versiones San Luiz obtuvo la Declaratoria Municipal respec-

24 tiva i operó el cambio al Régimen de Propiedad Horizontal

25 para construir el edificio El Alcazar mediante las escrituras

26 públicas otorgadas ante el Notario de este cantón señor Abo-

27 gado Francisco Upano Talbot Vélez, el doce de Enero de mil

28 novecientos setenta i cuatro, inscrita el quince de los mis

SALINAS

... mes i año; y la otra de ampliación de fecha dieciocho de

febrero de mil novecientos setenta i cuatro, inscrita el

veinte de igual mes i año. - + + + + CERTIFICO, además: Que en

la actualidad NO aparece que los predios descritos se encuen -

tren embargados ni en poder de tercer poseedor o tenedor

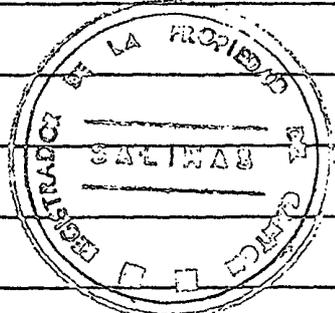
inscrito, acreedor hipotecario ni anticrético, ni bajo Patri -

monio familiar ni prohibidos de enajenar o gravar. - + + + -

Salinas, a once de Diciembre de mil novecientos ochenta i

cuatro. - Enmendado: - levantó - Troya-las-Vale

ADG. LUIS COLMONT PATTERSON  
Registrador de la Propiedad Cantón Salinas



El infrascripto Registrador de la Propiedad

del cantón Salinas a potición de parte amplia

el certificado que antecede conforido el once de Diciembre

de mil novecientos ochenta i cuatro on el contenido de que a

la fecha el Departamento CUATRO-B del cuarto piso alto del

condominio El Alcázar y su cochera i cloaca ni su alícuota

sobre el terreno i sus bienes comunes ni se encuentran on la

actualidad embargados ni on poder de tercer poseedor o tono

dor inscrito, acreedor hipotecario ni anticrético, ni prohibi

dos de enajenar o gravar. - Salinas, a tres de Julio de mil

novecientos ochenta i cinco.

LUIS COLMONT PATTERSON  
Registrador de la Propiedad Cantón Salinas



1 SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD : Sírvase confe

2 rirme al pie de la presente un Certificado de hi-

3 potecas , gravámenes y prohibiciones de enajenar

4 que afecten al predio situado en la parroquia Be-

5 nalcázar de este Cantón ( con el historial de - -

6 quince años ) de propiedad de Juan Zavala York ,

7 el mismo que lo adquirió por compra a María Elena

8 Salazar de Pérez y otros , según escritura otorga

9 da el catorce de Junio de mil novecientos setenta

10 y tres , ante el Notario Doctor Jaime Nolivos , -

11 legalmente inscrita el cinco de Julio de mil nove

12 cientos setenta y tres . - Atentamente , ( firma-

13 do ) Ilegible . - El Infrascrito Registrador de -

14 la Propiedad de este Cantón , en legal forma cer-

15 tifica que : Revisados los Registros de Hipotecas

16 y Gravámenes , desde el año mil novecientos seten

17 ta , hasta la presente fecha , para ver los gravá

18 menes hipotecarios , embargos y prohibiciones de

19 enajenar que afecten al Almacén o local número U-

20 no de la planta baja , del Edificio " Salazar Gó-

21 mez " , situado en la parroquia Benalcázar de este

22 Cantón , adquirido por los cónyuges Licenciado --

23 Juan Zavala York y Yolanda González de Zavala , -

24 mediante compra a María Elena Salazar Anderson de

25 Pérez y otros , según escritura otorgada el ca--

26 torce de Junio de mil novecientos setenta y tres,

27 ante el Notario Doctor Jaime Nolivos , inscrita -

28 el cinco de Julio del mismo año ; éstos por heren



1 -- cia del Doctor Eduardo Salazar Gómez e Isabel  
 2 Anderson de Salazar , según sentencias de pose- -  
 3 sión efectiva , dictadas por los Jueces Tercero y  
 4 Octavo Provincial de Pichincha , el primero de Oc  
 5 tubre de mil novecientos cincuenta y ocho ; y el  
 6 ocho de Julio de mil novecientos sesenta y cinco ;  
 7 por estos datos , no se encuentra ningún gravamen  
 8 hipotecario , embargo ni prohibición de enajenar.  
 9 Quito , a tres de Julio de mil novecientos ochenta  
 10 y cinco ; las ocho a. m. - El Registrador , --  
 11 firmado ) Ilegible . Registrador de la Propiedad  
 12 Encargado . - Sigue un sello . - - SEÑOR REGISTRA  
 13 DOR DE LA PROPIEDAD : Sírvase conferirme al pie -  
 14 de la presente un Certificado de hipotecas , gra-  
 15 vámenes y prohibiciones de enajenar que afecten -  
 16 al predio situado en la parroquia Chaupicruz de -  
 17 este Cantón ( con el historial de quince años ) -  
 18 de propiedad de Juan Zavala York , el mismo que -  
 19 lo adquirió por compra a Luz María Castelo viuda  
 20 de Iturralde y otros , según escritura otorgada -  
 21 el veinte y cinco de Enero de mil novecientos o-  
 22 chenta y cinco , ante el Notario Doctor Guillermo  
 23 Buendía , legalmente inscrita el primero de Marzo  
 24 de mil novecientos ochenta y cinco . - Atentamen-  
 25 te , ( firmado ) Ilegible . - El Infrascrito Re--  
 26 gistrador de la Propiedad de este Cantón , en le-  
 27 gal forma certifica que # Revisados los Registros  
 28

1 de Hipotecas y Gravámenes desde el año mil nove--  
2 cientos setenta , hasta la presente fecha , para  
3 ver los gravámenes hipotecarios , embargos y pro-  
4 hibiciones de enajenar que afecten al predio si--  
5 tuado en la parroquia Chaupicruz de este Cantón ,  
6 adquirido por los cónyuges Juan Zavala York y Yo-  
7 landa González Rey , mediante compra a Luz María  
8 Castelo viuda de Iturralde y otros , según escri-  
9 tura otorgada el veinte y cinco de Enero de mil -  
10 novecientos ochenta y cinco , ante el Notario Doc  
11 tor Guillermo Buendía , inscrita el primero de --  
12 Marzo del mismo año ; éstos por herencia de Luis  
13 Iturralde Espinosa , según sentencia de posesión  
14 efectiva dictada por el Juez Primero de lo Civil  
15 de Ibarra , el veinte y dos de Julio de mil nove-  
16 cientos ochenta y cuatro , inscrita el veinte y -  
17 cuatro de los mismos mes y año ; habiendo el cau-  
18 sante y su mujer adquirido por compra al Quito Te  
19 nis y Golf Club , el veinte y cinco de Febrero de  
20 mil novecientos ochenta , ante el Notario Doctor  
21 Rodrigo Salgado , inscrita el seis de Marzo del -  
22 mismo año ; éste en mayor extensión , por compra  
23 al Doctor Francisco Illescas , el veinte y nueve  
24 de Diciembre de mil novecientos cuarenta y ocho ,  
25 ante el Notario Doctor Daniel B. Hidalgo , inscri  
26 ta el veinte y cuatro de Enero de mil novecientos  
27 cuarenta y nueve ; por estos datos , no se encuen  
28 tra ningún gravamen hipotecario , embargo ni pro-



1 -- hibición de enajenar . - Quito , a tres de Ju-

2 lio de mil novecientos ochenta y cinco , las ocho

3 a. m. - El Registrador , ( firmado ) Ilegible , -

4 Registrador de la Propiedad - Encargado . - Sigue

5 un sello . - ? - SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIE--

6 DAD : Sírvase conferirme al pie de la presente un

7 Certificado de hipotecas , gravámenes y prohibi--

8 ciones de enajenar que afecten al predio situado

9 en la parroquia Chaupicruz de este Cantón ( con -

10 el historial de quince años ) de propiedad de Juan

11 Zavala York y señora , el mismo que lo adquirió -

12 por compra a Casapropia S. A. , según escritura o-

13 torgada el dos de Mayo de mil novecientos ochenta

14 y cinco , ante el Notario Doctor Rodrigo Salgado,

15 legalmente inscrita el once de Junio de mil nove-

16 cientos ochenta y cinco . - Atentamente , ( firma

17 do ) Ilegible . - El Infrascrito Registrador de -

18 la Propiedad de este Cantón , en legal forma cer-

19 tifica que : Revisados los Registros de Hipotecas

20 y Gravámenes , desde el año mil novecientos setenta

21 hasta la presente fecha , para ver los gravámenes

22 hipotecarios , embargos y prohibiciones de enaje-

23 nar que afecten al Local número Cero cuarenta del

24 nivel Uno , ubicado en el Centro Comercial El Bos

25 que , situado en la parroquia Chaupicruz de este

26 Cantón , adquirido por los cónyuges Juan Vicente

27 Zavala York y Armeris Yolanda González Rey , me--

28

1      diante compra a la Compañía Casapropia Sociedad -  
2      Anónima , según escritura otorgada el dos de Mayo  
3      de mil novecientos ochenta y cinco , ante el Nota  
4      rio Doctor Rodrigo Salgado , inscrita el once de  
5      Junio del mismo año ; ésta en mayor extensión , -  
6      por aporte realizado por la Compañía Inmobiliaria  
7      Bética S. A. , el veinte y dos de Diciembre de mil  
8      novecientos ochenta y uno , ante el Notario Doctor  
9      Rodrigo Salgado , inscrita el treinta y uno de Di  
10     ciembre del mismo año ; y otra parte , por aporte  
11     realizado por Patricio Alvarez Drouet y otros , el  
12     treinta y uno de Julio de mil novecientos ochenta  
13     ante el Notario Doctor Rodrigo Salgado , inscrita  
14     el diez de Noviembre del mismo año ; éstos por ad  
15     judicación en la partición de los bienes dejados  
16     por Oswaldo Alvarez Barba , el cuatro de Abril de  
17     mil novecientos sesenta y seis , ante el Notario  
18     Doctor Olmedo del Pozo , inscrita el veinte de A-  
19     bril del mismo año ; por estos datos no se encuen  
20     tra ningún gravamen hipotecario , embargo ni pro-  
21     hibición de enajenar . - Quito , a tras de Julio  
22     de mil novecientos ochenta y cinco ; las ocho a.  
23     m. - El Registrador , ( firmado ) Ilegible , Regis  
24     trador de la Propiedad - Encargado . - Sigue un -  
25     sello . - - - TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO .  
26     TITULO DE CREDITO . - F. EMISION : Tres - Septiem  
27     bre - ochenta y cinco ; NOMBRE : Compañía Inmobi-  
28     liaria Yolar S. A. ; DIRECCION : Benalcázar ; VENT.:



1 -- 12 ; NRO. TITULO : 6018079 ; PERIODO PAGO : -  
 2 0985 ; AÑO : 1.985 ; C. PART.: 112 ; DESCRIPCION  
 3 DE PARTIDAS : Alcabalas ; VALOR IMPUESTO : Cinco  
 4 mil quinientos sucres ; SUBTOTAL : Cinco mil qui-  
 5 nientos sucres ; CONCEPTO : Aporte inmueble otorga  
 6 Juan Zavala y señora sobre Quinientos cincuenta -  
 7 mil sucres ( S/. 550.000,00 ) ; TOTAL A PAGAR : -  
 8 Cinco mil quinientos sucres ( S/. 5.500,00 ) . -  
 9 firmado ) Ilegible . - Sigue un sello . - - No.:  
 10 21263 . IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL DE  
 11 ALCABALAS PARA AGUA POTABLE . - FECHA : Diecisie-  
 12 te de Septiembre de mil novecientos ochenta y cin-  
 13 co ; NOMBRE : Inmobiliaria Yolar S. A. ; DIRECCION:  
 14 Benalcázar . - De conformidad con el Artículo pri-  
 15 mero , letra g ) del Decreto Legislativo de vein-  
 16 te y dos de Octubre de mil novecientos cuarenta ,  
 17 publicado en el Registro Oficial número cincuenta  
 18 y uno del primero de Noviembre del mismo año , --  
 19 consignó la suma de Dos mil doscientos sucres , -  
 20 en concepto del Impuesto arriba indicado , sobre  
 21 la cantidad de Quinientos cincuenta mil sucres ;  
 22 Valor del contrato de aporte del inmueble ubicado  
 23 en Benalcázar , que otorgará Juan Zavala , ante  
 24 el Notario Doctor Salgado . - Total a pagar : Dos  
 25 mil doscientos sucres ( S/. 2.200,00 ) . - descuent  
 26 o sesenta por ciento . - firmado ) Ilegible . Si  
 27 gue un sello . - - JUNTA DE DEFENSA NACIONAL .  
 28

1 ALCABALAS . - Nº 08527 11 . - POR : Un mil cien su

2 cres ( S/. 1.100,00 ) . - Quito , a diez de Sep--

3 tiembre de mil novecientos ochenta y cinco . - Re

4 cibí de Inmobiliaria Yolar la cantidad de Un mil

5 cien sucres ; por el IMPUESTO DEL UN MEDIO POR --

6 CIENTO PARA DEFENSA NACIONAL , por un contrato de

7 aporte que otorga Juan Zavala a favor de Inmobilia

8 ria Yolar de inmueble situado en la parroquia Be

9 nalcázar , por la cantidad de Quinientos cincuen

10 ta mil sucres . - firmado ) Ilegible . Sigue un -

11 sello . - - CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA . AL

12 CABALAS . - Comprobante de Pago Nº 043307 A . - -

13 POR : Dos mil doscientos sucres ( S/. 2.200,00 ).

14 Recibí de Inmobiliaria Yolar S. A. la cantidad de

15 Dos mil doscientos sucres . Impuesto del Uno por

16 Ciento adicional a las Alcabalas por concepto de

17 aporte de inmueble que otorga Juan Zavala y seño

18 ra . Parroquia Benalcázar , Cantón Quito , Provin

19 cia de Pichincha ; sobre Quinientos cincuenta mil

20 sucres . - Quito , a diez de Septiembre de mil no

21 vecientos ochenta y cinco . - firmado ) Ilegible.

22 Sigue un sello . - - - TESORERIA MUNICIPAL DE -

23 QUITO . TITULO DE CREDITO . - F. EMISION : Tres -

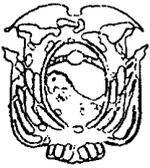
24 Septiembre - ochenta y cinco ; NOMBRE : Compañía

25 Inmobiliaria Yolar S. A. ; DIRECCION : Chaupicruz ;

26 VENT.: 12 ; NRO. TITULO : 6018076 ; PERIODO PAGO:

27 0985 ; AÑO : 1.985 ; C. PART.: 112 ; DESCRIPCION

28 DE PARTIDAS : Alcabalas ; VALOR IMPUESTO : Veinte



1 -- y un mil sucres ; SUBTOTAL : Veinte y un mil -  
 2  
 3 sucres ; CONCEPTO : Aporte inmueble otorga Juan -  
 4 Zavala York y señora , sobre Dos millones cien --  
 5 mil sucres ( S/. 2'100.000,00 ) ; TOTAL A PAGAR :  
 6 Veinte y un mil sucres ( S/. 21.000,00 ) . - fir-  
 7 mado ) Ilegible . Sigue un sello . - - Nº 21262.  
 8 IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL DE ALCABA--  
 9 LAS PARA AGUA POTABLE . - FECHA : Diecisiete de -  
 10 Septiembre de mil novecientos ochenta y cinco ; -  
 11 NOMBRE : Inmobiliaria Yolar S. A. ; DIRECCION : --  
 12 Chaupicruz . - De conformidad con el Artículo pri-  
 13 mero , letra g ) del Decreto Legislativo de veinte  
 14 y dos de Octubre de mil novecientos cuarenta , pu-  
 15 blicado en el Registro Oficial número cincuenta y  
 16 uno del primero de Noviembre del mismo año , con-  
 17 signó la suma de Ocho mil cuatrocientos sucres en  
 18 concepto del Impuesto arriba indicado , sobre la  
 19 cantidad de Dos millones cien mil sucres ; valor  
 20 del contrato de aporte del inmueble ubicado en --  
 21 Chaupicruz , que otorgará Juan Zavala , ante el -  
 22 Notario Doctor Salgado . - Total a pagar : Ocho -  
 23 mil cuatrocientos sucres ( S/. 8.400,00 ) descuen-  
 24 to sesenta por ciento . - firmado ) Ilegible . Sig-  
 25 gue un sello . - - JUNTA DE DEFENSA NACIONAL , -  
 26 ALCABALAS . - Nº 08529 11 . - POR : Cuatro mil --  
 27 docientos sucres ( S/. 4.200,00 ) . - Quito , a  
 28 diez de Septiembre de mil novecientos ochenta y -

1 cinco . - Recibí de Inmobiliaria Yolar S. A. la -  
2 cantidad de Cuatro mil doscientos sucres ; por el  
3 IMPUESTO DEL UN MEDIO POR CIENTO PARA DEFENSA NA-  
4 CIONAL , por un contrato de aporte que otorga Juan  
5 Zavala y señora a favor de Inmobiliaria Yolar de  
6 inmueble situado en la parroquia Chaupicruz , por  
7 la cantidad de Dos millones cien mil sucres . -  
8 firmado ) Ilegible . Sigue un sello . - - CONSE-  
9 JO PROVINCIAL DE PICHINCHA . ALCABALAS . - Compro  
10 bante de Pago Nº 043308 A . - FOR : Ocho mil cua-  
11 trocientos sucres ( S/. 8.400,00 ) . - Recibí de  
12 Inmobiliaria Yolar S. A. la cantidad de Ocho mil  
13 cuatrocientos sucres . Impuesto del Uno por Cien-  
14 to adicional a las Alcabalas por concepto de spor-  
15 te de inmueble que otorga Juan Zavala y señora .  
16 Parroquia Chaupicruz , Cantón Quito , Provincia -  
17 de Pichincha ; sobre Dos millones cien mil sucres  
18 ( cuarenta por ciento ) . - Quito , a diez de Sep-  
19 tiembre de mil novecientos ochenta y cinco . - -  
20 firmado ) Ilegible . Sigue un sello . - - - TESO-  
21 RERIA MUNICIPAL DE QUITO . TITULO DE CREDITO . -  
22 F, EMISION : Diez de Septiembre - ochenta y cinco ;  
23 NOMBRE : Compañía Inmobiliaria Yolar S. A. ; DIREC-  
24 CION : Salines ; VENT. : 12 ; NRO. TITULO : 60196  
25 36 ; PERIODO PAGO : 0985 ; AÑO : 1.985 ; C. PART. :  
26 911 ; DESCRIPCION DE PARTIDAS : Alcabalas otros -  
27 cantones ; VALOR IMPUESTO : Once mil cuatrocientos  
28 cincuenta y tres sucres ; SUBTOTAL : Once mil cua



1	-- trocientos cincuenta y tres sucres ; CONCEPTO:	
2	Aporte de inmueble otorga Kleber Martín Muñoz y -	
3	señora , sobre Seiscientos mil sucres ; TOTAL A PA	
4	GAR : Once mil cuatrocientos cincuenta y tres su-	
5	cres ( S/. 11.453,00 ) . - firmado ) Ilegible . -	
6	Sigue un sello . - - NOTARIA ONCE DEL CANTON QUITO	
7	ALCABALAS . - POR : Once mil cuatrocientos cincuen	
8	ta y tres sucres . - Quito , a ocho de Julio de -	
9	mil novecientos ochenta y cinco . - Señor Tesore-	
10	ro Municipal de este Cantón : Comunico a Ud. que	
11	va a celebrarse ante el suscrito Notario un Contra	
12	to de aporte de Inmueble departamento Cuatro B del	
13	Condominio El Alcázar alícuota 2.52 % que otorga	
14	Kleber Martín Muñoz y señora Carmen Hugo Zúñiga -	
15	de Martín a favor de la Compañía Inmobiliaria Yo-	
16	lar S. A. , situado en la parroquia de Salinas Can	
17	tón Salinas , Provincia del Guayas , por el precio	
18	de Seiseientos mil sucres . ( S/. 600.000,00 ) . -	
19	Impuesto de Alcabala , según tabla S/. 6.000,00	
20	Junta de Beneficencia	" 1.330,00
21	Agua P <sub>o</sub> table	" 1.330,00
22	Impuesto locales Escolares	" 1.330,00
23	Colegios Aguirre Absd y Dolores	
24	Sucré	" 1.330,00
25	Alcantarillado	" 133,00
26	TOTAL :	S/. 11.453,00
27	firmado ) Ilegible . Sigue un sello . - - No. :	
28		

21261 . IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL DE

ALCABALAS PARA AGUA POTABLE . - FECHA : Diecisiete de Septiembre de mil novecientos ochenta y cinco ; NOMBRE : Inmobiliaria Yolar S. A. ; DIRECCION:

Salinas . - De conformidad con el Artículo primero , letra g ) del Decreto Legislativo de veinte

y dos de Octubre de mil novecientos cuarenta , publicado en el Registro Oficial número cincuenta y

uno del primero de Noviembre del mismo año , consignó la suma de Dos mil cuatrocientos sucres en

concepto del Impuesto arriba indicado , sobre la

cantidad de Seiscientos mil sucres ; valor del --

contrato de aporte del inmueble ubicado en Salinas que otorgará Kleber Martín Muñoz y señora , -

ante el Notario Doctor Salgado . - Total a pagar:

Dos mil cuatrocientos sucres ( S/. 2.400,00 ) descúento sesenta por ciento . - firmado ) Ilegible.

Sigue un sello . - - JUNTA DE DEFENSA NACIONAL .

ALCABALAS . - Nº 08530 11 . - POR : Un mil doscientos sucres ( S/. 1.200,00 ) . - Quito , a diez de

Septiembre de mil novecientos ochenta y cinco . -

Recibí de Inmobiliaria Yolar S. A. la cantidad de

Un mil doscientos sucres ; por el IMPUESTO DEL UN

MEDIO POR CIENTO PARA DEFENSA NACIONAL , por un -

contrato de aporte que otorga Kleber Martín a favor de Inmobiliaria Tolar de inmueble situado en

la parroquia de Salinas , por la cantidad de Seis

cientos mil sucres . - firmado ) Ilegible . Sigue



1 -- un sello . - - CONSEJO PROVINCIAL DE PICHIN--  
2 CHA , ALCABALAS . - Comprobante de Pago Nº 043309A  
3 POR : Dos mil cuatrocientos sucres( S/. 2.400,00).  
4 Recibí de Inmobiliaria Yolar S. A. la cantidad de  
5 Dos mil cuatrocientos sucres . Impuesto del Uno -  
6 por Ciento adicional a las Alcabalas por concepto  
7 de aporte de inmueble que otorga Kleber Martín Mu  
8 ñoz y señora . Parroquia Salinas , Cantón Salinas  
9 Provincia del Guayas ; sobre Seiscientos mil su--  
10 cres ( cuarenta por ciento ) . - Quito , a diez -  
11 de Septiembre de mil novecientos ochenta y cinco.  
12 firmado ) Ilegible . Sigue un sello . - /- TESORE  
13 RIA MUNICIPAL DE QUITO . TITULO DE CREDITO . - F.  
14 EMISION : Cinco - Septiembre - ochenta y cinco ;  
15 NOMBRE : Compañía Inmobiliaria Yolar S. A. ; DIREC  
16 CION : Chaupicruz ; VENT.: 12 ; NRO. TITULO : 601  
17 8865 ; PERIODO PAGO : 0985 ; AÑO ; 1.985 ; C. PART.  
18 112 ; DESCRIPCION DE PARTIDAS : Alcabalas ; VALOR  
19 IMPUESTO : Siete mil cien sucres ; SUBTOTAL : Sie  
20 te mil cien sucres ; CONCEPTO : Aporte inmueble -  
21 doscientos diecisiete Urbanización Quito Tennis y  
22 Glof Club otorga Juan Zavala y señora sobre Sete-  
23 cientos diez mil sucres ( S/. 710.000,00 ) . - TO  
24 TAL A PAGAR : Siete mil cien sucres ( S/. 7.100,00)  
25 firmado ) Ilegible . Sigue un sello . - - Nº 21260  
26 IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL DE ALCABALAS  
27 PARA AGUA POTABLE . - FECHA : Diecisiete de Sep--  
28

1 tiembre de mil novecientos ochenta y cinco ; NOM-  
2 BRE : Inmobiliaria Yolar S. A.; DIRECCION : Chau-  
3 picruz . - De conformidad con el Artículo primero  
4 letra g ) del Decreto Legislativo de veinte y dos  
5 de Octubre de mil novecientos cuarenta , publica-  
6 do en el Registro Oficial número cincuenta y uno  
7 del primero de Noviembre del mismo año , consignó  
8 la suma de Dos mil ochocientos cuarenta sucres ,  
9 en concepto del impuesto arriba indicado sobre la  
10 cantidad de Setecientos diez mil sucres ; valor -  
11 del contrato de aporte de inmueble ubicado en --  
12 Chaupicruz , que otorgará Juan Zavala York y seño  
13 ra , ante el Notario Doctor Salgado . - Total a -  
14 pagar : Dos mil ochocientos cuarenta sucres ( S/.  
15 2.840,00 ) . descuento sesenta por ciento . - fir  
16 mado ) Ilegible . Sigue un sello . - - JUNTA DE  
17 DEFENSA NACIONAL , ALCABALAS . - N° 09528 11 . -  
18 POR : Un ~~mil~~ cuatrocientos veinte sucres ( S/. --  
19 1.420,00 ) . - Quito , a diez de Septiembre de mil  
20 novecientos ochenta y cinco . - Recibí de Inmobi-  
21 liaria Yolar la cantidad de Un mil cuatrocientos  
22 veinte sucres ; por el IMPUESTO DEL UN MEDIO POR  
23 CIENTO PARA DEFENSA NACIONAL , por un contrato de  
24 aporte que otorga Juan Zavala a favor de Inmobili~~a~~  
25 ria Yolar de inmueble situado en la parroquia Chau  
26 picruz por la cantidad de Setecientos diez mil su  
27 cres . - firmado ) Ilegible . Sigue un sello . -  
28 CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA , ALCABALAS . - -



1	-- Comprobante de Pago Nº 043310 A. - POR : Dos -	
2	mil ochocientos cuarenta sucres ( S/. 2.840,00 ).	
3	Recibí de Inmobiliaria Yolar S. A. la cantidad de	
4	Dos mil ochocientos cuarenta sucres . Impuesto del	
5	Uno por Ciento adicional a las Alcabalas por con-	
6	cepto de aporte de inmueble que otorga Juan Zava-	
7	la y señora . Parroquia Chaupicruz , Cantón Quito	
8	Provincia de Pichincha ; sobre Setecientos diez -	
9	mil sucres ( cuarenta por ciento ) . - Quito , a	
10	diez de Septiembre de mil novecientos ochenta y -	
11	cinco . - ( firmado ) Ilegible . Sigue un sello .	
12	BANCO DE LONDRES Y AMERICA DEL SUB LIMITADO . - -	
13	Quito , Julio ocho de mil novecientos ochenta y	
14	cinco . - CERTIFICADO ; Por la presente certifi-	
15	camos que el Banco de Londres y América del Sud -	
16	Ltdo., ha recibido la suma de Cuarenta mil 00/100	
17	sucres ( S/. 40.000,00 ) para ser depositado en	
18	la Cuenta de Plazo Menor - Integración de Capital	
19	a nombre de la Compañía en formación denominada "	
20	Inmobiliaria Yolar S. A. ". Este depósito corres-	
21	ponde a las siguientes personas : - - - -	
22	Laura Paulina Zavala de Neira S/. 20.000,00	
23	María del Carmen Zavala de	
24	Burbano " 19.000,00	
25	Dr. Bernardo Zavala " 1.000,00	
26	TOTAL : S/. 40.000,00	
27	Banco de Londres y América del Sud Ltda. Sucursal	
28		

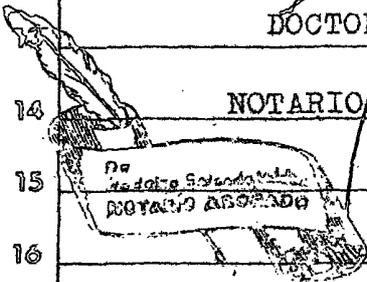
1 Quito . firmado ) Ilegible . Secretario . - firma

2 do ) Ilegible . Gerente . - Sigue un sello . -

3  
4  
5 Se otorgó ante mí , en fe  
6 de ello confiero esta T E R C E R A COPIA CER-  
7 TIFICADA , firmada y sellada en Quito , a tres de  
8 Octubre de mil novecientos ochenta y cinco . -

9  
10  
11  
12 DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ,

13 NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.



14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24

25 DR. RUBEN DARIO  
26 ESPINOSA I.  
27 NOTARIO  
28 DECIMO PRIMERO DEL CANTON  
QUITO - E

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page.

Registro  
de la  
Propiedad  
QUITO

1	
2	
3	
4	2876
5	2879 TOMO 23
6	29 Noviembre 85
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	En cumplimiento de la Resolución No 05-1-1-1-1-01392 de
15	Noviembre otorgada de mil novecientos ochenta y cinco (1985)
16	dictada por el Intendente de Compañías, se inscribió el As-
17	porto que contiene esta escritura de fs. No 521 a fs. No
18	106 del Registro de Propiedad y anotado bajo el No
19	17 del Reportorio, archivándose el certificado de pago de
20	Registro y su Adicional de Salinas, a los cinco días del
21	uno de Febrero de mil novecientos ochenta y cinco.
22	ADG. LUIS ROBERTO PACHECO Intendente de la Propiedad Gráfica
23	
24	
25	
26	
27	
28	

*[Handwritten signature and stamp]*  
 PROPIEDAD  
 QUITO  
 ECUADOR

RECEIVED  
 REGISTRAR  
 3 AL 17  
 17

*[Handwritten signature]*

te fecha queda inscrita el presente documento, y la Resolución

número mil trescientos noventa y dos de la Señora Superintenden-  
te de Compañías del Ecuador, de 14 de Noviembre de 1985, bajo el  
número 416 del Registro Mercantil, tomo 117.- Queda archiva-  
da la Segunda Copia Certificada de la Escritura Pública de Cons-  
titución de la Compañía "INMOBILIARIA VOLAR S.A.", otorgada el  
25 de Septiembre de 1969, ante el Notario Décimo Primero de es-  
te cantón, Dr. Rodrigo Salgado.- Se da así cumplimiento a lo dis-  
puesto en el Art. Quinto de la citada Resolución, de conformi-  
dad 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 3105.- Quito, a  
veinte de Marzo de mil novecientos ochenta y seis. EL REGISTRAR  
DR.- Lo enmendado: "Rodrigo".- vale.- EL REGISTRADOR.-



*Gustavo García Banderas*  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO