



1 la señorita Paulina Ferro Aldunate , de estado ci

2 vil soltera , por sus propios derechos ; el señor

3 Sebastián Ferro Aldunate , de estado civil solte-

4 ro , por sus propios derechos ; y , la señorita -

5 Elsa Ferro Torre , de estado civil soltera , por

6 sus propios derechos . - Los comparecientes son -

7 mayores de edad , de nacionalidad ecuatoriana , -

8 domiciliados en esta ciudad de Quito , hábiles pa

9 ra contratar y obligarse , a quienes de conocer -

10 doy fe y dicen que elevan a Escritura Pública la

11 minuta que me entregan , cuyo tenor literal y que

12 transcribo es el siguiente : " S E Ñ O R N O -

13 T A R I O " : Díguese extender en su registro de

14 Escrituras Públicas una que conste de las siguien

15 tes cláusulas : P R I M E R A . - COMPARE--

16 CIENTES : Comparecen y otorgan la presente escri-

17 tura las siguientes personas : a . - El señor Wal

18 ter Wright Durán Ballén y su esposa señora Ximena

19 Salvador de Wright ; b . - El señor Antonio Ferro

20 Torre , como padre y representante legal de su hi

21 ja menor de edad , Ximena Ferro Aldunate ; c . -

22 La señorita Paulina Ferro Aldunate ; d . - El se-

23 ñor Sebastián Ferro Aldunate ; e . - La señorita

24 Elsa Ferro Torre ; f . - Economista Iván Nieto Ja

25 rrín , en su calidad de Subgerente General y Apo-

26 derado del Banco Popular del Ecuador , conforme -

27 lo justifica con la copia del poder adjunto . - -

28 Todos los comparecientes son ecuatorianos , mayo-



1 -- res de edad , capaces para contratar , domici-  
 2 liados en esta ciudad de Quito , de estado civil  
 3 casados los dos primeros y el señor Iván Nieto Ja  
 4 rrrín , y solteros el resto de comparecientes . -  
 5 El apoderado del Banco Popular del Ecuador , se--  
 6 ñor Economista Iván Nieto Jarrín , comparece en -  
 7 el presente acto única y exclusivamente para los  
 8 fines que dicen relación a la cancelación de la hi  
 9 poteca de los bienes inmuebles que se aportan . -  
 10 Ellos declaran su voluntad , de como lo hacen en  
 11 erecto , otorgar la presente escritura de consti-  
 12 tución de una compañía anónima , de acuerdo a las  
 13 normas que se estatuyen a continuación . - S E  
 14 G U N D A . - ESTATUTOS : A R T I C U L O --  
 15 P R I M E R O . - NOMBRE Y DURACION : La Compa-  
 16 ñía se denominará . " Inmobiliaria Pafa S. A . " . -  
 17 Tendrá una duración de cincuenta ( 50 ) años des-  
 18 de su inscripción en el Registro Mercantil . - -  
 19 A R T I C U L O S E G U N D O . - NACIONALIDAD  
 20 Y DOMICILIO : La Compañía es de nacionalidad e--  
 21 cuatoriana y su domicilio principal es la ciudad  
 22 de Quito , pudiendo establecer sucursales , agen-  
 23 cias u oficinas , en uno o varios lugares dentro  
 24 o fuera del país . - A R T I C U L O T E R C E -  
 25 R O . - OBJETO SOCIAL : La Compañía estará dedi-  
 26 cada a la compra venta , administración y arrenda  
 27 miento de bienes raíces . - La Compañía no podrá  
 28

*[Handwritten signature and scribbles]*

1 dedicarse a las actividades señaladas en el Artícu

2 lo vigésimo séptimo de la Ley de Regulación Econó

3 mica y Control del Gasto Público . - Para el cum-

4 plimiento de sus fines , la Compañía podrá cele--

5 brar actos o contratos civiles , mercantiles o de

6 otra naturaleza que estén permitidos por las le--

7 yes ecuatorianas y que correspondan al giro de --

8 sus negocios . - A R T I C U L O C U A R T O . -

9 CAPITAL SOCIAL : El capital social de la Compañía

10 es de : Seis millones de sucres 00/100 ( S / . --

11 6'000.000,00 ), dividido en seis mil ( 6.000 ) ac

12 ciones ordinarias y nominativas de Un mil sucres

13 ( S/. 1.000,00 ) cada una . - A R T I C U L O --

14 Q U I N T O . - ACCIONES : Los títulos o certifi-

15 cados de acciones , se expedirán de conformidad -

16 con lo dispuesto en la Ley de Compañías y podrán

17 representar una o más acciones . - En lo concer--

18 niente a la propiedad de las acciones , trasposos

19 constitución de gravámenes , pérdida o deterioro,

20 se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías .

21 A R T I C U L O S E X T O . - AUMENTO DE CAPI

22 TAL SOCIAL : Los accionistas tendrán derecho pre

23 ferente para suscribir los aumentos de capital que

24 se acordaren en forma legal , en las proporciones

25 y dentro del plazo señalado en el Artículo cien-

26 to noventa y cuatro de la Ley de Compañías ; trans

27 currido este plazo , las acciones podrán ser ofre

28 cidas inclusive a terceros , de acuerdo a las es-



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

-- tipulaciones que para este efecto se acordaren.

**A R T I C U L O S E P T I M O . - A D M I N I S T R A C I O N :**

La Compañía estará gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por un Presidente y un Gerente General . - **A R T I C U L O O C T A V O . - J U N T A G E N E R A L :** La Junta General de Accionistas legalmente convocada y reunida , es la autoridad máxima de la Compañía , con amplios poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios y tomar decisiones que juzgue convenientes en defensa de la misma . - **A R T I C U L O N O V E N O . -** Las Juntas Generales de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias : a) Las ordinarias se reunirán una vez al año , dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico para considerar los asuntos especificados en los numerales dos , tres y cuatro del artículo doscientos setenta y tres de la Ley de Compañías y cualquier otro asunto puntualizado en el Orden del Día , de acuerdo a la convocatoria ; b ) Las Juntas Extraordinarias se reunirán cuando fueren convocadas para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria . - **Tan-** tanto las Juntas Ordinarias como las Extraordinarias se reunirán en el domicilio principal de la Compañía , salvo lo dispuesto en el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías . - **A R T I C U L O**

*[Handwritten signature and scribbles]*

1 D E C I M O . - Las Juntas Generales serán convoca  
2 das por el Gerente General de la Compañía . - Las  
3 convocatorias se harán por la prensa y por escri-  
4 to , de acuerdo con la ley , indicando la fecha ,  
5 la hora , el lugar y el objeto de la reunión . -  
6 Además podrá convocarse a Junta General mediante  
7 petición escrita del o los accionistas que repre-  
8 senten por lo menos el veinte y cinco por ciento  
9 del capital social , para tratar asuntos señalados  
10 en la petición . - A R T I C U L O D E C I M O -  
11 P R I M E R O . - QUORUM : Para que la Junta Gene  
12 ral de Accionistas pueda instalarse a deliberar -  
13 en la primera convocatoria , será necesario que -  
14 los accionistas asistentes representen por lo me-  
15 nos el sesenta por ciento del capital social paga  
16 do . - La segunda convocatoria se instalará con -  
17 el número de accionistas presentes . - Se expresa  
18 rá así en la convocatoria que se haga . - A R -  
19 T I C U L O D E C I M O S E G U N D O . - Para  
20 que la Junta General Ordinaria y Extraordinaria -  
21 pueda acordar validamente el aumento o disminución  
22 del capital , la disolución anticipada , la fu- -  
23 sión , la reactivación si se hallare en proceso -  
24 de liquidación y en general cualquier modifica-  
25 ción de los Estatutos Sociales , se procederá en  
26 la forma determinada en el Artículo doscientos o-  
27 chenta y dos de la Ley de Compañías . - A R T I C U  
28 L O D E C I M O T E R C E R O . - JUNTAS UNIVER



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

-- SALES : No obstante lo dispuesto en los artículos  
 los anteriores , la Junta se entenderá convocada  
 y quedará validamente constituida en cualquier lu-  
 gar del territorio nacional , para tratar cual- -  
 quier asunto , siempre que esté presente el total  
 del capital pagado y los asistentes quienes debe-  
 rán suscribir el Acta bajo sanción de nulidad , a  
 cepten por unanimidad la celebración de la Junta.

A R T I C U L O D E C I M O C U A R T O . - -

CONCURRENCIA Y RESOLUCION : Los accionistas po-  
 drán concurrir a las reuniones de la Junta Gene--  
 ral , ya sea personalmente o por medio de un re--  
 presentante . - La representación se conferirá me-  
 diante poder general o especial , otorgado ante -  
 un Notario Público o mediante Carta Poder dirigi-  
 da al Gerente General de la Compañía para cada --  
 Junta . - No podrán ser representantes los admi--  
 nistradores y el Comisario de la Compañía , a no  
 ser que ostente la representación legal . - Las -  
 resoluciones de las Juntas Generales serán toma--  
 das por el sesenta por ciento del capital pagado  
 concurrente , salvo las excepciones previstas en  
 la Ley de Compañías . - Los accionistas tendrán  
 derecho a que se computen sus votos en proporción  
 al valor pagado de sus respectivas acciones . - -  
 Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán  
 a la mayoría numérica . - A R T I C U L O D E -

1 C I M O Q U I N T O . - DIRECCION Y ACTAS : Las

2 Juntas Generales será dirigidas por el Presidente

3 de la Compañía ; el Acta de las deliberaciones y

4 acuerdos de las Juntas Generales llevará las fir-

5 mas del Presidente y Secretario de la Junta , fun

6 ción ésta que será desempeñada por el Gerente Gene

7 ral . - Las Actas de las Juntas Generales se lle-

8 varán en hojas móviles escritas a máquina en el -

9 anverso y reverso que deberán ser foliadas con nu

10 meración continua y sucesiva y rubricadas una por

11 una por el Secretario . - A R T I C U L O D E --

12 C I M O S E X T O . - ATRIBUCIONES DE LA JUN-

13 TA GENERAL : Sus atribuciones y deberes son : a)

14 Nombrar al Gerente General y Presidente por el --

15 tiempo de tres años y fijar sus remuneraciones ;

16 b ) Conocer anualmente las cuentas , el balance -

17 de la situación , el estado de pérdidas y ganan--

18 cias y los informes que presentare el Presidente,

19 el Gerente General y Comisario , referente a sus

20 respectivas funciones ; c ) Acordar aumentos de -

21 capital , fusión , transformación , disolución y

22 cualquier modificación al contrato social ; d ) -

23 Resolver acerca de la distribución de los benefi-

24 cios sociales con sujeción a la Ley ; e ) Autori-

25 zar al Gerente General y Presidente la venta o --

26 constitución de gravámenes sobre los bienes de la

27 Compañía ; y , f ) En general , todas las demás -

28 atribuciones que le concede la Ley vigente . - -



1 -- A R T I C U L O D E C I M O S E P T I M O .  
2 PRESIDENTE : El Presidente será designado por la  
3 Junta General de Accionistas , dura tres años , -  
4 pudiendo ser reelegido indefinidamente . - No re-  
5 quiere ser accionista de la Compañía . - A R -  
6 T I C U L O D E C I M O O C T A V O . - ATRIBU-  
7 CIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE : Son atribu-  
8 ciones y deberes del Presidente : a ) Presidir --  
9 las sesiones de la Junta General ; b ) Suscribir  
10 las actas de la Junta General , conjuntamente con  
11 el Secretario ; c ) Suscribir conjuntamente con -  
12 el Gerente General los certificados provisionales  
13 y los títulos de acciones emitidos ; d ) Presen--  
14 tar anualmente a la Junta General Ordinaria , a -  
15 nombre del mismo , un informe escrito de activida  
16 des de dichos organismos ; e ) Suscribir conjunta  
17 mente con el Gerente General , los contratos cuya  
18 cuantía exceda de Un millón de sucres ; y , f ) -  
19 Cumplir y hacer cumplir la Ley , los presentes es  
20 tātutos y más resoluciones dictadas por la Junta  
21 General ; reemplazar al Gerente General por ausen  
22 cia temporal o definitiva . - A R T I C U L O --  
23 D E C I M O N O V E N O . - GERENTE GENERAL : -  
24 El Gerente General dura tres años en su cargo , -  
25 pudiendo ser reelegido indefinidamente ; no re-  
26 quiere ser accionista de la Compañía y será nom--  
27 brado por la Junta General . - A R T I C U L O -  
28

1 V I G E S I M O . - ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL

2 GERENTE GENERAL : Son atribuciones y deberes del

3 Gerente General : a ) Administrar la Compañía de  
4 acuerdo a la política establecida por la Junta Ge

5 neral de Accionistas y con el asesoramiento del -  
6 Presidente ; b ) Organizar y dirigir las dependen

7 cias y oficinas de la Compañía ; c ) Actuar como

8 Secretario de la Junta General ; d ) Suscribir --

9 las actas de la Junta General conjuntamente con -  
10 el Presidente cuando actúa como Secretario ; e )

11 Suscribir conjuntamente con el Presidente los cer

12 tificados provisionales y títulos de acción ; f )

13 Suscribir todo contrato o documento de crédito --

14 hasta por un monto de Novecientos noventa y nueve

15 mil novecientos noventa y nueve sucres ; g ) Sus-

16 cribir conjuntamente con el Presidente , contra--

17 tos cuya cuantía excedan de Un millón de sucres ;

18 h ) Suscribir contratos de compra venta de bienes

19 inmuebles y establecer gravámenes sobre los mismos,

20 previa la autorización de la Junta General ; i )

21 Cuidar y hacer que se lleven los Libros de Conta-

22 bilidad y llevar por sí mismo los Libros de Actas

23 de las Juntas Generales , y los Libros de Accio--

24 nes y Accionistas ; j ) Presentar por lo menos ca

25 da año a la Junta General Ordinaria , una memoria

26 razonada acerca de la situación de la Compañía ,

27 acompañada del Balance General , del estado de pér

28 didas y ganancias y más anexos ; k ) Poner a con-



-- sideración del Presidente los planes de acción, reglamentos y presupuestos de la Compañía ; l ) - Informar a la Junta General cuando se le solicite acerca de la situación administrativa y financiera de la Compañía ; m ) Contratar , renovar y fijar las remuneraciones del personal de la Empresa ; - n ) Actuar como liquidador de la Compañía , en caso de que la Junta General así lo designara ; y , o ) Obligar a la Compañía sin más limitaciones -- que las establecidas en la Ley y en estos Estatutos , sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo doce de la Ley de Compañías . - A R T I C U -- L O V I G E S I M O P R I M E R O . - EL COMISARIO : La fiscalización de la Compañía se hará a través de un Comisario designado por la Junta General , dura tres años en el ejercicio de sus funciones , pudiendo ser indefinidamente reelegido y no requiere ser accionistas de la Compañía , - - Los derechos y responsabilidades del Comisario son los que fija la Ley de Compañías y estos Estatutos , quedando facultado para examinar los libros de la Compañía , comprobantes , correspondencia y más documentos que considere necesarios . - El Comisario presentará a la Junta General Ordinaria , un informe detallado referente al estado económico y financiero de la Compañía . - Podrá solicitar se convoque a Junta General Extraordinaria de

*[Handwritten signature]*

1 Accionistas cuando algún caso de emergencia así lo

2 requiera . - Realizará por lo menos una vez al a-

3 ño una fiscalización de la Compañía . - A R T I C U

4 L O V I G E S I M O S E G U N D O . - R E P R E S E N -

5 T A N T E L E G A L : La representación legal de la Com-

6 pañía , tanto judicial como extrajudicial , la --

7 tendrá el Gerente General y se extenderá a todos

8 los asuntos relacionados con su giro , en opera--

9 ciones civiles o comerciales sin perjuicio de lo

10 dispuesto en el Artículo doce de la Ley de Compa-

11 ñías . - A R T I C U L O V I G E S I M O T E R -

12 C E R O . - F O N D O D E R E S E R V A : De las utilidades

13 líquidas de la Compañía que resulten de cada ejer-

14 cicio económico , se tomará un porcentaje no me--

15 nor al diez por ciento , destinado a formar el --

16 fondo de reserva legal hasta que éste alcance por

17 lo menos el cincuenta por ciento del capital so--

18 cial . - A R T I C U L O V I G E S I M O C U A R

19 T O . - D I S T R I B U C I O N D E U T I L I D A D E S : De las uti-

20 lidades obtenidas de cada ejercicio económico ,

21 previa las deducciones de Ley y del Fondo de Re--

22 serva Legal , se distribuirán entre los accionis-

23 tas en proporción a su capital pagado . - A R -

24 T I C U L O V I G E S I M O Q U I N T O . - C A U

25 S A S D E D I S O L U C I O N : Son causas de disolución de

26 la Compañía , las preceptuadas en el Artículo tres

27 cientos noventa y cuatro de la Ley de Compañías y

28 la resolución de la Junta General tomada con suje



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

-- ción a la Ley . - A R T I C U L O V I G E S I  
M O S E X T O . - En caso de disolución y liqui-  
dación de la Compañía , asumirá las runciones de  
Liquidador el Gerente General , si así lo decidie  
re la Junta de Accionistas ; caso contrario , la  
Junta General nombrará uno / o más liquidadores y -  
señalará sus atribuciones y deberes . - A R T I C U  
L O V I G E S I M O S E P T I M O . - SUSCRIPCION  
DE CAPITAL : El capital social se encuentra inte  
gramente suscrito en la siguiente forma : - -  
a . Walter Wright Durán  
Ballén S/. 5'992.000,00 ✓  
b . Ximena Ferro Aldunate " 2.000,00 ✓  
c . Paulina Ferro Aldunate " 2.000,00 ✓  
d . Sebastián Ferro Aldu-  
nate " 2.000,00 ✓  
e . Elsa Ferro Torre " 2.000,00 ✓  
TOTAL : S/. 6'000.000,00 ✓  
A R T I C U L O V I G E S I M O O C T A V O . -  
PAGO DE CAPITAL SUSCRITO : El capital suscrito  
se paga al contado en especies y en numerario , -  
en la siguiente forma : a . - EN ESPECIES ; El -  
valor de Cinco millones novecientos noventa y dos  
mil sucres ( S/. 5'992.000,00 ) , suscrito por el  
accionista Walter Wright , será pagado con el a--  
porte y consecuentemente con la transferencia de  
dominio a favor de la Compañía " Inmobiliaria Pa-

1 fa S. A. ", del Departamento Cinco Norte , Parquea  
 2 dero Tres y Cuatro del segundo subsuelo y Bodega  
 3 Uno del segundo subsuelo del Edificio " Montepé--  
 4 lo ", ubicado en la Avenida Occidental y calle J,  
 5 de la Urbanización Quito Tenis y Golf Club , pa--  
 6 rroquia Chaupicruz , Cantón Quito , Provincia de  
 7 Pichincha , según los linderos y alícuotas especi-  
 8 ficados en el numeral octavo de la cláusula cuar-  
 9 ta de esta escritura pública . - b . - EN NUMERA  
 10 RIO : Los accionistas que a continuación se seña-  
 11 lan , pagan la suscripción del capital social al  
 12 contado y en dinero efectivo de la siguiente forma:  
 13 I . - Ximena Ferro Aldunate S/. 2.000,00  
 14 II. - Paulina Ferro Aldunate " 2.000,00  
 15 III.- Sebastián Ferro Aldunate " 2.000,00  
 16 IV. - Elsa Ferro Torre " 2.000,00  
 17 TOTAL : S/. 8.000,00  
 18 TOTAL DE CAPITAL SUSCRITO Y  
 19 PAGADO : S/. 6'000.000,00  
 20 T E R C E R A . - APROBACION DEL AVALUO DE  
 21 LOS BIENES QUE SE APORTAN : Los accionistas ,  
 22 con la abstención del accionista aportante , aprue-  
 23 ban el avalú de los bienes inmuebles que se apor-  
 24 tan en la suma de Cinco millones novecientos no-  
 25 vanta y dos mil sucres ( S/. 5'992.000,00 ) suma  
 26 que se descompone de la siguiente forma : - -  
 27 a . Departamento Cinco Norte , en  
 28 el valor de : S/. 5'292.000,00 .



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

b . Parquaderos números Tres y Cua-

tro , en el valor de : S/. 300.000,00 c/u.

c . Bodega número Uno , en el

valor de : S/. 100.000,00

**C U A R T A . - TRANSFERENCIA DE DOMINIO :**

a. - ANTECEDENTES : I . - Mediante escritura pú-

blica otorgada el diecisiete de Agosto de mil no-

vecientos ochenta y uno , ante el Notario Cuarto

Doctor Edmundo Cueva Cueva , debidamente inscrita

en el Registro de la Propiedad de cuarta clase ,

tomo ciento doce , de fecha veinte y ocho de Agos

to de mil novecientos ochenta y uno , los señores

Walter Wright Durán Ballén , André Obiol Cía. —

Ltda. , Catalina Salvador de Lebrum , Rodrigo Bue-

no Chiriboga , Inés Guarderas de Alvarez , Andrés

Borja Holguín , Elena Calderón de Guarderas , Ber-

nardo Wright Durán Ballén , Francois Quadriller ,

María Sol Garaycoa de Espinoza , Marcelo Soto , -

Marcel Arroyo , Germán Mávila y Agrícola C. G. —

Cía. Ltda. , adquieren mediante compra venta al —

Quito Tenis y Golf Club , proindiviso los lotes de

terreno signados con los números Veinte y seis y

Veinte y siete de la Urbanización Quito Tenis y

Golf Club de la parroquia Chaupicruz , del cantón

Quito , de la provincia de Pichincha ; los mismos

que tienen las siguientes dimensiones y linderos:

Lote número Veinte y seis , con una superficie de

09

1 mil seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados  
2 setenta y siete decímetros cuadrados ; y , lote -  
3 número Veinte y siete , con una superficie de mil  
4 seiscientos treinta metros cuadrados noventa y --  
5 nueve decímetros cuadrados , lo que da un gran to  
6 tal de Tres mil dōscientos ochenta y siete metros  
7 cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados. , -  
8 comprendidos dentro de los siguientes linderos :  
9 NORTE , el lote número veinte y cinco en una ex--  
10 tensión de cincuenta y un metros veinte y tres --  
11 centímetros ; SUR , lote número veinte y ocho en  
12 una extensión de cincuenta y cinco metros veinte  
13 y un centímetros ; OESTE , calle J en una exten--  
14 sión de cincuenta y cinco metros ; y , ESTE , Ave  
15 nida Occidental en una extensión de setenta metros.  
16 II . - Mediante Junta General y Universal de Copro  
17 pietarios celebrada el veinte de Septiembre de mil  
18 novecientos ochenta y uno , los copropietarios a--  
19 probaron por unanimidad el Reglamento Interno de  
20 Copropiedad del Edificio Montebelo a construirse  
21 y así mismo resolvieron las adjudicaciones de los  
22 departamentos , parqueaderos y bodegas respetando  
23 los porcentajes con los cuales adquirieron los lo  
24 tes donde se construirá el Edificio Montebelo . -  
25 III . - Mediante contrato celebrado con Espinosa  
26 Larrea Cía. Ltda. , se le ha encargado la construc  
27 ción del Edificio , debiendo cada uno de los copro  
28 pietarios aportar el dinero suficiente para 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

-- construcción de la obra y buscar el financiamiento respectivo . - IV . - El lote sobre el que se edificará el Edificio Montebelo lo adquirieron por el valor de Un millón trescientos dieciocho mil ciento cuatro sucres ( S/. 1'318.104,00 ), razón por la cual la cuantía de la partición y adjudicación de alícuotas tendrá la misma cuantía , - correspondiendo por cada cinco por ciento de alícuota un valor de Sesenta y cinco mil setecientos cincuenta y cinco sucres veinte centavos ( S / . 65.755,20 ) . - V . - El Ilustre Municipio de Quito , mediante autorización constante en el Oficio dirigido al señor Notario del Cantón Quito , autoriza la celebración de la escritura pública mediante la cual se declara bajo Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio Montebelo , habiéndose declarado el Edificio Montebelo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal según escritura pública otorgada el catorce de Enero de mil novecientos ochenta y dos , ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón , la misma que se halla inscrita en el tomo veinte del Registro de Reglamentos y Declaratorias de Propiedad Horizontal , el veinte y siete de Enero de mil novecientos ochenta y dos . - VI . - Mediante escritura pública celebrada el seis de Abril de mil novecientos ochenta y dos , ante el Notario Vigésimo Segundo Doctor Manuel Jo

1 sé Aguirre , el señor Ingeniero Rafael Arroyo cedió

2 sus derechos y acciones que tenía sobre el inmue-

3 ble , a favor de Marfina C. Ltda. - Esta escritu-

4 ra se encuentra legalmente inscrita en el Regis--

5 tro de Segunda Clase , tomo ciento trece el vein-

6 te y seis de Abril de mil novecientos ochenta y -

7 dos . - VII . - Mediante escritura pública otorga

8 da el dos de Agosto de mil novecientos ochenta y

9 dos ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón -

10 Quito , Doctor Manuel José Aguirre y que se en -

11 cuentra legalmente inscrita en el Registro de la

12 Propiedad el treinta de Agosto de mil novecientos

13 ochenta y dos , la señora Inés Guarderas viuda de

14 Alvarez cedió sus derechos a favor del señor Rober

15 to Morales Cavanzo . - VIII . - Mediante escritu-

16 ra pública celebrada el diez de Enero de mil nove

17 cientos ochenta y tres , ante el Notario Vigésimo

18 Segundo del Cantón Quito , Doctor Manuel José A--

19 guirre , debidamente inscrita en el Registro de -

20 la Propiedad el veinte y siete de Abril de mil no

21 vecientos ochenta y tres , Registro de Propiedad

22 Horizontal , tomo veinte y uno , se procede a la

23 adjudicación de las áreas privadas del Edificio -

24 Montebelo , de conformidad con los planos aproba-

25 dos por el Ilustre Municipio de Quito y al cuadro

26 general de alícuotas , donde consta que al señor

27 Walter Wright Durán Ballén , se le adjudica entre

28 otros , el Departamento Cinco Norte , los Parquea



1 -- deros Tres y Cuatro del segundo subsuelo y la  
2 Bodega número Uno del segundo subsuelo , represen  
3 tando estos bienes una alícuota de : Tres punto -  
4 veinte y siete veinte y dos por ciento ( 3.2722 %).  
5 Los linderos de los bienes adjudicados al señor -  
6 Walter Wright Durán Ballén son los siguientes : -  
7 DEPARTAMENTO CINCO NORTE : NORTE , quince metros  
8 veinte y cinco centímetros con fachada norte , a-  
9 sí : Entrante en fachada este en un metro veinte  
10 centímetros , al retiro norte en nueve metros - -  
11 treinta centímetros , entrantes en fachada oeste  
12 en un metro cuarenta y cinco centímetros , tres -  
13 metros treinta centímetros ; además internamente,  
14 así : Departamento número cinco sur en dos metros  
15 sesenta centímetros ; SUR , quince metros veinte  
16 y cinco centímetros con departamento número Cinco  
17 Sur , en tres metros setenta y cinco centímetros,  
18 un metro setenta centímetros , áreas comunales :  
19 hall de servicio en un metro sesenta centímetros,  
20 ductos de instalaciones en un metro noventa centí  
21 metros , escalera de emergencia en cuatro metros,  
22 entrante en fachada oeste en dos metros treinta e  
23 centímetros , además , internamente : Ascensor --  
24 norte en dos metros sesenta centímetros ; ESTE ,  
25 veinte y un metros treinta y cinco centímetros --  
26 con fachada este ; entrantes en fachada norte en  
27 cuatro metros cuarenta centímetros , cinco metros  
28

*[Handwritten signature and scribbles]*

1 cuarenta centímetros , departamento número Cinco  
2 Sur en tres metros noventa centímetros , dos me--  
3 tros cincuenta centímetros , un metro ochenta cen  
4 tímicos , ascensor norte en dos metros treinta -  
5 centímetros , departamento número Cinco Sur en un  
6 metro cinco centímetros ; OESTE , veinte y un me-  
7 tros treinta y cinco centímetros con fachada oes-  
8 te , así : Entrantes en fachada norte en cuatro -  
9 metros cuarenta centímetros , ocho metros treinta  
10 centímetros , al retiro oeste en cinco metros cin  
11 cuenta centímetros , entrante central en tres me-  
12 tros quince centímetros ; ARRIBA , doscientos ca-  
13 torce metros cuadrados con departamento número --  
14 ~~SUR~~ Norte; ABAJO : Doscientos catorce metros -  
15 cuadrados con departamento número Cuatro Norte ;  
16 AREA del Departamento : Doscientos catorce metros  
17 cuadrados . - BODEGA NUMERO UNO DEL SEGUNDO SUB-  
18 SUELO : Con los siguientes linderos : NORTE , dos  
19 metros cincuenta centímetros con estacionamiento  
20 número tres ; SUR , dos metros cincuenta centíme-  
21 tros con bodega número tres ; ESTE , cuatro metros  
22 con fachada este ; OESTE , cuatro metros con bode  
23 ga número dos ; ARRIBA , diez metros cuadrados --  
24 con bodegas números tres y cuatro del primer sub-  
25 suelo ; ABAJO , diez metros cuadrados con contra-  
26 piso a nivel del terreno ; AREA de la Bodega : --  
27 Diez metros cuadrados . - ESTACIONAMIENTO NUMERO  
28 TRES DEL SEGUNDO SUBSUELO : Con los siguientes --

1 tacionamiento número cuatro del primer subsuelo ;

2 ABAJO , dieciseis metros cuadrados doce centímetros

3 cuadrados con contrapiso a nivel de terrano ; AREA

4 del Estacionamiento : Dieciseis metros cuadrados

5 doce centímetros cuadrados . - b . - TRANSFEREN--

6 CIA DE DOMINIO . - Con estos antecedentes , el

7 señor Walter Wright Durán Ballén y su esposa Xime

8 na Salvador de Wright , ceden y transfieren a fa-

9 vor de la Compañía " Inmobiliaria Para S. A. " el

10 dominio , la propiedad y posesión de : El departa

11 mento Cinco Norte , los parqueaderos Tres y Cua--

12 tro del segundo subsuelo y la bodega Uno del segun

13 do subsuelo del Edificio Montebelo , ubicado en -

14 la Avenida Occidental y calle J , de la Urbaniza-

15 ción del Quito Tennis y Golf Club , perteneciente

16 a la Parroquia Chaupicruz del Cantón Quito , Pro-

17 vincia de Pichincha , de acuerdo a las áreas , lin

18 deros y alícuotas especificados en el numeral oc-

19 tavo de antecedentes de la presente cláusula . -

20 Q U I N T A . - ACLARATORIA . - A pesar de -

21 que se dan dimensiones y superficies , la aporta-

22 ción se la hace como cuerpo cierto , transfirién-

23 dose a la Compañía " Inmobiliaria Para S. A. " el

24 dominio y posesión con todos sus usos y costumbres

25 servidumbres activas y pasivas , incluyéndose entre

26 otros la línea telerónica signada con el número -

27 Cuatrocientos treinta y nueve - doscientos trein-

28 ta y siete , así como , cualquier otro derecho que



1 -- linderos : NORTE , cuatro metros ochenta centí  
2 metros con rampa de acceso vehicular ; SUR , cua-  
3 tro metros ochenta centímetros con bodega número  
4 uno , en dos metros cincuenta centímetros , bode-  
5 ga número dos en dos metros treinta centímetros ;  
6 ESTE , cinco metros veinte centímetros con fachada  
7 este ; OESTE , cinco metros veinte centímetros con  
8 estacionamiento número cuatro en tres metros diez  
9 centímetros , bodega número siete en dos metros -  
10 diez centímetros ; ARRIBA , veinte y cuatro me- -  
11 tros cuadrados noventa y seis centímetros cuadra-  
12 dos con bodegas uno y dos y circulación peatonal  
13 de bodegas del primer subsuelo ; ABAJO , veinte y  
14 cuatro metros cuadrados noventa y seis centímetros  
15 cuadrados con contrapiso a nivel de terreno ; A--  
16 REA del Estacionamiento : Veinte y cuatro metros  
17 cuadrados noventa y seis centímetros cuadrados .-  
18 ESTACIONAMIENTO NUMERO CUATRO DEL SEGUNDO SUBSUE-  
19 LO : Con los siguientes linderos : NORTE , cinco  
20 metros veinte centímetros con acceso vehicular ;  
21 SUR , cinco metros veinte centímetros con bodega  
22 número siete en tres metros , acceso a ascensor -  
23 norte en dos metros veinte centímetros ; ESTE , -  
24 tres metros diez centímetros con estacionamiento  
25 número tres ; OESTE , tres metros diez centímetros  
26 con circulación vehicular ; ARRIBA , dieciseis me-  
27 tros cuadrados doce centímetros cuadrados con es-  
28



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

-- el señor Walter Wright y su esposa ejerzan en su condición de propietarios del Edificio Monte belo . - Además , el aportante se somete al saneamiento legal de producirse la evicción y declara que no existe contrato de arrendamiento que deba ser respetado , como también el hecho de que el único gravamen que pesa sobre la propiedad es la - constituida a favor del Banco Popular del Ecuador , según consta del certificado del Registro de la -- Propiedad que se acompaña , la misma que se cancela mediante este acto y se levanta la prohibición de enajenar establecida , según consta de la cláusula que a continuación se establece , preparada por el propio Banco Popular del Ecuador . - S E X T A . - CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECAS . - SEÑOR NOTARIO : En su Registro de Escrituras Públicas , sírvase incorporar una de cancelación -- ~~parcial de hipotecas y levantamiento de prohibición de enajenar~~ , al tenor de la siguiente minuta : C O M P A R E C I E N T E : Comparece el señor Economista Iván Nieto Jarrín , en su calidad de Subgerente General y Apoderado del Banco Popular del Ecuador , conforme lo justifica con la copia del Poder adjunto . - A N T E C E D E N T E S : a ) Mediante escritura pública celebrada en Quito , el veinte y cuatro de Septiembre de mil novecientos ochenta y uno , ante el Notario doctor Ma

1 nuel José Aguirre , inscrita el treinta de los --

2 mismo mes y año , el Banco Popular del Ecuador S.

3 A. , dio en préstamo la cantidad de Diez millones

4 de sucres ( S/. 10'000.000,00 ), en cédulas hipo-

5 tecarias a los señores Ingeniero Germán Dávila Leo

6 ro , Agrícola C. G. Cía. Ltda. , Walter Wright Du-

7 rán Ballén , André Obiol Cía. Ltda. , Francois Cua-

8 driller , María Sol Garaicoa de Espinosa , Rodri-

9 go Bueno , Arquitecto Marcelo Soto , Inés Guard-

10 ras viuda de Alvarez , Ingeniero Rafael Arroyo ,

11 Andrés Borja , Elena Calderón de Guarderas y Cata-

12 lina Salvador de Lebrum ; los mutuarios para ga--

13 rantizar dicho préstamo y todas las obligaciones

14 contraídas o por contraerse para con el Banco Po-

15 pular ; establecieron Primera Hipoteca en el inmue-

16 ble de su propiedad , consistente en los lotes nú-

17 meros veinte y seis y veinte y siete que forman -

18 un solo cuerpo y en el Edificio que sobre él se -

19 levanta , denominado Montebelo , ubicado en la -

20 Avenida Occidental y calle " J " de la Urbaniza--

21 ción Quito Tennis y Golf Club , de la Parroquia --

22 Chaupicruz en la ciudad de Quito , Cantón Quito,

23 Provincia de Pichincha , dentro de los linderos -

24 constantes en dicha escritura . - Los mutuarios -

25 concurrieron a la celebración de la mencionada es-

26 critura pública a través de sus mandatarios , los

27 señores Ingeniero Germán Dávila Leoro y Carlos --

28 Guarderas Chiriboga ; b ) Las personas naturales,



1 -- de estado civil casados , omitieron al tiempo  
2 de dar los poderes conferidos , concurrir con sus  
3 respectivos cónyuges , por lo cual fue necesario  
4 que dichos cónyuges ratificuen la indicada escri-  
5 tura , en la cual se estableció gravamen hipoteca  
6 rio , lo cual se hizo mediante escritura pública,  
7 celebrada en Quito , el nueve de Marzo de mil no-  
8 vecientos ochenta y dos , ante el Notario Doctor  
9 Manuel José Aguirre , e inscrita el dieciocho de  
10 los propios mes y año , escritura en la cual cons-  
11 ta también el segundo préstamo de amortización --  
12 gradual con emisión de cédulas que por la canti--  
13 dad de Veinte y ocho millones de sucres ( S / .--  
14 28'000.000,00 ), concedió el Banco Popular del E-  
15 cuador a los mutuarios , con la extensión de la -  
16 hipoteca anteriormente establecida , sobre el mis-  
17 mo inmueble ; c ) Posteriormente , el mutuario In-  
18 geniero Rafael Arroyo Alcívar y su mujer señora -  
19 Paulina Alvarez de Arroyo , vendieron el cinco --  
20 por ciento de los derechos y acciones que tenía -  
21 sobre el inmueble hipotecado , a la Compañía Mar-  
22 rina Cía. Ltda. , según consta de la escritura pú-  
23 blica celebrada en Quito el seis de Abril de mil  
24 novecientos ochenta y dos , ante el Notario Doc--  
25 tor Manuel José Aguirre e inscrita el veinte y --  
26 seis de los propios mes y año ; y la señora Inés  
27 Guarderas viuda de Alvarez , igualmente vendió el  
28

1 cinco por ciento de los derechos y acciones que -  
2 tenía en el mismo bien , a los cónyuges señor In-  
3 geniero Roberto Morales Cavanzo y señora Beatriz  
4 Porras Miño de Morales , según consta de la escri-  
5 tura pública , celebrada en Quito , el dos de Agus-  
6 to de mil novecientos ochenta y dos , ante el No-  
7 tario Doctor Manuel José Aguirre e inscrita el --  
8 treinta de los propios mes y año . - Tanto Marri-  
9 na Cía. Ltda. como los cónyuges Morales - Porras  
10 asumieron para sí las obligaciones solidarias , -  
11 en los porcentajes señalados , que tenían los mu-  
12 tuarios vendedores , con respecto a los contratos  
13 de mutuo hipotecario referidos en la letra a ) y  
14 b ) de estos antecedentes ; d ) Mediante escritu-  
15 ra pública celebrada en Quito , el catorce de Oc-  
16 tubre de mil novecientos ochenta y dos , ante el  
17 Notario Doctor Manuel José Aguirre , e inscrita -  
18 el veinte y dos de los mismos mes y año , el Banco  
19 Popular del Ecuador otorgó a los mismos mutuarios  
20 un nuevo préstamo de amortización gradual , con e-  
21 misión de cédulas , por la suma de Quince millones  
22 quinientos mil sucres ( \$/. 15'500.000,00 ), ga--  
23 rantizado con la extensión de las hipotecas ante-  
24 riormente establecidas sobre el mismo inmueble ya  
25 referido ; e ) Mediante escritura pública celebra-  
26 da el veinte y cinco de Abril de mil novecientos  
27 ochenta y tres , ante el Notario Doctor Manuel Jo-  
28 sé Aguirre e inscrita el diez de Mayo del mismo -



1 -- año , el Banco Popular del Ecuador otorgó a --  
 2 los mismos mutuarios otro préstamo de amortización  
 3 gradual con emisión de cédulas , por la suma de -  
 4 Quince millones de sucres ( S/. 15'000.000,00 ) -  
 5 garantizado igualmente con la extensión de las hi  
 6 potecas anteriormente establecidas , sobre el mis  
 7 mo inmueble ; r ) El Banco Popular del Ecuador e-  
 8 fectuó cancelación parcial de hipoteca y concreta  
 9 mente sobre el Departamento Uno - Sur , Bodega nú  
 10 mero Seis y Parqueaderos números Nueve y Diez , -  
 11 que forman parte del ya mencionado Edificio ; g )  
 12 Mediante escritura pública celebrada el siete de  
 13 Octubre de mil novecientos ochenta y cinco , ante  
 14 el Notario Doctor Manuel José Aguirre e inscrita  
 15 el veinte y tres de los mismos mes y año , los --  
 16 cónyuges Roberto Morales Cavanzo y señora Inés Pa  
 17 rras de Morales vendieron y dieron en perpetua e-  
 18 najenación a los señores Ingeniero Germán Dávila  
 19 Leoro , María Sol Garaicoa de Espinosa , Rodrigo  
 20 Bueno Chiriboga , Marcelo Soto Velásquez , Walter  
 21 Wright Durán Ballén , Francisco Cordovez , Bernar  
 22 do Wright Durán Ballén , Francois Cuadriller Boe-  
 23 thros , Andrés Borja Holguín , señora Catalina --  
 24 Salvador viuda de Lebrum , y las Compañías Agríco  
 25 la C. G. , André Obiol Cía. Ltda. y Marrina Cía. -  
 26 Ltda. por partes iguales , el Departamento Siete-  
 27 Norte con la Bodega número Tres del primero sub--  
 28

1 suelo y los Parqueamientos números Diecisiete y -

2 Dieciocho del primer subsuelo , inmuebles que for-

3 man parte del prenombrado Edificio " Montebelo " ;

4 h ) Finalmente , por escritura pública celebrada

5 el cinco de Diciembre de mil novecientos ochenta

6 y cinco , ante el Notario Doctor Manuel José Agui-

7 rre , inscrita el once de los mismos mes y año ,

8 el Banco Popular del Ecuador concedió a todos los

9 indicado mutuarios en forma solidaria , un nuevo

10 préstamo hipotecario de amortización gradual con

11 emisión de cédulas , por la suma de Diez millones

12 de sucres ( S/. 10'000.000,00 ) garantizado igual

13 mente con la extensión de las hipotecas anterior-

14 mente establecidas , sobre el mismo inmueble . -

15 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECAS : Con los an-

16 tecedentes expuestos , el compareciente señor Eco-

17 nomista Iván Nieto Jarrín , en la calidad antes -

18 indicada , a nombre y en representación del Banco

19 Popular del Ecuador , por este instrumento cance-

20 la parcialmente los indicados gravámenes hipoteca-

21 rios y levanta la prohibición de enajenar estable-

22 cida , pero única y concretamente sobre el Depart-

23 mento número Cinco - Norte , los Estacionamientos

24 Tres y cuatro del Segundo subsuelo y la bodega Uno

25 del segundo subsuelo , y su correspondiente alícuo

26 ta sobre los bienes comunes del Edificio Montebe-

27 lo . - Se aclara expresamente por parte del Banco

28 Popular del Ecuador , que esta cancelación parcial



1 -- de hipotecas no modifica en lo demás las esti-  
2 pulaciones constantes en las referidas escrituras  
3 públicas de veinte y cuatro de Septiembre de mil  
4 novecientos ochenta y uno , nueve de Marzo de mil  
5 novecientos ochenta y dos , seis de Abril de mil  
6 novecientos ochenta y dos , dos de Agosto de mil  
7 novecientos ochenta y dos , catorce de Octubre de  
8 mil novecientos ochenta y dos , veinte y cinco de  
9 Abril de mil novecientos ochenta y tres , siete de  
10 Octubre de mil novecientos ochenta y cinco y cin-  
11 co de Diciembre de mil novecientos ochenta y cin-  
12 co , que quedan en todo su vigor en lo relaciona-  
13 do con el resto del inmueble ( Edificio Montebe-  
14 lo ), construcciones y más bienes , que forman --  
15 parte de los gravámenes hipotecarios constituidos  
16 en favor del Banco Popular del Ecuador . - Los -  
17 gastos que demande la presente cancelación par- -  
18 cial de hipotecas , inclusive una copia certifica  
19 da e inscrita para el Banco Popular del Ecuador -  
20 serán de exclusiva cuenta y cargo de los referi--  
21 dos mutuarios , sin que el Banco tenga que sufra-  
22 gar nada y por ningún concepto . Se hará conocer  
23 de este particular al señor Registrador de la Pro  
24 piedad del Cantón Quito .- Hasta aquí la minuta .  
25 Usted señor Notario se servirá agregar las demás  
26 cláusulas de estilo . - r). Doctora Marcela Barbe  
27 ris P., Matrícula 1.230 . - S E P T I M A . - CON  
28

*[Handwritten signature]*

1 TRAPRESTACION : En contraprestación del aporte del -  
2 inmueble antes descrito, el señor Walter Wright ad--  
3 quiere la calidad de titular de cinco mil novecientas  
4 noventidos acciones de Un mil sucres cada una de la  
5 Compañía Inmobiliaria Pafa S.A. - OCTAVA . - Queda -  
6 facultado el Doctor Alberto Ferro Torre para efectuar  
7 todo trámite que sea conducente para la constitución  
8 de la Compañía Inmobiliaria Pafa S. A. - NOVENA . -  
9 Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de -  
10 estilo para la perfecta validez y firmeza de la pre  
11 sente escritura pública . - Hasta aquí la minuta , -  
12 que se halla firmada por el Doctor Alberto Ferro Torre  
13 con Matrícula No.: 1.434 , la misma que los compare-  
14 cientes aceptan y ratifican en todas sus partes, y -  
15 leída que les fue integramente esta Escritura por mí  
16 el Notario , firman conmigo en unidad de acto de todo  
17 lo cual doy fe . - r). Iván Nieto Jarrín ; C.I. No.:  
18 100061199-4; C.T.No.: 03914 . - r). Antonio Ferro To  
19 re ; C.I. No.: 170312652-2 ; C. T. No.: 001594 . -  
20 r). Walter Wright Durán Ballén ; C.I.No.: 1701530014;  
21 C. T. No.: 001757 . - f). Ximena Salvador de Wright ;  
22 C. I. No.: 170152906-7 ; C. T. No.: 322829 . - f). -  
23 Paulina Ferro Aldunate ; C. I. No. : 170828241-1 ; -  
24 C. T. No.: 226592 . - r). Sebastián Ferro Aldunate ;  
25 C. I. No.: 170963914-8 ; C. T. No. : 511284 . - r).  
26 Elsa Ferro Torre ; C. I. No.: 170454615-7 ; C. T. -  
27 No.: 002371 . - r). El Notario , Doctor Rubén Darío  
28 Espinosa Idrobo . - - DOCUMENTOS HABILITANTES : -

PROTOCOLIZACION.



NOTARIA  
VIGESIMO  
CUARTA

\*\*\*\*\*

"SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL: IVAN NICHOLLS LANDES GUERRERO,  
 de nacionalidad estadounidense, de estado civil casado,  
 de profesión banquero, mayor de edad, domiciliado y re-  
 sidente en esta ciudad de Quito, en mi calidad de Geren-  
 te General del Banco Popular del Ecuador, ante Ud. com-  
 parezco, digo y solicito: UND. El Directorio del Banco  
 Popular del Ecuador, en sesión celebrada el veintidós de  
 julio de mil novecientos ochenta y siete, me autorizó -  
 para que en mi calidad de Gerente General del Banco Po-  
 pular del Ecuador otorque un poder general a favor de -  
 los señores: Francisco Cordovez Acevedo, Gonzalo Faggioni  
 Alzen, Iván Nieto Jarrín y Mario Yépez López.-- DOS. Ad-  
 junto a la presente acompaño tres copias certificadas de  
 la escritura pública que contiene el poder general otor-  
 gado por el Banco Popular del Ecuador en favor de los -  
 señores arriba mencionados. La escritura fue otorgada an-  
 te el Notario Vigésimocuarto del cantón Quito, con fecha  
 cuatro de septiembre de mil novecientos ochenta y siete.  
 TRES. Como el señor Mario Yépez López es de nacionalidad  
 extranjera adjunto a la presente el certificado de perma-  
 nencia legal en el país. Con estos antecedentes, acudo a  
 usted y solicito que mediante Resolución se sirva cali-  
 ficar el poder ordenando se proceda con los trámites le-  
 gales necesarios para la perfecta validez del instrumen-  
 to. Las notificaciones que me correspondan las recibiré  
 en el casillero judicial número 226 del Estudio Jurídico

Dr. ROBERTO SALGADO SALGADO



*[Handwritten signature]*

1 FABIAN PONCE D. & ASOCIADOS C. LTA., y autorizo al doc-  
2 tor Patricio Peña R. para que presente a mi nombre todos  
3 los escritos que fueren necesarios.- BANCO POPULAR DEL E-  
4 CUADOR S.A., f) Iván Nicholls Landea, Gerente General.-  
5 f) Dr. Patricio Peña R., Matrícula número 2176.-- Presen-  
6 tado el día de hoy diecinueve de Octubre de mil novecien-  
7 tos ochenta y siete, a las quince horas, con copia. Cer-  
8 tifico. f) Alicia Guerrón S.--- JUZGADO OCTAVO DE LO CI-  
9 VIL DE PICHINCHA. Quito, octubre veinte de mil novecientos  
10 ochenta y siete; las 10h00. Vistos: La petición que ante-  
11 cede es clara, precisa y reúne los demás requisitos le-  
12 gales. Por haberse acompañado una copia del Poder General  
13 otorgado por el Banco Popular del Ecuador S.A. a favor -  
14 de los señores Francisco Cordovez Acevedo, Gonzalo Faggio-  
15 ni Alzen, Iván Nieto Jarrín y Mario Vépez López, poder -  
16 otorgado ante el Notario Vigésimocuarto de este cantón,  
17 doctor Roberto Salgado Salgado, el mismo que reúne los -  
18 requisitos legales, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE  
19 LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se lo aprueba -  
20 y se ordena su inscripción en el Registro Mercantil de -  
21 este cantón. Hecho publíquese íntegramente en uno de los  
22 diarios de mayor circulación de esta ciudad, sentadas que  
23 fueran las correspondientes razones protocolícese con to-  
24 do lo actuado en una de las Notarías de este cantón, en -  
25 donde se conferirán las copias respectivas. Tanto el se-  
26 ñor Registrador Mercantil como el señor Secretario de es-  
27 ta Judicatura fijen y mantengan por seis meses una copia  
28 del expediente conforme a Ley.- f) Dr. Nelson Navas Cis-



NOTARIA  
VIGESIMO  
CUARTA



1 neros. --- En Quito, a veinte de octubre de mil novecientos o-

2 chenta y siete, a las diez horas treinta minutos notifiqué la

3 providencia anterior a Iván Nicholls Landes G., casilla 226.

4 Certifico. f) Alicia Guerrón S. --- En Quito, a veinte de octu-

5 bre de mil novecientos ochenta y siete, a las dieciséis horas

6 notifiqué la providencia anterior al señor Registrador Mercan-

7 til en su Despacho. Certifico. f) Dr. G. García B. --- f) Ali-

8 cia Guerrón S., Secretaria. --- PODER GENERAL - BANCO POPULAR

9 DEL ECUADOR S.A. a favor de los señores: Francisco Cordovez

10 Acevedo, Gonzalo Faggioni Alzen, Iván Nieta Jarrín y Marín

11 vépez I. - CUANTIA INDETERMINADA. - ESCRITURA NUMERO OCHO CIE-

12 TOS NOVENTA Y SIETE. En la ciudad de San Francisco de Quito,

13 capital de la República del Ecuador, hoy, día viernes, cas-

14 tro de septiembre de mil novecientos ochenta y siete; ante -

15 mí, doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Vigésimocuarta de

16 este cantón, comparece el señor Iván Nicholls Landes Guerrero,

17 a nombre y en representación del Banco Popular del Ecuador S.

18 A., en su calidad de Gerente General, según así consta del -

19 nombramiento que en copia se agrega. El compareciente es ec-

20 tadounidense e inteligente en el idioma español, casado, ma-

21 yor de edad, domiciliado en esta ciudad, legalmente capaz -

22 para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe; y

23 dice: Que eleva a escritura pública el contenido de la minu-

24 ta que me presenta: "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su car-

25 go, sírvase insertar una escritura pública de poder general,

26 contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA. COMPARECIE-

27 TA: Comparece para la celebración de esta escritura el se-

28 ñor Iván Nicholls Landes Guerrero, en su calidad de Gerente

Dr. ROBERTO SALGADO SALGADO

1 General del Banco Popular del Ecuador S.A. y por consiguiente  
2 su representante legal, conforme consta del nombramiento de-  
3 bidamente inscrito y protocolizado que se agrega, quien se en-  
4 cuentra debidamente autorizado por el Directorio del Banco,  
5 según se desprende de la certificación de la parte pertinen-  
6 te del Acta de la sesión de 22 de julio de 1987, que también  
7 se acompaña.- SEGUNDA. PODER GENERAL: El señor Iván Nicholls  
8 Landes Guerrero, en la calidad antes invocada, tiene a bien  
9 otorgar, como en efecto confiere, poder general a favor de los  
10 señores Francisco Cordovéz Acevedo, Gonzalo Faggioni Alzen, I-  
11 ván Nieto Jarrín y Mario Yépez Lopez, en sus calidades de Sub-  
12 gerentes Generales del Banco Popular del Ecuador S.A. para  
13 que cualquiera de ellos, individual e indistintamente, en apli-  
14 cación de las disposiciones estatutarias respectivas, obren  
15 en representación del Banco, en toda clase de contratos, con  
16 la sola excepción de los aumentos de capital y las reformas  
17 de Estatutos del Banco Popular del Ecuador S.A. y la emisión  
18 de títulos de acciones de la propia Institución, por ser fa-  
19 cultad privativa del Presidente y Gerente General del Banco.  
20 Por consiguiente, los expresados Subgerentes Generales, indivi-  
21 dual e indistintamente, están facultados para firmar todos  
22 los otros convenios y contratos, inclusive escriturarios, de  
23 mutuo hipotecario con emisión de cédulas, bonos, hipotecarios  
24 comunes, préstamos con fondos financieros, préstamos FOPINAR  
25 y cualquier otro tipo de crédito; para firmar todos los con-  
26 tratos de mutuo prendario, en cualquiera de sus especies, a-  
27 ceptar hipotecas abiertas y cualquier otra clase de caucio-  
28 nes; emitir a nombre del Banco cédulas hipotecarias, bo-



NOTARIA  
VIGESIMO  
CUARTA



1 nos de fomento y de prenda, pólizas de acumulación y cual-  
 2 quier otro título valor; intervenir en las cancelaciones  
 3 parciales o totales de hipotecas, de prendas y otra cla-  
 4 se de cauciones; autorizar los contratos de sustitución  
 5 de obligaciones y toda clase de novación de contratos y  
 6 todos los demás que fueren accesorios de los anterior-  
 7 mente señalados; girar, aceptar, endosar, descontar pa-  
 8 garés y letras de cambio. Debe aclararse que la enumera-  
 9 ción anterior no es taxativa y por lo tanto no podrá a-  
 10 legarse insuficiencia de poder en los actos y contratos  
 11 que los señores Subgerentes Generales ejecuten a nombre de  
 12 del Banco Popular del Ecuador S.A..- Una copia certifi-  
 13 cado del presente instrumento, servirá de título sufi-  
 14 ciente para legitimar la personería de los expresados se-  
 15 ñores Subgerentes Generales en los contratos que suscri-  
 16 ban cualquiera que sea su cuantía. Usted, señor Notario  
 17 se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para  
 18 la validez de esta escritura pública, a la cual deben -  
 19 insertarse los documentos habilitantes que han quedado  
 20 indicados.- (firmado) Dra. Marcela Barberia Passoni, Ma-  
 21 trícula número 1230 del Colegio de Abogados de Quito".--  
 22 (HASTA AQUI LA MINUTA que el otorgante eleva a escri-  
 23 tura pública con todos sus efectos legales).-- Para la  
 24 celebración de la presente escritura se observaron los  
 25 preceptos legales del caso; y leída que fue al compare-  
 26 ciente por mí, el Notario, se ratificó en ella y firmó  
 27 conmigo, en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-- (fir-  
 28 mado) Iván Landes G..- EL NOTARIO, (firmado) Dr. Rober-

Dr. ROBERTO SALGADO SALGADO

to "Salgado Salgado".--- DOCUMENTO HABILITANTE: A continua-

ción, en calidad de documento habilitante, el siguiente:

"PROTOCOLIZACION DE NUMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL -  
BANCO POPULAR DEL ECUADOR S.A. A FAVOR DEL SR. IVAN NI-

CHOLLS LANDES G..- Quito, treinta y uno de julio de mil  
novecientos ochenta y siete. Señor Iván Nicholls Landes

Gurrero, Ciudad. De mis consideraciones: Tengo el a-

grado de comunicar a usted que el Directorio del Banco -

Popular del Ecuador, reunido el veintidós de julio último,

tuvo el acierto de designarle GERENTE GENERAL de la -

Institución y como tal, su representante legal, por el

período estatutario de cuatro años, a partir de la ins-

cripción de este nombramiento en el Registro Mercantil.

El Banco se constituyó por escritura pública otorgada el

quince de octubre de mil novecientos cincuenta y tres,

ante el Notario Sexto de Quito, doctor Cristóbal Guar-

deras e inscrita el veintiocho de los mismos mes y año,

a fojas trescientos tres (303), vuelta, número doscien-

tos quince (215) del Registro respectivo. Con fecha -

quince de agosto de mil novecientos ochenta y seis, me-

dianta escritura pública otorgada ante el Notario doc-

tor Roberto Salgado Salgado, Vigésimocuarto del cantón

Quito, se procede a fijar el capital autorizado del Ban-

co y reformar sus Estatutos, escritura que se halla ins-

crita con fecha cuatro de septiembre de mil novecientos

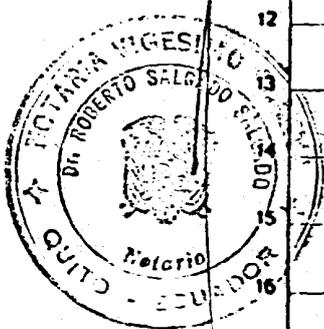
ochenta y seis, en el Registro Mercantil del cantón Qui-

to. Los deberes y atribuciones inherentes al cargo, a-

parecen detallados en la protocolización últimamente re-

**Dr. ROBERTO SALGADO SALGADO**

1 lacionada. Usted reemplaza en estas funciones al economis-  
 2 ta Raúl Daza Martínez, quien renunció. Muy atentamente,  
 3 (firmado) Francisco Robles Ramos, PRESIDENTE.-- ACEPTO  
 4 EL NOMBRAMIENTO. Quito, treinta y uno de julio de mil no-  
 5 vecientos ochenta y siete. (firmado) Iván Nicholls Lan-  
 6 des Guerrero.-- QUITO, agosto tres de mil novecientos o-  
 7 chenta y siete. CERTIFICO que el señor Iván Nicholls Lan-  
 8 des aceptó el nombramiento de Gerente General del Banco  
 9 Popular y se posesionó de sus funciones el tres de agos-  
 10 to de mil novecientos ochenta y siete. (firmado) Margue-  
 11 rita de Pesantes, Secretaria General.-- CON ESTA FECHA -  
 12 queda inscrito el presente documento bajo el número tres  
 13 mil doscientos treinta (3.230) del Registro de Nombra-  
 14 mientos Tomo ciento dieciocho (118). Quito, a once de a-  
 15 gosto de mil novecientos ochenta y siete. Registro Mer-  
 16 cantil - El Registrador, (firmado) Dr. Gustavo García B.-  
 17 Sigue un sello.--- RAZON DE PROTOCOLIZACION: Con esta -  
 18 fecha protocolizo en el Registro de escrituras públicas de  
 19 la Notaría Vigésimocuarta de este cantón, actualmente a  
 20 mi cargo, el nombramiento y sus pertinentes razones de -  
 21 aceptación e inscripción que anteceden. Quito, hoy, día  
 22 martes, once de agosto de mil novecientos ochenta y sie-  
 23 te.- EL NOTARIO, (firmado) Dr. Roberto Salgado Salgado.  
 24 Sigue un sello.-- Se protocolizó ante mí, y, en fe de e-  
 25 llo, confiero esta COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada,  
 26 en Quito, a ocho de septiembre de mil novecientos ochen-  
 27 ta y siete.- EL NOTARIO, (firmado) Dr. Roberto Salgado -  
 28 Salgado.- Sigue un sello".--- "BANCO POPULAR DEL ECUADOR.



20

*[Handwritten signature]*

1 CERTIFICACION: CERTIFICO que el Directorio del Banco Popular  
2 del Ecuador en sesión celebrada el veintidós de julio del  
3 año en curso, designó al señor IVAN NICHOLLS LANDES GUE-  
4 RRERO, como Gerente General de la Institución a partir -  
5 del primero de agosto de mil novecientos ochenta y siete  
6 y le facultó para que en su calidad de Representante Le-  
7 gal del Banco, otorgue PODERES a los Subgerentes Genera-  
8 les señores: Francisco Cordovez Acevedo, Mario Yépez Ló-  
9 pez, Iván Nieto Jarrín y Gonzalo Faggioni Alzen. Quito,  
10 agosto veintiocho de mil novecientos ochenta y siete.- (fir-  
11 mado) Margarita de Pesantes, Secretaria General".--- Se  
12 otorgó hoy, ante mí, y, en fe de ello, confiero esta CO-  
13 PIA CERTIFICADA, en tres fojas útiles, sellada y firmada,  
14 en Quito, a cuatro de septiembre de mil novecientos o--  
15 chenta y siete.- EL NOTARIO, (firmado) Dr. Roberto Sal-  
16 gado Selgado.- Sigue un sello".----- "CON ESTA FECHA que-  
17 da inscrita la sentencia del señor Juez Octavo de lo Ci-  
18 vil de Pichincha, de veinte de octubre de mil novecien-  
19 tos ochenta y siete, bajo el número 1400 del Registro -  
20 Mercantil, tomo 118. Se fijó un extracto, para conser-  
21 varlo por seis meses, según lo ordena la ley, signado  
22 con el número 1105. Quito, a cinco de noviembre de mil -  
23 novecientos ochenta y siete.- EL REGISTRADOR, (firmado)  
24 Dr. G. García B.- Sigue un sello".----- "CON ESTA FECHA  
25 queda inscrito el presente documento y la sentencia del  
26 señor Juez Octavo de lo civil de Pichincha, de veinte de  
27 octubre de mil novecientos ochenta y siete, bajo el nú-  
28 mero 1400 del Registro Mercantil, tomo 118. Se tomó nota



NOTARIA  
VIGESIMO  
CUARTA

1 el margen de la inscripción número 215 de veintiocho de  
2 noviembre de mil novecientos cincuenta y tres, a fs. -  
3 290 vta. del Registro Mercantil, tomo 84. Se fijó un extrac-  
4 to para conservarlo por seis meses, según lo ordena la Ley,  
5 signado con el número 1105. Se anotó en el Repertorio bajo  
6 el número 11446. Quito, a cinco de noviembre de mil no-  
7 vecientos ochenta y siete. EL REGISTRADOR, (firmado) Dr.  
8 - G. García B.- Sigue un sello".----- "RAZON DE PROTOCO-  
9 LIZACION: A petición del Estudio Jurídico FABIAN PONCE  
10 O. y ASOCIADOS, protocolizo en el Registro de escrituras  
11 públicas del presente año, en siete fojas útiles, el PO-  
12 DER GENERAL que otorga el Banco Popular del Ecuador a -  
13 favor de los señores Francisco Cordovez Acevedo, Gonzalo  
14 Faggioni Alzen, Iván Nieto Jarrín y Mario Vépez López, la  
15 Providencia del Juzgado Octavo de lo Civil de Pichincha  
16 y la publicación en el periódico LA HORA del día viernes  
17 veintisiete de noviembre de mil novecientos ochenta y -  
18 siete. Quito, tres de diciembre de mil novecientos ochen-  
19 ta y siete. (firmado) Doctora Ximena Moreno de Solines,  
20 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO.--- Se protocolizó ante  
21 mí, y en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA, firmada  
22 y sellada, en Quito, a tres de diciembre de mil nove-  
23 cientos ochenta y siete.-- (firmado) Doctora Ximena Mo-  
24 reno de Solines, NOTARIA SEGUNDA.- Sigue un sello".-----  
25 "RAZON DE PROTOCOLIZACION: Con esta fecha y en seis fojas  
26 útiles, protocolizo en el Registro de escrituras públicas  
27 de la Notaría Vigésimocuarta, actualmente a mi cargo, el  
28 tercer testimonio del poder que antecede. Quito, hoy, día

Dr. ROBERTO SALGADO SALGADO

1 viernes, dieciocho de diciembre de mil novecientos ochenta y siete.-- EL NOTARIO, (firmado) Dr. Roberto Salgado Salgado.- Sigue un sello".---

6 Se protocolizó hoy,

7 ante mí, y, en fe de ello, confiero esta COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada, en Quito, a dieciocho de diciembre de mil novecientos ochenta y siete.--



11 EL NOTARIO,

12 *[Handwritten Signature]*  
13  
14 DEL ROBERTO SALGADO SALGADO  
15 NOTARIO - ABOGADO

18 RAZON : Es fiel Compulsa del documento que antecede,  
19 el mismo que se halla agregado 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 ocho ( 8 ) de Marzo de mil novecientos ochenta y ocho . -

25 *[Handwritten Signature]*  
26 ~~ROBERTO SALGADO SALGADO~~  
27 ~~DECIMO PRIMERO DEL CANTON~~  
28 NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO - 22



1 MONTEBELO . - CUANTIA: INDETERMINADA. - En la ciudad  
2 de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy -  
3 día jueves catorce de Enero de mil novecientos ochenta y dos; ante mí Doctor Manuel José Aguirre, Nota--  
4 ta y dos; ante mí Doctor Manuel José Aguirre, Nota--  
5 rio Vigésimo Segundo de este cantón, comparecen : -  
6 Por una parte, los señores doctores Alvaro Pérez In  
7 triago, Alcalde de la ciudad de San Francisco de --  
8 Quito y Carlos Manuel Silva Silva, Jefe de la Aseso-  
9 ría Jurídica Municipal, Procurador Síndico, a nombre  
10 y en representación del Ilustre Municipio de Quito,  
11 como consta de los correspondientes documentos que -  
12 se agregan como habilitantes; y por otra parte, el -  
13 señor Carlos Guarderas Chiriboga, por sus derechos.-  
14 Los señores comparecientes son mayores de edad, ecua-  
15 torianos, Abogados los primeros y el tercero empresa-  
16 rio, casados, domiciliados legalmente en esta ciu--  
17 dad, capaces legalmente para contratar y obligarse,  
18 a quienes de conocerlos doy fe; y dicen : Que libre  
19 y voluntariamente, por los derechos que representan  
20 y por sus propios derechos en el caso de propieta--  
21 rio señor Carlos Guarderas Chiriboga, declaran en -  
22 Propiedad Horizontal y sometido al régimen correspon-  
23 diente, el Edificio "Montebelo", cuya declaratoria -  
24 municipal y demás especificaciones constan en el O-  
25 ricio que textualmente dice: SINDICATURA MUNICIPAL.  
26 Número cero cero cuarenta y uno.- Quito, a seis de -  
27 Enero de mil novecientos ochentidos. ASUNTO: Señor No  
28

*[Handwritten signature and scribbles over lines 22-27]*

2 municole que el señor Alcalde , mediante oficio número cero  
3 cero cero uno , de cinco de los corrientes , procedió a de  
4 clarar de acuerdo con el Artículo diez y nueve de la Ley  
5 pertinente , en régimen de propiedad horizontal el inmueble  
6 ubicado en la Urbanización Quito Tennis , Calle "J" , lo-  
7 tes números VEINTISEIS Y VEINTISIETE ,denominado Edificio -  
8 " Montebello " , del señor CARLOS GUARDERAS CHIRIBOGA , decla  
9 ratoria que le hago saber para los fines del caso y a  
10 la cual me adhiero en mi calidad de corepresentante le-  
11 gal del Municipio . - El Municipio no se responsabiliza -  
12 por cualquier compromiso de venta o venta de dependencias  
13 efectuados antes de terminarse el edificio y en tanto -  
14 el interesado no haya obtenido el certificado de habitabi  
15 lidad cuando esté terminado el mismo . - Las construccio-  
16 nes estarán sujetas a los planos aprobados por la I. Muni  
17 cipalidad de Quito , el doce de marzo de mil novecientos o  
18 chenta y uno , con el número cero trescientos setenta y seis.  
19 Del señor Notario , muy atentamente , - ( firmado ) Carlos Sil  
20 va S. - Dr. Carlos Silva Silva , JEFE DE LA ASESORIA JURI-  
21 DICA MUNICIPAL - PROCURADOR SINDICO " . - Hasta aquí el Oficio  
22 transcrito que queda elevado a escritura pública con todo  
23 el valor legal . - Se deja constancia que el inmueble ma-  
24 teria de la presente declaratoria se encuentra ubicado en  
25 la parroquia Chaupicruz - del Cantón Quito . - Se agregan y  
26 quedan protocolizados con la presente escritura los planos  
27 respectivos , Cuadro de Alícuotas y Reglamento de Propiedad  
28 Horizontal del Edificio . - El compareciente señor Guarderas

1 Chiriboga exhibió su cédula de ciudadanía e identificación

2 que se halla vigente, cuyo número se anota al final de

3 este instrumento público. - Para la celebración de esta

4 escritura pública se observaron los preceptos legales del

5 caso; y leída que fue a los comparecientes por mí el

6 Notario, se ratifican en su contenido y la firman conmi

7 go en unidad de acto, de lo que también doy fe. - (fir-

8 mado) A. Pérez I. - (firmado) Carlos Silva S. - (firma-

9 do) Carlos Guarderas Ch. - Cédula de identidad número diez

10 y siete cero ciento ochenta trescientos veintidós - uno. -

11 Cédula Tributaria número cero cero cero setecientos cuaren-

12 ta y seis. - EL NOTARIO, - (firmado) M. J. Aguirre. -

13 DOCTOR MANUEL JOSE AGUIRRE " - D O C U M E N T O S H A -

14 B I L I T A N T E S : - " C O P I A : - " TRIBUNAL PROVINCIAL

15 ELECTORAL DE PICHINCHA 2 - En Quito, hoy, quince de Sep-

16 tiembre de mil novecientos setenta y ocho, a las nueve

17 de la mañana, en el Salón de la Ciudad, el Presidente

18 del Tribunal Electoral de Pichincha procede a hacer formal

19 entrega de las credenciales a los ciudadanos electos en

20 los Comicios del dieciseis de Julio de mil novecientos se-

21 tenta y ocho, señores doctores: " ALVARO PEREZ - INTRIAGO y

22 MIGUEL FALCONI PUIG, Alcalde y Vicealcalde de Quito, -

23 en su orden: "...señores Dr. Luis Andrade Nieto, Doctor

24 Iván Gallegos Domínguez, Lcdo. Andrés Vallejo Arcos, Arq.

25 Luis Oleas Castillo, Doctor Gonzalo Uquillas B., Doctor

26 Vinicio García Landáezuri, doctor José Palacios Herrera,

27 Marco Crespo M., Luis Luna Mafla, Bolívar Alvarez Andi-

28 no, Amable Sevilla, Doctor Marcelo Touma Salty, Ermel Fia

llos , Rodrigo Galárraga , doctor Efraín Rosero y Ldo. Jo-

sé Zapata , Concejales Principales y Suplentes del Cantón

Quito , en su orden ... " . - El Presidente del Tribunal ,

en representación de éste , procede a tomar la promesa de

estilo , a los señores ... " ALCALDE DE QUITO / Doctor Alva

ro Pérez Intriago , VICEALCALDE DE QUITO , doctor Miguel -

Falconí. Puig .... " y a todos los demás señores electos .-

Al efecto , juramentados que fueron en legal forma todos -

los presentes , prometen desempeñar las dignidades y cargos

que les ha sido confiados por elección popular , fiel y

legalmente . - Esta entrega , la constancia que de ella se

deja en esta Acta y la promesa prestada , constituyen la

posesión previa al ejercicio de las dignidades y cargos an

tedichos . - En fe de lo actuado firman: el Presidente ..."

los ciudadanos electos , y el Secretario Encargado del Tri-

bunal que da fe . - f) Dr. José María Gordillo , Presidente

del Tribunal Electoral de Pichincha . - Dr. Alvaro Pérez

Intriago , Alcalde de Quito . - f) Dr. Miguel Falconí Puig ,

Vicealcalde de Quito . - f) Jaime Cornejo Rosales , Secreta-

rio Encargado del Tribunal Electoral de Pichincha . - ES

FIEL COPIA - CERTIFICO . - ( firmado ) Ilegible . - EL SECRE

TARIO DE SINDICATURA MUNICIPAL . - ( Hay un sello ) " . - "C O

P I A : - MUNICIPALIDAD DE QUITO . - Número ciento nueve . - Qui

to , a siete de abril de mil novecientos ochenta y uno . -

Señor doctor Carlos Manuel Silva Silva . - Esta Alcaldía ,

en uso de sus atribuciones y por Resolución del I. Conce-

jo , ha designado a Ud. para desempeñar el cargo de Jefe

de la Asesoría Jurídica en Sindicatura Municipal , por acuer

do número ciento nueve . - Por tanto sírvase prestar la  
promesa de ley , previa al desempeño del referido cargo .

24

Reemplaza al señor doctor Wilson Granja Aválos que pre-  
sentó la renuncia con fecha siete de Noviembre de mil no-

vecientos ochenta . - g) Dr. Alvaro Pérez Intriago , Alcalde

de San Francisco de Quito . - ACTA DE POSESION . - Quito ,

a veinte de abril de mil novecientos ochenta y uno . -

Certifico que en esta fecha el señor doctor Carlos Manuel

Silva Silva , prestó la promesa de ley , previa al desempe

ño del cargo de Jefe de la Asesoría Jurídica en Sindica

tura Municipal . - f) Hugo Venegas , Jefe de Personal . - ES

FIEL COPIA - CERTIFICO . - ( firmado ) Ilegible . - EL SECRE

TARIO DE SINDICATURA MUNICIPAL . - ( Hay un sello ) . -

" REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO " MONTE-

BELO " . - CAPITULO 1 . - DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION . -

Artículo Primero . - Para los efectos de la Administración

y Conservación del Edificio " EDIFICIO MONTEBELO " incorpo-

rado al régimen de Propiedad Horizontal , existirán los si

guientes Organismos : La Asamblea de Copropietarios ; el Co-

mité Ejecutivo de Copropietarios y la Administración . - CA

PITULO 2 . - DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS . - Artículo

Segundo . - La Asamblea de Copropietarios es el Organismo

regulador de la Administración y conservación del Edificio.

Sus facultades son : - a) Elegir a los miembros del Comité

Ejecutivo de Copropietarios ; - b) Designar al Director de

la Asamblea , quien durará un año en el ejercicio de sus

funciones , pudiendo ser reelegido indefinidamente . En caso

de falta del titular , la Asamblea designará un Director -

1 Temporal ; Será Secretario de la Asamblea General el Adminis-  
2 trador del Edificio , sin perjuicio de que , por considera-  
3 ciones especiales , la Asamblea pueda elegir en cada caso  
4 un Secretario especial ; - c) Aprobar el presupuesto anual  
5 del edificio , y Distribuir entre los copropietarios las cuo-  
6 tas o expensas necesarias para la administración , conserva-  
7 ción y reparación de los bienes comunes , así como para el  
8 pago de la prima del Seguro Obligatorio según la Ley ; -  
9 d) Imponer gravámenes extraordinarios ; cuando haya necesidad  
10 de ellos para la mejor administración y conservación de los  
11 bienes comunes o para su reparación y mejoras voluntarias ;  
12 e) Autorizar al Comité para hacer gastos o contrataciones  
13 que excedan de \$ 20.000 ; - f) Exigir al Administrador , cuan-  
14 do lo creyere conveniente , una garantía para que responda  
15 por el fiel y correcto desempeño del cargo ; señalar la  
16 forma en que ha de rendirse esa garantía , y al momento  
17 de ésta . En la suscripción de los documentos pertinentes ,  
18 como representante de los Copropietarios , servirá como do-  
19 cumento habilitante la copia certificada del Acta en que  
20 consta su elección ; - g) Exigir cuentas al Administrador ,  
21 trimestralmente , y de modo especial al cesar éste en su  
22 cargo ; - h) Establecer responsabilidad económica contra los  
23 Copropietarios a los arrendatarios del Edificio , en caso -  
24 de infracción de la Ley de Propiedad Horizontal o de es-  
25 te reglamento . - La Asamblea de Copropietarios podrá delegar  
26 al Comité Ejecutivo sus atribuciones contenidas en los li-  
27 terales b , g y h . - Artículo Tercero . - La Asamblea Gene-  
28 ral de Copropietarios se reunirá ordinariamente dentro de la

1 primera quince del mes de Enero de cada año ; y extraor-  
 2 dinariamente , cuando lo solicita el Comité Ejecutivo ,  
 3 un número de Copropietarios cuyos derechos representen , por  
 4 lo menos , el veinticinco por ciento de las alícuotas del  
 5 Edificio . - Para que haya quorum se necesitará un mínimo  
 6 de concurrentes cuyos derechos representen , por lo menos ,  
 7 el cincuenta por ciento del total de las alícuotas . - Las  
 8 resoluciones se tomarán por mayoría de votos que se fija  
 9 rán según el porcentaje de las alícuotas de cada propie-  
 10 tario . Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numé-  
 11 rica . - Artículo Cuarto . - Las Actas de las sesiones se  
 12 aprobarán y redactarán en la misma sesión para que sur-  
 13 tan efectos inmediatamente , debiendo ser firmadas por el  
 14 Secretario y el director . - Las actas originales se lleva-  
 15 rán en libro especial a cargo del Secretario . - Artículo  
 16 Quinto . - Los Copropietarios podrán concurrir a la Asam-  
 17 blea General personalmente , o por medio de representante ,  
 18 mediante carta dirigida al Director , con carácter espe-  
 19 cial para cada Asamblea , a no ser que el representante  
 20 ostente poder general legalmente conferido . - Artículo Sex-  
 21 to . - La Asamblea General , sea ordinaria o extraordinaria ,  
 22 será convocada por comunicaciones personales a cada uno  
 23 de los condominios , con ocho días de anticipación , por  
 24 lo menos , al fijado para la reunión y/o por medio de  
 25 carteles fijados con la misma anticipación en los luga-  
 26 res de acceso a los respectivos Edificios . - La convoca-  
 27 toria debe señalar , día y hora , y el objeto de la reu-  
 28 nión . - Artículo Séptimo . - Si la Asamblea General no pu-

1 diere reunirse en la primera convocatoria por falta de -  
2 quorum , se procederá a la segunda convocatoria , la que  
3 no podrá demorarse más de treinta días de la fecha para  
4 la primera reunión . - La Asamblea General no podrá conside  
5 rarse constituida para deliberar en primera convocatoria ,  
6 si no está representada por los concurrentes a ella , por  
7 lo menos el cincuenta por ciento del total de alicuotas .  
8 La Asamblea General se reunirá en segunda convocatoria ,  
9 con el número de Copropietarios , Se expresará en la con  
10 vocatoria que la Asamblea se reunirá con el número de -  
11 Copropietarios presentes . En la segunda convocatoria no -  
12 podrá modificarse el objeto de la primera . Artículo Oc-  
13 tavo . - Antes de declararse instalada la Asamblea General ,  
14 el Secretario formará la lista de los asistentes ; al ha-  
15 cerlo , anotará los nombres de los propietarios presentes -  
16 y representados y el número de votos que les corresponda ,  
17 dejando constancia , con su firma y la del Director de -  
18 la Asamblea , del alistamiento total que hiciere . - Artículo  
19 lo Noveno . - Para que la Asamblea Ordinaria o Extraordi-  
20 naria pueda acordar válidamente cualquier modificación de  
21 este Reglamento , habrá de concurrir a ella , por lo menos ,  
22 el setenta y cinco por ciento de las alicuotas ; y las  
23 Reformas deberán aprobarse en dos discusiones que se lle-  
24 vará a cabo en diferentes días . - Artículo Décimo : - Las  
25 Resoluciones de la Asamblea General son obligatorias para  
26 to os los propietarios y arrendatarios , aún cuando los pri  
27 meros no hubieren concurrido a ella . Artículo Décimo Pri  
28 mero . - El Acta de las deliberaciones y Acuerdos de la A-

1 Asamblea General llevará la firma del Director y del Se-  
 2 cretario de la Asamblea . - De cada Asamblea se formará 26  
 3 un expediente con la copia del Acta y de los demás do-  
 4 cumentos que justifiquen que la convocatoria se hizo en  
 5 la forma prevista en este Reglamento . - Se incorporan tam-  
 6 bién a dicho expediente , los demás documentos que hayan  
 7 sido conocidos por la Asamblea . - Las actas deberán lle-  
 8 varse a máquina en hojas debidamente foliadas , o se asen-  
 9 tarán en un libro destinado para el efecto , sujeto en -  
 10 todo caso a lo dispuesto por el artículo cuatro de los  
 11 presentes estatutos . - Artículo Décimo Segundo . - Las Reso-  
 12 luciones de la Asamblea General serán nulas en los si-  
 13 guientes casos : - 1 . - Cuando la Asamblea no estuviere en  
 14 capacidad para adoptarlas , dada su finalidad ; - 2 . - Cuan-  
 15 do no se las haya convocado de acuerdo al presente re-  
 16 glamento ; - 3 . - Cuando se las tomare con infracción de  
 17 lo dispuesto en el artículo sexto de este Reglamento ; -  
 18 4 . - Cuando faltare el quorum reglamentario o legal ; y ,  
 19 5 . - Cuando estuviere un objetivo ilícito , imposible o  
 20 contrario a las buenas costumbres . - Artículo Décimo Ter-  
 21 cero . - Todo Copropietario tiene derecho a obtener de la  
 22 Asamblea General los informes relacionados con los puntos  
 23 en discusión . - La Asamblea de copropietarios elegirá un  
 24 Presidente quien será Presidente nato del Comité Ejecutivo,  
 25 en donde su voto será dirimente . Su período será de un  
 26 año pudiendo ser reelegido . - CAPITULO 3 . - EL COMITE  
 27 EJECUTIVO DE COPROPIETARIOS . - Artículo Décimo Cuarto . - El  
 28 Comité Ejecutivo de copropietarios es el organismo encarga-

1  
2 tará compuesto de tres miembros designados por la Asam-  
3 blea General , siendo uno de ellos el Presidente de la  
4 Asociación de Copropietarios quien lo ~~presidirá~~ . - Los mien-  
5 bros del Comité Ejecutivo durarán un ~~año~~ en sus funcio-  
6 nes , pudiendo ser reelegidos indefinidamente . - Artículo -

7 Décimo Quinto . - El Comité Ejecutivo ~~debe~~ reunirse , or-  
8 dinariamente , una vez cada semestre ; y ~~extra~~ordinariamente,  
9 cuantas veces sea necesario , debiendo hacer la convocatoria  
10 correspondiente el Presidente del mismo . - El Administrador

11 del Edificio deberá concurrir a todas las reuniones del  
12 Comité Ejecutivo con voz pero sin voto . - Artículo Décimo

13 Sexto . - Son atribuciones y deberes del Comité Ejecutivo de

14 Copropietarios : - a) Velar por la pronta solución de los

15 problemas atinentes al mantenimiento , conservación y repa-  
16 ración de los bienes comunes del Edificio , siempre que -

17 dichas actividades estén fuera de las atribuciones del Ad-  
18 ministrador . - b) Ejerce las atribuciones que le fueren de

19 legadas por la Asamblea de Copropietarios y especialmente  
20 las designadas en los literales b , g , y h del Artículo

21 segundo de este Reglamento . - c) Absolver las consultas del

22 Administrador y concederle las facultades que el presente

23 Reglamento no lo confiera . - d) Ejercer la vigilancia inme-  
24 diata de la correcta administración del Edificio , así como

25 el fiel cumplimiento de las funciones del Administrador y

26 demás trabajadores . - e) Pedir la convocatoria a Asamblea

27 General Extraordinaria de Copropietarios , cuando a su jui-  
28

cio fuere necesaria . - f) Elegir al Administrador del Edi-

ficio , fijar la remuneración y removerlo por justas causas;

g) Presentar un informe detallado de labores ante la Asamblea General de Copropietarios . La responsabilidad de los miembros del Comité Ejecutivo será cuando la Asamblea General ratifique sus labores ; - b) Nombrar a dos Copropietarios para que , como suplentes , subroguen a los miembros principales , por el mismo período y con todas las atribuciones de éstos . . . i) Aceptar excusas y renunciaciones de los miembros del Comité sean Principales o suplentes y tam-

bién excusas y renunciaciones del Administrador , poniendo en el Acto la Convocatoria a la Asamblea General para que provea la vacante por el tiempo que decurra hasta la terminación del período para el que fue elegido el Administra-

dor . - j) Preparar balances , cuentas de pérdidas y ganancias ; - k) Formar inventarios de los bienes del Edificio, incluyéndose aquellos que sirvan para la Administración y preservación del mismo , los que estarán al cuidado y bajo la responsabilidad del Administrador . - l) Preparar el pre-

supuesto anual para conocimiento y aprobación de la Asamblea General. - CAPITULO 4. - DEL ADMINISTRADOR. - Artículo

Segundo . - El Administrador será designado por la Asamblea de copropietarios y durará un año en sus funciones , y , de no ser notificado con treinta días de anticipación , por lo menos , se entenderá que queda elegido por otro año y así sucesivamente . - Artículo Décimo Octavo . - Son

atribuciones y deberes del Administrador : - a) Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia , arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y reali-

1 zar , las reparaciones que fueren menester , obteniendo , cuan

2 do deban realizarse gastos extras que excedan de mil su-

3 cres la autorización del Presidente. - b) Cumplir y hacer cum

4 plir dentro de lo que corresponda , la Ley , los reglamentos

5 y ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en

6 lo futura con respecto a la propiedad horizontal ; así co-

7 mo las resoluciones de la Asamblea de copropietarios . - c)

8 Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pe

9 cuniaria las cuotas de administración , reparación de los

10 bienes comunes ; así como las cuotas para el pago de la

11 prima del seguro obligatorio ; - d) Proponer al Presidente del

12 comité ejecutivo de copropietarios la contratación de los -

13 trabajadores que fueran necesarios , supervigilar sus acti-

14 vidades e informar sobre ellas al comité ejecutivo ; - e)

15 Cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas a que

16 se refieren los artículos trece y quince numeral segundo,

17 de la Ley de propiedad horizontal ; - f) Contratar previa

18 autorización del Comité Ejecutivo los seguros que crea con

19 veniente , y cuidar de sus oportunas renovaciones ; el seguro

20 lo contratará a favor de los copropietarios ; - g) Solicitar

21 al Juez la aplicación de las multas y las providencias san

22 cionadas en el artículo séptimo de la misma Ley . - El pró-

23 ducto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a

24 cargo del Administrador ; y , h) Llevar las cuentas en for

25 ma correcta , clara y documentada ; devolver al cesar de

26 sus funciones los fondos y bienes que tuviera a su cargo

27 y la contabilidad . - Artículo Décimo Noveno . - El Adminis

8 trador continuará en el desempeño de sus funciones , aún -

cuando hubiere concluido el plazo para el que fue desig-

nado mientras el sucesor tome posesión a su cargo. - Ar

tículo Vigésimo . - El Administrador no podrá hacer por

cuenta de los propietarios del Edificio , operaciones aje

nas a las establecidas en este Reglamento . - Hacerlo sig

nifica violación de las obligaciones del Administrador . -

Artículo Vigésimo Primero . - La renuncia del cargo de Ad-

ministrador surte sus efectos , sin necesidad de acepta-

ción desde el momento de su conocimiento por parte del

Comité Ejecutivo . - Sin embargo , el Administrador no podrá

separarse del cargo hasta ser debidamente reemplazado a

menos que hayan transcurrido treinta días desde aquel en

que presentó la renuncia . - Artículo Vigésimo Segundo . -

La separación del Administrador cuando existiere justa cau

sa , podrá ser acordada en cualquier tiempo por el Comi

té Ejecutivo . - CAPITULO 5 . - DE LOS DEHECHOS Y OBLIGA-

CIONES RECIPROCAS DE LOS COPROPIETARIOS . - Artículo Vigési

mo Tercero . - Son derechos y obligaciones recíprocas de los

copropietarios : - a) Usar y gozar en los términos previs-

tos por la Ley de su piso , departamento o local , así co-

mo de los bienes comunes en la proporción que les corres

ponde ; - b. - Contribuir a las expensas necesarias para la

administración , conservación y reparación de los bienes co

munes , así como al pago de la prima del seguro obligato

rio , en la proporción y forma establecida en el artícu-

lo quinto de la Ley . - c. - Concurrir con voz y voto ,

a la Asamblea de copropietarios . - d. - Cumplir las dispo

siciones de la Ley , Reglamento y Ordenanza sobre la mate-

1 ria ; - e . - Constituir , si lo descaren , la sociedad a  
2 que se refiere el Artículo once de la Ley . - Artículo -

3 Vigésimo Cuarto . - Prohibiciones de los Copropietarios . -

4 a . - No podrán obstaculizar ni obstruir las puertas , pasí

5 llos , vestíbulos , escaleras , amenes , circulaciones vehicula

6 res . y demás sitios que sirven para la locomoción , como pa-

7 ra el cómo o paso , acceso y permanencia de los dueños

8 del edificio . - b . - Usar habitualmente los lugares anterior

9 mente citados como sitios de reuniones . o destinarlos a cual

10 quier objeto que los haga bulliciosos e incómodos . - c . -

11 Sostener en la paredes , pisos o techos comunes , cargas o

12 pesos excesivos , introducir maderas o hacer huecos o cabiás

13 das en los mismos ; o ejecutar cualquier acto que atente

14 contra la solidez y seguridad de las viviendas locales o -

15 bienes comunes del Edificio . - d . - Usarlos para instalar

16 en ellos ventas , o lugares de almacenamientos de cosas o

17 mercaderías . - e . - Producir ruido o conectar a alto volú-

18 men aparatos de música , radio o televisión . y en general eje-

19 cutar actos que perturben la tranquilidad de los demás co

20 propietarios . - f . - El Copropietario no podrá modificar la es

21 tructura arquitectónica ni alterar la estética de las ven

22 tanas ni de otra parte de la fachada del Edificio en -

23 general . - Cualquier obra se hará con autorización unánime,

24 escrita y expresa de la Asamblea General y los trabajos

25 se realizarán según los detalles que él determine . - g . -

26 Destinar el departamento a otro fin que el establecimien-

27 to inicialmente . - h . - Los copropietarios no podrán colocar

28 avisos comerciales , letreros profesionales , etc . en la facha-

1 da de l edificio , pues solamente figurará en ella el nom  
2 bre del edificio Montebelo . - Se necesitará autorización -  
3 del Comité Ejecutivo para la colocación de letreros y a-  
4 visos comerciales . - i . - Almacenar y conservar sustancias  
5 húmedas , corrosivas , tóxicos , explosivos , inflamables o si-  
6 milares que puedan , afectar la estructura de pisos o pa-  
7 redes , que presenten peligro para la integridad de la cons-  
8 trucción de los departamentos , locales o bienes comunes y  
9 para la seguridad de sus habitantes . - j . - Arrojar toa-  
10 llas , materiales duros e insolubles , tierras , arena , basu-  
11 rero similares , ya sea en los lavabos , sanitarios , baños ,  
12 de tal manera que puedan instruir las cañerías de los de-  
13 partamentos , locales o bienes comunes del Edificio . Así co-  
14 mo conservar elementos o sustancias que produzcan olores  
15 o emanaciones nocivas . - k . - Montar y poner a funcionar  
16 máquinas susceptibles de causar daños a las instalaciones  
17 generales o de molestar con su ruido a los copropieta-  
18 rios del Edificio . - l . - Utilizar las ventanas para secar  
19 ropa , tapetes , toldos , alfombras , o materiales de similar  
20 naturaleza , así como sacudir polvos de alfombras , rodapie,  
21 etc. por las ventanas , corredores , escaleras u otro si-  
22 tío de comunal del Edificio . - m . - Alterar en forma algu-  
23 na las partes externas de las puertas , ventanas , paredes,  
24 con colores o tonalidades diferentes a las empleadas del E-  
25 dificio . - n . - Celebrar reuniones , actos o hechos de cual-  
26 quier naturaleza que atenten contra la moralidad , compos-  
27 tura y tranquilidad que debe reinar en todas y cada una  
28 de las personas que habitan el Edificio . - ñ . - Hacer modi-

1 modificaciones de cualquier naturaleza sin previa autorización

2 del Comité Ejecutivo, el mismo que podrá negar el permiso

3 correspondiente, cuando tales modificaciones sean perjudica-

4 les para el conjunto del Edificio o sus partes. El si-

5 lencio del Comité Ejecutivo, vencidos los treinta días sub

6 siguientes a la petición por escrito, hará presumir la au-

7 torización requerida. - o . - Hacer sonar el pito o la bo-

8 cina de los automotes dentro del Edificio. - p . - Utilizar

9 cortinas de color distinto al determinado por la Adminis-

10 tración, color que deberá ser uniforme y único en todas

11 las ventanas. - q . - Emplear el personal de mantenimiento,

12 guardería, control, administración, etc., en cualquier tra-

13 bajo o servicio particular de los copropietarios, del Comi

14 té Ejecutivo, Administrador o Secretario. - r . - Parquear

15 vehículos en sitios de uso comunal o ajenos al usuario.

16 s . - Tener animales domésticos sin autorización del Comité

17 Ejecutivo. - Artículo Vigésimo Quinto. - Cuando un piso,

18 departamento o local pertenezca a dos o más personas, es

19 tas deberán nombrar un mandatario en forma legal, para que

20 los represente en todo lo relacionado con la propiedad y

21 administración. - Artículo Vigésimo Sexto. - El ocupante de

22 un piso, departamento o local, sea como propietario, como

23 inquilino, o en cualquier otro título, no podrá destinar

24 los a uso u objetos ilícitos o inmorales, o que afecten

25 a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los veci-

26 os o a la seguridad y buena conservación del Edificio y

27 sus partes, o a la seguridad de sus moradores. - CAPITULO

28 . - DISPOSICIONES GENERALES. - Artículo Vigésimo Séptimo. -

1 Para que puedan realizarse la transferencia de dominio de  
 2 un piso , departamento o local , así como para la consti-  
 3 tución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos ,  
 4 será requisito indispensable que el respectivo propietario  
 5 compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuo-  
 6 tas de administración , conservación y reparación ; así co-  
 7 mo el Seguro Obligatorio . - Al efecto , los notarios exi-  
 8 girán como documento habilitante , la certificación otorga-  
 9 da por el Administrador . - Si este requisito no podrá -

10 celebrarse ninguna escritura , ni inscribirse . - CAPITULO 7.-  
 11 DE LAS INSTALACIONES COMUNALES . - Artículo Vigésimo Octavo.-

12 Los bienes de uso comunal del condominio , sólo pueden ser  
 13 utilizados por los copropietarios , sus hijos y sus invi-  
 14 tados . Los inquilinos de los departamentos se subrogarán  
 15 a lo que se refiere a este capítulo los derechos y obli-  
 16 gaciones de los copropietarios . - Los copropietarios pueden  
 17 utilizar los servicios comunales cuales son canchas , ins-  
 18 talacios de piscina , baños turcos y sauna , salas de jue-

19 gos , y en general todas las áreas comunales , siempre y -  
 20 cuando se sujetan al reglamento que debe ser aprobado por

21 la Asamblea de Copropietarios . - Artículo Vigésimo Noveno . -

22 Los copropietarios , sus hijos , podrán invitar solamente -  
 23 seis veces por mes a una persona para que utilice las -  
 24 áreas comunales . - Este derecho corresponderá por cada de-  
 25 partamento , es decir para los efectos de los reglamentos ,  
 26 y de las presentes regulaciones se entenderá como un par-  
 27 ticipante , al conjunto de personas que utilizan cada uno  
 28 de los departamentos de conformidad con los planos aproba

30

dos . - El derecho para invitar a personas extrañas al -

Condominio , se lo ejercitará siempre y cuando asista el

o los invitados en compañía del condómino o de alguno de

sus parientes dentro del segundo grado de afinidad . - En

el reglamento respectivo se determinará la forma en que -

se pueda utilizar las canchas de los servicios comunales ,

debiendo inscribirse en todo caso mediante hojas de control

en donde se determinará , los requerimientos para el uso

de áreas comunales y las horas en que van a ser utili

zadas . - Los - Los condóminos no podrá solicitar la autori

- zación simultánea de varias áreas comunales , salvo que -

exista consentimiento expreso de los demás o no utiliza

ción de los servicios . - El tiempo máximo de utilización

de una cancha , será el autorizado por el Comité de Admi

nistración . - Concluidos los tiempos en autorización debe

rá cederse a quienes se han registrado para los turnos

siguientes . - Artículo Trigésimo . - Los padres , tutores o

- curadores de los niños de cada uno de los departamentos ,

serán los responsables de todos los daños materiales , oca

sionados en las instalaciones del Condominio , sean hechos

éstos por personas dependientes o sus invitados y la ad

ministración les notificará , a fin de que en un térmi

no no mayor de un mes procedan al pago de los daños de

los mismos o en caso contrario quedarán suspendidos auto

máticamente sus derechos para la utilización de las áreas

comunales hasta que se satisfaga tales obligaciones . - Ar

tículo Trigésimo primero . - Las instalaciones , actividades -

deportivas , recreativas culturales , y otras ; así como pa

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

ra la utilización de las áreas comunales deberán tener necesariamente un Reglamento específico que se sujetará a este reglamento de copropiedad y en los casos no previstos por éstos, se sujetarán a lo resuelto por el Comité Administrativo. - Los titulares de propiedad de los departamentos, sus inquilinos, así como sus parientes dentro del primer grado de consanguinidad y segundo de afinidad tienen derecho al uso de las canchas, de las áreas comunales, en los términos y bajo las condiciones que se establezcan. - No podrán por tanto, establecer privilegios de ninguna clase que hagan unos socios de mejor derecho que a otros. - CAPITULO 8. - DEL ARRENDAMIENTO. - Artículo Vigésimo Segundo. - en virtud del contrato de cuentas en participación celebrada para la construcción de los condominios, se entienden que los mismos son para uso de sus titulares sin embargo, de lo cual podrá los copropietarios arrendarlos. - Artículo Vigésimo Tercero. - Cuando uno de los copropietarios decida arrendar el inmueble de su propiedad, solicitará la autorización del Comité Ejecutivo; el mismo que recibirá todos los informes que sean necesarios a fin de calificar al próximo arrendatario. - Es obligación de l copropietario presentar una solicitud con los datos, referencias personales y familiares del aspirante a inquilino a fin de proceder a su calificación y de considerarlo conveniente el Comité Ejecutivo dara la autorización correspondiente, la misma que deberá ser dada por escrito y constituirá documento habilitante para el correspondiente contrato de arrendamiento.

Handwritten signature and scribbles covering the left side of the page, overlapping the line numbers and the text.

to . el contrato de arrendamiento que cumpla los requisi-

tos señalados , una vez celebrado , debe entregarse una co-

pia con sus habilitantes al Administrador del Condominio

y solo desde ese momento podra el arrendatario usar los

servicios comunales y se subrogara todos los derechos y

obligaciones del Copropietario Arrendador , salvo su dere-

cho a concurrir a las Asambleas Generales por sfo por in-

termedio de su representante . - El Comité Ejecutivo en ca-

so de negar la autorización para arrendar un departamen-

to no estara obligado a dar las razones en que fundamen-

tó su resolución . - Dicha autorización se concedera cumpli-

dos todos los requisitos anteriores y siempre y cuando -

el copropietario se encuentre al día en el pago de sus

cuotas de mantenimiento del Condominio . - Artículo Trigési-

mo Cuarto . - DE LAS COMPRAVENTAS . - En cualquier tiempo,

los participantes de conformidad con la Ley de Régimen

de Propiedad Horizontal podrán enajenar los inmuebles de su

propiedad siempre y cuando , igual que en el caso anterior,

exista solicitud previa al Comité Ejecutivo a fin de ca-

lificar al aspirante a propietario para lo cual la solli-

citud debe reunir similares requisitos a los señalados en

el artículo trigésimo tercero del presente reglamento . -

Para las escrituras de compraventa de los inmuebles de pro-

piedad horizontal que se encuentran regulados bajo el pre-

sente reglamento , se requerirá como documento habilitan-

la autorización dada por el Comité Ejecutivo , la misma

que no podrá hacerse sin previo cumplimiento de los requi-

sitos establecidos por esta reglamentación . Se deja expre-

sa constancia que las disposiciones de este capítulo no -

suponen limitación al derecho de propiedad y transferencia

o cesión en arrendamiento sino que los propietarios se re-

servan el derecho a calificar a los aspirantes a arrenda-

tarios o copropietarios en resguardo de los fines que per-

sigue la Asociación y el Condominio " MONTEBELO " . - (fir-

mado ) Carlos Guarderas Ch. - ( firmado ) Dr. Francisco vi-

vanco R."- " EDIFICIO MONTEBELLO " . - ADJUDICACION DE ESTA-

CIONAMIENTOS , BODEGAS Y ALICUOTAS TOTALES DE LOS DEPARTAMENTOS.

DEPARTAMENTOS	BODEGA	ESTACIONAMIENTOS	ALICUOTA TOTAL	SUBSUELO
1ro. NORTE	N° 8	N° 19 - N° 20	5 por ciento	Planta 2° Subsuelo
1ro. SUR	N° 6	N° 9 - N° 10	5 por ciento	Planta 2° Subsuelo
2do. NORTE	N° 9	N° 17 - N° 18	5 por ciento	Planta 2° Subsuelo
2do. SUR	N° 5	N° 11 - N° 12	5 por ciento	Planta 2° Subsuelo
3ro. NORTE	N° 7	N° 1 - N° 2	5 por ciento	Planta 2° Subsuelo
3ro. SUR	N° 4	N° 7 - N° 8	5 por ciento	Planta 2° Subsuelo
4to. NORTE	N° 2	N° 15 - N° 16	5 por ciento	Planta 2° Subsuelo
4to. SUR	N° 10	N° 13 - N° 14	5 por ciento	Planta 2° Subsuelo
5to. NORTE	N° 1	N° 3 - N° 4	5 por ciento	Planta 2° Subsuelo
5to. SUR	N° 3	N° 5 - N° 6	5 por ciento	Planta 2° Subsuelo
6to. NORTE	N° 4	N° 19 - N° 20	5 por ciento	Planta 1° Subsuelo
6to. SUR	N° 8	N° 9 - N° 10	5 por ciento	Planta 1° Subsuelo
7mo. NORTE	N° 3	N° 17 - N° 18	5 por ciento	Planta 1° Subsuelo
7mo. SUR	N° 5	N° 11 - N° 12	5 por ciento	Planta 1° Subsuelo
8vo. NORTE	N° 2	N° 1 - N° 2	5 por ciento	Planta 1° Subsuelo
8vo. SUR	N° 4	N° 7 - N° 8	5 por ciento	Planta 1° Subsuelo
9no. NORTE	N° 1	N° 15 - N° 16	5 por ciento	Planta 1° Subsuelo
9no. SUR	N° 9	N° 13 - N° 14	5 por ciento	Planta 1° Subsuelo

Lomo. NORTE N° 7 No 3 N° 4 5 por ciento planta 1° subsuelo

Lomo. SUR N°10 N° 5 N° 6 5 por ciento Planta 1° subsuelo

( firmado Carlos Guarderas Ch. ( firmado Dr. Francisco Vivan  
co R. ( siguen treinta y siete planos ). Se otorgó ante mí,

y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA , fir-

mada y sellada en cuarenta y ocho fojas útiles , en Quito,

la dieciocho de enero de mil novecientos ochenta y dos .

NOTARIA VIGESIMA SEGUNDA . f) M. J. Aguirre. Dr. Manuel José  
Aguirre . Notario Abogado. ( hay un sello de la Notaría ).

V. Con esta fecha queda inscrita la presente escritura  
en el registro de Reglamentos y Declatorias de Propiedad

Horizontal , como veinte . Quito, a veinte y siete de enero  
de mil novecientos ochenta y dos . f) G. Guarderas. Regis-

trador de la Propiedad Encargado . ( hay un sello ) . Es

compulsa auténtica de la copia que antecede. Quito, enero  
primero de mil novecientos ochenta y tres . El Notario.

f) M. J. Aguirre. NOTARIA VIGESIMA SEGUNDA . Manuel José  
Aguirre. Notario Abogado. ( hay un sello de la Notaría ).

R A Z O N : Es fiel Compulsa de los documentos ha

bilitantes que anteceden , los mismos que se ha--

llan agregados al Registro de Escrituras Públicas

de la Notaría Décimo Primera del Cantón Quito , -

actualmente a mi cargo , en fe de ello confiero -

esta , con igual objeto y valor en Quito , a vein

te y dos de Julio de mil novecientos ochenta y o-

cho . - - ( firmado ) Doctor R u b é n D a r í o

E s p i n o s a I d r o b o , Notario Décimo --

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



SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

33

Sírvase conferirme al vie de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y

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

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

de propiedad de SR. WALTER WRIGHT DURAN BALLEEN Y SRA. XIMENA DE WRIGHT

el mismo que lo adquirió (eran) por ADJUDICACION - DEP. 5to. Norte, Bodega 1 y Parqueaderos 3 y 4 del 2do. Subsuelo.

a (quien) SR. CARLOS GUARDERAS CHIRIBOGA-EDIFICIO MONTEBELLO

según escritura otorgada el (fecha y Notario) 10 de Enero de 1983, ante el Notario

Vigésimo Segundo, Dr. Manuel José Aguirre.

legalmente inscrita el 27 de Abril de 1983, tomo 21 PH 2-566-026.

Atentamente.

Céd. Ident. 040043803-1

El Infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón, en legal forma certifica que: revisados los índices de los registros de Hipotecas y Gravámenes desde el año de mil novecientos setenta, hasta la presente fecha para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar - que afecten al Departamento Cinco Norte, Bodega Uno, del Segundo Subsuelo y los Parqueaderos Tres y Cuatro, del Segundo Subsuelo, con una alícuota de tres punto veinte y siete veinte y dos por ciento; situados en la parroquia de Chaupicruz de este Cantón, adquiridos por WALTER WRIGHT DURAN BALLEEN y su cónyuge FANNY XIMENA SALVADOR DE WRIGHT, mediante adjudicación hecha en la Partición celebrada con Carolina Salvador Cisneros de Lebrun y otros, según escritura otorgada el diez de Enero de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario doctor Manuel Aguirre, inscrita el veinte y siete de Abril del mismo año; El Reglamento y Declaratoria de Propiedad Horizontal legalmente

y seis, número mil novecientos veintidós, del libro de Hipotecas de Cuarta Clase, tomo ciento doce, y con fecha treinta de Septiembre de mil novecientos ochenta y uno, se halla inscrita la escritura otorgada el veinte y cuatro de los mismos mes y año, ante el Notario doctor Manuel Aguirre, de la cual consta que: el Banco Popular del Ecuador, dá en préstamo a favor de Walter Wright Durán Ballen y otros, la suma de DIEZ MILLONES DE SUCRES, con el plazo de ocho años, el interés del quince por ciento anual, y la comisión del dos por ciento anual. En seguridad de las obligaciones contraídas, los deudores constituyen especial y señaladamente PRIMERA HIPOTECA a favor del Banco Popular del Ecuador sobre el inmueble del cual forma parte el Departamento y anexos relacionados.-

A fojas quinientos treinta y tres, número quinientos sesenta y uno, del Registro de Hipotecas de Cuarta Clase, tomo ciento trece, y con fecha dieciocho de Marzo de mil novecientos ochenta y dos, se halla inscrita la escritura otorgada el nueve de Marzo del mismo año, ante el Notario doctor Manuel Aguirre, de la cual consta que: el Banco Popular del Ecuador y Walter Wright Durán Ballen y otros manifiestan que: para garantizar el préstamo concedido, antes mencionado, y las obligaciones contraídas y por contraerse con el Banco Popular del Ecuador establecieron PRIMERA HIPOTECA en el inmueble relacionado. Igualmente el Banco Popular del Ecuador dá en préstamo de amortización gradual a los mismos deudores la cantidad de VEINTIOCHO MILLONES DE SUCRES, con el plazo de ocho años, el interés del diecisiete por ciento anual, y la comisión del dos por ciento anual. En seguridad de las obligaciones contraídas, los deudores constituyen especial y señaladamente PRIMERA HIPOTECA a favor del Banco, como extensión de la Hipoteca anteriormente realizada, sobre el inmueble de su propiedad.- A fojas mil novecientos ochenta y nueve, número dos mil doscientos cincuenta, del Registro de Hipotecas de Cuarta Clase, tomo ciento trece, y con fecha veinte y dos de Octubre de mil novecientos ochenta y dos, se halla inscrita la escritura otorgada el catorce de los mismos mes y año, ante el Notario doctor Manuel Aguirre, de la cual consta que: el Banco Popular del Ecuador, dá en préstamo de amortización gradual con emisión de cédulas, a favor de Walter Wright Durán Ballen y su cónyuge Ximena Salvador Cisneros de Wright y otros, la cantidad de QUINCE MILLONES QUINIENTOS SUCRES, con el plazo de ocho años, el interés del diecisiete por ciento anual y la comisión del dos por ciento anual. En seguridad de las obligaciones contraídas los deudores constituyen especial y señaladamente HIPOTECA a favor del Banco Po-

ular y anexas relacionadas, sobre el inmueble del cual forma parte el presente

Registro de la Propiedad QUITO

34

1	mento y anexas relacionadas, materia de la presente certificación.
2	fojas mil diez, número mil ciento treinta y uno, del registro de
3	hipotecas de cuarta clase, tomo ciento catorce, y con fecha diez de
4	mayo de mil novecientos ochenta y tres, se halla inscrita la escritura
5	otorgada el veinte y cinco de abril del mismo año, ante el notario doc-
6	tor Manuel Aguirre, de la cual consta que el Banco Popular del Ecuador
7	dá en préstamo a los cónyuges Walter Wright Durán Ballén y Almendra Sa-
8	lador Cisneros de W. y otros, la cantidad de QUINCE MILLONES DE DÓLARES
9	con el plazo de ocho años, el interés del veinte por ciento anual
10	y la comisión del dos por ciento anual. En seguridad de las obliga-
11	ciones contraídas, los deudores HIPOTECAN especial y señaladamente
12	a favor del Banco Popular del Ecuador, sobre el inmueble del cual forma
13	parte el Departamento y anexas materia de la presente certificación.
14	el mismo que queda PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES.
15	fojas mil seiscientos ocho, número dos mil quinientos, del registro
16	de hipotecas de Propiedad Horizontal, tomo veintiuno y con fecha once
17	de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, se halla inscrita
18	la escritura otorgada el cinco de diciembre del mismo año, ante el
19	notario doctor Manuel Aguirre, de la cual consta que el Banco Popu-
20	lar del Ecuador dá en préstamo de amortización gradual con emisión
21	de cédulas a favor de Walter Wright Durán Ballén y otros, la cantidad
22	de DIEZ MILLONES DE DÓLARES e cédulas hipotecarias del mismo Banco,
23	con el plazo de siete años, el interés del veinte y tres por ciento
24	anual y la comisión del dos por ciento anual. En seguridad de las
25	obligaciones contraídas, los deudores, por el presente contrato y las
26	da la total cancelación de ellas y demás en seguridad de todas las
27	obligaciones pasadas presentes y futuras de cualquier naturaleza,
28	

que según consta en los documentos para con el Panel Popular del

Registro de Gravámenes a favor de éste, especial y señaladamente

del Registro de Gravámenes con extensión de las hipotecas anteriores estable-

cidas, sobre el inmueble relacionado, entre otros.- También se hace

constar que no está embargado, Quito, a veinte y ocho de abril de

mil novecientos ochenta y ocho, las ocho a.m.

023590



EL REGISTRADOR  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
ENCARGADO

*[Handwritten signature]*

RAZON: Siento por tal que revisados los índices de los

Registros de Gravámenes a partir de la última fecha, hasta la pre-

sente, no ha variado la situación constante en el certificado que a-

tecede.- Quito, a veinte y dos de Julio de mil novecientos ochenta

y ocho, las ocho a.m.

EL REGISTRADOR



REGISTRADORA DE LA  
PROPIEDAD  
ENCARGADA QUITO

*[Handwritten signature]*  
I.C.

# Edificio Montebello

URBANIZACION QUITO TENIS CALLE "A" s/n - QUITO

## CERTIFICADO

La Administracion del Edificio "Montebello", tiene a bien certificar que el Departamento 5-Norte de propiedad del señor Walter Wright, situado en el mencionado Edificio, se encuentra al día en el pago de las expensas comunales, hasta el mes de junio del año en curso.

Quito, junio 30 de 1.988

EDIFICIO MONTEBELLO

*[Signature]*  
Jorge López Angulo  
pp. Administracion

## NOTARIA DEL CANTON QUITO

### ALCABALA

Por \$ 59.992.  
344.440

AVISO

Quito, a 15 de JULIO de 1988

Señor Tesorero Municipal de este Cantón:

Comunico a Ud. que va a celebrarse ante el suscrito Notario, un contrato de

**APOORTE DE INMUEBLE**

**19 JUL 1988**

que otorga **WALTER WRIGHT DURAN BALLEEN Y SRA.**

a favor de **INMOBILIARIA PAPA S. A.**

situado en la parroquia de **CHAUPICRUZ**

Por el precio de \$ **5'992.000.00**

Impuesto de Alcabala, el

Impuesto Locales Escolares, uno por ciento

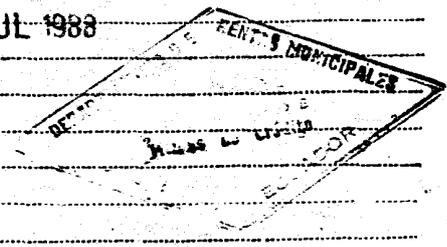
\$ 344.440

TOTAL

**DR. RUBEN DARIO ESPINOSA NOTARIO DECIMO PRIMERO QUITO - ECUADOR**

**EL NOTARIO,**

*[Vertical handwritten notes]*  
Avalúe en base a 5'992.000.00  
MUNICIPALIDAD DE QUITO  
MAYORES Y MENORES



19/07/88

INMOBILIARIA PAPA S A

CHAUPICRUZ

12

6217647

0788

1988

112 ALCABALAS

\*\*\*344440,00

*Dewicz*

APORTE DE INMUEBLE DTG WALTER  
WRIGHT DURAN BALLEEN Y SRA SOBR  
E 5.992

\*\*\*344440,00

0095009

CONTRIBUYENTE

\*\*\*344-10,00

Nº 50223



DIRECCION  
FINANCIERA

IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE  
ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

FECHA

1 988 07 21

NOMBRE: INMOB PAPA S A

En concepto del Impuesto sobre la Base imponible de:

\$ 5'992.000

Por valor del contrato de: APORTE DE INMUEBLE del

Inmueble ubicado en: CHAUPICRUZ

Que otorgara: WALTER WRIGHT DURAN

Ante el Notario: DR ESPINOZA y;

De Conformidad con el Art. Iro Letra g) del Decreto Legislativo  
de 22 de Octubre 1940, publicado en el "Registro Oficial"

Nº 51 del Iro. de Noviembre del mismo año, consigno la suma de:

CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTO

NOVENTA Y DOS ,00 sucres

TOTAL A PAGAR

\$ 59.920,00

Elaborado por

MSP

Pagado con Cheque No:

Banco:

EMPRESA  
MUNICIPAL DE AGUA  
POTABLE

RECIBI CONFORME

D. Financiero

Tesorero

Recaudador

# JUNTA DE DEFENSA NACIONAL ALCABALAS

Nº 10232 **11**

Por S/. 29.900,00

Quito, a de de 19

Recibí de INMOB. PAPA 21 JUL 1988 la cantidad

de VEINTE Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA 00-100 sucres;

Por el IMPUESTO DEL ½% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta, según Aviso Nº

del Notario Dr.

que otorga DURAN BALLEW

a favor de INMOB. PAPA

de I.N.E.

situado en la parroquia de CHAUPIC. del Cantón

Provincia de por la cantidad de S/. 5.992.000,00

Jefe Provincial de Recaudación de la  
Junta de Defensa Nacional

## CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA ALCABALAS



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 075953 A

NOTARIA Decimo Primera

Por \$ 59.920,00

Recibí de Inmob/ Pafa S A

la cantidad de Cincuenta y Nueve Mil Novecientos Veinte

### Impuesto del Uno por Ciento adicional a las Alcabalas

por concepto de Venta de

que otorga Duran Ballen Wright

Parroquia Chaupicruz Cantón

Provincia Pichincha Sobre \$ 5.992.000,00

Quito, a 21 de JULIO de 1988

Recaudador



Miembro del Grupo  
Lloyds Bank

# BANCO DE LONDRES Y AMERICA DEL SUR LIMITADO

Casilla de Correo 556-A - Quito - Ecuador

Teléfono 548-066

Cables: Londonbank

Telex 2215

Quito, Mayo 12 de 1.988

CERTIFICAMOS POR LA PRESENTE QUE EL BANCO DE LONDRES Y AMERICA DEL SUR LIMITADO, HA RECIBIDO LA SUMA DE OCHO MIL SUCRES (\$ 8.000,00) PARA SER DEPOSITADO EN LA CUENTA DE PLAZO MENOR - INTEGRACION DE CAPITAL A NOMBRE DE LA COMPAÑIA EN FORMACION DENOMINADA "INMOBILIARIA PAPA S. A.", DEPOSITO QUE CORRESPONDE A LAS SIGUIENTES PERSONAS:

PAULINA FERRO ALDUNATE /	\$ 2.000,00 /
SEBASTIAN FERRO ALDUNATE /	" 2.000,00 /
XIMENA FERRO ALDUNATE /	" 2.000,00 /
ELSA FERRO TORRE (	" 2.000,00 /
<b>·VALOR TOTAL DEL DEPOSITO . . . \$ 8.000,00 /</b>	

BANCO DE LONDRES Y AMERICA DEL SUR LTD.  
Ecuador

*[Handwritten Signature]*

SECRETARIO      PRESIDENTE

Arguello R., J. G.      Florin G. P.  
A 210                      F 187

20	Se otorgó ante mí , en fe de -
21	ello confiero esta T E R C E R A COPIA CERTIFI-
22	CADA , firmada y sellada en Quito , a veinte y nue
23	ve de Julio de mil novecientos ochenta y ocho . -
24	<i>[Handwritten Signature]</i>
25	<del>DR. RUBEN DARIO ESPINOSA I.,</del>
26	NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.
27	QUITO - ECUADOR

*[Handwritten mark]*



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

-- ZON : Mediante Resolución Nº 88-1-1-1-1444 , -  
dictada el veinte y dos de Agosto del presente año  
por la Superintendencia de Compañías , fue aproba  
da la escritura pública de constitución de la com  
pañía Inmobiliaria Pafa S. A., otorgada ante mí ,  
el veinte y dos de Julio del año en curso . - In-  
mé nota aqéste particular al margen de la respec-  
tiva matriz . - Quito , a cinco de Septiembre de  
mil novecientos ochenta y ocho . -

*Rubén D. Espinosa I.*

**DR. RUBEN DARIO ESPINOSA I.**  
**NOTARIO**  
**DECIMO PRIMERO**  
**QUITO - ECUADOR**

~~DOCTOR RUBEN DARIO ESPINOSA I.,  
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON,QUITO - ECUADOR~~

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura  
en el Registro de Propiedad Horizontal, fojas  
2058; número 1114 tomo 26

Quito, a 7 de SEPTIEMBRE de 1988

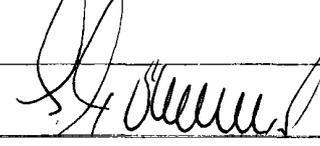
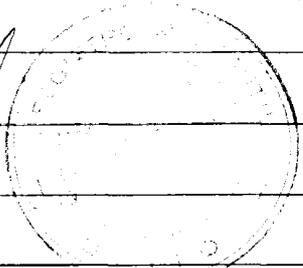
EL REGISTRADOR.



*Veimo Andrade*

*PH*

1 ~~Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la "resolución~~  
2 ~~número mil cuatrocientos cuarenta y cuatro del Sr. Intendente~~  
3 ~~de Compañías de Quito, Encargado, de 22 de agosto de 1988, ba-~~  
4 ~~ja el número 1551 del Registro Mercantil, tomo 119.- Queda ar-~~  
5 ~~chivada la Segunda Copia Certificada de la Escritura Pública -~~  
6 ~~de Constitución de "INMOBILIARIA PAFA S.A.", otorgada el 22 de~~  
7 ~~agosto de 1988, ante el Notario Décimo Primero del Cantón, Dr.~~  
8 ~~Rubén Darío Capinosa.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto~~  
9 ~~en el Art. cuarto de la citada "resolución, de conformidad a lo~~  
10 ~~establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publica-~~  
11 ~~do en el "Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.-~~  
12 ~~Se anotó en el Repertorio bajo el número 10264.- Quito, a vein-~~  
13 ~~te y tres de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho.- EL~~

14 REGISTRADOR.-    
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28