

Notario
Juan

BCH/

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

CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA En la ciudad de Qui
 "INMOBILIARIA CODIMCA S. A." to, Capital de la
 WALTER WRIGHT DURAN BALLEN Y O - República del Ecua-
 TROS dor, hoy día, martes
 Capital Social: S/.12'596.000,00 dieciséis de Mayo
 Dí 7 copias de mil novecientos
ochenta y nueve; an-
 te mí, Doctor MANUEL

JOSE AGUIRRE, Notario Vigésimo Segundo de este Cantón, comparecen:
 el señor WALTER WRIGHT DURAN BALLEN, por sus propios derechos, casado
 do, y su cónyuge señora Fanny Ximena Salvador de Wright, quien com-
 parece para los fines que se indican más adelante; Ingeniero MIGUEL
 BARRA CASTELLS, por sus propios derechos, casado; señor RODRIGO GUAR-
 DERAS CHIRIBOGA, por sus propios derechos, casado; Doctor FRANCISCO
 VIVANCO RIGFRID, por sus propios derechos, casado; y la señorita
 VANESSA WRIGHT SALVADOR, por sus propios derechos, soltera. - Los
 comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en
esta ciudad, legalmente capaces para contratar y obligarse; bien
 instruidos por mí el Notario en el objeto y resultados de esta es-
 criture pública, a la que proceden libre y voluntariamente, de s-
 cuerdo a la siguiente minuta: " S E N O R N O T A R I O . -
 En su registro de escrituras públicas, sírvase incorporar una de la
 que consta la constitución de una Sociedad Anónima, contenida en
 las siguientes cláusulas: P R I M E R A . COMPARECIENTES . -
 -- El señor Walter Wright Durán Ballén, casado, empresario y, su

X

1. cónyuge Fanny Ximena Salvador de Wright, quien comparece a fin de

2. autorizar a su cónyuge la transferencia del inmueble que se aporta;

3. -- Miguel Barra Castells, casado, Ingeniero; Rodrigo Guarderas Chiri-

4. boga, casado, agricultor; Francisco Vivanco Riofrío, casado, Abogado;

5. Vanessa Wright Salvador, soltera, estudiante. Todos los comparecien-

6. tes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad /

7. de Quito y, hábiles y capaces para poder obligarse y contratar . -

8. S E G U N D A . VOLUNTAD .- Los comparecientes convienen en

9. constituir, como en efecto constituyen, una Sociedad Anónima denomi-

10. nada "INMOBILIARIA CODIMCA S. A.", cuya actividad social se regulará,

11. por las disposiciones constantes en la Ley de Compañías y por los

12. siguientes Estatutos Sociales .- T E R C E R A . DE LOS ESTATU-

13. TOS SOCIALES DE "INMOBILIARIA CODIMCA S. A." .- C A P I T U L O I .-

14. DE LA CONSTITUCION, NACIONALIDAD, DOMICILIO, PLAZO Y OBJETO .- ARTI-

15. CULO PRIMERO .- Constitúyese la Compañía Anónima "INMOBILIARIA CODIM-

16. CA S. A.", de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio principal en

17. la ciudad de Quito; sin perjuicio de que, en la forma prevista por

18. la Ley de Compañías y estos Estatutos Sociales, se puede establecer

19. sucursales, agencias, representaciones o cualesquier otro tipo de

20. oficinas dentro del territorio nacional o en el extranjero .- ARTICU-

21. LO SEGUNDO . D E L P L A Z O .- La Compañía se la constituye para

22. el plazo de cincuenta años, a contarse desde la fecha de inscripción

23. del contrato social en el Registro Mercantil; este plazo pactado, po-

24. drá reducirse o ampliarse y, aún resolverse la disolución y liquida-

25. ción anticipada de la Compañía, si así lo resolviere la Junta General

26. de socios, observando para ello lo dispuesto en la Ley de la materia

27. para estos propósitos .- ARTICULO TERCERO. D E L O B J E T O .-

28. El objeto de la Compañía es el de dedicarse a la compra y venta, pla-

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

nificación, ejecución y administración de bienes raíces tanto urbanos como rurales, su arrendamiento, permutación y promoción de los mismos; la comercialización, representación y distribución de accesorios, decorativos, equipos y maquinarias para la construcción de casas, edificios, departamentos, hoteles y centros comerciales; podrá además asociarse con empresas afines sean nacionales o extranjeras, mediante la suscripción de acciones o participaciones sociales y, en definitiva podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por la Ley y que tengan relación con el objeto; sin embargo la compañía no podrá dedicarse a las actividades estipuladas en el artículo veintiseis de la Ley de regulación económica y control del gasto público; así como tampoco el arrendamiento mercantil .- CAPITULO

II .- DEL CAPITAL SOCIAL .- ARTICULO CUARTO .- El capital social de la Compañía es de DOCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SUCRES (S/. 12.596.000,00), dividido en doce mil quinientas ordinarias y nominativas/ noventa y seis acciones/de UN MIL SUCRES cada una, las mismas que podrán ser transferibles únicamente de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos uno de la Ley de Compañías .-

ARTICULO QUINTO . A C C I O N E S .- Los títulos o certificados de acciones, se expedirá de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías, los mismos que podrán representar una o más acciones. En lo concerniente a la propiedad de las acciones, traspasos, constitución de gravámenes, pérdida o deterioro de estas acciones, se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías .-

ARTICULO SEXTO. A U M E N T O D E C A P I T A L .- Los accionistas tendrán derecho preferente para suscribir los aumentos de capital que se acordaren en forma legal, en las proporciones

1 y dentro del plazo señalado en el artículo ciento noventa y cuatro

2 de la Ley de Compañías; transcurrido este plazo, las acciones podrán
3 ser ofrecidas inclusive a terceros, de acuerdo a las estipulaciones
4 que para este efecto se determine .- C A P I T U L O III .- DEL

5 GOBIERNO Y LA ADMINISTRACION .- ARTICULO SEPTIMO .- Para la gestión
6 social, la Compañía estará gobernada por la Junta General de accio-
7 nistas que, es el máximo organismo de la misma y, estará administra-
8 da por el Gerente General y Presidente .- ARTICULO OCTAVO. J U N T A

9 G E N E R A L .- La Junta General de accionistas legalmente convoca-
10 da y reunida , es la Autoridad máxima de la compañía, con amplios
11 poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios de
12 la misma, y tomar decisiones que juzgue convenientes en defensa de
13 la Compañía .- ARTICULO NOVENO. CLASES DE JUNTAS GENERALES . -

14 Las Juntas Generales de accionistas serán ordinarias y extraordina-
15 rias: a) Las Ordinarias se reunirán una vez al año, dentro de los
16 tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico,
17 para considerar los asuntos especificados en los numerales dos, tres
18 y cuatro del artículo doscientos setenta y tres de la Ley de Compa-
19 ñías y, cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de
20 acuerdo a la convocatoria; b) Las Juntas Extraordinarias, se reuni-
21 rán cuando fueren convocadas, para tratar los asuntos puntualizados
22 en la convocatoria. Tanto las Juntas Ordinarias como las Extraordi-
23 narias, se reunirán en el domicilio principal de la Compañía, a ex-
24 cepción de lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley
25 de Compañías .- ARTICULO DECIMO .- Las Juntas Generales serán convo-
26 cadas por el Gerente General, mediante circulares remitidas a todos
27 los socios, las que deberán llegar a ellos con por lo menos ocho
28 días de anticipación a la fecha fijada para la reunión de la Junta.

1 Con el objeto de dejar constancia de haber sido convocados, los
2 socios deberán firmar al pie de la misma. En toda convocatoria
3 que se realice se indicará el lugar, día, fecha, hora y objeto
4 de la reunión; pudiendo además convocarse a Junta General median-
5 te petición escrita del o los accionistas que representen por
6 lo menos el veinticinco por ciento (25%) del capital suscrito,
7 para tratar los puntos señalados en dicha petición .- ARTICULO
8 DECIMO PRIMERO. Q U O R U M .- Para que la Junta General de ac-
9 cionistas pueda instalarse, e deliberar en la primera convoca-
10 toria, será necesario que los accionistas asistentes, representen
11 por lo menos el sesenta por ciento (60%) del capital social paga-
12 do. La segunda convocatoria se instalará, con el número de accio-
13 nistas presentes, particular que se expresará así en la convoca-
14 toria que se realice .- ARTICULO DECIMO SEGUNDO .- Para que la
15 Junta General Ordinaria y Extraordinaria pueda acordar válida-
16 mente el aumento o disminución del capital, la disolución anticipa-
17 da, la fusión, la reactivación si se hallare en proceso de li-
18 quidación y, en general cualesquier modificación de los Estatu-
19 tos Sociales, se procederá en la forma determinada en el artícu-
20 lo doscientos ochenta y dos de la Ley de Compañías .- ARTICULO
21 DECIMO TERCERO . J U N T A S U N I V E R S A L E S .- No obs-
22 tante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta se en-
23 tenderá convocada y quedará válidamente constituida en cuales-
24 quier lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asun-
25 to, siempre que esté presente la totalidad del capital pagado y
26 los asistentes, quienes deberán suscribir el Acta bajo sanción
27 de nulidad, aceptando previamente y por unanimidad la celebra-
28 ción de la Junta .- ARTICULO DECIMO CUARTO . C O N C U R R E N

04

1 C I A Y R E S O L U C I O N .- Los accionistas podrán concurrir

2 a las reuniones de la Junta General ya sea, personalmente o por me-
3 dio de un representante; la representación se acreditará mediante
4 poder general o especial, otorgado ante un Notario Público o median-
5 te carta poder dirigida al Gerente General de la Compañía para cada
6 Junta. No podrán ser representantes los administradores y el Comisa-
7 rio de la Compañía, a no ser que ostente la representación legal .

8 Las resoluciones de las Juntas Generales serán tomadas por el sesen-
9 ta por ciento (60%) del capital pagado concurrente, salvo las excep-
10 ciones previstas en la Ley de Compañías. Los accionistas tendrán de-
11 recho a que computen sus votos en proporción al valor pagado de sus
12 respectivas acciones. Los votos en blanco y las abstenciones se su-
13 marán a la mayoría numérica .- ARTICULO DECIMO QUINTO . D I R E C -

14 C I O N Y A C T A S .- Las Juntas Generales serán presididas y
15 dirigidas por el Presidente de la Compañía; el Acta de las delibera-
16 ciones y acuerdos de las Juntas Generales, llevarán las firmas del
17 Presidente y Secretario de la Junta, función ésta que será desempe-
18 ñada por el Gerente General. Las Actas de las Juntas Generales se
19 llevarán en hojas móviles, escritas a máquina en el anverso y rever-
20 so que deberán ser foliadas con numeración continua y sucesiva y,
21 rubricadas una por una por el Secretario .- ARTICULO DECIMO SEXTO.

22 A T R I B U C I O N E S D E L A J U N T A G E N E R A L .-

23 Son atribuciones y deberes de la Junta General: a) Nombrar y remo-
24 ver al Gerente General y Presidente por el plazo de tres años y fi-
25 jar sus remuneraciones; b) Supervigilar la marcha de la Compañía;
26 c) Conocer anualmente las cuentas, el Balance de Situación Financie-
27 ra, el Estado de Pérdidas y Ganancias y los Informes que presentaren
28 el Gerente General y Comisario, referente a sus respectivas funcio-

nes; d) Acordar los aumentos de capital, fusión, transformación,

disolución y cualquier modificación al contrato social; e) Re-

solver acerca de la distribución de los beneficios sociales con

sujeción a la Ley; f) Autorizar al Gerente General y/o Presiden-

te de la Compañía, la celebración de actos o contratos, la ena-

jenación o la adquisición de bienes muebles o inmuebles, la im-

posición de gravámenes, cuando los mismos sobrepasen el capi-

tal de la Compañía ;y, g) En general, todas las demás atribu-

ciones que le concede la Ley de compañías .- ARTICULO DECIMO

SEPTIMO . D E L P R E S I D E N T E .- El Presidente de la

Compañía será designado por la Junta General de accionistas ,

para un plazo de tres años, pudiendo ser reelegido indefinida-

mente, no requiere ser accionista de la Compañía .- ARTICULO

DECIMO OCTAVO. ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE .-

Son atribuciones y deberes del Presidente de la Compañías, las

siguientes: a) Presidir las sesiones de la Junta General; b)

Suscribir las Actas de la Junta General, conjuntamente con el

Secretario; c) Suscribir conjuntamente con el Gerente General

los títulos de acciones emitidos; d) Suscribir conjuntamente

con el Gerente General los contratos cuya cuantía excedan del

valor del capital de la Compañía; e) Cumplir y hacer cumplir

la Ley, Estatutos Sociales y más resoluciones dictadas por la

Junta General de accionistas; f) Reemplazar al Gerente General

por ausencia temporal o definitiva de este ;y, g) Las demás

atribuciones y deberes que le confiere la Ley de la materia .-

ARTICULO DECIMO NOVENO. D E L G E R E N T E G E N E R A L .-

El Gerente General será elegido por la Junta General de Accio-

nistas. por el plazo de tres años, pudiendo ser reelegido inde-

1 finidamente; no requiere ser accionista de la Compañía para desempe-
2 nar dicho cargo .- ARTICULO VIGESIMO . ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL

3 GERENTE GENERAL .- Son atribuciones y deberes del Gerente General,

4 las siguientes: a) Administrar la Compañía de acuerdo a la política

5 establecida por la Junta General de accionistas y, con el asesora-

6 miento del Presidente; b) Organizar y dirigir las dependencias y o-

7 ficinas de la Compañía; c) Actuar como Secretario de las Juntas Ge-

8 nerales; d) Suscribir las Actas de las Juntas Generales conjuntamen-

9 te con el Presidente, cuando actúe como Secretario; e) Suscribir

10 conjuntamente con el Presidente los títulos de acciones; f) Suscri-

11 bir todo contrato o documento de crédito hasta por el valor del ca-

12 pital social de la Compañía; g) Suscribir conjuntamente con el Pre-

13 sidente toda clase de actos y contratos cuya cuantía excedan del

14 valor del capital de la compañía; h) Cuidar y llevar los libros de

15 contabilidad o encargar bajo su responsabilidad los libros de Actas

16 de Juntas Generales, de acciones y accionistas; i) Presentar por lo

17 menos cada año a consideración de la Junta General, una memoria

18 razonada acerca de la situación de la Compañía; j) Poner a conside-

19 ración del Presidente los planes de acción, reglamentos y presupues-

20 tos de la Compañía; k) Informar a la Junta General y cuando se le

21 solicitare, acerca de la situación administrativa y financiera de

22 la Compañía; l) Contratar, renovar y fijar las remuneraciones del

23 personal de la Compañía; m) Actuar como liquidador de la Compañía,

24 en caso que la Junta General de accionistas así lo designara ; y ,

25 n) Las demás atribuciones y deberes que le señala la Ley y los pre-

26 sentes Estatutos Sociales .- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO . D E L

27 C O M I S A R I O .- La fiscalización de la Compañía se realizará

28 a través de un Comisario designado por la Junta General de accionis-



tes, quien durará en el ejercicio de sus funciones el plazo de tres años, pudiendo ser indefinidamente reelegido, y no requiere para dicha función ser accionista de la Compañía. Los derechos y responsabilidades del Comisario son los que le fija la Ley de Compañías y estos Estatutos Sociales, quedando facultado para examinar los libros, comprobantes, correspondencia y más documentos de la Compañía que consideren necesarios. El Comisario presentará a la Junta General, su informe detallado referente al estado económico y financiero de la Compañía; pudiendo además solicitar se convoque a Junta General Extraordinaria de accionistas, cuando algún caso de emergencia así lo requiera. El Comisario deberá realizar por lo menos, una vez al año una fiscalización de la Compañía .- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO. R E P R E S E N

T A N T E L E G A L .- la representación legal de la Compañía tanto judicial como extrajudicial, la tendrá el Gerente General y, se extenderá a todos los asuntos relacionados con su giro, en operaciones civiles o mercantiles, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo doce de la Ley de Compañías .- ARTICULO VIGESIMO

TERCERO. F O N D O D E R E S E R V A .- De las utilidades líquidas de la Compañía que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor al diez por ciento (10%), destinado a formar el fondo de reserva legal hasta que, éste alcance por lo menos al cincuenta por ciento (50%) del capital social .- ARTICULO VIGESIMO CUARTO. 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 utilidades obtenidas de cada ejercicio económico, previa las deducciones de Ley y del Fondo de Reserva Legal, se distribuirán entre los accionistas en proporción a su capital pagado .- ARTICULO VIGESIMO QUINTO. C A U S A S

06

DE DISOLUCION .- Son causas de disolución de la Compañía,

las prescritas en el artículo trescientos noventa y cuatro de

la Ley de Compañías y, la resolución de la Junta General de accio-

nistas, tomada con sujeción a la Ley .- ARTICULO VIGESIMO SEXTO .-

En caso de disolución y liquidación de la Compañía, asumiré las fun-

ciones de liquidador el Gerente General, si así lo decidieren la

Junta de Accionistas; caso contrario, la Junta General nombrará uno

o más liquidadores, señalándoles sus atribuciones y deberes . -

C A P I T U L O IV .- DE LA INTEGRACION Y PAGO DEL CAPITAL .- AR-

TICULO VIGESIMO SEPTIMO .- El capital social de la Compañía es de

DOCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SUCRES (S/.12'596.000,00),

el mismo que ha sido íntegramente suscrito y pagado tanto en espe-

cie como en numerario, conforme al siguiente detalle : -

ACCIONISTAS	No. ACCIONES	C. SUSCRITO
SR. WALTER WRIGHT	12.556	12'556.000,00
ING. MIGUEL BARRA	10	10.000,00
SR. RODRIGO GUARDERAS	10	10.000,00
DR. FRANCISCO VIVANCO	10	10.000,00
SRTA. VANESSA WRIGHT S.	10	10.000,00
T O T A L :		12.596 12'596.000,00

El capital suscrito por cada uno de los accionistas y conforme al de-

talle que antecede, lo han cancelado en el ciento por ciento de su

valor, tanto en especie, como en numerario, de la siguiente forma:

a) EN ESPECIE: El señor Walter Wright Durán Ballén interviene suscribiendo doce mil quinientas cincuenta y seis acciones de UN MIL SUCRES cada una, cuyo valor nominal asciende a DOCE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SUCRES (S/.12'556.000,00) que los cancela así :

DOCE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SUCRES ,

1 (S/. 12'533,900,00) /, mediante el aporte y transferencia
 2 del dominio y posesión a favor de la Compañía "INMOBILIARIA CODIM
 3 CA S. A." del departamento CINCO (5) Sur, Bodega número TRES (3)
 4 del segundo subsuelo y, los parqueamientos CINCO (5) y SEIS (6)
 5 del segundo subsuelo del "EDIFICIO MONTEBELLO", ubicado en la
 6 Avenida Occidental y calle "J", de la Urbanización Quito Tennis
 7 y Golf Club, parroquia Chaupicruz, Cantón Quito, Provincia de
 8 Pichincha, según los linderos, dimensiones y alícuotas que se de-
 9 terminan más adelante y, la diferencia de dicha suscripción en
 10 en numerario . - b) .- EN N U M E R A R I O :

11	SR. WALTER WRIGHT DURAN BALLEN /	S/. 22.100,00
12	ING. MIGUEL BARRA CASTELLS /	S/. 10.000,00
13	SR. RODRIGO GUARDERAS CHIRIBOGA /	S/. 10.000,00
14	DR. FRANCISCO VIVANCO RIOFRIO /	S/. 10.000,00
15	SRTA. VANESSA WRIGHT SALVADOR /	S/. 10.000,00
16	T O T A L	S/. 62.100,00

17 Este valor de SESENTA Y DOS MIL CIEN SUCRES (S/.62.100,00) ha sido
 18 pagado por los accionistas que anteceden, en efectivo, conforme
 19 se desprende del certificado bancario referente a la Cuenta de
 20 integración especial abierta a nombre de la Compañía y que, se
 21 agrega como documento habilitante a la presente escritura . -

22 C U A R T A . ANTECEDENTES DEL INMUEBLE .- a) Según escritu-
 23 ra pública otorgada el diecisiete de agosto de mil novecientos
 24 ochenta y uno, ante el Notario Cuarto, doctor Edmundo Cueva Cue-
 25 va, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de cuar-
 26 ta clase, tomo ciento doce, de fecha veintiocho de agosto de mil
 27 novecientos ochenta y uno, los señores Walter Wright Durán Ballén,
 28 André Obiol Cía. Ltda., Catalina Salvador de Lebrum, Rodrigo Bue-

07

1 no Chiriboga. Inés Guarderas de Alvarez. Andrés Borja Holguín, Elena
2 Calderón de Guarderas. Bernardo Wright Durán Ballán, Francois Cuadri-
3 ller. María Sol Garaycoa de Espinoza. Marcelo Soto, Rafael Arroyo,
4 Germán Dávila y Agrícola C. G. Cía. Ltda., adquirieron mediante com-
5 praventa al Quito Tennis y Golf Club, pro indiviso los lotes de te-
6 rrenos signados con los números VEINTISEIS Y VEINTISIETE de la urba-
7 nización Quito Tennis y Golf Club, de la parroquia Chaupicruz, Can-
8 tón Quito, Provincia de Pichincha; los mismos que tienen las siguien-
9 tes dimensiones y linderos: LOTE NUMERO VEINTISEIS, con una superfi-
10 cie de mil seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados, setenta
11 y siete decímetros cuadrados; y, LOTE NUMERO VEINTISIETE, con una
12 superficie de mil seiscientos treinta metros cuadrados, noventa y
13 nueve decímetros cuadrados; lo que da un gran total de tres mil
14 doscientos ochenta y siete metros cuadrados, setenta y seis decíme-
15 tros cuadrados, comprendidos dentro de los siguientes linderos gene-
16 rales: NORTE, con el lote número veinticinco, en una extensión de
17 cincuenta y un metros, veintitrés centímetros; SUR, con lote número
18 veintiocho, en una extensión de cincuenta y cinco metros, veintión
19 centímetros; OESTE, con calle "J", en una extensión de cincuenta y
20 cinco metros; y, ESTE, con Avenida Occidental, en una extensión de
21 setenta metros.- b) Mediante Junta General y Universal de copropie-
22 tarios, celebrada el veinte ^{y dos/} de septiembre de mil novecientos ochen-
23 ta y uno, los copropietarios aprobaron por unanimidad, el reglamen-
24 to interno de copropiedad del edificio Montebello a construirse, y
25 asimismo resolvieron las adjudicaciones de los departamentos, par-
26 queaderos y bodegas, respetando los porcentajes con los cuales ad-
27 quirieron los lotes donde se construirá el Edificio Montebello.-
28 c) Mediante contrato celebrado con Espinosa Larrea Cía. Ltda., se

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

le ha encargado la construcción del Edificio, debiendo cada uno de los copropietarios aportar el dinero suficiente para la construcción de la obra, y buscar el financiamiento respectivo /-

2.300000-08

d) El lote sobre el que se edificará el Edificio Montebello, lo adquirieron por el valor de UN MILLON 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 (5%) de alícuota, un valor de SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO SUCRES, VEINTE CENTAVOS (S/. 65.755,20) .-

e) El I. 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 el régimen de propiedad horizontal el Edificio MONTEBELLO; habiéndose declarado el Edificio Montebello 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 veintisiete de enero de mil novecientos ochenta y dos .-

f) Según escritura pública celebrada el seis de abril de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario Vigésimo Segundo, doctor Manuel José Aguirre, el Ingeniero Rafael Arroyo cedió sus derechos y acciones que tenía sobre el inmueble, a favor de Marfina Cía. Ltda., esta escritura se encuentra legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad de segunda clase, tomo ciento trece, el veintiséis de abril de mil novecientos ochenta y dos .-

g) Mediante escritura pública otor-

1 gada el dos de agosto de mil novecientos ochenta y dos, ante el No-
2 tario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Manuel José Aguirre,
3 e inscrita en el Registro de la Propiedad el treinta de agosto de
4 mil novecientos ochenta y dos, la señora Inés Guarderas viuda de
5 Alvarez, cedió sus derechos y acciones que tenía sobre el inmueble,
6 a favor del señor Roberto Morales Cavenzo. h) Mediante escritura
7 pública celebrada el diez de enero de mil novecientos ochenta y tres,
8 ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Manuel
9 José Aguirre, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad,
10 el veintisiete de abril de mil novecientos ochenta y tres, en el Re-
11 gistro de propiedad horizontal, tomo veintiuno, se procede a la ad-
12 judicación de las áreas privadas del Edificio Montebello, de confor-
13 midad con los planos aprobados por el I. Municipio de Quito, y el
14 cuadro general de alícuotas, en donde consta que, al señor Walter
15 Wright Durán Ballán, se le adjudica entre otros, el Departamento
16 CINCO (5) SUR, Bodega número TRES (3) del segundo subsuelo y, los
17 estacionamientos CINCO (5) y SEIS (6) del segundo subsuelo. Repre-
18 sentando estos bienes, una alícuota de seis punto siete dos siete
19 ocho por ciento (6.7278 %); cuyos linderos y dimensiones específi-
20 cos de dichos bienes son los siguientes: DEPARTAMENTO CINCO (5) SUR:
21 Con los siguientes linderos: NORTE, veintidós metros, treinta y cir-
22 co centímetros, con fachada norte, así: entrantes en fachada Este,
23 en dos metros, treinta y cinco centímetros; cuatro metros, setenta
24 y cinco centímetros, departamento número cinco norte, en tres metros,
25 setenta y cinco centímetros; un metro, setenta centímetros, áreas
26 comunales: hall de servicio en un metro, sesenta centímetros, ductos
27 de instalaciones, en un metro, noventa centímetros, escalera de e-
28 mergencia en cuatro metros, entrante en fachada Oeste, en dos metros,

1 treinta centímetros; además, internamente: ascensor Norte, en
2 dos metros, sesenta centímetros; ducto de basura en dos metros
3 sesenta centímetros; SUR, en veintidós metros, treinta y cinco
4 centímetros, con fachada sur así: entrantes en fachada Este ,
5 en dos metros, treinta y cinco por ciento; cuatro metros, se-
6 tenta y cinco por ciento; un metro, veinte por ciento, al re-
7 tiro sur en nueve metros, treinta centímetros, entrantes en fa-
8 chada Oeste en un metro, cuarenta y cinco centímetros; tres me-
9 tros, treinta centímetros, además internamente: departamento
10 número cinco Norte, en dos metros, sesenta centímetros, ascensor
11 de servicio en dos metros, sesenta centímetros; ESTE, en trein-
12 ta y seis metros con fachada Este, así: entrante en fachada Nor-
13 te, en tres metros, ochenta y cinco centímetros, al retiro Este-
14 balcón en cinco metros, al retiro Este en ocho metros, cincuen-
15 ta centímetros, al retiro Este balcón en cinco metros, entran-
16 tes en fachada Sur, en nueve metros, veinticinco centímetros;
17 cuatro metros, cuarenta centímetros; OESTE, en treinta y seis
18 metros con fachada oeste, así: entrantes en fachada Sur, en
19 cuatro metros, cuarenta centímetros; ocho metros, treinta cen-
20 tímicos, al retiro Oeste en cinco metros, cincuenta centíme-
21 tros, entrante central en tres metros, quince centímetros, áreas
22 comunes: ducto de basura en un metro, quince centímetros, as-
23 censor de servicio en un metro, noventa y cinco centímetros ,
24 departamento número cinco Norte, en un metro cinco centímetros,
25 ascensor Norte en dos metros, treinta centímetros, departamento
26 número cinco Norte en un metro, ochenta centímetros; dos metros,
27 cincuenta centímetros; tres metros, noventa centímetros; ARRI-
28 BA, en cuatrocientos cuarenta metros cuadrados con departamento

número seis Sur en trescientos veintisiete metros cuadrados, departamento número seis Norte en ciento trece metros cuadrados; ABAJO, en cuatrocientos cuarenta metros cuadrados, con departamento número cuatro Sur en trescientos veintisiete metros cuadrados, departamento número cuatro Norte en ciento trece metros cuadrados; área del departamento : cuatrocientos cuarenta metros cuadrados .- BODEGA

NUMERO TRES (3) DEL SEGUNDO SUBSUELO .- Con los siguientes linderos:

NORTE, en cinco metros con bodega número uno, en dos metros, cincuenta centímetros bodega número dos en dos metros, cincuenta centímetros; SUR, en cinco metros con bodega número cuatro, en tres metros ochenta centímetros, circulación de bodegas en un metro, veinte centímetros; ESTE, en tres metros, treinta centímetros con fachada Este, en dos metros treinta centímetros, bodega número cuatro en un metro; OESTE, en tres metros, treinta centímetros con bodega número nueve, en tres metros, bodega número diez en treinta centímetros;

ARRIBA, en doce metros cuadrados, setenta decímetros cuadrados con bodega número cinco y circulación peatonal de bodegas del primer subsuelo; ABAJO, en doce metros cuadrados, setenta decímetros cuadrados con contrapiso a nivel del terreno; Area de la bodega : doce metros cuadrados setenta decímetros cuadrados .- ESTACIONAMIENTO

NUMERO CINCO (5) DEL SEGUNDO SUBSUELO : Con los siguientes linderos:

NORTE, en cinco metros, veinte centímetros, con bodega número diez en tres metros, acceso a ascensor Sur en dos metros, veinte centímetros; SUR, en cinco metros, veinte centímetros con estacionamiento número seis; ESTE, en tres metros, diez centímetros con circulación peatonal de bodegas; OESTE, en tres metros, diez centímetros con circulación vehicular; ARRIBA, en dieciséis metros cuadrados, doce decímetros cuadrados con estacionamiento número cinco del primer

1 mar subsuelo; ABAJO, en dieciséis metros cuadrados doce decíme-
 2 tros cuadrados con contrapiso a nivel del terreno; Área del es- 10
 3 tacionamiento: dieciséis metros cuadrados, doce decímetros cua-
 4 drados.- ESTACIONAMIENTO NUMERO SEIS (6) DEL SEGUNDO SUBSUELO;
 5 Con los siguientes linderos: NORTE, en cinco metros, veinte cen-
 6 tímicos con estacionamiento número cinco; SUR, en cinco metros,
 7 veinte centímetros, con estacionamiento número siete; ESTE, en
 8 tres metros, noventa centímetros, con muro de contención; DESTE,
 9 en tres metros, noventa centímetros, con circulación vehicular;
 10 ARRIBA, en veinte metros cuadrados, veintiocho decímetros cua-
 11 drados con estacionamiento número seis del primer subsuelo; ABA-
 12 JO, en veinte metros cuadrados, veintiocho decímetros cuadrados,
 13 con contrapiso a nivel del terreno; Área del estacionamiento :
 14 veinte metros cuadrados, veintiocho decímetros cuadrados . -

15 Q U I N T A . AVALUO .- El inmueble materia del aporte sus-
 16 crito por el accionista señor Walter Wright Durán Ballén, cuyos
 17 linderos, dimensiones y más características se especificaron
 18 en el literal h) de la cláusula cuarta que antecede; todos los
 19 accionistas, con la abstención del aportante, aprueban el ava-
 20 lúo de dichos bienes inmuebles, en la suma de DOCE MILLONES QUI-
 21 NIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SUCRES (S/.12'533.900,00).

22 suma ésta o avalúo que se descompone así : -

- 23 a.- Departamento 5 Sur en el valor de S/. 11'300.000,00
- 24 b.- Bodega No. 3 del segundo subsuelo S/. 333.900,00
- 25 c.- Parqueadero No. 5 del segundo subsuelo S/. 400.000,00
- 26 d.- Parqueadero No. 6 del segundo subsuelo S/. 500.000,00

27 TOTAL AVALUO S/. 12'533.900,00

28 S E X T A . TRANSFERENCIA DE DOMINIO .- Con los antecedentes

1 anotados en la cláusula cuarta de la presente escritura, el señor

2 Walter Wright Durán Ballén y su cónyuge Fanny Ximena Salvador de

3 Wright, la misma que comparece para efectos de dar su consentimiento

4 a la transferencia del dominio del inmueble antes especificado, de-

5 claran que, ceden y transfieren a favor de la Compañía "INMOBILIARIA

6 CODIMCA S. A.", el dominio, la propiedad y posesión del departamento

7 Cinco Sur, la Bodega número Tres del segundo subsuelo, y los parquea-

8 deros Cinco y Seis del segundo subsuelo del Edificio Montabello, ubi-

9 cado en la Avenida Occidental y calle "J" de la Urbanización del Qui-

10 to Tennis y Golf Club, perteneciente a la parroquia Chaupicruz, Can-

11 tón Quito, Provincia de Pichincha, de acuerdo a las áreas, linderos,

12 dimensiones y alcuotas especificados en el literal h) de la cláusu-

13 la cuarta de la presente escritura .- S E P T I M A . ACLARA-

14 TORIA .- Sin embargo de que se han determinado las dimensiones y su-

15 perficie del inmueble, la aportación se la realiza como cuerpo

16 cierto, transfiriéndose a favor de la Compañía "INMOBILIARIA CODIMCA

17 S. A.", el dominio y posesión, con todos sus usos, servidumbres,

18 costumbres y más derechos anexos, incluyéndose entre otros el dere-

19 cho a la línea telefónica signada con el número cuatrocientos trein-

20 ta y nueve - doscientos treinta (439-230); así como cualquier otro

21 derecho que el señor Walter Wright y su cónyuge ejerzan en su con-

22 dición de copropietarios del Edificio Montabello; sin embargo de lo

23 cual, el aportante se somete y obliga al saneamiento de la evicción

24 conforme a la Ley, declarando que no existe contrato de arrendamien-

25 to que deba ser respetado; en consecuencia, los inmuebles materia

26 del presente aporte están libres de todo gravámen; conforme aparece

27 del certificado de gravámenes otorgado por el señor Registrador de

28 la Propiedad y que, se agrega como documento habilitante a la pre-

1. sente escritura .- D C T A V A .- Para todo cuanto no está con-
 2. siderado en los presentes Estatutos Sociales, los accionistas

3. declaren someterse a lo dispuesto en la Ley de Compañías y a las
 4. resoluciones que se tomen en las Juntas Generales .- N O V E -

5. N A .- Los nombramientos de los Administradores de la Compañía,
 6. es decir, del Gerente General, Presidente y Comisario, se los
 7. emitirá al momento de la constitución e inscripción legal de la
 8. Compañía en el registro correspondiente .- D E C I M A .- Los

9. accionistas de la Compañía en forma unánime autorizan y facul-
 10. tan a los Doctores Martín Portilla Pérez y/o Francisco Vivanco

11. Riofrío para que efectúen en forma conjunta o separadamente to-
 12. dos los trámites necesarios y conducentes a la constitución e
 13. inscripción legal de la Compañía .- Usted, señor Notario, se dig-

14. naré agregar las demás cláusulas de estilo, para la perfecta va-
 15. lidéz de esta clase de contratos" .- Hasta aquí la minuta que

16. los señores comparecientes la aceptan en todes y cada una de sus
 17. partes, y queda elevada a escritura pública con todo el valor

18. legal, suscite por el Doctor Martín Portilla Pérez, profesional
 19. con matrícula del Colegio de Abogados de Quito número dos mil

20. trescientos setenta y cinco .- Para la celebración de esta escri-
 21. tura se observaron los preceptos legales del caso, y leída a los

22. comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido
 23. y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo que doy fe .- f)

24. Walter Wright Durán Ballen, cédula de identidad número 170153001-4;
 25. comprobante de votación número 033-216 .- (firmado) Fanny Salvador

26. de Wright, cédula de identidad número 170152986-7; comprobante de
 27. votación número 026-040 .- (firmado) Ingeniero Miguel Barra Cas-

28. tells, cédula de identidad número 17-0231459-0; comprobante de vo-

1 tación número 017-137 .- (firmado) Rodrigo Guarderas Chiriboga, /cé-

2 dula de identidad número 17-0161154-1; comprobante de votación núme-

3 ro 102-018 .- (firmado) Doctor Francisco Vivanco Riofrio, /cédula de

4 identidad número 11-0000887-7; comprobante de votación número 014-158.-

5 (firmado) Venessa Wright Salvador, cédula de identidad número :

6 1705387486; comprobante de votación número 11920 .- El Notario (fir-

7 mado) M/ J/ Aguirre. doctor Manuel José Aguirre; Notario - Abogado.-

8 A continuación se agregan los DOCUMENTOS HABILITANTES : -

REPUBLICA DEL ECUADOR JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES MINISTERIO DE FINANZAS

RECIBO I-R No.	CAJA No.	PROVIN. Y AGEN. RECAL PROV. AGEN.	FECHA DE RECAUDACION	COD.	No. DE: R.U.C. CEDULA O PASAPOR.
----------------	----------	--------------------------------------	----------------------	------	----------------------------------

2000020411 CAJA 17 01/05/88 1701530014

RAZON SOCIAL O APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE

INMOBILIARIA CODINCA SA

FORMULARIO No.	CONCEPTO:
198302	Celebración de escritura

CONSTRUCCION P16712500		VALOR A PAGAR
CODIGO	DESCRIPCION	
11127001	TIMBRES FISCALES	263,880

TOTAL:	
--------	--

MON: DOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA *SUCRE S*

EFFECTIVO	CHEQUE	NOTA DE CREDITO	CATS	BONOS
263880				

CONTRIBUYENTE

DISEÑOS: SISTEMAS Y PROCEDIMIENTOS TRIBUTARIOS

INMOBILIARIA CODIMCA S A
6283373

CHAUPICRUZ

0589

1989

112 ALCABALAS

\$*1162000,00

G. J. J. J.

MAY 3 - 1989

018156

APORTE D BIENES INMUEBLES OTG
WALTER WRIGHT DURAN BALEN Y S
RA SOBRE 16712500

\$*1162000,00

CONTRIBUYENTE

\$*1162000,00

Nº 161882



DIRECCION FINANCIERA

IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

FECHA
89-05-3

NOMBRE: INMOBILIARIA CODIMCA S.A.

En concepto del Impuesto sobre la Base imponible de:

\$ 16'712.500,00

Por valor del contrato de: APORTE del

Inmueble ubicado en: CHAUPICRUZ

Que otorgara: WALTER DURAN

Ante el Notario: DR. AGUIRRE Y:

De conformidad con el Art. 1ro. Letra g) del Decreto Legislativo de 22 de octubre 1940, publicado en el "Registro Oficial" Nº 51 del 1ro. de noviembre del mismo año, consigno la suma de:

CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTE Y CINCO,00 sucres

TOTAL A PAGAR

\$ 167.125,00

Elaborado por
JHV.

Pagado con cheque Nº

Banco:

D. Financiero

Tesoro

RECIBI CONFORME
DIRECCION GENERAL DE AGUA POTABLE
3 MAYO 1989

Recaudador
Antonio Armi

PRIMERA COPIA: Contribuyente

CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

ALCÁBALAS



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 088821 A

NOTARIA Vigésima segunda

Por \$ 167.125,00

Recibí de Inmobiliaria Codimca S.A

la cantidad de Ciento Sesenta y Siete Mil Ciento Veinte y Cinco Sucre /100

Impuesto del Uno por Ciento adicional a las Alcabalas

por concepto de Aporte de Inmueble

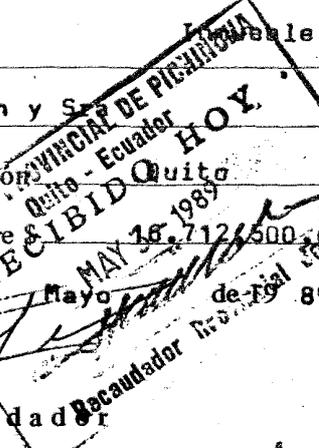
que otorga Walter Wright Duran Ballen y S

Parroquia Chaupicruz Cantón Quito - Ecuador

Provincia Pichincha Sobre Quito

Quito, a 3 de Mayo de 1989

Recaudador



JUNTA DE DEFENSA NACIONAL ALCABALAS

Nº 3159 22

Por \$/ 83.613,00

Quito, a de de 198

Recibí de INMOB CODIMCA S.A. la cantidad

de OCHENTA Y TRES MIL SEYSICNTOS TRECE OG k00 sucres,

por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta, según aviso No. del Notario Dr.

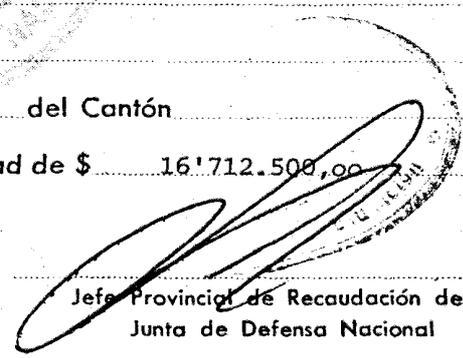
que otorga WALTER WRIGHT DURAN B.

a favor de INMOB. CODINCA S.A.

de APORTE DE BIENES.

situado en la parroquia de CHAUP. del Cantón

Provincia de por la cantidad de \$ 167.125,00



Jefe Provincial de Recaudación de la Junta de Defensa Nacional

Notario:

[Handwritten signature]

13

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

DECLARATORIA - En la ciudad de Quito , Capital de la

DE PROPIEDAD HORIZONTAL - República del Ecuador , hoy día jueves,

EDIFICIO " MONTEBELLO " - catorce de Enero de mil novecientos o-

I. Municipio Quito - chenta y dos ; ante mí , Doctor Manuel

y - José Aguirre , Notario Vigésimo Segundo

Carlos Guarderas Ch. - de este Cantón , comparecen : por una -

Indeterminada - parte , los señores Doctores Alvaro Pé-

Di 5a. copias - rez Intriago , Alcalde de la Ciudad de

62 copias - San Francisco de Quito y Carlos Manuel

8 v

Silva Silva, Jefe de la Asesoría Jurídica Municipal-Procurador -

Síndico , a nombre y en representación del Ilustre Municipio de -

Quito, como consta de los correspondientes documentos que se agre-

gan como habilitantes ; y por otra parte , el señor Carlos Guarde-

ras Chiriboga , por sus derechos . - Los señores comparecientes -

son mayores de edad , ecuatorianos, Abogados los primeros y el -

tercero empresario , casados , domiciliados en esta ciudad , capa-

ces legalmente para contratar y obligarse , a quienes de conocer

doy fe ; y dicen : Que libre y voluntariamente , -por los derechos

que representan y por sus propios derechos en el caso del propie-

tario señor Carlos Guarderas Chiriboga , declaran en Propiedad Ho-

rizontal y sometido al régimen correspondiente , el edificio "Mon-

tebello", cuya declaratoria municipal y demás especificaciones -

constan en el oficio que textualmente dice : " SINDICATURA MUNICI-

PAL . - Número Cero cero cuarenta y uno . - Quito , a seis de

Enero de mil novecientos ochenta- y dos . - ASUNTO : Señor NO-

30/

1. TARIO PUBLICO DEL CANTON , - Presente . - Señor Notario : - Co

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 Alcuotas y Reglamento de Propiedad

28. Horizontal del Edificio . - El compareciente señor Guarderas

COPIA:

"TRIBUNAL PROVINCIAL ELECTORAL DE PICHINCHA.—

En Quito, hoy, quince de Septiembre de mil novecientos setenta y ocho, a las nueve de la mañana, en el Salón de la Ciudad, el Presidente del Tribunal Electoral de Pichincha procede a hacer formal entrega de las credenciales a los ciudadanos electos en los Comicios del 16 de Julio de 1.978, señores doctores "ALVARO PEREZ INTRIAGO Y MIGUEL FALCONI PUIG, Alcalde y Vicealcalde de Quito, en su orden: "señores Dr. Luis Andrade Nieto, Doctor Iván Gallagos Domínguez, Lcdo. Andrés Vallejo Arcos, Arq. Luis Oleas Castillo, Doctor Gonzalo Uquillas B., Doctor Vinicio García Landázuri, doctor José Palacios Herrera, Marco Crespo M., Luis Luna Mafla, Bolívar Álvarez Andino, Amable Sevilla, Doctor Marcelo Touma Salyty, Ermel Plallos, Rodrigo Galárraga, doctor Efraín Rosero y Lcdo. José 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 Alvaro Pérez Intriago, VICEALCALDE DE QUITO, doctor Miguel Falconi 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 antedichos.— En fe de lo actuado firman el Presidente.", los ciudadanos electos y el Secretario Encargado del Tribunal que da fé.— f) Dr. José María Gordillo, Presidente del Tribunal Electoral de Pichincha.— f) Dr. Alvaro Pérez Intriago, Alcalde de Quito.— f) Dr. Miguel Falconi Puig, Vicealcalde de Quito.— f) Jaime Cornejo Rosales, Secretario Encargado del Tribunal Electoral de Pichincha."

DE ES DEL COPIA CERTIFICADO
EL SECRETARIO DE SINDICATURA MUNICIPAL.

C O P I A

MUNICIPALIDAD DE QUITO.-No.-109.-Quito, a 7 de abril de 1981.-Señor doctor Carlos Manuel Silva Silva.-Esta Alcaldía, en uso de sus atribuciones y por Resolución del I. Concejo, ha designado a Ud. para desempeñar el cargo de Jefe de la Asesoría Jurídica en Sindicatura Municipal, por acuerdo No. 109.-Por tanto sírvase prestar la promesa de ley, previa al desempeño del referido cargo.-Reemplaza al señor doctor Wilson Granja Avalos que presentó la renuncia con fecha 7 de Noviembre de 1980.-f) Dr. Alvaro Pérez Intriago, Alcalde de San Francisco de Quito.-ACTA DE POSESION.-Quito, a 20 de abril de 1981.-Certifico que en esta fecha el señor doctor Carlos Manuel Silva Silva, prestó la promesa de ley, previa al desempeño del cargo de Jefe de la Asesoría Jurídica en Sindicatura Municipal.-f) Hugo Venegas, Jefe de Personal.

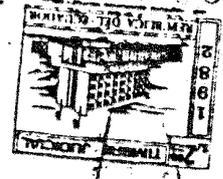
~~ES FIDEL COPIA - CERTIFICO.~~

EL SECREARIO DE SINDICATURA MUNICIPAL



0000 15

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "MONTEBELO"



CAPITULO 1

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION.-

Artículo Primero.- Para los efectos de la Administración y Conservación del Edificio "EDIFICIO MONTEBELO" incorporado al régimen de Propiedad Horizontal, existirán los siguientes Organismos: La Asamblea de Copropietarios; el Comité Ejecutivo de Copropietarios y la Administración,

CAPITULO 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:

- 1. Elegir a los miembros del Comité Ejecutivo de Copropietarios;
- 2. 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 Temporal; será Secretario de la Asamblea General el Administrador del Edificio, sin perjuicio de que, por consideraciones especiales, la Asamblea pueda elegir en cada caso un Secretario especial;
- 3. Aprobar el presupuesto anual del Edificio y Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como para el pago de la prima del Seguro Obligatorio según la Ley. ~~El dueño o dueños del piso bajo,~~
- 4. Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes o para su reparación y mejoras voluntarias;
- 5. Autorizar al Comité para hacer gastos o contrataciones que excedan de \$ 20.000

- a) Exigir al Administrador, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño del cargo; señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía, y el monto de ésta. En la suscripción de los documentos pertinentes, como representante de los Copropietarios, servirá como documento habilitante la copia certificada del Acta en que consta su elección;
 - b) Exigir cuentas al Administrador, trimestralmente, y de modo especial al cesar éste en su cargo;
 - c) Establecer responsabilidad económica contra los Copropietarios a los arrendatarios del Edificio, en caso de infracción de la Ley de Propiedad Horizontal o de este reglamento.
- La Asamblea de Copropietarios podrá delegar al Comité Ejecutivo sus atribuciones contenidas en los literales b, g y h.

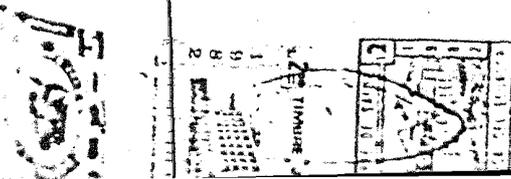
Artículo Tercero.- La Asamblea General de Copropietarios se reunirá ordinariamente dentro de la primera quincena del mes de Enero de cada año; y extraordinariamente, cuando lo solicite el Comité Ejecutivo o un número de Copropietarios cuyos derechos representen, por lo menos, el 25% de las alícuotas del Edificio. Para que haya quorum se necesitará un mínimo de concurrentes cuyos derechos representen, por lo menos, el 50% del total de las alícuotas.

Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos que se fijarán según el porcentaje de las alícuotas de cada propietario. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Artículo Cuarto.- Las Actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efectos inmediatamente, debiendo ser firmadas por el Secretario y el Director. Las Actas originales se llevarán en libro especial a cargo del Secretario.

Artículo Quinto.- Los Copropietarios podrán concurrir a la Asamblea General personalmente, o por medio de representante, mediante carta dirigida al Director, con carácter especial para cada Asamblea, a no ser que el representante ostente poder general legalmente conferido.

Artículo Sexto.- La Asamblea General, sea ordinaria o extraordinaria,



será convocada por comunicaciones personales a cada uno de los condominios, con ocho días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión y/o por medio de carteles fijados con la misma anticipación en los lugares de acceso a los respectivos Edificios. La convocatoria debe señalar, día y hora, y el objeto de la reunión.

Artículo Séptimo.- Si la Asamblea General no pudiere reunirse en la primera convocatoria por falta de quorum, se procederá a la segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de 30 días de la fecha para la primera reunión.

La Asamblea General no podrá considerarse constituida para deliberar en primera convocatoria, si no está representada por los concurrentes a ella, por lo menos el 50% del total de alícuotas.

La Asamblea General se reunirá en segunda convocatoria, con el número de Copropietarios. Se expresará en la convocatoria que la Asamblea se reunirá con el número de Copropietarios presentes. En la segunda convocatoria no podrá modificarse el objeto de la primera.

Artículo Octavo.- Antes de declararse instalada la Asamblea General, el Secretario formará la lista de los asistentes; al hacerlo, anotará los nombres de los propietarios presentes y representados y el número de votos que les corresponda, dejando constancia, con su firma y la del Director de la Asamblea, del alistamiento total que hiciera.

Artículo Noveno.- Para que la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente cualquier modificación de este Reglamento, habrá de concurrir a ella, por lo menos, el 75% de las alícuotas; y las Reformas deberán aprobarse en dos discusiones que se llevará a cabo en diferentes días.

Artículo Décimo.- Las Resoluciones de la Asamblea General son obligatorias para todos los propietarios y arrendatarios, cuando los primeros no hubieren concurrido a ella.

Artículo Décimo Primero.- El Acta de las deliberaciones y Acuerdos de la Asamblea General llevará la firma del Director y del Secretario de la Asamblea. De cada Asamblea se formará un expediente con al copia del Acta y de los demás documentos que justifiquen que la convocatoria se hizo en la forma prevista en este Reglamento.



se incorporan también a dicho expediente, los demás documentos que hayan sido conocidos por la Asamblea.

Las actas deberán llevarse a máquina en hojas debidamente foliadas, y se asentarán en un libro destinado para el efecto, sujeto en todo caso a lo dispuesto por el artículo 4 de los presentes estatutos.

Artículo Décimo Segundo.- Las Resoluciones de la Asamblea General serán nulas en los siguientes casos:

- 1.- Cuando la Asamblea no estuviere en capacidad para adoptarlas, dada su finalidad;
- 2.- Cuando no se las haya convocado de acuerdo al presente reglamento;
- 3.- Cuando se las tomare con infracción de lo dispuesto en el artículo Sexto de este Reglamento.
- 4.- Cuando faltare el quorum reglamentario o legal; y,
- 5.- Cuando estuvieren un objetivo ilícito, imposible o contratrio a las buenas costumbres.

Artículo Décimo Tercero.- Todo Copropietario tiene derecho a obtener de la Asamblea General los informes relacionados con los puntos en discusión.

La Asamblea de copropietarios elegirá un Presidente quien será Presidente nato del Comité Ejecutivo, en donde su voto será dirimente. Su período será de un año pudiendo ser reelegido.

CAPITULO 3

EL COMITE EJECUTIVO DE COPROPIETARIOS.-

Artículo Décimo Cuarto.- El Comité Ejecutivo de copropietarios es el organismo encargado de la Administración y conservación del Edificio.

Estará compuesto de tres miembros designados por la Asamblea General, siendo uno de ellos el Presidente de la Asociación de Copropietarios quien lo presidirá. Los miembros del Comité Ejecutivo durarán un año en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

Artículo Décimo Quinto.- El Comité Ejecutivo deberá reunirse, ordinariamente, una vez cada semestre; y, extraordinariamente, cuantas veces sea necesario, debiendo hacer la convocatoria correspondiente el Presidente del mismo.

El Administrador del Edificio deberá concurrir a todas las reuniones del Comité Ejecutivo con voz pero sin voto.

1000 17

Artículo Décimo Sexto.- Son atribuciones y deberes del Comité Ejecutivo de Copropietarios:

- a).- Velar por la pronta solución de los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes del Edificio, siempre que dichas actividades esten fuera de las atribuciones del Administrador;
- b).- Ejerce las atribuciones que le fueren delegadas por la Asamblea de Copropietarios y especialmente las designadas en los literales b,g,y,h del Artículo 2º de este Reglamento.
- c).- Absolver las consultas del Administrador y concederle las facultades que el presente Reglamento no lo confiera.
- d).- Ejercer la vigilancia inmediata de la correcta administración del Edificio, así como el fiel cumplimiento de las funciones del Administrador y demás trabajadores.
- e).- Pedir la convocatoria a Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios, cuando a su juicio fuere necesaria;
- f).- Elegir al Administrador del Edificio, 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;
- h).- Nombrar a dos Copropietarios para que, como suplentes, subroquen a los miembros principales, por el mismo período y con todas las atribuciones de estos.
- i).- Aceptar excusas y renunciias de los miembros del Comité sean principales o suplentes y también excusas y renuncia del Administrador, pidiendo 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 Administrador.
- j).- Preparar balances, cuentas de pérdidas y ganancias y,
- k).- Formar inventario 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 presupuesto anual para conocimiento y aprobación de la Asamblea General.



CAPITULO 4

DEL ADMINISTRADOR.-

Artículo Décimo 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 realizar, las reparaciones que fueren menester, obteniendo, cuando deban realizarse gastos extras que excedan de mil sucres la autorización del Presidente.
- b.- Cumplir y hacer cumplir dentro de lo que corresponda, la Ley, -- los reglamentos y ordenanzas que se hubieren expedido o se expedieran en lo futuro con respecto a la propiedad horizontal; así como las resoluciones de la asamblea de copropietarios;
- c.- Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuaria las cuotas de administración, reparación de los bienes comunes; así como las cuotas para el pago de la prima del seguro obligatorio;
- d.- Proponer al Presidente del comité ejecutivo de copropietarios -- la contratación de los trabajadores que fueran necesarios, supervisar sus actividades e informar sobre ellas al comité ejecutivo;
- e.- Cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas a que se refieren los artículos 13 y 15 numeral segundo, de la Ley de propiedad horizontal;
- f.- Contratar previa autorización del Comité Ejecutivo los seguros -- que crea conveniente, y cuidar de sus oportunas renovaciones el seguro lo contratará a favor de los copropietarios;
- g.- Solicitar al Juez la aplicación de las multas y las providencias sancionadas en el artículo séptimo de la misma Ley. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador;

.../7.

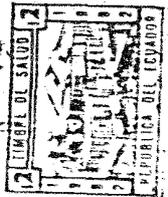
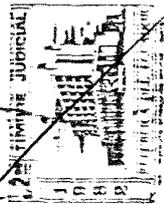


- b). - Llevar las cuentas en forma correcta, clara y documentada; -
devolver al cesar de sus funciones los fondos y bienes que-
tuviera a su cargo y la contabilidad.

Artículo Décimo Noveno.- El Administrador continuará en el desem-
peño de sus funciones , aún cuando hu -
biere concluido el plazo para el que fue designado mientras el -
sucesor tome posesión a su cargo.

Artículo Vigésimo.- El Administrador no podrá hacer por cuenta -
de los propietarios del Edificio, operacio -
nes ajenas a las establecidas en este Reglamento,
Hacerlo significa violación de las obligaciones del Administra -
dor.

Artículo Vigésimo Primero.- La renuncia del cargo de Administra -
dor surte sus efectos, sin necesidad
de aceptación desde el momento de su conocimiento por parte del -
Comité Ejecutivo. Sin embargo, el Administrador no podrá separar
se del cargo hasta ser debidamente reemplazado a menos que hayan
trans



...do treinta días desde aquel en que presentó la renuncia.

Artículo Vigésimo Segundo.- La separación del Administrador cuando existiere justa causa, podrá ser acordada en cualquier tiempo por el Comité Ejecutivo.

ARTICULO 5

2 Los Derechos y Obligaciones Recíprocas de los Copropietarios.-

Artículo Vigésimo Tercero.- Son derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios:

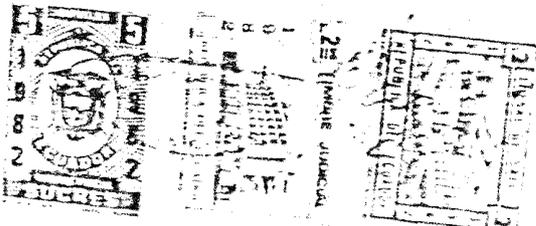
- 1.- Usar y gozar en los términos previstos por la Ley de su piso, departamento o local, así como de los bienes comunes en la proporción que les corresponda;
- 2.- Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como al pago de la prima del seguro obligatorio, en la proporción y forma establecida en el artículo 5º de la Ley;
- 3.- Concurrir con voz y voto, a la Asamblea de copropietarios;
- 4.- Cumplir las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanzas sobre la materia;
- 5.- Constituir, si lo desearan, la sociedad a que se refiere el Art. 11 de la Ley.

Artículo Vigésimo Cuarto.- Prohibiciones de los Copropietarios

- 1.- No podrán obstaculizar ni obstruir las puertas, pasillos, vestíbulos, escaleras, andenes, circulaciones vehiculares y demás sitios que sirven para la circulación, como para el cómodo paso, acceso y permanencia de los dueños del Edificio.
- 2.- Usar habitualmente los lugares anteriormente citados como sitios de reuniones o destinarlos a cualquier objeto que los haga bulliciosos e incómodos.
- 3.- Sostener en las paredes, pisos o techos comunes, cargas o pesos excesivos, introducir maderas o hacer huecos o cavidades en los mismos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez y seguridad de las viviendas locales o bienes comunales del Edificio.
- 4.- Usarlos para instalar en ellos ventas, o lugares de almacenamiento de cosas o mercaderías.



- 7.- Producir ruido o conectar a alto volumen aparatos de música, radio o televisión y en general ejecutar actos que perturban la tranquilidad de los demás copropietarios. 19
- 8.- El Copropietario no podrá modificar la estructura arquitectónica ni alterar la estética de las ventanas ni de otra parte de la fachada del Edificio en general. Cualquier obra se hará con autorización unánime, escrita y expresada por la Asamblea General y los trabajos se realizarán según los detalles que él determine.
- 9.- Destinar el departamento o local a otro fin que el establecimiento inicialmente.
- 10.- Los copropietarios no podrán colocar avisos comerciales, letreros profesionales etc. en la fachada del edificio, pues solamente figurará en ella el nombre del edificio Montebelo.
Se necesitará autorización del Comité Ejecutivo para la colocación de letreros y avisos comerciales.
- 11.- Almacenar y conservar sustancias húmedas, corrosivas, tóxicas, explosivos, inflamables o similares que puedan afectar la estructura de pisos o paredes, que presenten peligro para la integridad de la construcción de los departamentos, locales o bienes comunes y para la seguridad de sus habitantes.
- 12.- Arrojar toallas, materiales duros e insolubles, tierras, arena, basura o similares, ya sea en los lavabos, sanitarios, baños, de tal manera que puedan obstruir las cañerías de los departamentos, locales o bienes comunes del Edificio. Así como conservar elementos o sustancias que produzcan olores o emanaciones nocivas.
- 13.- Montar y poner a funcionar máquinas susceptibles de causar daños a las instalaciones generales o de molestar con su ruido a los copropietarios del Edificio.
- 14.- Utilizar las ventanas para secar ropa, tapetes, toldos, alfombras o materiales de similar naturaleza, así como sacudir polvos de alfombras, roda pie, etc. por las ventanas, corredores, escaleras u otro sitio de común del Edificio.
- 15.- Alterar en forma alguna las partes externas de las puertas, ventanas, paredes, con colores o tonalidades diferentes a las empleadas del Edificio.
- 16.- Celebrar reuniones, actos o hechos de cualquier naturaleza que atenten contra la moralidad, compostura y tranquilidad que debe reinar en todas y cada unas



De las personas que habitan el Edificio.

- n.- Hacer modificaciones de cualquier naturaleza sin previa autorización del Comité Ejecutivo, el mismo que podrá negar el permiso correspondiente, - cuando tales modificaciones sean perjudiciales para el conjunto del Edificio o sus partes. El silencio del Comité Ejecutivo, vencidos los treinta días subsiguientes a la petición por escrito, hará presumir la autorización requerida.
- o.- Hacer sonar el pito o la bocina de los automotores dentro del Edificio.
- p.- Utilizar cortinas de color distinto al determinado por la Administración, color que deberá ser uniforme y único en todas las ventanas.
- q.- Emplear el personal de mantenimientos, guardería, control, administración etc, en cualquier trabajo o servicio particular de los copropietarios, - del Comité Ejecutivo, Administrador y Secretario.
- r.- Parquear vehículos en sitios de uso común o ajenos al usuario.
- s.- Tener animales domésticos. Sin autorización del Comité Ejecutivo.

Artículo Vigésimo Quinto.- Cuando un piso, departamento o local pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario en forma legal, para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y administración.

Artículo Vigésimo Sexto.- El ocupante de un piso, departamento o local, sea como propietario, como inquilino, o en cualquier otro título, no podrá destinarlos a uso u objetos ilícitos o inmorales, o que afecta a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad y buena conservación del Edificio y sus partes, o a la seguridad de sus alrededores.

CAPITULO 6

Disposiciones Generales.-

Artículo Vigésimo Séptimo.- Para que puedan realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento o local, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación; así como el Seguro Obligatorio. Al efecto, los notarios exigirán como documento habilitante, la certificación otorgada por el Administrador. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura, ni inscribirse.



CAPITULO 7

De las Instalaciones Comunales.-

Artículo Vigésimo Octavo.- Los bienes de uso comunal del condominio, solo pueden ser utilizados por los copropietarios, sus hijos y sus invitados. Los inquilinos de los departamentos se subrogarán a lo que se refiere a este capítulo - los derechos y obligaciones de los copropietarios.

Los copropietarios pueden utilizar los servicios comunales cuales son canchas, instalaciones de piscina, baños turcos y sauna, salas de juegos, y en general todas las áreas comunales, siempre y cuando se sujeten al reglamento que debe ser aprobado por la Asamblea de Copropietarios.

Artículo Vigésimo Noveno.- Los copropietarios, sus hijos, podrán invitar solamente seis veces por mes a una persona para que utilice las áreas comunales. Este derecho corresponderá por cada departamento, es decir para los efectos de los reglamentos, y de las presentes regulaciones se entenderá como un participante, al conjunto de personas que utilizan cada uno de los departamentos de conformidad con los planos aprobados. 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 utilizadas. Los Condóminos, no podrán solicitar la autorización simultanea de varias áreas comunales, salvo que exista consentimiento expreso de los demás o no utilización de los servicios.

El tiempo máximo de utilización de una cancha, será el autorizado por el Comité de Administración. Concluidos los tiempos en autorización deberá cesarse 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 ocasionados en las instalaciones del Condominio, sean hechos estos por personas dependientes o sus invitados y la administración les notificará, a fin de que ^{en} un término no mayor de un mes procedan al pago de los daños de los mismos o en caso contrario quedarán suspendidos automáticamente sus derechos para la utilización de las áreas comunales hasta que se satisfaga tales obligaciones.



Artículo Trigésimo Primero.- Las instalaciones, actividades deportivas, recreativas culturales, y otras; así como para 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 estos, 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 OCTAVO

Del Arrendamiento.-

Artículo Trigésimo Segundo.- En virtud del contrato de cuentas en participación celebrada para la construcción de los condominios, se entiende que los mismos son para uso de sus titulares sin embargo de lo cual podrán los copropietarios arrendarlos.

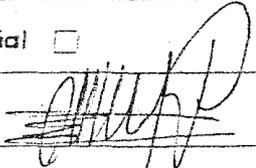
Artículo Trigésimo Tercero.- Cuando uno de los Copropietarios decida arrendar el inmueble de su propiedad, solicitará la autorización del Comité Ejecutivo, el mismo que recibirá todos los informes que sean necesarios a fin de calificar al próximo arrendatario.

Es obligación del copropietario presentar una solicitud.

los datos, referencias personales y familiares del aspirante a inquilino a fin de proceder a su calificación y de considerarlo conveniente el Comité Ejecutivo dará la autorización correspondiente la misma que deberá ser dada por escrito y constituirá documento habilitante para el correspondiente contrato de arrendamiento. El contrato de arrendamiento que cumpla los requisitos señalados, una vez celebrado, debe entregarse una copia con sus habilitantes al Administrador del Condominio y solo desde ese momento podrá el arrendatario usar los servicios comunales y se subrogará todos los derechos y obligaciones del Copropietario Arrendador, salvo su derecho a concurrir a las Asambleas Generales por si o por intermedio de su representante.- El Comité Ejecutivo en caso de negar la autorización para arrendar un departamento no estará obligado a dar las razones en que fundamenta su resolución.

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:

017265

Sírvase conferirme al pie 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 WALTER WRIGHT DURAN BALLEEN Y SRA. FANNY SALVADOR DE WRIGHT el mismo que lo adquirió (eron) por ADJUDICACION- Depart. 5to. Sur, Bodega #3 Estacionamientos # 5 y 6 del 2do. Subsuelo del Edif. MONTEBELLO a (quien) BERNARDÓ WRIGHT DURAN BALLEEN Y OTROS 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 - PH2-566-626-596 Certificación que lo requiero para trámite de índole Judicial Privada f)  Céd. Ident.) 040043808-1 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 Sur, Bodega número TRES, y Estacionamientos Cinco y Seis, del Segundo Subsuelo del edificio Monteblanco; alícuota de 6.7278% situado en la Parroquia Chaupicruz de éste Cantón, adquirido por WALTER WRIGHT DURAN BALLEEN Y FANNY XIHENA SALVADOR DE WRIGHT, mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con Bernardo Wright Duran Ballen y María del Carmen Jauregui García 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; habiendo todos adquirido por compra al Clubo Tenis y Golf Club, el diecisiete de Agosto de mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario doctor Edmundo Cueva, inscrita

Nota: los datos consignados en éste o dolosamente, eximen de responsabilidad al certificador.

el veintiocho de los mismos mes y año; éstos adquirieron en mayor extensión por compra a Francisco Illescas Barreiro, el veinte y nueve de Diciembre de mil novecientos cuarenta y seis, ante el Notario doctor Daniel Hidalgo, inscrita el veintey cuatro de Enero de mil novecientos cuarenta y nueve; Y Declaratoria de Propiedad Horizontal, legalmente inscritos el veintey siete de Enero de mil novecientos ochenta y dos; Por éstos datos no se encuentra ningún gravámen hipotecario, ni embargo, ni prohibición de enajenar.-

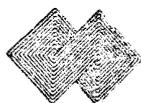
Quito, a doce de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve, las ocho a.m.

EL REGISTRADOR

[Faint circular stamp and illegible text]

[Handwritten signature]
H.C.

[Faint circular stamp with text 'D.N. MARCHI' and other illegible text]



banco popular del ecuador

Quito, 9 de Mayo de 1.989

CERTIFICAMOS

"Que hemos recibido de:

SR. WALTER WRIGHT DURAN BALLEEN	S/.	22.100,00
ING. MIGUEL BARRA CASTELLS		10.000,00
SR. RODRIGO GUARDERAS CHIRIBOGA		10.000,00
DR. FRANCISCO VIVANCO RIOFRIO		10.000,00
SRTA. VANESSA WRIGHT SALVADOR		10.000,00
	S/.	62.100,00

SON: SESENTA Y DOS MIL CIEN 00/100 SUCRES

Que depositan en una cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la compañía en formación que se denominará:

INMOBILIARIA CODIMCA S.A.

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y un certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente concluido.

En caso de que no llegare a hacerse la constitución de la compañía y desistieren de ése propósito, las personas que han recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco el presente certificado original y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.

Muy atentamente,

BANCO POPULAR DEL ECUADOR

Walter Escobar
FIRMA AUTORIZADA

Enmendado: edificios, acciones, octavo, por ciento. VALE .- Entre líneas: ordinarias y nominativas. VALE .- y dos, VALE .-

Se otorgó

ante mí. y en fe de ello confiero esta -TERCERA - copia certificada, firmada y sellada en veintitrés fojas útiles, en Quito a dieciséis de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve .-

NOTARIA VIGESIMA SEGUNDA
MJA
Dr. Manuel José Aguirre
NOTARIO - ABOGADO



R A Z O N: Al margen de la matriz de la escritura pública de constitución de "INMOBILIARIA CODINCA S.A.", otorgada ante el suscrito Notario el 16 de Mayo de 1.989, cuya copia antecede, pasó nota de su aprobación, mediante Resolución No.89.1.1.1.1493 del 10 de Agosto de 1.989, de la Intendencia de Compañías de Quito.- Quito, Agosto 21 de 1.989.-

NOTARIA VIGESIMA SEGUNDA
MJA
Dr. Manuel José Aguirre
NOTARIO - ABOGADO



Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el Registro de Propiedad Horizontal, fojas 1812 número 999 tomo 27

Quito, a 27 de AOSTO de 1989

EL REGISTRADOR
Emilio...
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO



PH 2
MJA

ta fecha queda inscrito el presente Documento y la Resolución número
mil cuatrocientos noventa y tres, del señor Intendente de Compañías 25

de Quito, de 10 de agosto de 1989, bajo el número 1722 del
Registro Mercantil, tomo 120.- Queda archivada la Segunda Copia Cer-
tificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía

"INMOBILIARIA CODIMCA S.A.", otorgada el 16 de mayo de 1989, ante
el Notario Vigésimo Segundo del Cantón, Dr. Manuel José Aguirre.-

Se dá así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. Tercero de la cita
da Resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de
22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29

de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número
9577.- Quito, a veinte y nueve de agosto de mil novecientos ochenta
y nueve.- EL REGISTRADOR.-

[Handwritten signature]