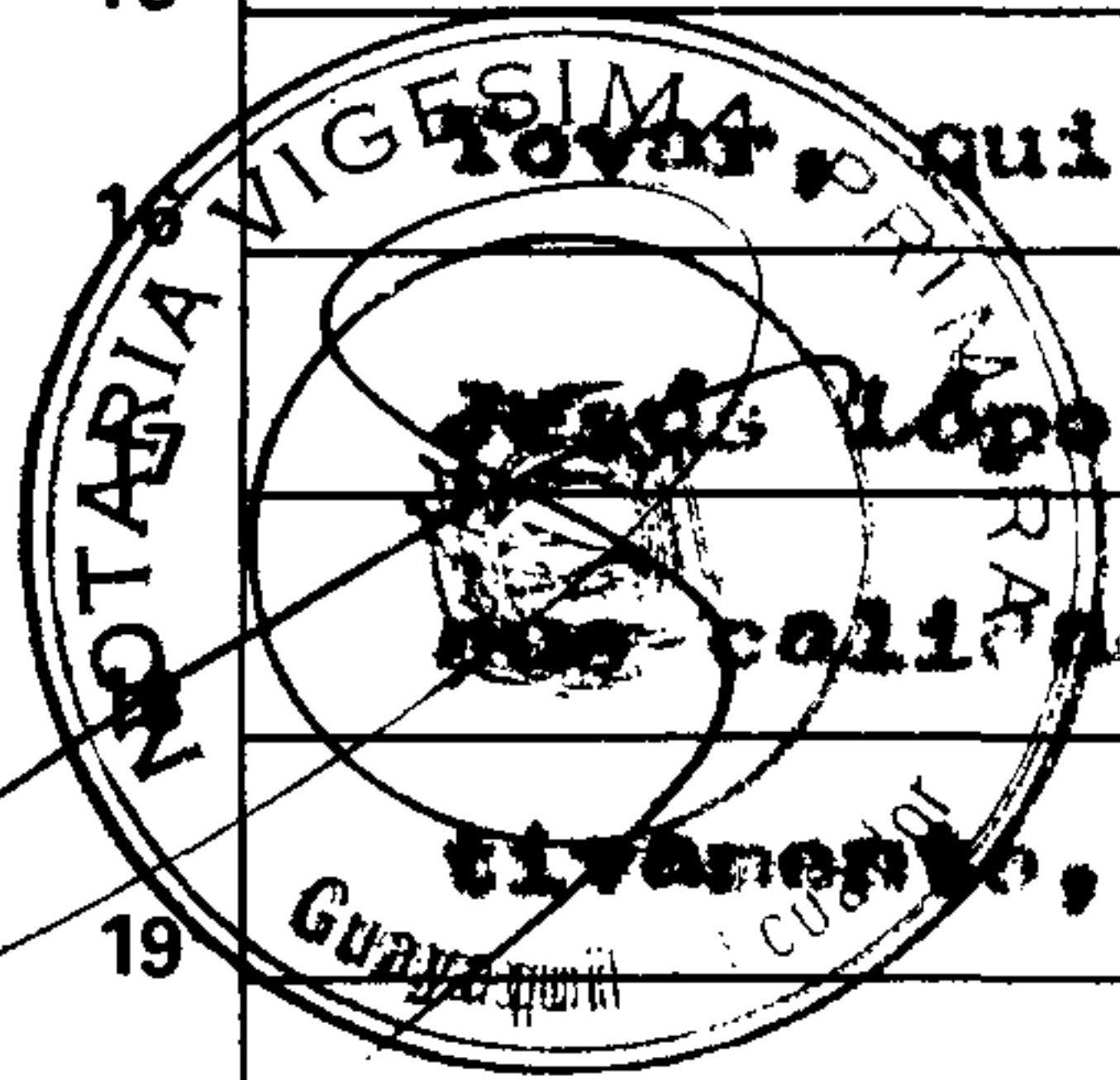
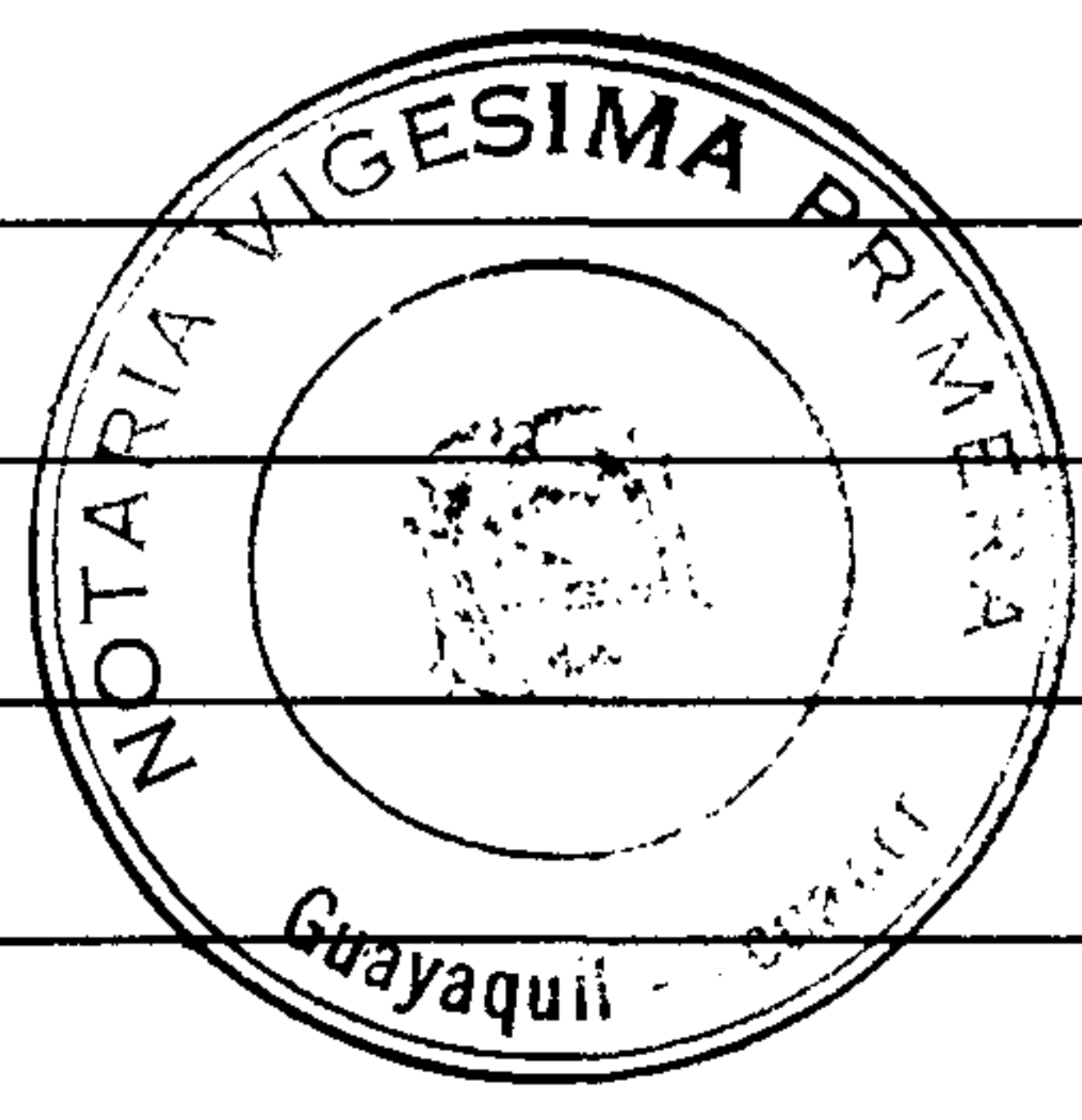


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



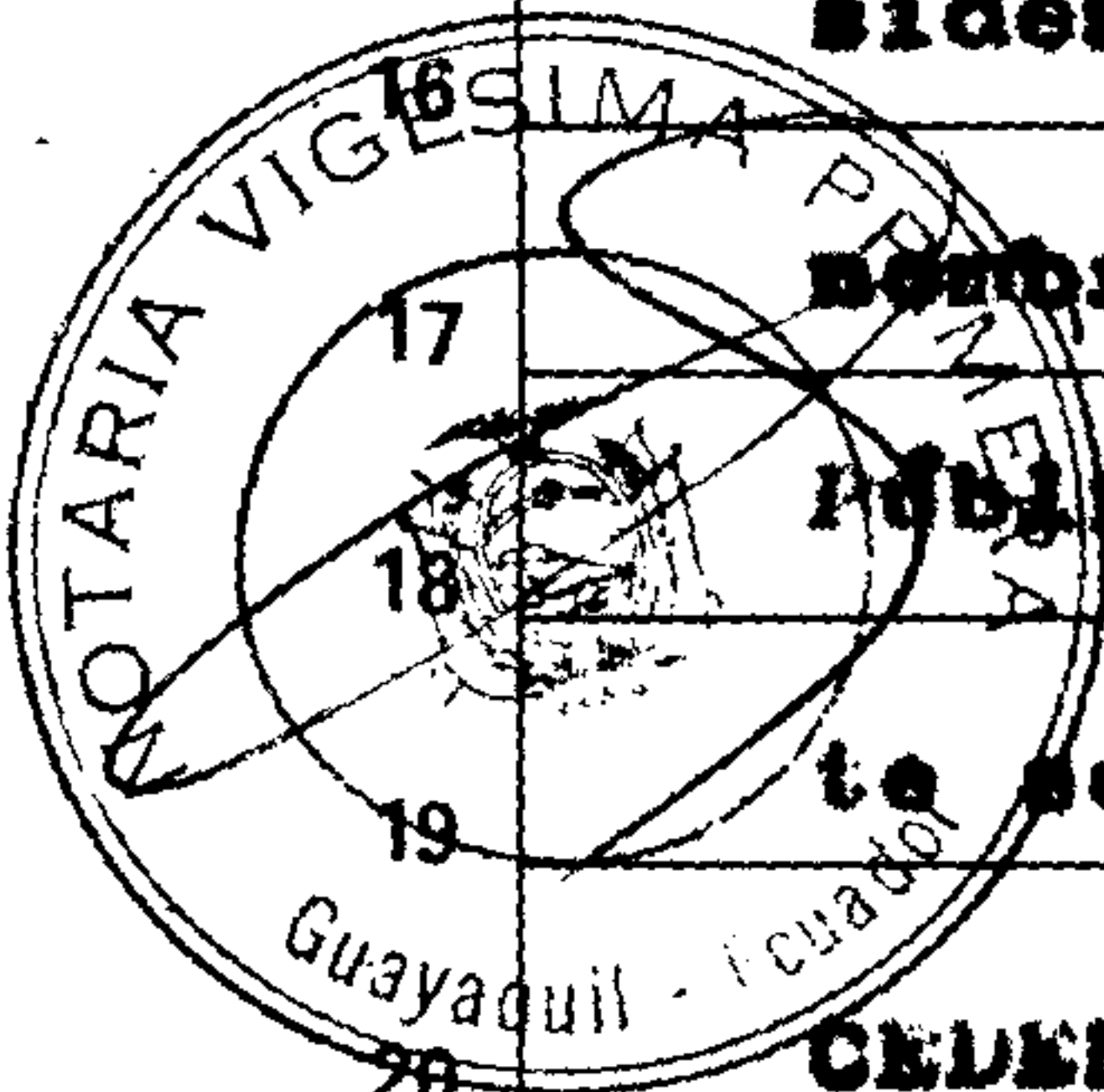
AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y RE-
FORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SO-
CIAL DE LA COMPAÑIA "INMOBILIA-
RIA BOTAFOGO S. A.",- - - - -
CUANTIA: \$3'400,000,00.- - - - -

"En la ciudad de Guayaquil, Capi-
tal de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los
veinte y un días del mes de Junio - de mil novecientos
ochenta y cuatro, ante mí, Abogado Marcos Díaz Casquete,
Notario del Cantón, comparecieron: por una parte, el señor
don Diego Ante García, quien declara ser ecuatoriano, casa-
do, ejecutivo, en su calidad de Gerente de la Compañía "IN-
MOBILIARIA BOTAFOGO S.A.", calidad que legitima con su Nom-
bramiento que presenta para ser insertado como documento ha-
bilitante; por otra parte, los señores don Fernando Sánchez
Tovar, quien declara ser español, casado, ejecutivo, y don
donde López Rupolo, quien declara ser español, casado, en
los calidades de Gerente General y Vicepresidente, respec-
tivamente, de la Compañía "Inmobiliaria San Lucas S.A.", ca-
lidades que legitiman con sus Nombramientos que presentan
para ser insertados como documentos habilitantes; y, por o-
tra parte, el señor Licenciado don Juan Sala Larrota, quien
declara ser ecuatoriano, casado, banquero, en su calidad de
Vice-Presidente Ejecutivo del Banco Continental S.A., cali-
dad que legitima con su Nombramiento que presenta para ser
insertado como documento habilitante; mayores de edad, capa-
ces para obligarse y contratar, con domicilio y residencia
en esta ciudad, a excepción de los señores Sánchez Tovar y

López Lupelo, quienes residen en la ciudad de Quito, de
pase por esta ciudad, a quienes de conocer doy fé; y,
procediendo con amplia y entera libertad y bien ins-
truidos de la naturaleza y resultados de esta escritu-
ra pública de Aumento de Capital Social y Reforma Par-
cial del Estatuto Social, para su otorgamiento me pre-
sentaron la Minuta y documentos siguientes: " S E Ñ O R
N O T A R I O: Sirvase autorizar en el Protocolo de Es-
crituras Públicas a su cargo, una por la cual cons-
to los siguientes actos y contratos: Aumento de Capi-
tal Social y Reforma Parcial del Estatuto Social de la
compañía "INMOBILIARIA BOTAFOGO S.A."; la transferencia
de dominio de un inmueble a favor de "INMOBILIARIA BOTAFOGO
S.A." para la integración del Aumento de Capital Social;
y, la liberación parcial de hipoteca abierta y cancela-
ción de prohibición de enajenar, que se otorgan al tenor
de las siguientes cláusulas: C L A U S U L A P R I-
M E R A: INTERVINIENTES.- Comparecen al otorgamiento y
suscripción de la presente Escritura Pública, las siguientes
personas: Uno.- El señor Diego Ante García, a nombre
y en representación de la compañía "INMOBILIARIA BOTAFOGO
S.A.", en su calidad de Gerente-Representante Legal, según
lo acredita con la nota de su nombramiento inscrito y acep-
tado que se inserta en la presente Escritura Pública como
documento habilitante, y debidamente autorizado para el
efecto por las Juntas Generales de la Compañía reunidas
el nueve y doce de Noviembre de mil novecientos ochenta y
tres, conforme consta de los actas respectivas, de las

-2-

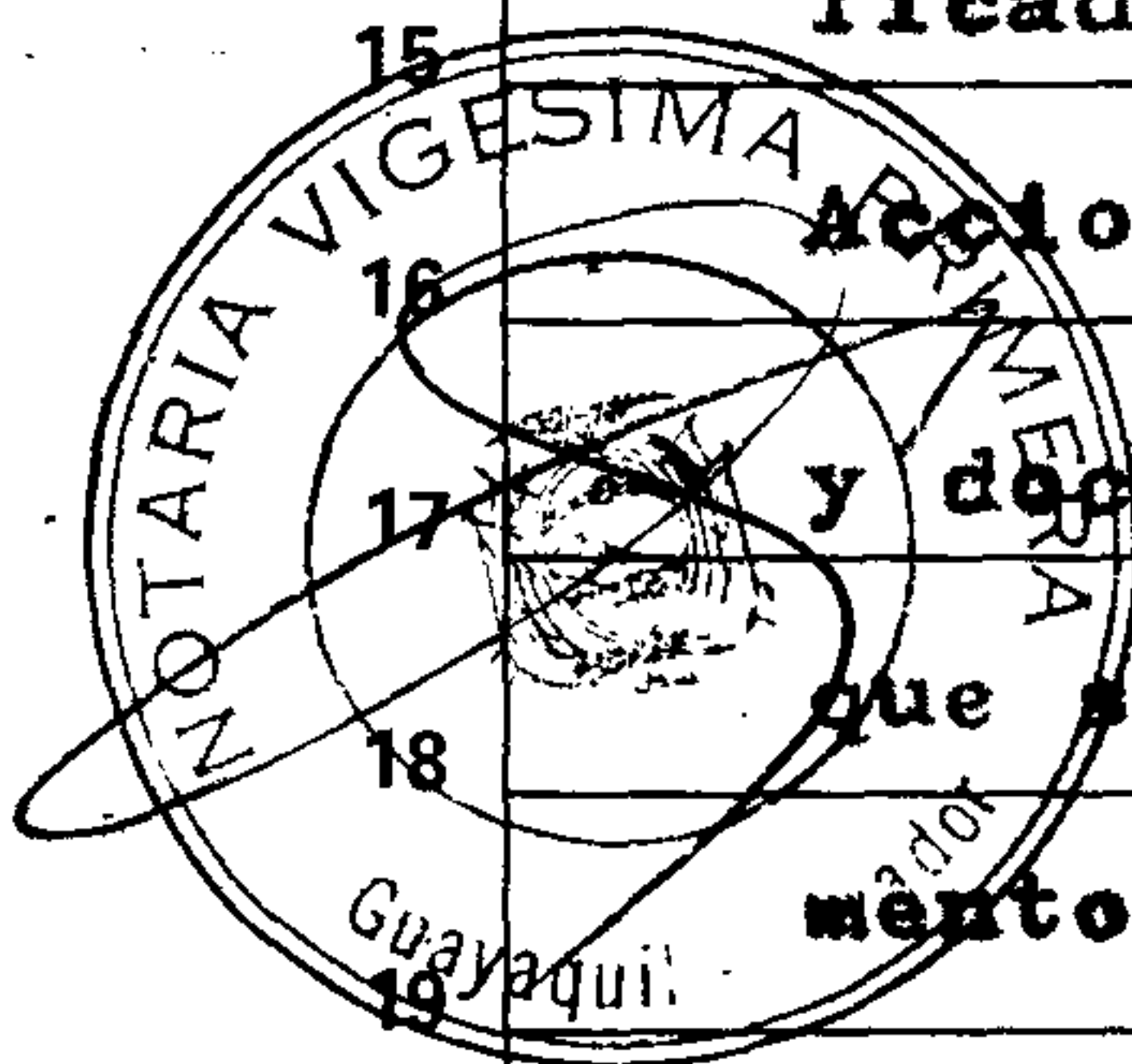
1 cuales se acompañan copias certificadas como documentos ha-
 2 bilitantes a la presente Escritura Pública; Dos.- Los
 3 señores Fernando Sánchez Tovar y Jesús López Rupelo, a
 4 nombre y en representación de la compañía "INMOBILIARIA
 5 SAN LUCAS S. A.", en sus calidades de Gerente General y
 6 Vicepresidente respectivamente, según consta de las notas
 7 de nombramiento inscritas y aceptadas que se insertan en
 8 la presente Escritura Pública como documentos habilitan-
 9 tes, y debidamente autorizados para el efecto por la Jun-
 10 ta General de la Compañía reunida el treinta de Marzo de
 11 mil novecientos ochenta y tres, conforme consta del acta
 12 respectiva que se acompaña a la presente Escritura Públi-
 13 ca como documento habilitante.- Comparece también, el
 14 Licenciado Juan Sala Larreta, a nombre y en representa-
 15 ción del Banco Continental S.A. en su calidad de Vice Pre-
 16 sidente Ejecutivo, conforme lo acredita con la nota de su
 17 nombramiento que se copiará en la matriz de esta Escritura
 18 Pública, a fin de hacer las declaraciones que más adelan-
 19 te se expresan: C L A U S U L A S E G U N D A: ANTE-
 20 CEDENTES.- A) Mediante Escritura Pública autorizada ante
 21 el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Doctor Gustavo
 22 Falconí Ledesma, el día treinta de Junio de mil novecien-
 23 tos setenta y dos, e inscrita en el Registro Mercantil
 24 del Cantón Guayaquil el día diez y ocho de Agosto de mil
 25 novecientos setenta y dos, se constituyó la compañía "IN-
 26 MOBILIARIA BOTAFOGO S.A.", con un capital social de qui-
 27 nientos setenta y ocho mil sueros; B) Mediante escritura
 28 pública autorizada ante el Notario Primero del Cantón Gua-



1 yaquil, Dector Carlos Quiñónez Velásquez, el día veinte
2 y cinco de Abril de mil novecientos setenta y siete, e
3 inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el
4 día trece de Febrero de mil novecientos setenta y nueve,
5 la compañía "INMOBILIARIA BOTAFOGO S.A." elevó su capi-
6 tal social de quinientos setenta y ocho mil sueres a sete-
7 cientos ochó mil sueres y reformó la cláusula quinta del
8 Estatuto Social referente al capital social; y, C) Las
9 Juntas Generales extraordinarias de Accionistas de la com-
10 paña "INMOBILIARIA BOTAFOGO S.A.", en sesiones celebradas
11 los días nueve y doce de Noviembre de mil novecientos ochén-
12 ta y tres, resolvieron por unanimidad de votos aumentar
13 el capital social de la compañía en la suma de Tres mi-
14 llones cuatrocientos mil sueres con lo cual el capital so-
15 cial ascenderá a la suma de Cuatro millones ciento ochó
16 mil sueres; aceptar que el único suscriptor del aumento
17 de capital social sea la compañía "INMOBILIARIA SAN LUCAS
18 S.A." y que las tres mil cuatrocientas acciones ordina-
19 rias y nominativas de un mil sueres cada una, por ella sus-
20 critas, las pague en su totalidad mediante el aporte y
21 transferencia de dominio a favor de "INMOBILIARIA BOTAFOGO
22 S.A." de un bien inmueble; y, reformar la cláusula quin-
23 ta del Estatuto Social y autorizar al Gerente de la com-
24 paña para que otorgue la presente escritura pública.-
25 C L A U S U L A T E R C E R A: DECLARACIONES.- Con
26 los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, el
27 señor Diego Ante García, a nombre y en representación
28 de la compañía "INMOBILIARIA BOTAFOGO S.A.", en su cali-

-3-

1 dad de Gerente-Representante Legal, declara: Uno.- Que
2 el Capital Social de su representada queda aumentado en
3 la cantidad de Tres millones cuatrocientos mil sucres de
4 manera que el nuevo Capital Social de "INMOBILIARIA BOTA-
5 FOGO S.A." asciende a la suma de Cuatro millones ciento
6 ocho mil sucres; Dos.- Que el Aumento de Capital Social
7 en un monto de Tres millones cuatrocientos mil sucres se
8 lo efectúa mediante la emisión de tres mil cuatrocientas
9 nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor no-
10 minal de un mil sucres cada una de ellas, numeradas del
11 cero setecientos nueve al cuatro mil ciento ocho, las mis-
12 mas que han sido suscritas y pagadas en su totalidad por
13 la compañía "INMOBILIARIA SAN LUCAS S.A.", de nacionalidad
14 ecuatoriana, en la forma que consta de las copias certi-
15 ficadas de las Actas de Junta General Extraordinaria de
16 Accionistas de su representada, celebradas los días nueve
17 y doce de Noviembre de mil novecientos ochenta y tres
18 que se insertan a la presente Escritura Pública como docu-
19 mentos habilitantes, y según las declaraciones que los re-
20 presentantes legales de "INMOBILIARIA SAN LUCAS S.A." ha-
21 cen más adelante; Tres.- Que los señores accionistas seño-
22 res Abogado Roberto Falconí Peet, Emma García de Murtinho,
23 Agustina Chiquito de Varas, Pablo Cabanilla Moreno y Vi-
24 cente Rodríguez Pino expresamente han renunciado a su de-
25 recho de suscribir acciones en el Aumento de Capital, a
26 prorrata de las que actualmente poseen; y, Cuatro.- Que
27 la Cláusula Quinta del Estatuto Social de su representa-
28 da queda reformado en la forma que consta de la copia cer-



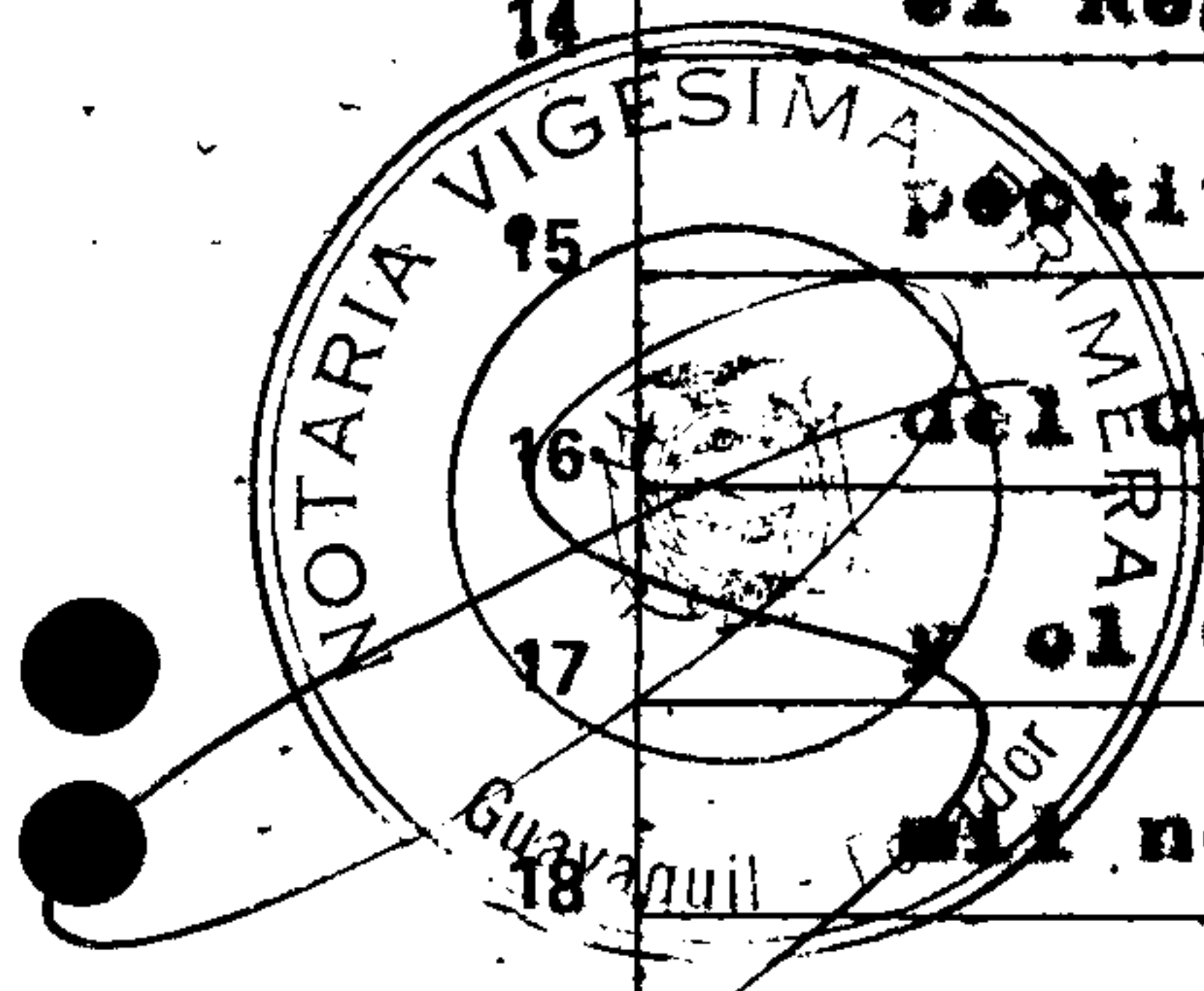
1 tificada del Acta de Junta General Extraordinaria de Ac-
2 cionistas de la compañía, celebrada el nueve de Noviem-
3 bre de mil novecientos ochenta y tres, que como queda di-
4 cho, se inserta a la presente Escritura Pública como docu-
5 mento habilitante.- C L A U S U L A C U A R T A: APO-
6 TE Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- Los señores Fernando Sán-
7 chez Tovar y Jesús López Rupelo, a nombre y en represen-
8 tación de la compañía "INMOBILIARIA SAN LUCAS S.A.", en sus
9 calidades de Gerente General y Vicepresidente, respectiva-
10 mente, declaran que habiendo suscrito su representada las
11 tres mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas
12 de un mil sucres cada una de ellas, correspondientes al
13 Aumento de Capital Social de "INMOBILIARIA BOTAFOGO S.A.",
14 y con el objeto de pagar el valor íntegro de todas y cada
15 una de dichas acciones, proceden a aportar y transferir,
16 como cuerpo cierto, a favor de "INMOBILIARIA BOTAFOGO S.
17 A.", un departamento de propiedad de "INMOBILIARIA SAN
18 LUCAS S.A." ubicado en la Torre "B", lado Este, piso nove-
19 no, del Edificio sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal
20 denominado "EDIFICIO TORRES DEL ESTE" situado en la ciu-
21 dad de Quito, en la esquina Sur Occidental de la Avenida
22 Federico González Suárez con la calle Gounessiat, parro-
23 quia Benalcázar, Distrito Norte, Sector número veinte La
24 Paz de la Urbanización Ramón Miño, departamento al cual
25 le corresponde una alícuota de un entero, cincuenta y ocho
26 mil ochocientos setenta y seis ~~en~~ milésimos por ciento
27 sobre los bienes comunes generales del Edificio inclu-
28 yendo el terreno; así como el espacio del parqueo de di-

1 este departamento signado con el número diez y siete, al
 2 cual le corresponde una alcueta de cero entero, trece mil
 3 quinientos cuarenta cien milésimos por ciento sobre los
 4 bienes comunes generales del Edificio incluyendo el terre-
 5 no, siendo los linderos y dimensiones del departamento y
 6 zona de parqueo, los siguientes: Departamento: Norte: o-
 7 cho metros con departamento Sur Torre A Noveno Piso, cua-
 8 tro metros, treinta centímetros con vacío exterior hacia
 9 piscina; Sur: nueve metros, setecientos veinte y cinco
 10 milímetros con vacío exterior, un metro, cuarenta centí-
 11 metros con ductos, un metro, ciento setenta y cinco milí-
 12 metros con circulación vertical; Este: once metros, sesen-
 13 ta centímetros con vacío exterior (Avenida González Sud-
 14 rez); Oeste: cuatro metros, setenta y cinco centímetros
 15 con circulación vertical, un metro, ochenta y cinco cen-
 16 tímicos con hall, cinco metros, doscientos veinte y cin-
 17 co milímetros con departamento Oeste noveno piso; Superior:
 18 ciento veinte y nueve metros cuadrados, siete decímetros
 19 cuadrados con departamento Este décimo piso (nivel más
 20 veinte y seis metros, setecientos setenta y cinco milí-
 21 metros) de la Torre B; Inferior: ciento veinte y nueve
 22 metros cuadrados, siete decímetros cuadrados con departa-
 23 mento Este octavo piso (nivel más veinte y un metros,
 24 quinientos veinte y cinco milímetros) de la Torre B; Área
 25 Util: ciento veinte y nueve metros cuadrados, siete deci-
 26 metros cuadrados según planos, aproximadamente.- Estacio-
 27 namiento número diez y siete: Norte: cuatro metros con
 28 estacionam ento número diez y ocho; Sur: cuatro metros

1 con estacionamiento número diez y seis; Este: dos metros,
2 setenta y cinco centímetros con asera circulación; Oeste:
3 dos metros, setenta y cinco centímetros con circulación
4 vertical; Superior: once metros cuadrados con zona comu-
5 nal; inferior: once metros cuadrados con suelo natural;
6 Área Útil: once metros cuadrados según planos, aproxima-
7 damente.- A) Historia del Dominio y Régimen de Propie-
8 dad Horizontal.- Mediante Escritura Pública otorgada en-
9 te el Notario Público del Cantón Quito, Doctor Marco Zam-
10 brano Saa, el día veinte y tres de Mayo de mil novecientos
11 sesenta y nueve e inscrita en el Registro de la Propie-
12 dad del Cantón Quito el día diez y nueve de Junio de mil
13 novecientos sesenta y nueve, los señores cónyuges Fran-
14 cisco Salvador Morul y dona Olga Salazar de Salvador ven-
15 dieron los lotes números Nueve-A y Diez-A a favor de la
16 Compañía "Instituto Médico de Diagnóstico y Tratamiento
17 San Lucas S.A.", que posteriormente cambió de Razón Social
18 a "INMOBILIARIA SAN LUCAS S.A." según Escritura Pública
19 otorgada ante el Notario Público de Quito, Doctor José
20 Vicente Iroya Jaramillo, el tres de Mayo de mil novecien-
21 tos setenta y cuatro e inscrita en el Registro Mercantil
22 del Cantón Quito el seis de Agosto de mil novecientos seten-
23 ta y cuatro, ubicados en la Avenida González Suárez, parro-
24 quia Benalcázar, urbanización Ramón Miño, Cantón Quito,
25 cuyos linderos generales son los siguientes: NORTE: Ca-
26 lle Gonnessiat, con cuarenta y dos metros setenta centí-
27 metros; SUR: Edificio Torres del Valle, con cuarenta y
28 cinco metros veinte centímetros; ESTE: Avenida Fede-

-5-

1 ríco González Suárez, con cuarenta y seis metros cuarenta
2 centímetros; y, OESTE: Escuela de formación Social, con
3 cuarenta y nueve metros con setenta centímetros. El terre-
4 no tiene una superficie aproximada de dos mil sesenta y
5 siete metros cuadrados. Sobre el inmueble descrito ante-
6 riormente, la compañía "INMOBILIARIA SAN LUCAS S.A."
7 ha construido el condominio denominado "EDIFICIO TORRES
8 DEL ESTE", el mismo que fué sujeto al Régimen de Propie-
9 dad Horizontal, mediante Escritura Pública otorgada an-
10 te la Notaria Segunda del Cantón Quito, Doctora Ximena Me-
11 reno de Solines, el día once de Febrero de mil novecien-
12 tes ochenta y tres. Dicha Escritura Pública de Consti-
13 tución del condominio "EDIFICIO TORRES DEL ESTE" bajo
14 el Régimen de Propiedad Horizontal, que incluye los res-
15 pectivos juegos de planos aprobados, Reglamento Interno
16 del Condominio "EDIFICIO TORRES DEL ESTE", sus alfeuzas
17 y el Oficio número doscientos ocho del diez de Enero de
18 mil novecientos ochenta y tres que contiene la Declara-
19 toria municipal de Propiedad Horizontal, fué inscrita en
20 el Registro de la Propiedad del Cantón Quito (Registro
21 de declaratorias y Reglamentos de Propiedad Horizontal)
22 el día doce de Julio de mil novecientos ochenta y tres.
23 En esta Escritura se protocolizó el Reglamento Interno
24 de Copropietarios del condominio "EDIFICIO TORRES DEL
25 ESTE", el cual lo conocen los accionistas de "INMOBILIA-
26 RIA NOTARUGO S.A.", habiendo recibido cada uno de ellos
27 una copia certificada del aludido reglamento.- B) Gravá-
28 menes.- Los señores Fernando Sánchez Tovar y Jesús López



1 **Rupelo , a nombre y en representación de la compañía Q"IN-**
2 **MOBILIARIA SAN LUCAS S.A.", en sus calidades de Gerente**
3 **General y Vicepresidente respectivamente, declaran que**
4 **sobre el bien inmueble materia del presente aporte, pesa**
5 **una Primera Hipoteca Abierta a favor del Banco Continen-**
6 **tal S.A., Sucursal Mayor en Quito, constituida mediante**
7 **Escritura Pública otorgada ante el Notario Público de Qui-**
8 **to, Doctor Jorge Campos, el once de Junio de mil nove-**
9 **cientos ochenta y dos e inscrita en el Registro de la**
10 **Propiedad del Cantón Quito el nueve de Julio de mil nove-**
11 **cientos ochenta y dos, en la cual consta también una**
12 **prohibición de enajenar, aclarando que tanto el depar-**
13 **tamento y la zona de parqueo y sus respectivas alícuo-**
14 **tas se liberan de la referida hipoteca abierta y se can-**
15 **cela la prohibición de enajenar, conforme consta de las**
16 **declaraciones que formula más adelante el Representante**
17 **Legal del Banco Continental S. A., no obstante lo cual**
18 **su representada se obliga al saneamiento de Ley.- C) Gas-**
19 **tos de la Transferencia de Dominio.- Los gastos que se**
20 **ocasionen con motivo de la transferencia de dominio del**
21 **bien inmueble que se aporta, serán de cuenta de "INMOBILIA-**
22 **RIA BOTAFOGO S.A.".- C L A U S U L A Q U I N T A:**
23 **LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE**
24 **ENAJENAR.- Comparece el Licenciado Juan Sala Larreta, en**
25 **su calidad de Vicepresidente Ejecutivo del Banco Continen-**
26 **tal S. A., y expone lo contenido en los siguientes numera-**
27 **les: P R I M E R O: ANTECEDENTES.- A) Por escritura pú-**
28 **blica del once de Junio de mil novecientos ochenta y dos,**

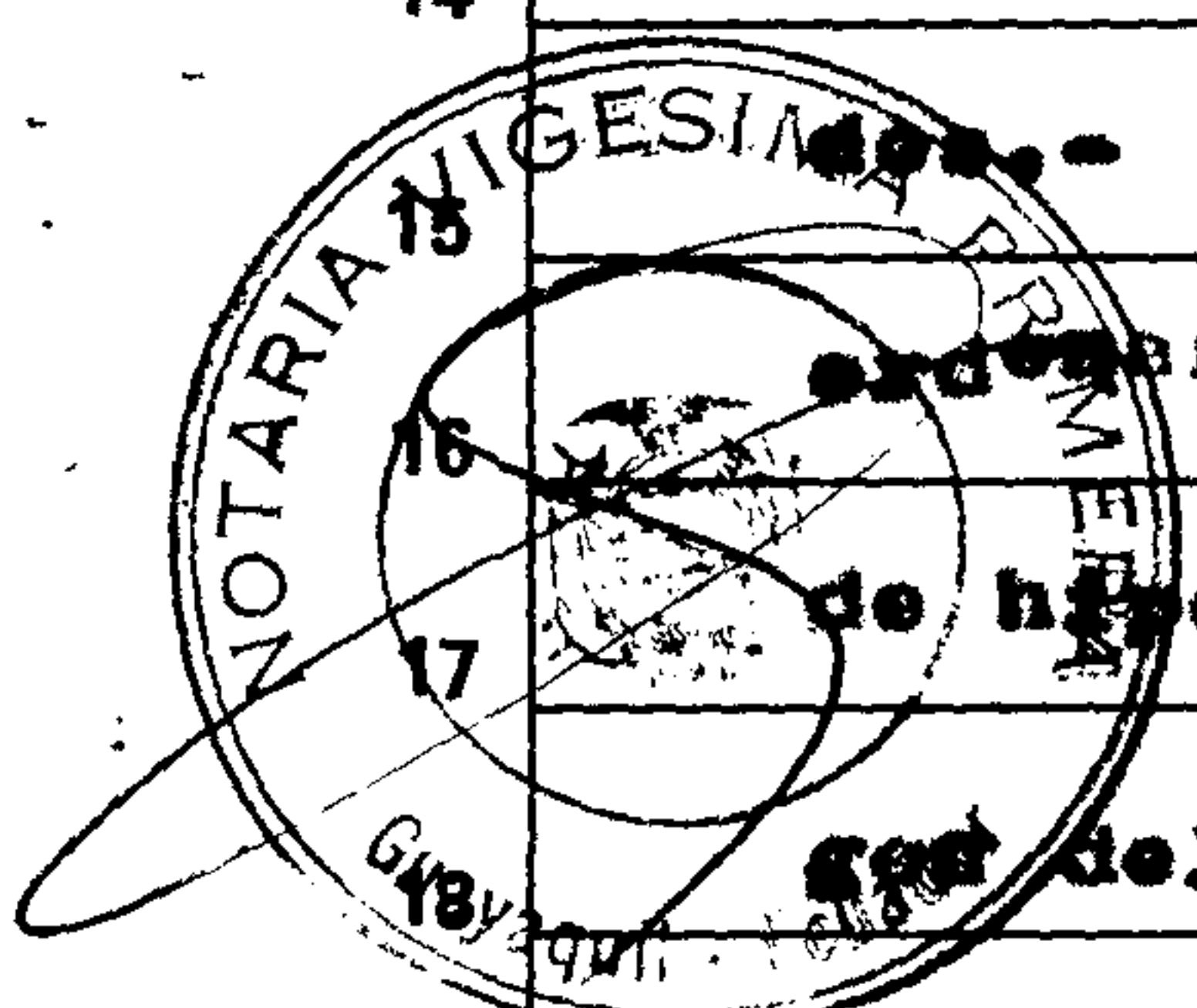
-6-

1 otorgada en la ciudad de Quito, ante el Doctor Jorge
2 Campos Delgado, Notario Décimo Noveno del cantón Qui-
3 to debidamente inscrita con prohibición de enajenar,
4 en el Registro de la Propiedad de Quito el nueve de Ju-
5 lio de mil novecientos ochenta y dos; se constituyó hi-
6 poteca abierta del predio urbano de esta capital, lla-
7 mado edificio "LA CORNISA" integrado por dos torres
8 ("TORRES DEL ESTE"), de propiedad de "INMOBILIARIA SAN
9 LUCAS S.A.", a favor del Banco Continental S.A., para a-
10 segurar los créditos otorgados y por otorgarse por par-
11 te de dicho Banco a la indicada compañía deudora. B) En
12 cumplimiento de este contrato de hipoteca abierta, se han
13 documentado varios créditos a cargo de "INMOBILIARIA SAN
14 LUCAS S. A.".- S E C U N D O: LEVANTAMIENTO PARCIAL DE
15 HIPOTECA ABIERTA Y DE PROHIBICION DE ENAJENAR.- Con tales
16 antecedentes, el Banco Continental S. A. levanta la hi-
17 poteca abierta y la prohibición de enajenar consti-
18 tuída por "INMOBILIARIA SAN LUCAS S.A." a favor del
19 Banco sobre lo siguiente: Uno.- El departamento Este,
20 planta novena, (nivel más veinte y cuatro metros, quince
21 centímetros), de la torre o bloque "B", determinado por
22 los siguientes linderos cardinales: AL NORTE: ocho me-
23 tros con departamento Sur, Torre A., noveno piso, cuatro
24 metros, treinta centímetros con vacío exterior hacia pis-
25 cina; AL SUR: nueve metros, setecientos veinte y cinco
26 milímetros con vacío exterior, un metro, cuarenta centíme-
27 tros con ductos, un metro, ciento setenta y cinco milí-
28 metros circulación vertical; AL ESTE: once metros, se-

1 senta centímetros con vacío exterior (Avenida González
2 Suárez); y, AL OESTE: cuatro metros, setenta y cinco
3 centímetros con circulación vertical, un metro, ochenta
4 y cinco centímetros con hall, cinco metros, doscientos
5 veinte y cinco milímetros con departamento Oeste noveno
6 piso. Los linderos de nivel son así: Superior: ciento
7 veinte y nueve metros cuadrados, siete decímetros cuadra-
8 dos con departamento Este décimo piso (nivel más veinte y
9 seis metros, setecientos setenta y cinco milímetros) de
10 la Torre B; e, Inferior: ciento veinte y nueve metros
11 cuadrados, siete decímetros cuadrados con departamento
12 Este octavo piso (nivel más veinte y un metros, quinientos
13 veinte y cinco milímetros) de la Torre B. Tal departamento,
14 que queda libre de la hipoteca abierta y de la prohibi-
15 ción de enajenar tiene la superficie de ciento veinte y
16 nueve metros, siete decímetros cuadrados, y su alícuota
17 en los bienes comunes del Edificio, es de un entero, cincuen-
18 ta y ocho mil ochocientos setenta y seis cien milésimos
19 por ciento.- Dos.- Por último, se levanta la hipoteca a-
20 bierta y la prohibición de enajenar del estacionamiento
21 número diez y siete, ubicado en el subnivel (nivel - tres
22 metros, ochenta y cinco centímetros), con área aproxima-
23 da de once metros cuadrados, y alícuota en los bienes/^{comunes} ge-
24 nerales, de cero entero, trece mil quinientos cuarenta
25 cien milésimos por ciento, y estos linderos cardinales:
26 Al Norte: cuatro metros con estacionamiento número diez y
27 ocho; Al Sur: cuatro metros con estacionamiento número
28 diez y seis; Al Este: dos metros, setenta y cinco centí-

-7-

1 metros con acer-a circulación; y, Al Oeste; dos metros
2 setenta y cinco centímetros con circulación vertical.
3 Los linderos de nivel son así: Superior: once metros cua-
4 drados con zona comunal; e, Inferior: once metros cuadra-
5 dos con suelo natural.- T E R C E R O: PERMISO EXPRESO.-
6 En consecuencia de las cancelaciones anteriores, puede
7 "Inmobiliaria San Lucas S.A." vender y/o aportar lo que
8 acaba de determinarse que integra el predio hipotecado a
9 Banco Continental S. A., a la firma "INMOBILIARIA DOTA-
10 FOGO S. A." o a cualquier otra persona o entidad intere-
11 sada.- En lo demás, queda vigente en toda su plenitud la
12 Escritura Pública constitutiva de la Hipoteca Abierta
13 de once de Junio de mil novecientos ochenta y dos, ins-
14 crita el nueve de Julio de mil novecientos ochenta y
15 dos.- C U A R T O: FINAL.- El señor Notario se dignará
16 ordenar se tome nota de la presente cancelación parcial
17 de hipoteca abierta y de prohibición de enajenar, al mar-
18 gen del protocolo respectivo, en la Notaría Décima Nove-
19 na del Cantón Quito, a cargo del Doctor Jorge Campos Del-
20 gado, y al margen de la inscripción respectiva; así co-
21 mo añadir lo que oficialmente le incumbe para la vali-
22 dez de este instrumento público.- Agregue usted, señor
23 Notario las demás cláusulas de estilo necesarias para la
24 plena validez de la presente Escritura Pública, en la que
25 se deja constancia que el señor Diego Anto García, por
26 los derechos que representa de "INMOBILIARIA ROTAFOGO S.
27 A." queda autorizado para obtener la aprobación del Au-
28 mento de Capital Social de su representada e inscripción



1 de la transferencia de Dominio y cancelación parcial de
2 hipoteca abierta, en el Registro de la Propiedad.- (firma-
3 do) Roberto Falconí Peet.- Abogado - Registro número tres
4 mil cuatrocientos trece".- (Hasta aquí la Minuta).-

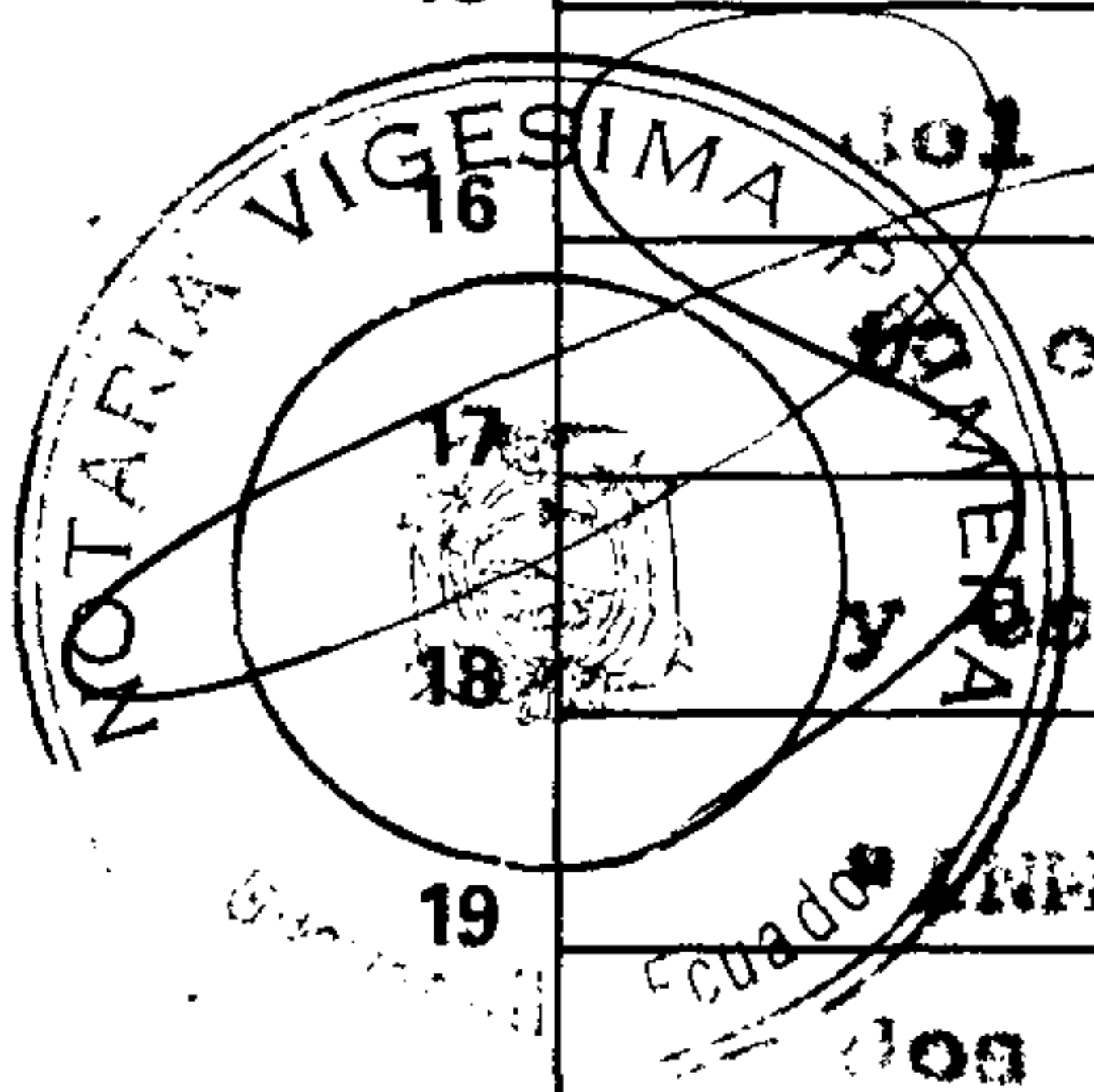
5 "ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
6 LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA "INMOBILIARIA BOTAFOGO S.
7 A.".- EN Guayaquil, a los nueve días del mes de Noviem-
8 bre de mil novecientos ochenta y tres, siendo las nueve
9 horas, en el local ubicado en las Avenidas Quito número
10 ochocientos seis y Nueve de Octubre, Edificio Induauto, o-
11 ficina número mil seiscientos cinco, se reúnen los accio-
12 nistas de la compañía "INMOBILIARIA BOTAFOGO S.A.", de con-
13 formidad con lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta
14 de la Ley de Compañías vigente. Preside la sesión la Pre-
15 sidenta de la Compañía Sra. María Elena Martínho de An-
16 drade y actúa como Secretario de la misma, el Gerente de
17 la Compañía Sr. Diego Ante García. La Presidenta dispone
18 que el Gerente-Secretario cumpla con lo dispuesto en el
19 artículo doscientos ochenta y uno de la Ley de Compañías
20 vigente y que proceda a dar lectura a la lista de los a-
21 sistentes. El Gerente-Secretario forma el expediente del
22 que habla el artículo veinte y tres del Reglamento sobre
23 Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con
24 la lista de los asistentes, la constancia de las accio-
25 nes que representan, el valor pagado de ellas y los vo-
26 tos que les corresponden, resultando que asisten los si-
27 guientes señores accionistas: Uno.- El señor Abogado Ro-
28 berto Falconí Peet, por sus propios derechos, propietario

1 do una (1) acción ordinaria y nominativa de un mil sucres
2 y con derecho a un voto; Dos.- La señora Emma García de
3 Martinho, por sus propios derechos, propietaria de setecien-
4 tas tres (703) acciones ordinarias y nominativas de
5 un mil sucres cada una de ellas y con derecho a setecien-
6 tos tres votos; Tres.- La señora Agustina Chiquito de
7 Varas, por sus propios derechos, propietaria de una (1)
8 acción ordinaria y nominativa de un mil sucres y con dere-
9 cho a un voto; Cuatro.- El señor Pablo Cabanilla Moreno,
10 por sus propios derechos, propietario de una (1) acción
11 ordinaria y nominativa de un mil sucres y con derecho a
12 un voto; y, Cinco.- El señor Vicente Rodríguez Pino,
13 por sus propios derechos, propietario de dos (2) accio-
14 nes ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una
15 de ellas y con derecho a dos votos. Los Accionistas asis-
16 tentos representan la totalidad del capital social sus-
17 crito y pagado de la compañía, el mismo que asciende a la
18 suma de setecientos ocho mil sucres, representado en se-
19 tecientas ocho acciones ordinarias y nominativas de un
20 mil sucres cada una de ellas. Cada acción de un mil su-
21 cros da derecho a un voto en proporción a su valor pagado.
22 Comprobado el quórum legal, los accionistas POR UNANIMI-
23 DAD aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria
24 para tratar el siguiente orden del día.- ORDEN DEL DIA:
25 Uno.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA; Dos.- RE-
26 FORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA; Y, Tres.-
27 DESIGNACION DE PERITOS PARA EL AVALUO DE UN INMUEBLE QUE
28 POSIBLEMENTE SE APORTE A LA COMPAÑIA.- La Presidente de-

1 clara formal y legalmente instalada la Junta General Ex-
2 traordinaria de Accionistas y manifiesta que se debe pro-
3 ceder de inmediato a resolver sobre los puntos constantes
4 en el orden del día, sobre los cuales todos los accionis-
5 tas concurrentes han sido debidamente informados con an-
6 terioridad. Acto seguido, toma la palabra el Abogado Ro-
7 berto Falconí Peet, quien expresa que en vista del desa-
8 rrollo de los negocios de la compañía, considera conve-
9 niente se proceda a aumentar el capital social de la so-
10 ciedad en un monto de Tres millones cuatrocientos mil su-
11 cros con lo cual se totalizaría un Capital Social de Cua-
12 tro millones ciento ocho mil sucres. Continúa manifestan-
13 do el Abogado Roberto Falconí Peet, que los señores Fer-
14 nando Sánchez Tovar y Jesús López Lupelo, en sus calida-
15 des de Gerente General y Vicepresidente de la Compañía
16 "INMOBILIARIA SAN LUCAS S.A.", le han manifestado que "IN-
17 MOBILIARIA SAN LUCAS S. A." estaría dispuesta a suscri-
18 bir la totalidad de las tres mil cuatrocientas acciones
19 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, a emi-
20 tirse una vez que la Junta General de Accionistas de "IN-
21 MOBILIARIA BOTAFOGO S.A." apruebe el Aumento de Capital
22 Social, y a pagarlas en su totalidad mediante la aporta-
23 ción y transferencia de dominio a favor de "INMOBILIARIA
24 BOTAFOGO S.A.", de un departamento de propiedad de "INMO-
25 BILIARIA SAN LUCAS S.A.", ubicado en la Torre "B", lado
26 Este, piso noveno del Edificio sujeto al Régimen de Pro-
27 piedad Horizontal denominado "EDIFICIO TORRES DEL ESTE"
28 situado en la ciudad de Quito, en la esquina Sur Occiden-

-9-

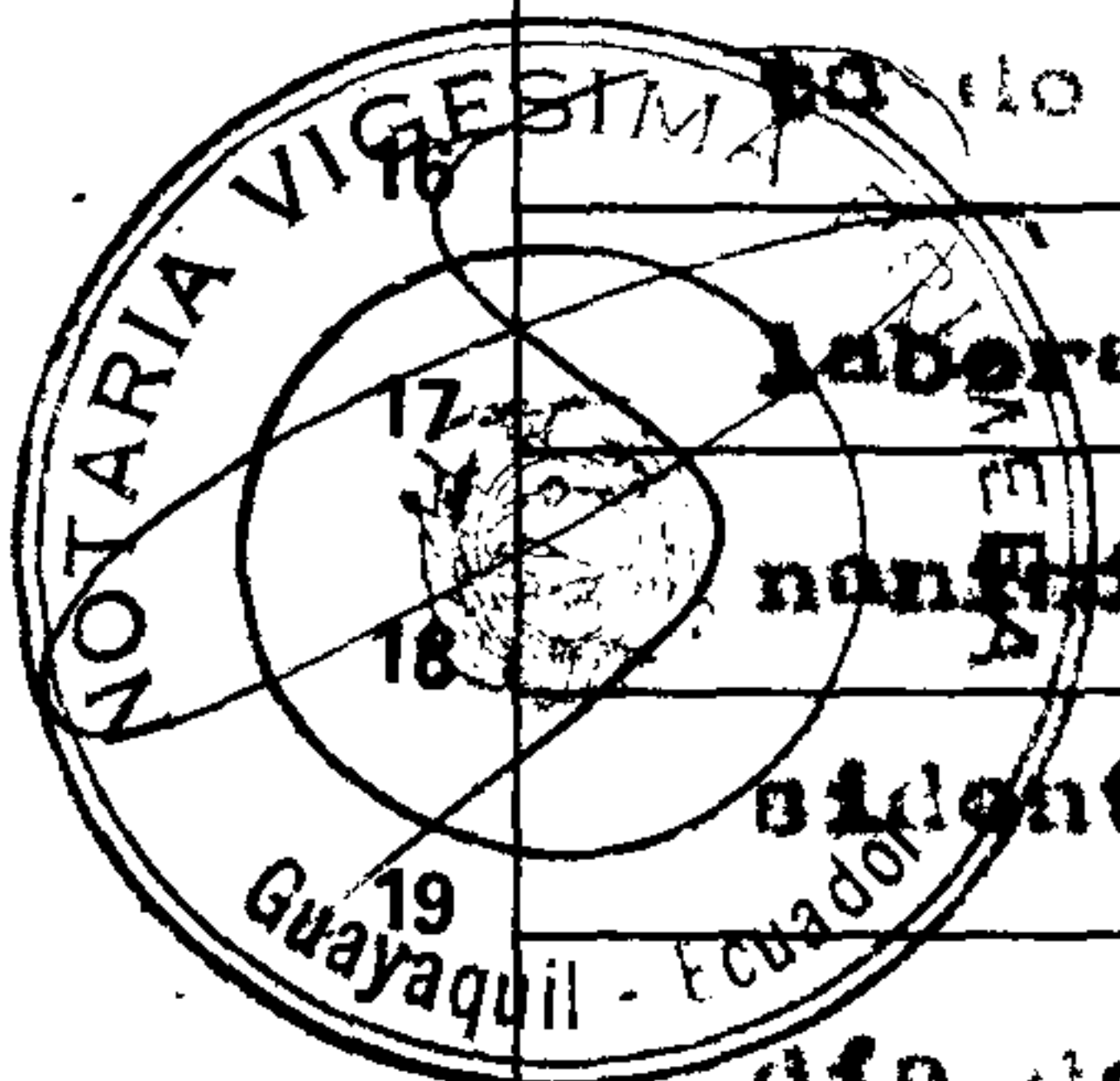
1 tal de la Avenida Federico González Sudrón con la calle
2 Comessiat, Parroquia Benalcázar, Distrito Norte, Sec-
3 tor número veinte La Paz de la Urbanización Ramón Miffo, de-
4 partamento con una superficie útil de aproximadamente cien-
5 to veinte y nueve metros cuadrados, siete decímetros cua-
6 drados y al cual le corresponde una alícuota de un entero,
7 cincuenta y ocho mil ochocientos setenta y seis cien mi-
8 lésimos por ciento sobre los bienes comunes generales del
9 Edificio incluyendo el terreno; así como también, el es-
10 pacio de parqueo de dicho departamento que se encuentra
11 signado con el número diez y siete, con una superficie
12 útil aproximada de once metros cuadrados, ubicado en el
13 subauleo del Edificio y al cual le corresponde una alícuo-
14 ta de cero entero, trece mil quinientos cuarenta cien mi-
15 lésimos por ciento sobre los bienes comunes generales
16 del Edificio incluyendo el terreno. Por último, manifies-
17 to el Abogado Roberto Falconi Post, que el departamento
18 y espacio de parqueo que serían aportados por la compañía
19 "INMOBILIARIA SAN LUCAS S. A.", tendrán que ser avalua-
20 dos por dos peritos designados por la Junta General de
21 Accionistas y que somete a consideración de ella todo lo
22 expuesto. Luego de breves deliberaciones, la Junta Gene-
23 ral Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMO-
24 BILIARIA BETANZOS S. A." resuelve por unanimidad de votos,
25 lo siguiente: Uno.- Aumentar el Capital Social de la Com-
26 pañia en la cantidad de Tres millones cuatrocientos mil
27 sueros, mediante la emisión de tres mil cuatrocientas nue-
28 vas acciones ordinarias y nominativas de un mil sueros ca-



da una de ellas, con lo cual el capital social de la com-
pañía ascenderá a la suma de Cuatro millones ciento ocho
mil sucres.- En éste momento, los señores Abogado Roberto
Falconi Peet, Emma García de Martinho, Agustina Chir-
quito de Varas, Pablo Cabanilla Moreno y Vicente Rodrí-
guez Pino, uno a uno expresamente renuncian al derecho que
los asiste para suscribir acciones en el Aumento de Cap-
ital acordado, a prorrata de las que actualmente poseen,
de manera que la totalidad de las acciones a emitirse por
concepto de dicho Aumento de Capital Social puedan ser
suscritas por la Compañía "INMOBILIARIA SAN LUCAS S.A.".-
Dos.- Aprobar que la Compañía "INMOBILIARIA SAN LUCAS
S. A.", debidamente representada por su Gerente General
y Vicepresidente señores Fernando Sánchez Tovar y Jesús
López Lupelo respectivamente, suscriba las tres mil
cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un mil
sucres cada una y que corresponden al Aumento de Capital
Social acordado por la Junta General; Tres.- Reformar
la Cláusula Quinta del Estatuto Social de "INMOBILIARIA
BOTAFEGO S.A.", cuyo nuevo texto dirá: QUINTA: "El capi-
tal social es de Cuatro millones ciento ocho mil sucres,
dividido en cuatro mil ciento ocho acciones ordinarias y
nominativas de un valor nominal de un mil sucres cada una
de ellas, capital que se encuentra totalmente suscrito
y pagado. Los títulos de acciones deberán estar suscri-
tos por el Presidente y Gerente de la Compañía. La acción
es indivisible y da derecho a un voto en proporción a
su valor pagado. En caso de pérdida o destrucción del

-10-

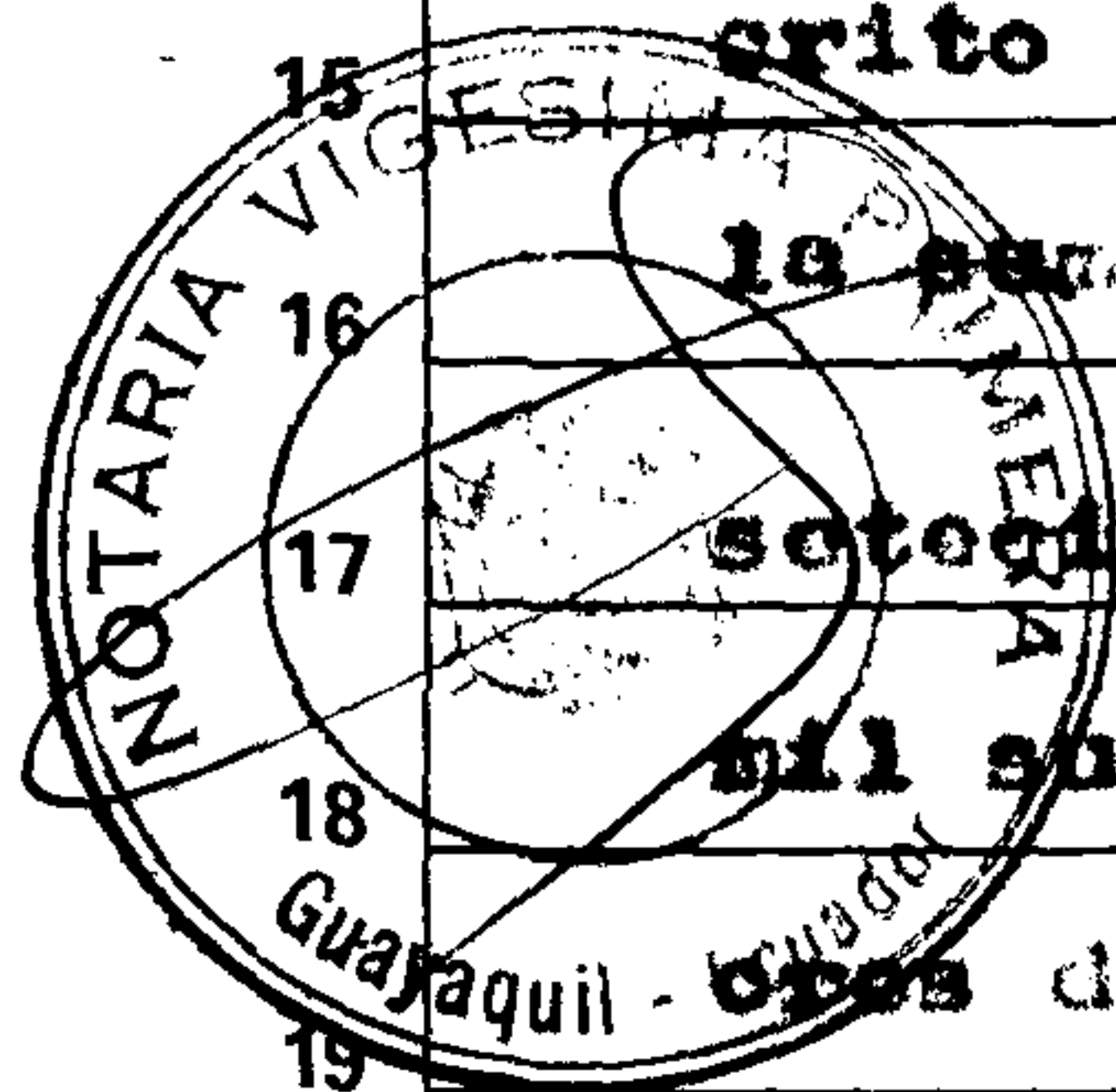
1 título de acción se conferirá un nuevo título al accionis-
2 ta, previo el cumplimiento de las disposiciones legales.";
3 y, Cuatro.- Designar como peritos avaluadores del depar-
4 tamento y espacio de parqueo a ser aportados por la compa-
5 ña "INMOBILIARIA SAN LUCAS S. A.", a las señoritas Sonia
6 Yáñez Badillo y Maritza Vera Osorio; y, autorizar al Secre-
7 tario de la Junta para que les haga conocer tal designa-
8 ción y les solicite la presentación de su informe dentro
9 de los próximos tres días, de manera que en la próxima se-
10 sión de Junta General Extraordinaria de Accionistas, se pue-
11 da conocer el informe de los peritos y la forma en que la
12 Compañía "INMOBILIARIA SAN LUCAS S. A." pagará las tres mil
13 cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un mil
14 sueros cada una que ha suscrito. No habiendo otro asunto
15 de que tratar constante en el orden del día, la Presiden-
16 ta de la Compañía concede un momento de receso para la o-
17 liberación de la presente Acta, la cual es aprobada por u-
18 nánimidad de votos y sin modificaciones, con lo cual la Pre-
19 sidenta declara concluida la sesión a las once horas del
20 día de esta misma fecha. De conformidad con el Art. doscientos
21 ochenta de la Ley de Compañías vigente, suscriben la presen-
22 te Acta todos los accionistas concurrentes. F. María Elena
23 Murтинho de Andrade; F. Diego Ante García; F. Roberto Fal-
24 coní Peet; F. Emma García de Murтинho; F. Agustina Chiqui-
25 to de Varas; F. Pablo Cabanilla Moreno; F. Vicente Rodrí-
26 guez Pino.- Guayaquil, nueve de Noviembre de mil novecien-
27 tes ochenta y tres.- Certifico que es fiel copia de su o-
28 riginal que reposa en el Libro de Actas de la Compañía y al



cual me remito en caso necesario.- (firmado) Diego Anto
G., DIEGO ANTE GARCIA, GERENTE -SECRETARIO".- "ACTA
DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COM-
PANIA ANONIMA DENOMINADA "INMOBILIARIA BOTAFOGO S. A.".-
En Guayaquil, a los doce dias del mes de Noviembre de
mil novecientos ochenta y tres, siendo las nueve horas,
en el local ubicado en las Avenidas Quito número ochocion-
tos seis y Nuevo de Octubre, Edificio Induauto, oficina
número mil seiscientos cinco, se reunen los accionistas
de la Compañia "INMOBILIARIA BOTAFOGO S.A.", de conformi-
dad con lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de
la Ley de Compañias vigente. Preside la sesión la Presi-
denta de la Compañia Sra. María Elena Martinho de Andrade
y actúa como Secretario de la misma, el Gerente de la
Compañia Sr. Diego Ante Garcia. La Presidenta dispone
que el Gerente-Secretario cumpla con lo dispuesto en el
artículo doscientos ochenta y uno de la Ley de Compañias
vigente y que proceda a dar lectura a la lista de los
asistentes. El Gerente-Secretario forma el expediente
del que habla el artículo veinte y tres del Reglamento
sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo
con la lista de los asistentes, la constancia de las
acciones que representan, el valor pagado de ellas y los
votos que les corresponden, resultando que asisten los
siguientes señores accionistas: Uno.- El señor Abogado
Roberto Falconí Peet, por sus propios derechos, propietario
de una (1) acción ordinaria y nominativa de un mil su-
cos y con derecho a un voto; Dos.- La señora Emma Gar-

-11-

1 cía de Hurtinhe, por sus propios derechos, propietaria
2 de setecientas tres (703) acciones ordinarias y nominati-
3 vas de un mil sucres cada una de ellas y con derecho a so-
4 tecientos tres votos; Tres.- La señora Agustina Chiquito
5 de Varas, por sus propios derechos, propietaria de una
6 (1) acción ordinaria y nominativa de un mil sucres y con
7 derecho a un voto; Cuatro.- El señor Pablo Cabanillo Mo-
8 rono, por sus propios derechos, propietario de una (1)
9 acción ordinaria y nominativa de un mil sucres y con dere-
10 cho a un voto; y, Cinco.- El señor Vicente Rodríguez Pi-
11 no, por sus propios derechos, propietario de dos (2) ac-
12 ciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una
13 de ellas y con derecho a dos votos. Los accionistas asis-
14 tentos representan la totalidad del Capital Social sus-
15 crito y pagado de la compañía, el mismo que asciende a
16 la suma de Setecientos ocho mil sucres, representado en
17 setecientas ocho acciones ordinarias y nominativas de un
18 mil sucres cada una de ellas. Cada acción de un mil su-
19 cros da derecho a un voto en proporción a su valor pagado.
20 Comprobado el quórum legal, los accionistas POR UNANIMI-
21 DAD aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria
22 para tratar el siguiente orden del día.- ORDEN DEL DIA:
23 Uno.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL INFORME DE LOS PERITOS
24 AVALUADORES DESIGNADOS POR LA JUNTA GENERAL DE ACCIONIS-
25 TAS REUNIDA EL NUEVE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS O-
26 CHENTA Y TRES; Dos.- RATIFICAR EL AUMENTO DE CAPITAL SO-
27 CIAL, REFORMA ESTATUTARIA Y SUSCRIPCION DE ACCIONES APRO-
28 BADO EN LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS REUNIDA EL NUEVE



1 DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES; Y, Tres.-
2 CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA - FORMA DE PAGO DE LAS ACCIO-
3 NES SUSCRITAS POR LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA SAN LUCAS S.
4 A." Y QUE CORRESPONDEN AL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL ACOR-
5 DADO POR LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS REUNIDA EL NUEVE
6 DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.- La Pre-
7 sidenta declara formal y legalmente instalada la Junta
8 General Extraordinaria de Accionistas y manifiesta que
9 se debe proceder de inmediato a resolver sobre los pun-
10 tos constantes en el orden del día, sobre los cuales to-
11 dos los accionistas concurrentes han sido debidamente in-
12 formados con anterioridad. Acto seguido, toma la palabra
13 la Presidenta de la Compañía Sra. María Elena Martinho de
14 Andrade, quien expresa que la Junta General debe pro-
15 nunciarse respecto del informe pericial presentado por
16 las señoritas Sonia Yáñez Badillo y Maritza Vera Osorio,
17 relacionado con el avalúo del departamento y espacio de
18 parqueo de propiedad de la Compañía "INMOBILIARIA SAN LU-
19 CAS S. A. y que desea aportarlos a favor de "INMOBILIARIA
20 BOTAFOGO S. A.", para lo cual dispone que por Secretaría
21 se de lectura a dicho informe. Luego de que el Gerente-
22 Secretario dió lectura al informe presentado por los pe-
23 ritos evaluadores, la Junta General Extraordinaria de Ac-
24 cionistas de la Compañía "INMOBILIARIA BOTAFOGO S.A.",
25 por unanimidad de votos resuelve; Uno.- Acoger en todas
26 sus partes, el informe presentado por los peritos evalua-
27 dores y aceptar, consecuentemente, el avalúo de Tres mi-
28 llones cuatrocientos mil sucos que le han asignado al in-

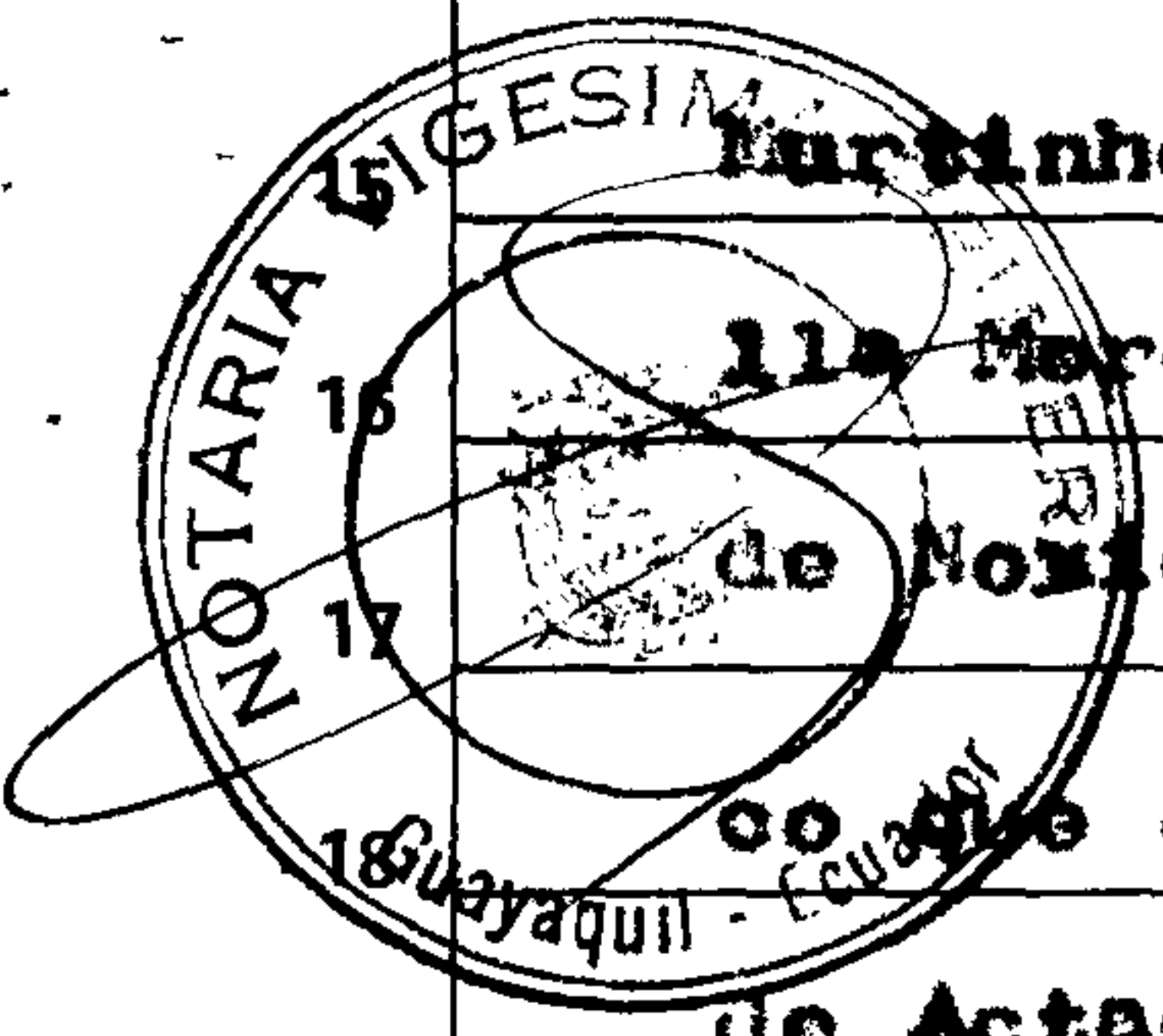
-12-

1 mueble consistente en un departamento y espacio de parqueo
2 que aportará a favor de "INMOBILIARIA BOTAFUGO S.A." la
3 compañía "INMOBILIARIA SAN LUCAS S. A.". A continuación,
4 el Gerente de la Compañía señor Diego Ante García, expone
5 que en razón de la Junta General de Accionistas aprobó
6 el informe y avalúo presentado por los peritos, es proce-
7 dente que la presente Junta General ratifique el Aumento
8 de Capital Social, Reforma Estatutaria y suscripción
9 de acciones realizada por la Compañía "INMOBILIARIA SAN
10 LUCAS S. A." que fueron aprobados en la sesión de Junta
11 General celebrada el día nueve de Noviembre del presen-
12 te año, para luego pronunciarse sobre la forma en que
13 la Compañía "INMOBILIARIA SAN LUCAS S. A." pagará todas
14 y cada una de las acciones que ha suscrito. Luego de bre-
15 vos deliberaciones, la Junta General Extraordinaria de
16 Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA BOTAFUGO S.A.",
17 por unanimidad de votos, resuelve: Dos.- Ratificar to-
18 das y cada una de las resoluciones adoptadas por la Junta
19 General Extraordinaria de Accionistas, en la sesión cele-
20 brada el día nueve de Noviembre de mil novecientos ochenta
21 ta y tres; Tres.- A robar que la Compañía "INMOBILIA-
22 RIA SAN LUCAS S. A.", sea la única suscriptora de las
23 tres mil cuatrocientas acciones correspondientes al Aumen-
24 to de Capital Social acordado en la sesión del nueve de
25 Noviembre de mil novecientos ochenta y tres; y, aceptar
26 que pague la totalidad del valor de cada una de ellas, me-
27 diante la aportación y transferencia de dominio, como
28 cuerpo cierto y libre de gravámenes, a favor de "INMOBI-

1 **LIARIA BOTAFOGO S. A."** del inmueble consistente en un de-
2 **partamento** ubicado en la Torre "B", lado Este, piso nova-
3 **no, del Edificio sujeto al Régimen de Propiedad Horizen-**
4 **tal denominado "EDIFICIO TORRES DEL ESTE" situado en la**
5 **ciudad de Quito, en la esquina Sur Occidental de la Ave-**
6 **nida Federico González Suárez con la calle Gonnossiat,**
7 **parroquia Benalcázar, Distrito Norte, Sector número veint-**
8 **to La Paz de la Urbanización Ramón Miño, departamento**
9 **con una superficie útil de aproximadamente ciento veinte**
10 **y nueve metros cuadrados, siete decímetros cuadrados y**
11 **al cual le corresponde una alícuota de un entero, cincuen-**
12 **ta y ocho mil ochocientos setenta y seis cien milésimos**
13 **por ciento sobre los bienes comunes generales del edifi-**
14 **cio incluyendo el terreno; y, espacio de parqueo de dicho**
15 **departamento que se encuentra signado con el número diez**
16 **y siete, con una superficie útil aproximada de once metros**
17 **cuadrados, ubicado en el subsuelo del edificio y al cual**
18 **le corresponde una alícuota de cero entero, trece mil qui-**
19 **nientos cuarenta cien milésimos por ciento sobre los bie-**
20 **nes comunes generales del edificio incluyendo el terreno.**
21 **A continuación, la Presidenta manifiesta que se encuentra**
22 **agotado el orden del día y que es procedente que la Junta**
23 **General se pronuncie sobre la autorización que debe dar-**
24 **se al Gerente-Representante Legal de la Compañía, para que**
25 **otorgue la respectiva Escritura Pública de Aumento de Ca-**
26 **pital Social y Reforma Estatutaria. De inmediato, la Junta**
27 **General Extraordinaria de Accionistas, por unanimidad de**
28 **votos, resuelve autorizar al Gerente de la Compañía para**

-13-

1 que otorgue y suscriba, a nombre de la compañía, la res-
 2 pectiva Escritura Pública de Aumento de Capital Social y
 3 Reforma Parcial del Estatuto Social, conforme a lo acor-
 4 dado en la presente Junta General y en la celebrada el
 5 nueve de Noviembre del presente año. No habiendo otro as-
 6 unto de que tratar, la Presidenta concedo un momento de
 7 receso para la elaboración de la presente Acta, la cual
 8 es aprobada por unanimidad y sin modificaciones, luego de
 9 lo cual la Presidenta declaró concluida la sesión a las
 10 once horas del día de esta misma fecha. De conformidad con
 11 el Art. doscientos ochenta de la Ley de Compañías vigente,
 12 suscriben la presente Acta todos los accionistas concu-
 13 rrentes. F. María Elena Murtinho de Andrade; F. Diego An-
 14 te García; F. Roberto Falconí Peet; F. Emma García de
 Murtinho; F. Agustina Chiquito de Varas; F. Pablo Cabani-
 15 lla Moreno; F. Vicente Rodríguez Pino.- Guayaquil, doce
 16 de Noviembre de mil novecientos ochenta y tres.- Certifi-
 17 co que es fiel copia de su original que reposa en el Libro
 18 de Actas de la Compañía y al cual me remito en caso nece-
 19 sario.- (firmado) Diego Ante G., **DIEGO ANTE GARCIA, GE-**
 20 **RENTE-SECRETARIO**.- **NOMBRAMIENTO**.- "Guayaquil, veinte
 21 y cuatro de Octubre de mil novecientos ochenta y tres.-
 22 Señor Don **DIEGO ANTE GARCIA**, Ciudad.- De mis consideracio-
 23 nes: Por medio de la presente, cúplese poner en conoci-
 24 miento que la Junta General Extraordinaria de Accionistas
 25 de la Compañía Anónima denominada **"INMOBILIARIA BOTAFOGO**
 26 **S. A.**", en sesión celebrada el día de hoy, resolvió reele-
 27 girlo **GERENTE** de la Compañía, por un período de **CINCO AÑOS**,
 28



1 teniendo los deberes y atribuciones constantes en la cláusula -
2 la undécima del Estatuto Social de la Compañía. En el ejer-
3 cicio de sus funciones ejercerá la Representación Legal,
4 Judicial y Extrajudicial de la Compañía, en forma indivi-
5 dual. La Compañía Anónima denominada "INMOBILIARIA BOTA-
6 FOGO S. A.", se constituyó mediante Escritura Pública au-
7 torizada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, Doc-
8 tor Gustavo Falconí Ledesma, el día treinta de Junio de mil
9 novecientos setenta y dos e inscrita en el Registro Mer-
10 cantil del Cantón Guayaquil el día diez y ocho de Agosto
11 de mil novecientos setenta y dos, de fojas diez mil ocho-
12 cientos ochenta y nueve a diez mil novecientos treinta, nú-
13 mero mil setecientos noventa y cinco del Registro Mercantil
14 y anotada bajo el número once mil doscientos ochenta y tres
15 del Repertorio.- Muy atentamente, (firmado) María Elena
16 de Andrade, MARIA ELENA MURTINHO DE ANDRADE, Presidenta.-
17 Conste expresamente que acepto el nombramiento que antece-
18 do.- Guayaquil, veinte y cuatro de Octubre de mil novecien-
19 tos ochenta y tres.- (firmado) Diego Ante G., DIEGO AN-
20 TE GARCIA, Gerente.- Queda inscrito este Nombramiento de
21 fojas treinta y ocho mil quinientos veinte y siete a trein-
22 ta y ocho mil quinientos veinte y ocho, número nueve mil
23 trescientos dos del Registro Mercantil y anotado bajo el
24 número diez y seis mil seiscientos veinte del Repertorio.-
25 Archivándose los certificados de Registro y Defensa Nacional.-
26 Guayaquil, treinta de Diciembre de mil novecientos ochenta
27 y tres.- El Registrador Mercantil.- (firmado) Héctor Miguel
28 Alcívar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón Gua-

-14-

1 yaquil.- (Hay un sello)".- "PROTOCOLIZACION" DEL NOMBRA-
2 MIENTO DE GERENTE GENERAL QUE OTORGA "INMOBILIARIA SAN
3 LUCAS S.A." A FAVOR DEL SEÑOR : "FERNANDO SANCHEZ TOVAR".-
4 (CUANTIA INDETERMINADA).- Q u i t o, a once de marzo de
5 mil novecientos ochenta y dos.- N O M B R A M I E N T O:-
6 Quito, febrero ocho de mil novecientos ochenta y dos.-
7 Señor Don Fernando Sánchez Tovar, Presente.- Estimado se-
8 ñor Sánchez: El Directorio de Inmobiliaria San Lucas S.
9 A., en sesión celebrada el día viernes, cinco de febrero
10 de mil novecientos ochenta y dos, resolvió reelegir a us-
11 ted Gerente General de la Compañía, por el período de dos
12 años a contar desde la presente fecha.- El Gerente Gene-
13 ral ejercerá la representación legal, judicial y extraju-
14 dicial de la Compañía, sin perjuicio de que también la e-
15 jercera el Vice-Presidente. Sus facultades y obligaciones
16 consisten en la escritura de reforma y codificación de Es-
17 tatutos sociales otorgada el veinte y ocho de abril de mil
18 novecientos setenta y ocho, ante el Notario Segundo del
19 Cantón Quito, Doctor José Vicente Troya e inscrita en el
20 Registro Mercantil el día ocho de agosto de mil novecien-
21 tos setenta y nueve.- El Directorio autorizó al suscrito,
22 como Secretario Ad-hoc de la misma, para otorgar el presen-
23 te nombramiento.- firmado) Jesús López Lupelo, Secreta-
24 rio Ad-hoc.- A C E P T A C I O N: Acepto el cargo de Ge-
25 rente General de Inmobiliaria San Lucas S. A. para el que
26 ha sido reelegido, por un período de dos años.- Quito, fe-
27 brero ocho de mil novecientos ochenta y dos.- (firmado)
28 Fernando Sánchez Tovar, RAZON:- Certifico que el señor

1 Fernando Sánchez Tovar, aceptó el desempeñar el cargo de
2 Gerente General de Inmobiliaria San Lucas S.A. para el que
3 fue reelegido.- firmado) Jesús López Rupolo, Secretario
4 Ad-hoc.- Con ésta fecha queda inscrito el presente docu-
5 mento bajo el número quinientos setenta y nueve del Regis-
6 tro de Nombramientos Tomo ciento trece.- Quito, a veinte
7 y seis de Febrero de mil novecientos ochenta y dos.- Re-
8 gistro Mercantil.- (firmado) Ilegible.- (Hay un sello).-
9 RAZON:- A petición de parte interesada protocolizo en el
10 Registro de Escrituras Públicas a mi cargo, en una foja
11 útil y en esta fecha el nombramiento que antecede.- Qui-
12 to, a once de marzo de mil novecientos ochenta y dos.-
13 (firmado) Dra. Aimona Moreno de Solines, Notario Segunda
14 Interina.- Se protocolizó ante mí, y en fé de ello con-
15 fiero ésta TRIGESIMA NOVENA COPIA: firmada y sellada en
16 Quito, a diez y seis de Junio de mil novecientos ochenta
17 y tres.- La Notaria, (firmado) Aimona Moreno de Solines,
18 Dra. Aimona Moreno de Solines.- (Hay un sello)".- "NOM-
19 BRAMIENTO.- Quito, junio veinte y cuatro de mil novecien-
20 tos ochenta y dos.- Señor Don Jesús López Rupolo, Presente.-
21 De nuestras consideraciones: El Directorio de INMOBILIA-
22 RIA SAN LUCAS S.A., en sesión celebrada el día veinte y
23 tres de junio de mil novecientos ochenta y dos, resolvió
24 por unanimidad reelegir a usted Vice-Presidente de la Com-
25 paña, por el período de dos años a partir de la presente
26 fecha.- El Vice-Presidente ejercerá la representación le-
27 gal, judicial y extrajudicial de la Compañía, sin perjui-
28 cio de que también la ejerza el Gerente General. Sus fa-

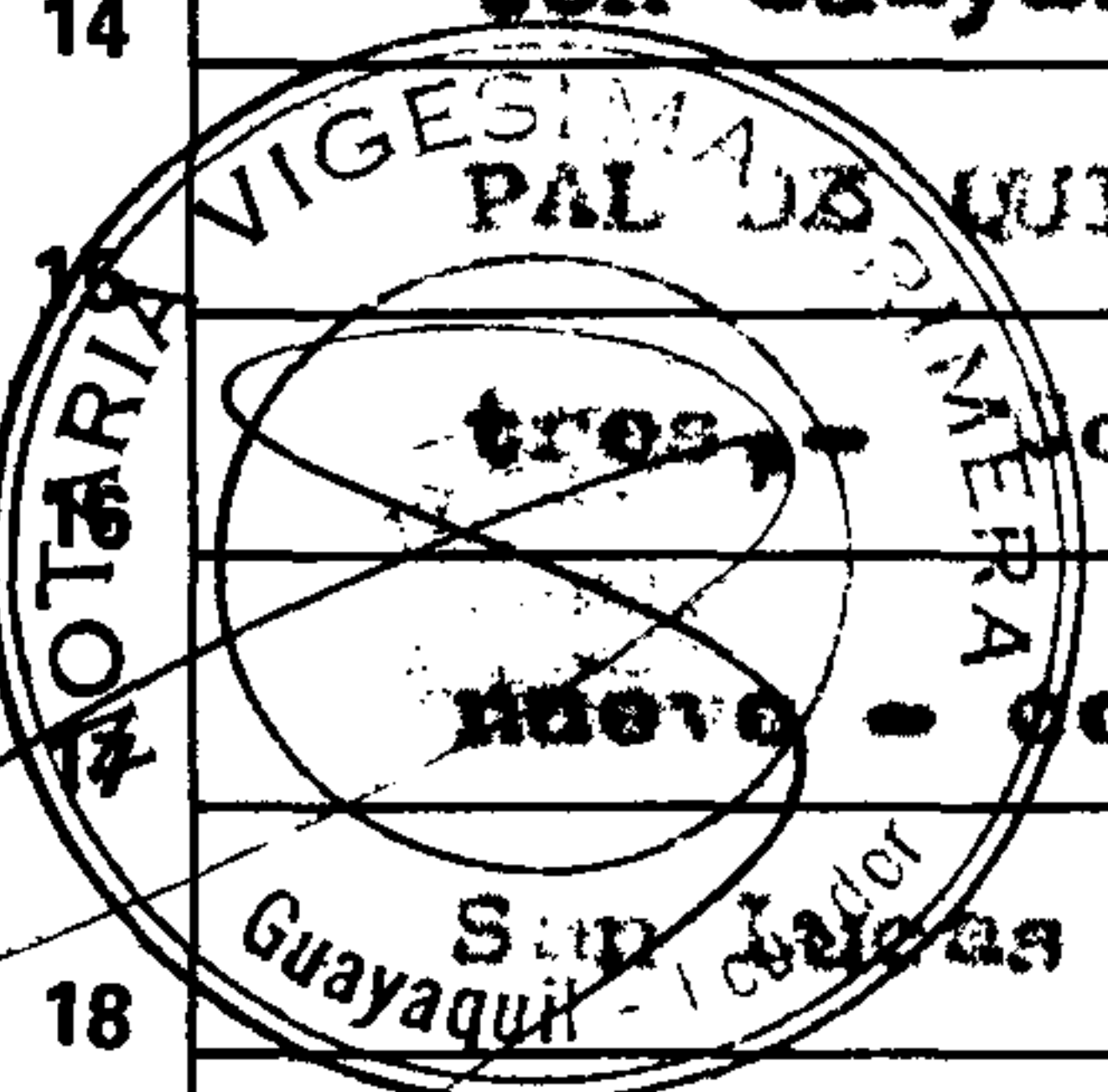
-13-

1 cultados constan en la escritura de reforma y codificación
2 de estatutos sociales otorgada el veinte y ocho de abril
3 de mil novecientos setenta y ocho, ante el Notario Segundo
4 del Cantón Quito, Dr. José Vicente Troya e inscrita en el
5 Registro Mercantil el día ocho de agosto de mil novecien-
6 tos setenta y nueve. El Directorio autorizó al suscrito
7 como Secretario del mismo, para otorgar el presente nom-
8 bramiento.- (firmado) Fernando Sánchez T., Fernando Sán-
9 chez Tovar, SECRETARIO.- ACEPTACION: Acepto el cargo de
10 Vice-Presidente de INMOBILIARIA SAN LUCAS S.A., cargo pa-
11 ra el que he sido elegido, por un período de dos años, a
12 partir de esta fecha.- Quito, junio veinte y cuatro de
13 mil novecientos ochenta y dos.- (firmado) Jesús López R.,
14 Jesús López Lupolo.- RAZON: Certifico que el señor Jesús
15 López Lupolo aceptó desempeñar el cargo de Vice-Presidente
16 de INMOBILIARIA SAN LUCAS S.A. para el que fue elegido.-
17 (firmado) Fernando Sánchez T., Fernando Sánchez Tovar, SE-
18 CRETARIO.- FECHA CONSTITUCION INMOBILIARIA SAN LUCAS S.A.,
19 Guayaquil, Ecuador, de mayo de mil novecientos setenta y cuatro. FECHA
20 INSCRIPCION REGISTRO MERCANTIL: seis de agosto de mil nove-
21 cientos setenta y cuatro.- Con fecha dos de Julio de mil
22 novecientos ochenta y dos.- Se halla inscrito el nombra-
23 miento de Vicepresidente otorgado por Inmobiliaria San Lu-
24 cas S.A. a favor de Jesús López R.- Quito, a veinte y
25 dos de Abril de mil noveci ntos ochenta y tres.- (firmado)
26 Ilegible.- El Registrador.- (Hay un sello)"- "BANCO
27 CONTINENTAL.- Guayaquil, veinte y uno de Septiembre de mil
28 novocientos ochenta y tres.- Licenciado JUAN SALA LANRETA,

1 Ciudad.- Distinguido señor: En mi calidad de Presiden-
2 to Ejecutivo del Banco Continental S.A. que se constituyó
3 mediante Escritura Pública autorizada por la Notaría Dé-
4 cima Tercera del Cantón Guayaquil, Dra. Norma Plaza de
5 García, el diez y ocho de Abril de mil novecientos seten-
6 ta y cuatro, e inscrita en el Registro Mercantil con fecha
7 seis de Setiembre del mismo año, cumplo poner en su co-
8 nocimiento que en sesión de Directorio de Abril siete de
9 mil novecientos ochenta y tres, usted fue elegido VICE-
10 PRESIDENTE EJECUTIVO de esta Institución, por el plazo de
11 cinco años. En el ejercicio de su cargo usted tendrá la
12 representación legal, judicial y extrajudicial del Banco
13 Continental S.A., en forma conjunta o separada con el Pro-
14 sidente Ejecutivo y/o Vice-Presidentes Ejecutivos y/o Vice-
15 Presidentes y/o Gerentes, la misma que ejercerá dentro del
16 marco de las atribuciones constantes en los Reglamentos In-
17 ternos de esta Institución, disposiciones que emanen del
18 Directorio y de este despacho. Felicitándolo por el nom-
19 bramiento recaído en su persona, me suscribo de usted.-
20 Muy atentamente, (firmado) Leonidas Ortega T., DR. LEONIDAS
21 ORTEGA TRUJILLO, Presidente Ejecutivo.- ACEPTO EL CARGO,
22 (firmado) Juan Sala L., LIC. JUAN SALA LARRETA.- NOTA: Es-
23 te Nombramiento deja sin efecto su anterior nombramiento
24 de Primer Gerente inscrito en el Registro Mercantil en Di-
25 ciembre veinte y dos de mil novecientos ochenta y uno.-
26 QUEBA inscrito este Nombramiento a foja treinta y cuatro
27 mil ochocientos noventa y cinco, número ocho mil doscien-
28 tos diez y siete del Registro Mercantil y anotado bajo el

-16-

1 número catorce mil setecientos sesenta y cinco del Repor-
2 torio.- Archivanlos los certificados de registro y Jo-
3 fensa Nacional.- Guayaquil, quince de Noviembre de mil
4 novecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.-
5 (firmado) Héctor Miguel Alcívar Andrade, Abogado Héctor
6 Miguel Alcívar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón
7 Guayaquil.- Se tomó nota de este nombramiento a foja -
8 treinta y siete mil ciento diez y seis del registro Mercan-
9 til de mil novecientos ochenta y uno, al margen de la ins-
10 cripción respectiva.- Guayaquil, quince de Noviembre de mil
11 novecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.-
12 (firmado) Héctor Miguel Alcívar Andrade, Abogado Héctor
13 Miguel Alcívar Andrade, Registrador Mercantil del Can-
14 tón Guayaquil.- (Hay un sello)".- " TESORERIA MUNICI-
PAL DE GUAYAQUIL.- Seis dos seis ocho tres uno siete seis -
tres.- Concepto Urbano - Ciudad.- Fecha emisión: cero
nueve - cero dos - ochenta y cuatro.- Nombre Inmobiliaria
San Juan S.A.- Dirección: Avd. González.- Número Regis-
tro 3 - apto. nuevo S.- C. Part.: ciento nueve - C. Calle:
GOVE.- Mov. sesenta.- Avalúo Comercial: Dos millones veinte
y siete mil ochocientos sucos.- Avalúo Imponible. Un millón
doscientos diez y seis mil seiscientos ochenta sucos.- Reb.
E.- Año. ochenta y cuatro.- Impuesto: Doscientos treinta
y cinco sucos; Alcant., cuatro mil cuatrocientos seten-
ta y dos sucos; Pavim., cinco mil setenta sucos.- Basu-
ra ~~cinco~~ seiscientos sucos; Placas. ciento veinte sucos.-
Bombar., Mil ochocientos veinte y cinco sucos; Educ. dos
por mil: Dos mil cuatrocientos treinta y tres sucos.- Adic.



1 seis por mil: Site mil trescientos sucres.- H. Catastral:
2 P. doscientos ochenta y un mil once.- Número Oficio: Tres
3 mil seiscientos sesenta y tres.- Total: Veinte y dos mil
4 cincuenta y cinco sucres; Descuentos: once sucres; A Pagar:
5 Veinte y dos mil cuarenta y cuatro sucres.- (firmado) Ilegible.- Dir. Dep. Financiero.- (firmado) Ilegible.- Jefe
6 de Rentas.- Número: Dos millones veinte y tres mil nove-
7 cientos cuarenta y ocho.- (Hay un sello)".- "CONSTITU-
8 CION DEL CONDOMINIO "EDIFICIO TORRES DEL ESTE" BAJO EL RE-
9 GIMEN Y LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- CUANTIA: INDETERMI-
10 NADA.- (Of 4 copias).- En la ciudad de San Francisco de
11 Quito, Capital de la República del Ecuador, once de Febre-
12 ro , de mil novecientos ochenta y tres, ante mí, Notaria
13 Segunda del Cantón, Doctora Ximena Moreno de Solinos,
14 comparece. el señor Fernando Sánchez Tovar, en su cali-
15 dad de Gerente General y Representante Legal de la Compa-
16 ñía "INMOBILIARIA San Lucas S.A.", según consta del nombra-
17 miento que a la presente se acompaña. El compareciente,
18 es de nacionalidad española, de estado civil casado, mayor
19 de edad, domiciliado en esta ciudad, plenamente capaz, a
20 quien de conocer doy fe y me pide elevar a escritura pú-
21 blica el contenido de la siguiente minuta: S E Ñ O R N O-
22 T A R I O.- Sírvase extender, en su protocolo una escri-
23 tura pública con el siguiente texto: C O M P A R E C I O el
24 señor Fernando Sánchez Tovar, en su calidad de Gerente Ge-
25 neral y Representante Legal de la Compañía "Inmobiliaria
26 San Lucas S.A.", según consta del nombramiento que a la
27 presente se acompaña. El compareciente es de nacionalidad
28

-17-

1 española, casado, mayor de edad, de ocupaciones particu-
 2 lares, domiciliado en esta ciudad de Quito, y solicita
 3 de usted, señor Notario, elevar a escritura pública el
 4 texto de esta minuta, através de la cual se constituye
 5 el condominio "Torres del Este", dentro del Régimen de Pro-
 6 piedad Horizontal. A N T E C E D E N T E S.- Por medio
 7 de escritura pública otorgada en esta ciudad el veinte y
 8 tres de mayo de mil novecientos sesenta y nueve ante el
 9 Notario Doctor Marco Zambrano San e inscrita en el Registro
 10 de la Propiedad el diecinueve de Junio de mil novecientos
 11 sesenta y nueve los señores cónyuges Francisco Salvador
 12 Moral y doña Olga Salazar de Salvador vendieron los lotes
 13 números nueve A y diez A a favor de la Compañía "Institu-
 14 to Médico de Diagnóstico y Tratamiento San Lucas S.A.",
 15 que posteriormente cambió de razón social a "Inmobiliaria
 16 San Lucas S.A.", según escritura otorgada ante el Notario
 17 Doctor José Vicento Troya Jaramillo el tres de mayo de
 18 mil novecientos sesenta y cuatro y aprobado mediante re-
 19 solución del Superintendente de Compañías e inscrita en
 20 el Registro Mercantil el seis de agosto de mil novecientos
 21 sesenta y cuatro, ubicados en la Avenida González Suárez,
 22 parroquia Benalcázar, urbanización Ramón Miffo, de este
 23 cantón Quito cuyos linderos generales son los siguientes:-
 24 N O R T E.- Calle Connessiat con cuarenta y dos metros
 25 con setenta centímetros.- S U R.- Edificio Torres del Va-
 26 lle cuarenta y cinco metros con veinte centímetros.- ESTE.-
 27 Avenida Federico González Suárez cuarenta y seis metros
 28 con cuarenta centímetros.- O E S T E.- Escuela de Forma-

ción Social y Campesina cuarenta y nueve metros con setenta centímetros.- El terreno tiene una superficie aproximada de dos mil sesenta y siete metros cuadrados.- Sobre el inmueble descrito anteriormente, la Compañía "Inmobiliaria San Lucas S. A." ha procedido a construir el condominio denominado "Edificio Torres del Este" el mismo que por medio de la presente escritura y a través de su Gerente General lo constituye y pone bajo el Régimen y Ley de Propiedad Horizontal. Por lo tanto, todas las enajenaciones, traslados de los inmuebles que comprende el "Edificio Torres del Este" se sujetarán a las normas de Propiedad Horizontal. Para tal efecto el compareciente solicita de usted señor Notario, que junto con la presente se protocolice los siguientes documentos:- PRIMERO.- Original del oficio número doscientos ocho de diez de enero de mil novecientos ochenta y tres, dirigido por el Doctor Nicolás Romero Barberis, Jefe de la Asesoría Jurídica, Procurador Síndico Municipal al Notario Público del Cantón que de acuerdo con el Artículo Número diecinueve de la Ley de la materia procedió a declarar al inmueble de propiedad de "Inmobiliaria San Lucas S. A.", en Régimen de Propiedad Horizontal, ubicado en la Avenida González Suárez y Connessiat.- SEGUNDO.- Reglamento Interno del Condominio "Torres del Este" y sus alícuotas.- TERCERO.- Juegos de planos aprobados.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo.- Firmado.- Doctor Gerardo V. Salvador Molina.- Abogado.- DOCUMENTOS HABILITANTES.- Oficio número doscientos

-18-

1 ~~ocho, - Quito, diez de Enero de mil novecientos ochenta y~~
2 ~~tres, - Señor, - NOTARIO PUBLICO DEL CANTON, - Presente, -~~
3 ~~Señor Notario, - Comunico a usted que el señor Alcalde, me-~~
4 ~~diante Autorización número mil veinte y dos de fecha treis-~~
5 ~~ta y uno de Diciembre de mil novecientos ochenta y dos,~~
6 ~~procedió a declarar de acuerdo con el Artículo diecinueve~~
7 ~~de la Ley de la materia, en Régimen de Propiedad Horizon-~~
8 ~~tal el inmueble de propiedad de INMUEBLARIA "SAN LUCAS"~~
9 ~~ubicado en Calle Avenida González Suárez y Connessiat~~
10 ~~(esquina) Declaratoria que la hago conocer para los fines~~
11 ~~consiguientes, y a la cual me adhiero como representante~~
12 ~~legal del Municipio, - La Ilustre Municipalidad no se res-~~
13 ~~pensabiliza por cualquier compromiso de venta o venta de~~
14 ~~dependencias, efectuados antes de terminarse el edificio,~~
15 ~~y en tanto el interesado no haya obtenido el certificado~~
16 ~~de habitabilidad, cuando esté terminado el mismo. Las cons-~~
17 ~~trucciones estarán sujetas a los planos aprobados por el~~
18 ~~Ilustre Municipio, por medio de sus correspondientes de-~~
19 ~~partamentos, con Informe número mil novecientos treinta~~
20 ~~y tres, de nueve de Septiembre de mil novecientos setenta~~
21 ~~y cinco, número trescientos setenta y siete de veinte y~~
22 ~~tres de Abril de mil novecientos ochenta y número mil no-~~
23 ~~vocientos cuarenta ^{do} ~~siete~~ de Octubre de mil novecientos~~
24 ~~ochenta y dos, - Muy atentamente, - Firmado, - Doctor Nico-~~
25 ~~lao Romero Barberis, - JEFE DE LA ASESORIA JURIDICA, - PRO-~~
26 ~~CURADOR SINDICO MUNICIPAL, - Hasta aquí la Minuta, que con~~
27 ~~sus documentos habilitantes, queda elevada a Escritura Pú-~~
28 ~~blica con todo el valor legal, Y leida que fue al compa-~~

1 ciento por mí la Notaria; se ratifica y firma conmigo en
 2 unidad de acto de todo lo cual doy fe.- Firmado.- Fernan-
 3 do Sánchez Tobar, Cédula de Identidad número cero cuatro
 4 siete cuatro nueve cinco cinco.- Cédula tributaria número:
 5 cero uno ocho dos ocho dos.- Firmado.- Doctora Ximena Mo-
 6 reno de Solines.- NOTARIA SEGUNDA.- Hay un sello.- D O-
 7 C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S.- PROTOCOLIZA-
 8 CION DE NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL QUE OTORGA INM.
 9 SAN LUCAS S.A. A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO SANCHEZ TOVAR.-
 10 CUANTIA INDETERMINADA.- Quito, once de Marzo de mil nove-
 11 cientos ochenta y dos.- N O M B R A M I E N T O:- Quito,
 12 febrero ocho de mil novecientos ochenta y dos.- Señor
 13 Don.- Fernando Sánchez Tovar.- Presente.- Estimado se-
 14 ñor Sánchez.- El Directorio de Inmobiliaria San Lucas
 15 S. A. en sesión celebrada el día viernes cinco de febrero
 16 de mil novecientos ochenta y dos, resolvió reelegir a us-
 17 ted Gerente General de la Compañía, por el período de
 18 dos años, a contar desde la presente fecha, El Gerente
 19 General ejercerá la representación legal, judicial y extra-
 20 judicial de la Compañía sin perjuicio de que también la e-
 21 jerce el Vice-Presidente. Sus facultades y obligaciones
 22 constan en la escritura de reforma y modificación de esta-
 23 tutos sociales otorgada el veinte y ocho de abril de mil
 24 novecientos setenta y ocho ante el Notario Segundo del
 25 Cantón Quito, Doctor José Vicente Troya e inscrita en
 26 el Registro Mercantil el día ocho de agosto de mil nove-
 27 cientos setenta y nueve. El Directorio autorizó al sus-
 28 crito como Secretario Ad-hoc de la misma, para otorgar

-19-

el presente nombramiento.- Firmado.- Jesús López Lupolo, Secretario Ad-hoc.- ACEPTACIÓN.- Acepto el cargo de Gerente General de Inmobiliaria San Lucas S.A. para el que

he sido designado, para un periodo de dos años, Quito, febrero ocho de mil novecientos ochenta y dos. Firmado.

Fernando Sánchez Torres.- FIRMADO.- Certifico que el señor

Fernando Sánchez Torres, aceptó el desempeñar el cargo de Gerente General de Inmobiliaria San Lucas S. A., para el

que fue designado.- Firmado.- Jesús López Lupolo, Secretario Ad-hoc.- Con esta fecha queda inscrito el presente

documento bajo el número quinientos sesenta y nueve del

registro de nombramientos tomo ciento trece, Quito, vein-

te y seis de febrero de mil novecientos ochenta y dos.-

REGISTRO DE LA CANTIL.- EL REGISTRARIO.- FIRMADO.- A petición

de parte interesada protocolice en el registro de Escri-

turas Públicas a mi cargo en una foja útil y en esta fe-

cha el nombramiento que antecede. Quito, once de marzo

de mil novecientos ochenta y tres. Firmado. Dra. Lina

Moreno de Solís. Notaria Segunda.- Hay un sello.- Se

protocolizó ante mí, y en fe de ello confiero esta COPIA

5 E N U N A COPIA, firmada y sellada en Quito, once de fe-

brero de mil novecientos ochenta y tres.- Firmado.- Docto-

ra Lina Moreno de Solís.- NOTARIA SEGUNDA.- Hay un se-

llo.- COPIA. TRIBUNAL PROVINCIAL ELECTORAL DE PICHINCHA.-

En Quito, hoy, quince de Septiembre de mil novecientos se-

ta 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



1 ciudadanos electos en los Comicios del diez y seis de ju-
 2 lio de mil novecientos setenta y ocho, señores doctores
 3 *ALVARO PEREZ INTRIAGO y MIGUEL FALCONI PUIG, Alcalde y
 4 Vicealcalde de Quito, en su orden.... "señores Dr. Luis
 5 Andrade Nieto, Doctor Isma Gallegos Dominguez, Lodo, An-
 6 drés Vallejo Arcos, Arq. Luis Elias Castillo, Doctor Gonzá-
 7 lo Uquillas R., Doctor Vinicio Garcia Landasuri, Doctor
 8 José Palacios Herrera, Marco Crespo M., Luis Luna Rafia,
 9 Bolívar Alvarez Andino, Amable Sevilla, Doctor Marcelo
 10 Touma Salty, Ernel Fiallos, Rodrigo Galárraga, doctor E-
 11 fraín Rosero y Lodo, José Zapata, Concejales Principa-
 12 les y Suplentes del Cantón Quito, en su orden...."El Pro-
 13 sidente del Tribunal, en representación de éste, procede
 14 a tomar la promesa de estilo, a los señores...."ALCALDE
 15 DE QUITO, Doctor Alvaro Pérez Intriago, VICEALCALDE DE
 16 QUITO, doctor Miguel Falconí Puig...."y a todos los demás
 17 señores electos.- Al efecto, juramentados que fueron en
 18 legal forma todos los presentes, prometen desempeñar las
 19 dignidades y cargos que les ha sido confiados por elec-
 20 ción popular, fiel y legalmente.- Esta entrega, la cons-
 21 tancia que de ella se deja en esta Acta y la promesa pres-
 22 tada, constituyen la posesión previa al ejercicio de las
 23 dignidades y cargos antedichos.- En fe de lo actuado fir-
 24 man el Presidente....."Los ciudadanos electos y el Secre-
 25 tario Encargado del Tribunal que da fe.- f) Dr. José Ma-
 26 ría Gordillo, Presidente del Tribunal Electoral de Pi-
 27 chincha.- f) Dr. Alvaro Pérez Intriago, Alcalde de Quito.-
 28 f) Dr. Miguel Falconí Puig, Vicealcalde de Quito.- f)

-20-

1 Jaime Cornejo Rosales, Secretario Encargado del Tribunal
 2 Electoral de Pichincha." ES FIEL COPIA - CERTIFICO, (fir-
 3 mado) (Ilogible).- EL SECRETARIO DE SINDICATURA MUNICI-
 4 PAL.- (Hay un sello).- COPIA.- MUNICIPALIDAD DE QUITO.-
 5 Oficio número ciento cuarenta y cinco.- Quito a diez y
 6 siete de mayo de mil novecientos ochenta y dos.- Señor
 7 doctor Nicolás Romero Barberis.- Esta Alcaldía en uso
 8 de sus atribuciones y por Resolución del I. Concejo, ha
 9 designado a usted para desempeñar el cargo de JEFE DE LA
 10 ASESORIA JURIDICA PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL por acuerdo
 11 número ciento cuarenta y tres. Por tanto sírvase prestar
 12 la promesa de Ley previo al desempeño del referido cargo.-
 13 Reemplaza al señor doctor Carlos Manuel Silva Silva, que
 14 renunció con fecha seis de mayo de mil novecientos ochenta
 15 y dos.- f) Sr. Alvaro Pórol Intriago, Alcalde de San
 16 Francisco de Quito.- ACTA DE POSESION.- Quito, a ocho de
 17 junio de mil novecientos ochenta y dos.- Certifico que en
 18 esta fecha el señor doctor Nicolás Romero Barberis, pres-
 19 ta la promesa de Ley, previo al desempeño del cargo de
 20 Jefe de la Asesoría Jurídica en la Dirección JURIDICA MU-
 21 NICIPAL.- f.) Hugo Vanegas Guardia, Jefe de Personal.- ES
 22 FIEL COPIA DEL ORIGINAL - LO CERTIFICO.- (firmado) Ilogi-
 23 ble.- EL SECRETARIO DE SINDICATURA MUNICIPAL.- (Hay un
 24 sello)".- "INRA DELIA YIA SAN LUCAS S.A.- Quito -Ecuador.-
 25 REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO DEL EDIFICIO "TORRES DEL
 26 ESTE".- De conformidad con lo establecido en la Ley de
 27 Propiedad Horizontal, el presente Reglamento Interno de
 28 Copropiedad rige para la administración, conservación y re-

paración del Edificio "TORRES DEL ESTE", así como regula
la las relaciones entre los Copropietarios.- CAPITULO PRIMER
DEL EDIFICIO.- ARTICULO PRIMERO.- El Edificio "TORRES DEL ESTE" se encuentra ubicado en la ciudad de Quito,
en la esquina sur occidental de la Avenida Federico González Suárez con la calle Gonnessiat, Parroquia Benalcázar,
Distrito Norte, Sector número veinte LA PAZ, en el terreno formado por los lotes nueve -A y diez-A que forman
un solo cuerpo de la Urbanización Ramón Miño. El terreno, con una superficie de dos mil sesenta y siete metros
cuadrados, tiene los siguientes linderos: Calle Gonnessiat con cuarenta y dos metros, setenta centímetros, SUR:
Edificio Torres del Valle con cuarenta y cinco metros, veinte centímetros, ESTE: Avenida Federico González Suárez con cuarenta y seis metros, cuarenta centímetros,
OESTE: Escuela de Formación Social y Campesina con cuarenta y nueve metros, setenta centímetros.- El edificio
está sometido al régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.- ARTICULO SEGUNDO.- El Edificio
"TORRES DEL ESTE" se compone de una planta subterránea destinada a estacionamiento de vehículos y bodegas, cámara de transformación y planta de emergencia; una planta baja,
a nivel de la Avenida González Suárez, donde se halla situado el hall de ingreso y acceso a las dos torres, un local comercial, un departamento de tres dormitorios con dos
jardines propios, un sauna y vestuarios para la piscina, salón de condominio, conserjería así como un área de juego.

-21-

gos para niños, no cubierta, y una amplia terraza ajardinada, con una piscina; y las torres dedicadas exclusivamente a viviendas. La Torre A consta de once pisos altos, numerados de abajo hacia arriba del uno al once, saltándose el pentágono más alto, que está unido al dúplex por el interior de cada uno de los departamentos que hay por planta, ya que estos dúplex departamentos son duplex. Esta Torre A, de planta prácticamente rectangular, es paralela por sus lados más largos a la Avenida Federico González Suárez. La torre B consta de once pisos altos, numerados de abajo hacia arriba del uno al once. Esta Torre B, de planta prácticamente rectangular, es perpendicular por sus lados más largos a la Avenida Federico González Suárez. Los cuartos de máquinas de los ascensores se encuentran situados en las partes más altas del edificio.-



ARTÍCULO TERCERO.- Son bienes comunes generales, de propiedad del común, y por lo mismo de dominio indivisibles de todos los propietarios del Edificio "TUCES DEL ESTE", los siguientes: a). El terreno sobre el que se levanta el edificio, incluidos los retiros hacia la avenida, calle y edificios vecinos, con la superficie y linderos indicados en el Art. primero. b). Los cielos, muros de contención y cerramiento del edificio, sus paredes perimetrales, las cubiertas que cubren la dicha planta de los pent-houses, los ductos generales de ventilación y de otros servicios y los tanques de agua potable, tanto los subterráneos como los que están situados sobre las torres. c). Las instalaciones generales de agua potable, electricidad, teléfonos,

1 desagües, transformador de energía eléctrica, planta eléc-
2 trica de emergencia, bombas para el servicio de agua pota-
3 ble, sistema contra incendios y cuartos de basura, d). La
4 conserjería, caseta del portero y salón del condominio,
5 e). Los demás que la Ley y Reglamento de Propiedad Horizon-
6 tal los declare tales. ARTICULO CUARTO.- Son bienes de
7 propiedad común exclusiva de los propietarios de los de-
8 partamentos, parqueaderos y bodegas. La terraza ajardi-
9 nada sobre la planta de estacionamientos, así como la pis-
10 cina situada en ella y sus instalaciones; el área de jue-
11 gos no cubierta para niños; el sauna y vestuarios; el hall
12 de ingreso y acceso a las torres; los ascensores con sus
13 pozos; las escaleras; ductos de basura; portero eléc-
14 trico; red de comunicación interior entre la caseta del
15 portero y cada uno de los departamentos; rampa y circula-
16 ciones de la planta de estacionamientos; y antena colec-
17 tiva de TV. Para la especial ubicación, alcuotas y des-
18 tino del local comercial, situado en la planta baja, se
19 ha excluido a éste del uso y pago de los gastos que origi-
20 nen la administración y mantenimiento de los bienes enume-
21 rados en este artículo.- ARTICULO QUINTO.- Son bienes de
22 propiedad exclusiva de cada uno de los copropietarios: La
23 superficie ya sea del local, departamento, parqueade-
24 ro o bodega que haya adquirido; la mitad de las paredes
25 perimetrales; las puertas; las ventanas; así como la mi-
26 tad de las losas que lo limitan en sus partes interiores
27 de electricidad, agua, desagües y teléfonos ubicados den-
28 tro del local o departamento y los demás que no sean de

-22-

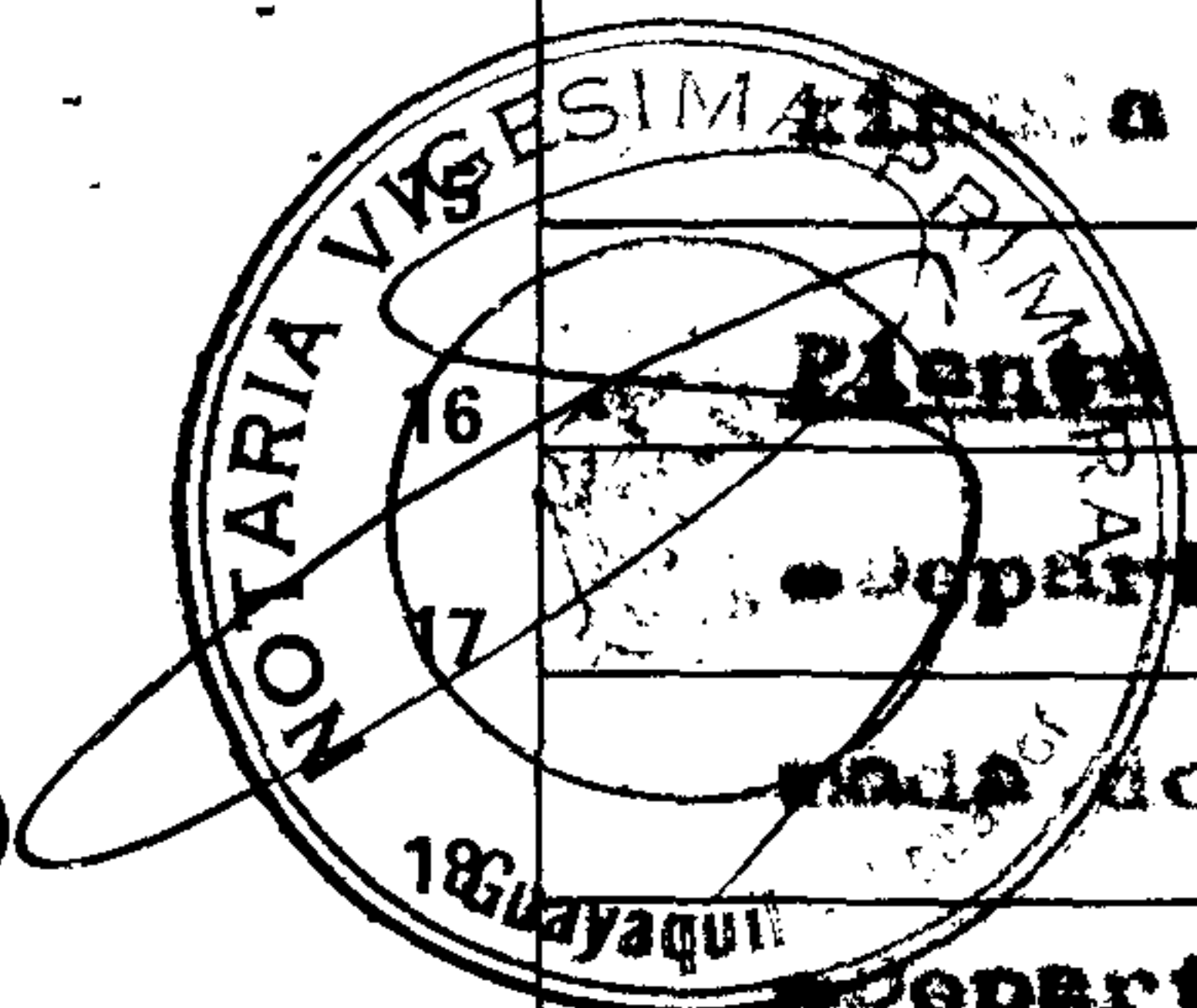
1 propiedad común.- CAPITULO SEGUNDO.- ARTICULO SEATO.- E-
2 NUMERACION DE LOS LOCALES, DEPARTAMENTOS, PARQUEADEROS Y
3 BOUEGAS, CON INDICACION DE SUS SUPERFICIE Y CORRESPONDIENTES
4 ALICUOTAS PORCENTUALES EN LOS BIENES COMUNES GENERALES
5 A LOS QUE SE REFIERE EL ARTICULO TERCERO DE ESTE REGLA-
6 MENTO.- TORRE O BLOQUE "A".- Planta Baja: Nivel más 0,00
7 Local Comercial, ocupa una superficie total útil aproxi-
8 mada de 116,91 m2, según plano. Alícuota 1,43909%.-
9 Planta Primera: Nivel más 3,15.-
10 -Departamento Norte, ocupa una superficie total útil a-
11 proximada de 178,48 m2, según plano. Alícuota 2,19696%.
12 -Departamento SUR, ocupa una superficie total útil aproxi-
13 mada de 178,48 m2, según plano. Alícuota 2,19696%.-
14 Planta Segunda: Nivel más 5,775.
15 -Departamento NORTE, ocupa una superficie total útil aproxi-
16 mada de 178,48 m2, según plano. Alícuota 2,19696%.-
17 -Departamento SUR, ocupa una superficie total útil aproxima-
18 da de 178,48 m2, según plano. Alícuota 2,19696%.-
19 Planta Tercera: Nivel más 8,40.
20 -Departamento NORTE, ocupa una superficie total útil aproxi-
21 mada de 178,48 m2, según plano. Alícuota 2,19696%.-
22 -Departamento SUR, ocupa una superficie total útil aproxi-
23 mada de 178,48 m2, según plano. Alícuota 2,19696%.-
24 Planta Cuarta: Nivel más 11,025
25 -Departamento NORTE, ocupa una superficie total útil aproxi-
26 mada de 178,48 m2, según plano. Alícuota 2,19696%.-
27 -Departamento SUR, ocupa una superficie total útil aproxi-
28 mada de 178,48 m2, según plano. Alícuota 2,19696%.-



1	<u>Planta Quinta:</u> Nivel más 13,65.-
2	-Departamento NORTE, ocupa una superficie total útil apro-
3	xima de 178,48 m2, según plano. Alícuota 2,19696%.-
4	-Departamento SUR, ocupa una superficie total útil aproxi-
5	mada de 178,48 m2, según plano. Alícuota 2,19696%.-
6	<u>Planta Sexta:</u> Nivel más 16,275.-
7	-Departamento NORTE, ocupa una superficie total útil aproxi-
8	mada de 178,48 m2, según plano. Alícuota 2,19696%.-
9	-Departamento SUR, ocupa una superficie total útil aproxi-
10	mada de 178,48 m2, según plano. Alícuota 2,19696%.-
11	<u>Planta Séptima:</u> Nivel más 18,90.-
12	-Departamento NORTE, ocupa una superficie total útil apro-
13	ximada de 178,48 m2, según plano. Alícuota 2,19696%.-
14	-Departamento SUR, ocupa una superficie total útil aproxima-
15	da de 178,48 ^{m2} , según plano. Alícuota 2,19696%.-
16	<u>Planta Octava:</u> Nivel más 21,525.-
17	-Departamento NORTE, ocupa una superficie total útil aproxi-
18	mada de 178,48 m2, según plano. Alícuota 2,19696%.-
19	-Departamento SUR, ocupa una superficie total útil aproxi-
20	mada de 178,48 m2, según plano. Alícuota 2,19696%.-
21	<u>Planta Novena:</u> Nivel más 24,15.-
22	-Departamento NORTE, ocupa una superficie total útil aproxi-
23	mada de 178,48 m2, según plano. Alícuota 2,19696%.-
24	-Departamento SUR, ocupa una superficie total útil aproxi-
25	mada de 178,48 m2, según plano. Alícuota 2,19696%.-
26	<u>Planta Décima:</u> Nivel más 26,775 la planta baja y más
27	29,40 la planta alta.-
28	-Departamento NORTE, pent-house duplex, ocupa una superfi-

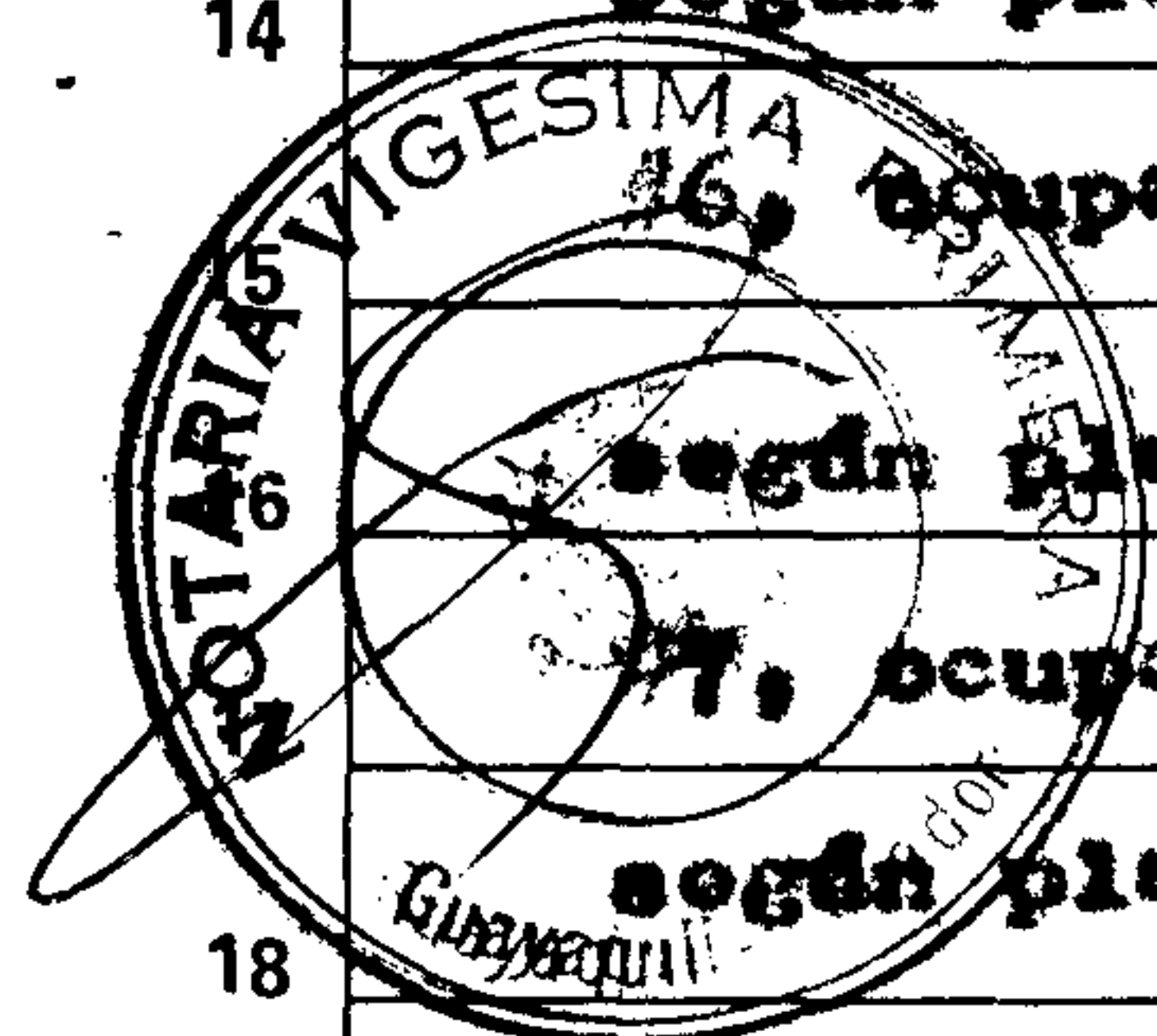
-23-

1	cie total útil aproximada de 35,9 m2, según plano, Alf-
2	cuota 4,39394%.-
3	Departamento SUR, pent-house duplex, ocupa una superfi-
4	cie total útil aproximada de 356,96 m2, según plano, Alf-
5	cuota 4,39394%.-
6	TORRE O BLOQUE "B" .-
7	Planta Baja: Nivel más 0,00.-
8	Departamento, ocupa una superficie total útil aproximada
9	de 177,50 m2 cubierto y 133,50 m2 de jardines, según pla-
10	no. Alfcuota 3,00653%.-
11	Planta Primera: Nivel más 3,15.-
12	Departamento ESTE, ocupa una superficie total útil apro-
13	ximada de 129,07 m2, según plano. Alfcuota 1,58876%.-.....
14	Departamento OESTE, ocupa una superficie total útil apro-
15	ximada de 134,29 m2, según plano. Alfcuota 1,65301%.-.....
16	Planta Segunda: Nivel más 5,775.-
17	Departamento ESTE, ocupa una superficie total útil aproxi-
18	mada de 129,07 m2, según plano. Alfcuota 1,58876%.-.....
19	Departamento OESTE, ocupa una superficie total útil apro-
20	ximada de 134,29 m2, según plano. Alfcuota 1,65301%.-.....
21	Planta Tercera: Nivel más 8,40.-
22	Departamento ESTE, ocupa una superficie total útil aproxi-
23	mada de 129,07 m2, según plano. Alfcuota 1,58876%.-
24	Departamento OESTE, ocupa una superficie total útil aproxi-
25	mada de 134,29 m2, según plano. Alfcuota 1,65301%.-
26	Planta Cuarta: Nivel más más 11,025.-
27	Departamento ESTE, ocupa una superficie total útil aproxi-
28	mada de 129,07 m2, según plano. Alfcuota 1,58876%.-.....



1	Departamento OESTE, ocupa una superficie total útil apro-
2	ximada de 134,29 m2, según plano. Alícuota 1,65301%.-....
3	<u>Planta Quinta:</u> Nivel más 13,65.-
4	Departamento, ocupa una superficie total útil aproximada
5	de 263,36 m2, según plano. Alícuota 3,24177%.-
6	<u>Planta Sexta:</u> Nivel más 16,275.-
7	Departamento, ocupa una superficie total útil aproxima-
8	da de 263,36 m2, según plano. Alícuota 3,24177%.-
9	<u>Planta Séptima:</u> Nivel más 18,90.-
10	Departamento ESTE, ocupa una superficie total útil apro-
11	ximada de 129,07 m2, según plano. Alícuota 1,58876%.-....
12	Departamento OESTE, ocupa una superficie total útil apro-
13	ximada de 134,29 m2, según plano. Alícuota 1,65301%.-....
14	<u>Planta Octava:</u> Nivel más 21,525.-
15	Departamento ESTE, ocupa una superficie total útil apro-
16	ximada de 129,07 m2, según plano. Alícuota 1,58876%.- ...
17	Departamento OESTE, ocupa una superficie total aproxima-
18	da de 134,29 m2, según plano. Alícuota 1,65301%.-
19	<u>Planta Novena:</u> Nivel más 24,15.-
20	Departamento ESTE, ocupa una superficie total útil aproxi-
21	mada de 129,07 m2, según plano. Alícuota 1,58876%.-
22	Departamento OESTE, ocupa una superficie total útil apro-
23	ximada de 134,29 m2, según plano. Alícuota 1,65301%.-
24	<u>Planta Décima:</u> Nivel más 26,775.-
25	Departamento ESTE, ocupa una superficie total útil apro-
26	ximada de 129,07 m2, según plano. Alícuota 1,58876%.- ...
27	Departamento OESTE, ocupa una superficie total útil apro-
28	ximada de 134,29 m2, según plano. Alícuota 1,65301%.- ..

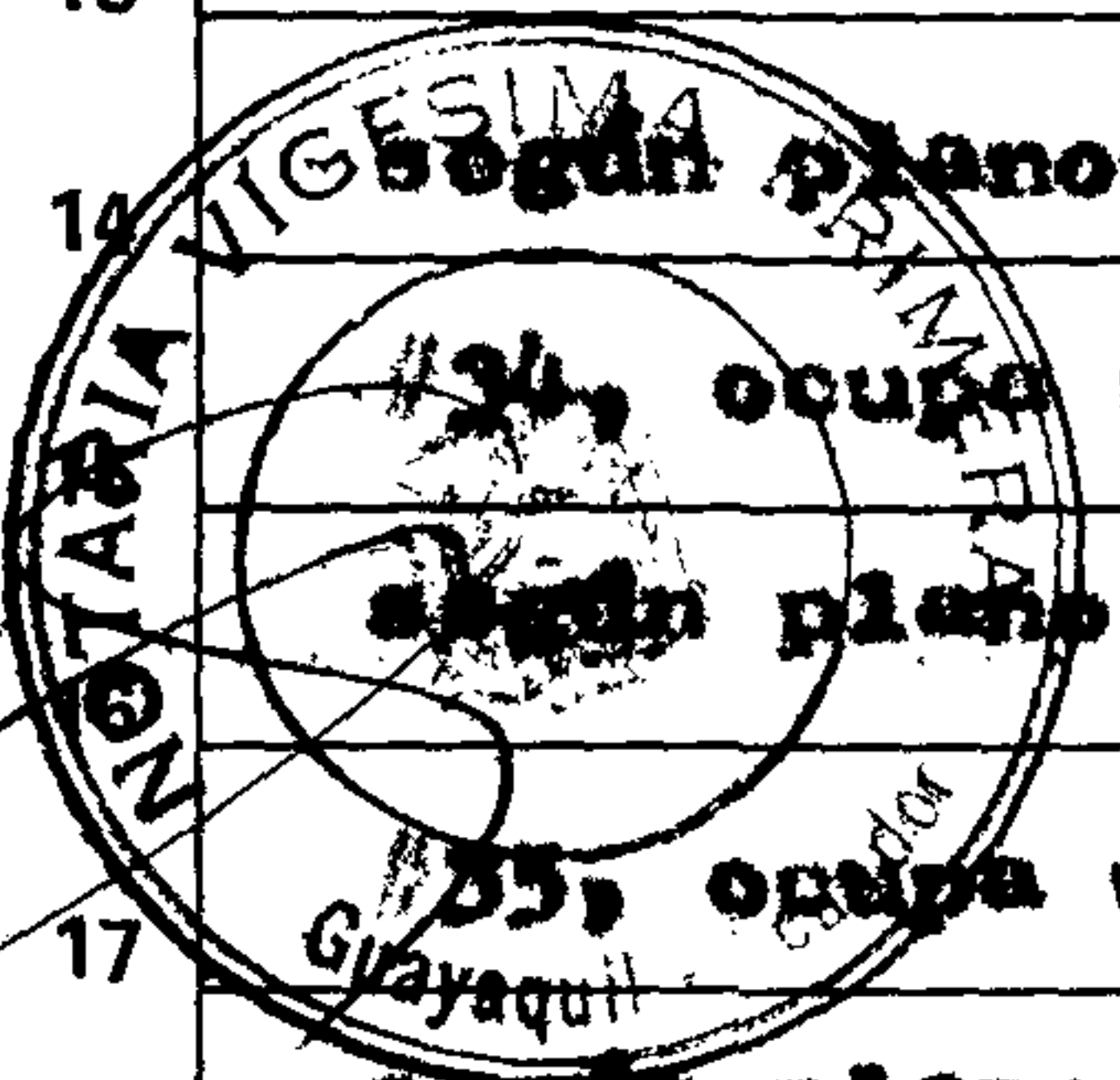
1	Planta Oficina Primera: Nivel más 29,40.-
2	Departamento pent-house, ocupa una superficie total útil
3	aproximada de 273,36 m2, según plano. Alícuota 3,36486%.-..
4	<u>ESTACIONAMIENTOS:</u>
5	#1, ocupa una superficie total útil aproximada de 11,50m2,
6	según plano. Alícuota 0,14156%.-
7	#2, ocupa una superficie total útil aproximada de 11,30m2,
8	según plano. Alícuota 0,13909%.-
9	#3, ocupa una superficie total útil aproximada de 12,00m2,
10	según plano. Alícuota 0,14771%.-
11	#4, ocupa una superficie total útil aproximada de 12,93m2,
12	según plano. Alícuota 0,15916%.-
13	#5, ocupa una superficie total útil aproximada de 12,51m2,
14	según plano. Alícuota 0,15399%.-
15	#6, ocupa una superficie total útil aproximada de 12,24m2,
16	según plano. Alícuota 0,15066%.-
17	#7, ocupa una superficie total útil aproximada de 11,85m2,
18	según plano. Alícuota 0,14586%.-
19	#8, ocupa una superficie total útil aproximada de 11,76m2,
20	según plano. Alícuota 0,14476%.-
21	#9, ocupa una superficie total útil aproximada de 11,50m2,
22	según plano. Alícuota 0,14156%.-
23	#10, ocupa una superficie total útil aproximada de 9,50m2,
24	según plano. Alícuota 0,11694%.-
25	#11, ocupa una superficie total útil aproximada de 16,51m2,
26	según plano. Alícuota 0,20322%.-
27	#12, ocupa una superficie total útil aproximada de 15,75m2,
28	según plano. Alícuota 0,19387%.-



1	#13, ocupa una superficie total útil aproximada de 15,72m ² , según plano. Alícuota 0,19350%.-
2	
3	#14, ocupa una superficie total útil aproximada de 15,46m ² , según plano. Alícuota 0,19030%.-
4	
5	#15, ocupa una superficie total útil aproximada de 12,25m ² , según plano. Alícuota 0,15079%.-
6	
7	#16, ocupa una superficie total útil aproximada de 11,00m ² , según plano. Alícuota 0,13540%.-
8	
9	#17, ocupa una superficie total útil aproximada de 11,00m ² , según plano. Alícuota 0,13540%.-
10	
11	#18, ocupa una superficie total útil aproximada de 11,00m ² , según plano. Alícuota 0,13540%.-
12	
13	#19, ocupa una superficie total útil aproximada de 11,00m ² , según plano. Alícuota 0,13540%.-
14	
15	#20, ocupa una superficie total útil aproximada de 11,20m ² , según plano. Alícuota 0,13786%.-
16	
17	#21, ocupa una superficie total útil aproximada de 11,20m ² , según plano. Alícuota 0,13786%.-
18	
19	#22, ocupa una superficie total útil aproximada de 11,20m ² , según plano. Alícuota 0,13786%.-
20	
21	#23, ocupa una superficie total útil aproximada de 11,00m ² , según plano. Alícuota 0,13540%.-
22	
23	#24, ocupa una superficie total útil aproximada de 11,00m ² , según plano. Alícuota 0,13540%.-
24	
25	#25, ocupa una superficie total útil aproximada de 11,00m ² , según plano. Alícuota 0,13540%.-
26	
27	#26, ocupa una superficie total útil aproximada de 11,00m ² , según plano. Alícuota 0,13540%.-
28	

-25-

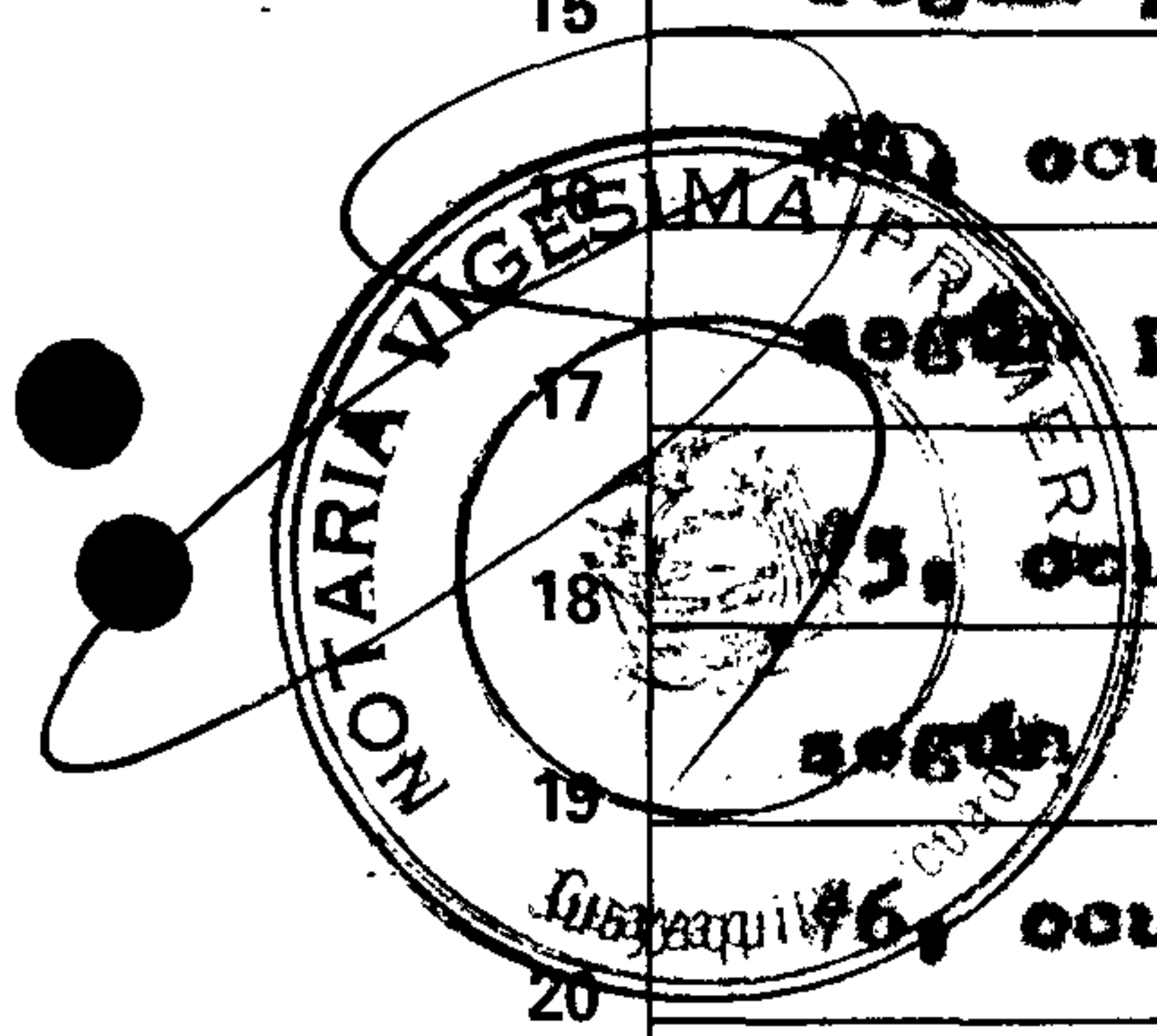
1	#27, ocupa una superficie total dtil aproximada de 11,20m2,
2	según plano. Alícuota 0,13786%.-
3	#28, ocupa una superficie total dtil aproximada de 11,20m2,
4	según plano. Alícuota 0,13786%.-
5	#29, ocupa una superficie total dtil aproximada de 11,29m2,
6	según plano. Alícuota 0,13786%.-
7	#30, ocupa una superficie total dtil aproximada de 10,00m2,
8	según plano. Alícuota 0,12309%.-
9	#31, ocupa una superficie total dtil aproximada de 8,60m2,
10	según plano. Alícuota 0,10586%.-
11	#32, ocupa una superficie total dtil aproximada de 17,60m2,
12	según plano. Alícuota 0,21664%.-
13	#33, ocupa una superficie total dtil aproximada de 14,56m2,
14	según plano. Alícuota 0,17922%.-
15	#34, ocupa una superficie total dtil aproximada de 14,56m2,
16	según plano. Alícuota 0,17922%.-
17	#35, ocupa una superficie total dtil aproximada de 14,56m2,
18	según plano. Alícuota 0,17922%.-
19	#36, ocupa una superficie total dtil aproximada de 16,96m2,
20	según plano. Alícuota 0,14722%.-
21	#37, ocupa una superficie total dtil aproximada de 11,50m2,
22	según plano. Alícuota 0,14156%.-
23	#38, ocupa una superficie total dtil aproximada de 14,30m2,
24	según plano. Alícuota 0,17602%.-
25	#39, ocupa una superficie total dtil aproximada de 15,50m2,
26	según plano. Alícuota 0,19079%.-
27	#40, ocupa una superficie total dtil aproximada de 15,50m2,
28	según plano. Alícuota 0,19079%.-



1	#41, ocupa una superficie total útil aproximada de 13,75m2,
2	según plano. Alícuota 0,16926%.-
3	#42, ocupa una superficie total útil aproximada de 11,50m2,
4	según plano. Alícuota 0,14156%.-
5	#43, ocupa una superficie total útil aproximada de 19,25m2,
6	según plano. Alícuota 0,23695%.-
7	#44, ocupa una superficie total útil aproximada de 14,00m2,
8	según plano. Alícuota 0,17233%.-
9	#45, ocupa una superficie total útil aproximada de 14,00m2,
10	según plano. Alícuota 0,1733 %.-
11	#46, ocupa una superficie total útil aproximada de 12,45m2,
12	según plano. Alícuota 0,15325%.-
13	#47, ocupa una superficie total útil aproximada de 12,45m2,
14	según plano. Alícuota 0,15325%.-
15	#48, ocupa una superficie total útil aproximada de 12,45m2,
16	según plano. Alícuota 0,15325%.-
17	#49, ocupa una superficie total útil aproximada de 13,75m2,
18	según plano. Alícuota 0,16926%.-
19	#50, ocupa una superficie total útil aproximada de 13,75m2,
20	según plano. Alícuota 0,16926%.-
21	#51, ocupa una superficie total útil aproximada de 13,75m2,
22	según plano. Alícuota 0,16926%.-
23	#52, ocupa una superficie total útil aproximada de 13,75m2,
24	según plano. Alícuota 0,16926%.-
25	#53, ocupa una superficie total útil aproximada de 13,75m2,
26	según plano. Alícuota 0,16926%.-
27	#54, ocupa una superficie total útil aproximada de 13,75m2,
28	según plano. Alícuota 0,16926%.-

1	#55, ocupa una superficie total útil aproximada de 13,75m2,
2	según plano. Alícuota 0,16926%.-
3	#56, ocupa una superficie total útil aproximada de 13,75m2,
4	según plano. Alícuota 0,16926%.-
5	#57, ocupa una superficie total útil aproximada de 15,00m2,
6	según plano. Alícuota 0,18464%.-
7	#58, ocupa una superficie total útil aproximada de 17,40m2,
8	según plano. Alícuota 0,21418%.-
9	<u>BODEGAS:</u> Situadas en el Subsuelo Nivel - 3,75.-
10	#1, ocupa una superficie total útil aproximada de 6,00 m2,
11	según plano. Alícuota 0,07386%.-
12	#2, ocupa una superficie total útil aproximada de 4,13 m2,
13	según plano. Alícuota 0,05084%.-
14	#3, ocupa una superficie total útil aproximada de 5,18 m2,
15	según plano. Alícuota 0,06376%.-
16	#4, ocupa una superficie total útil aproximada de 4,28 m2,
17	según plano. Alícuota 0,05268%.-
18	#5, ocupa una superficie total útil aproximada de 4,43 m2,
19	según plano. Alícuota 0,05453%.-
20	#6, ocupa una superficie total útil aproximada de 4,20 m2,
21	según plano. Alícuota 0,05170%.-
22	#7, ocupa una superficie total útil aproximada de 4,26 m2,
23	según plano. Alícuota 0,05268%.-
24	#8, ocupa una superficie total útil aproximada de 4,35 m2,
25	según plano. Alícuota 0,05354%.-
26	#9, ocupa una superficie total útil aproximada de 4,43 m2,
27	según plano. Alícuota 0,05453%.-
28	#10, ocupa una superficie total útil aproximada de 4,50 m2,

-26-



1	según plano. Alícuota 0,05539%.-
2	#11, ocupa una superficie total útil aproximada de 4,50m2,
3	según plano. Alícuota 0,05539%.-
4	#12, ocupa una superficie total útil aproximada de 6,14m2,
5	según plano. Alícuota 0,07558%.-
6	#13, ocupa una superficie total útil aproximada de 4,69m2,
7	según plano. Alícuota 0,05773%.-
8	#14, ocupa una superficie total útil aproximada de 4,69m2,
9	según plano. Alícuota 0,05773%.-
10	#15, ocupa una superficie total útil aproximada de 4,70m2,
11	según plano. Alícuota 0,05785%.-
12	#16, ocupa una superficie total útil aproximada de 3,60m2,
13	según plano. Alícuota 0,04431%.-
14	#17, ocupa una superficie total útil aproximada de 3,57m2,
15	según plano. Alícuota 0,04394%.-
16	#18, ocupa una superficie total útil aproximada de 3,60m2,
17	según plano. Alícuota 0,04431%.-
18	#19, ocupa una superficie total útil aproximada de 3,69m2,
19	según plano. Alícuota 0,04542%.-
20	#20, ocupa una superficie total útil aproximada de 3,60m2,
21	según plano. Alícuota 0,04431%.-
22	#21, ocupa una superficie total útil aproximada de 3,69m2,
23	según plano. Alícuota 0,04542%.-
24	#22, ocupa una superficie total útil aproximada de 3,60m2,
25	según plano. Alícuota 0,04431%.-
26	#23, ocupa una superficie total útil aproximada de 3,69 m2,
27	según plano. Alícuota 0,04542%.-
28	#24, ocupa una superficie total útil aproximada de 5,60 m2,

-27-

según plano, Alícuota 0,06193.-

#25, ocupa una superficie total útil aproximada de 3,70m2,

según plano, Alícuota 0,04554.-

#26, ocupa una superficie total útil aproximada de 3,60m2,

según plano, Alícuota 0,0477.-

#27, ocupa una superficie total útil aproximada de 3,70m2,

según plano, Alícuota 0,04554.-

#28, ocupa una superficie total útil aproximada de 3,60m2,

según plano, Alícuota 0,04677.-

#29, ocupa una superficie total útil aproximada de 3,70m2,

según plano, Alícuota 0,04554.-

#30, ocupa una superficie total útil aproximada de 3,60m2,

según plano, Alícuota 0,04677.-

#31, ocupa una superficie total útil aproximada de 4,00m2,

según plano, Alícuota 0,05901.-

#32, ocupa una superficie total útil aproximada de 5,45m2,

según plano, Alícuota 0,06708.-

#33, ocupa una superficie total útil aproximada de 4,40m2,

según plano, Alícuota 0,03416.-

#34, ocupa una superficie total útil aproximada de 5,21m2,

según plano, Alícuota 0,06413.-

#35, ocupa una superficie total útil aproximada de 5,36m2,

según plano, Alícuota 0,06422.-

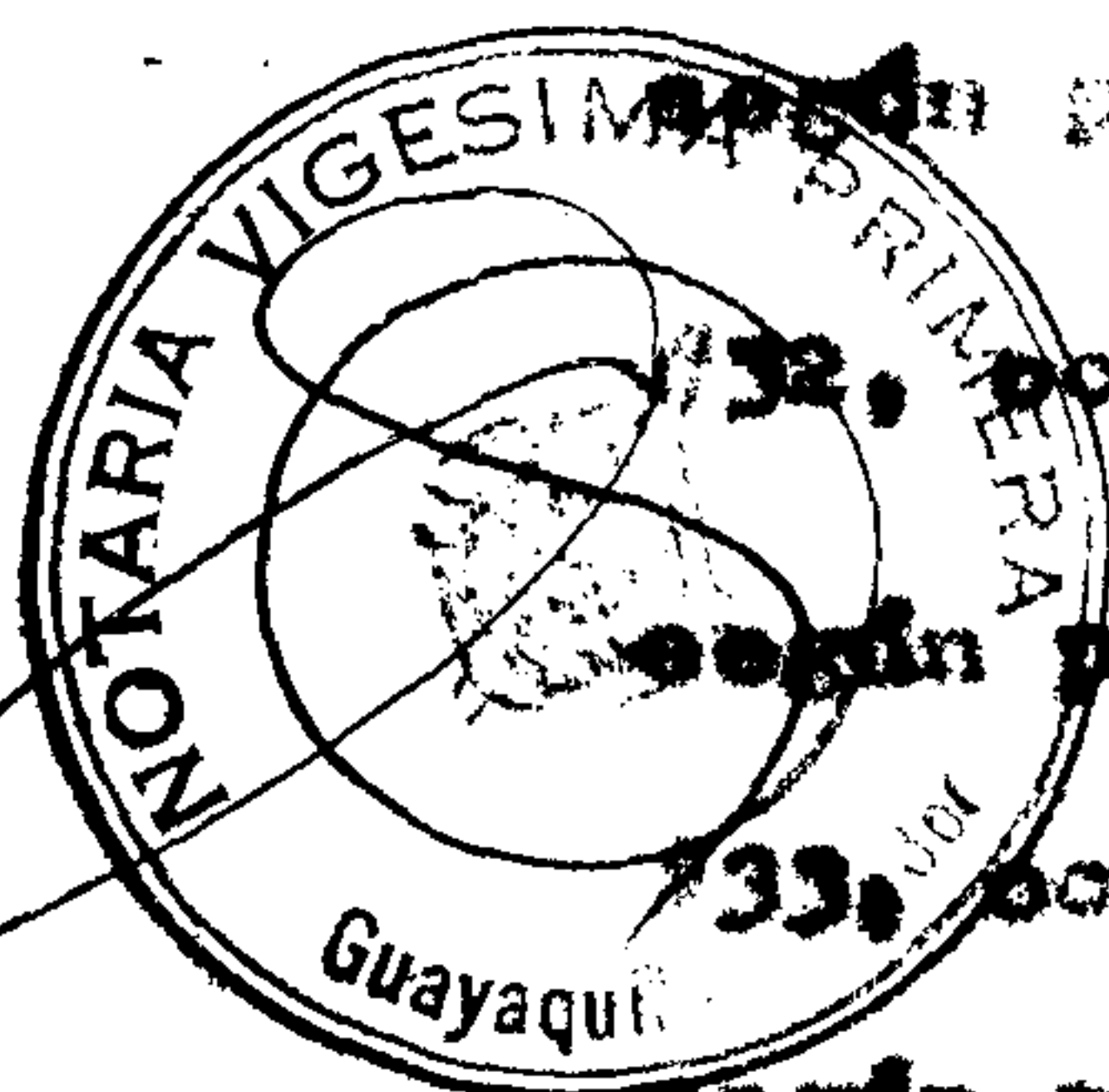
#36, ocupa una superficie total útil aproximada de 5,50m2,

según plano, Alícuota 0,06770.-

#37, ocupa una superficie total útil aproximada de 3,31m2,

según plano, Alícuota 0,04330.-

#38, ocupa una superficie total útil aproximada de 3,70m2,



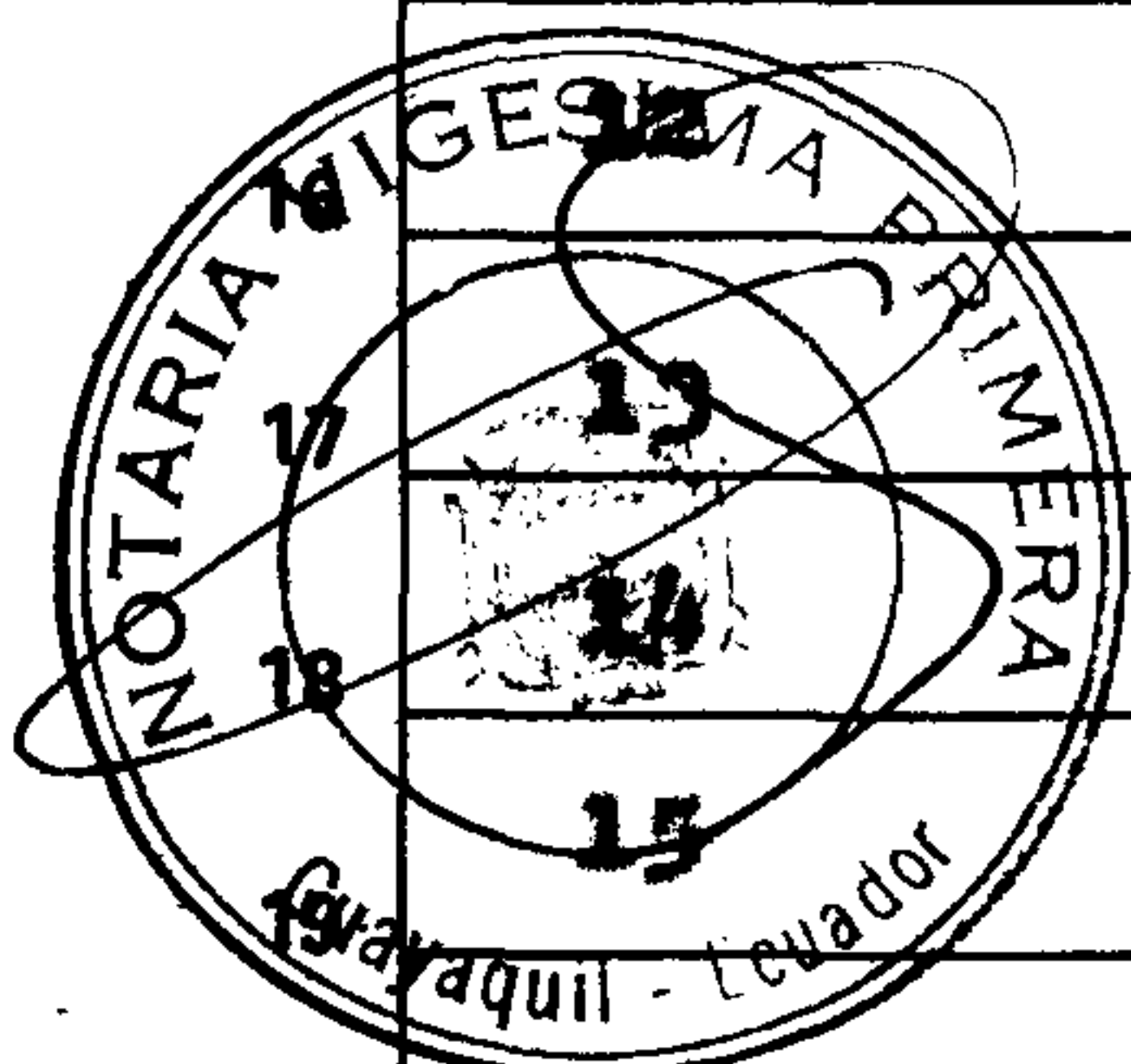
1	según plano. Alícuota 0,04554%.-
2	#39, ocupa una superficie total útil aproximada de 3,70m2,
3	según plano. Alícuota 0,04554%.-
4	#40, ocupa una superficie total útil aproximada de 3,42m2,
5	según plano. Alícuota 0,04217%.-
6	#41, ocupa una superficie total útil aproximada de 3,08m2,
7	según plano. Alícuota 0,03791%.-
8	#42, ocupa una superficie total útil aproximada de 4,62m2,
9	según plano. Alícuota 0,05687%.-
10	ARTICULO SEPTIMO.- ALÍCUOTAS PORCENTUALES DE LOS BIENES
11	DE PROPIEDAD COMUN EXCLUSIVA DE LOS PROPIETARIOS DE LOS DE-
12	PANTANETOS, PARQUEADEROS Y BODEGAS, A LOS QUE SE REFIERE
13	EL ART. CUARTO DE ESTE REGLAMENTO.-
14	<u>TOMAS O BLOQUE "A"</u> <u>ALÍCUOTA %</u>
15	Departamento 1ra. planta NORTE 2,22904
16	Departamento 1ra. planta SUR 2,22904
17	Departamento 2da. planta NORTE 2,22904
18	Departamento 2da. planta SUR 2,22904
19	Departamento 3ra. planta NORTE 2,22904
20	Departamento 3ra. planta SUR 2,22904
21	Departamento 4ta. planta NORTE 2,22904
22	Departamento 4ta. planta SUR 2,22904
23	Departamento 5ta. planta NORTE 2,22904
24	Departamento 5ta. planta SUR 2,22904
25	Departamento 6ta. planta NORTE 2,22904
26	Departamento 6ta. planta SUR 2,22904
27	Departamento 7ma. planta NORTE 2,22904
28	Departamento 7ma. planta SUR 2,22904

-28-

1	Departamento 8va. planta NORTE	2,22904
2	Departamento 8va. planta SUR	2,22904
3	Departamento 9na. planta NORTE	2,22904
4	Departamento 9va. planta SUR	2,22904
5	Departamento 10ma. y 11a. planta NORTE	4,45806
6	Departamento 10ma. y 11va. planta SUR	4,45806.-
7	<u>TORRE O BLOQUE "B"</u>	<u>ALICUOTAS \$</u>
8	Departamento Planta Baja	3,05044
9	Departamento 1ra. planta ESTE	1,61195
10	Departamento 1ra. planta OESTE	1,67715
11	Departamento 2da. planta ESTE	1,61195
12	Departamento 2da. planta OESTE	1,67715
13	Departamento 3ra. planta ESTE	1,61195
14	Departamento 3ra. planta OESTE	1,67715
15	Departamento 4ta. planta ESTE	1,61195
16	Departamento 4ta. planta OESTE	1,67715
17	Departamento 5ta. planta	3,28910
18	Departamento 6ta. planta	3,28910
19	Departamento 7ma. planta ESTE	1,61195
20	Departamento 7ma. planta OESTE	1,67715
21	Departamento 8va. planta ESTE	1,61195
22	Departamento 8va. planta OESTE	1,67715
23	Departamento 9na. planta ESTE	1,61195
24	Departamento 9na. planta OESTE	1,67715
25	Departamento 10ma. planta ESTE	1,61195
26	Departamento 10ma. planta OESTE	1,67715
27	Departamento 11va. planta	3,41399.-
28	<u>ESTACIONAMIENTOS</u>	

1	Plaza No.	Alfueras %	Plaza No.	Alfueras %
2	1	0,14362	28	0,13988
3	2	0,14112	29	0,13988
4	3	0,14987	30	0,12489
5	4	0,16148	31	0,10740
6	5	0,15624	32	0,21981
7	6	0,15286	33	0,18184
8	7	0,14799	34	0,18184
9	8	0,14687	35	0,18184
10	9	0,14362	36	0,14937
11	10	0,11864	37	0,14362
12	11	0,20619	38	0,17859
13	12	0,19670	39	0,19358
14	13	0,19633	40	0,19358
15	14	0,19308	41	0,17172
16	15	0,15299	42	0,14362
17	16	0,13738	43	0,24041
18	17	0,13738	44	0,17485
19	18	0,13738	45	0,17485
20	19	0,13738	46	0,15549
21	20	0,13988	47	0,15549
22	21	0,13988	48	0,15549
23	22	0,13988	49	0,17172
24	23	0,13738	50	0,17172
25	24	0,13738	51	0,17172
26	25	0,13738	52	0,17172
27	26	0,13738	53	0,17172
28	27	0,13988	54	0,17172

1	55	0,17172	57	0,10733
2	56	0,17172	58	0,21731.-
3	<u>BODEGAS</u>			
4	<u>No.</u>	<u>Alfauotas %</u>	<u>No.</u>	<u>Alfauotas %</u>
5	1	0,07493	22	0,04496
6	2	0,05158	23	0,04608
7	3	0,06469	24	0,06994
8	4	0,05345	25	0,04621
9	5	0,05533	26	0,04746
10	6	0,05245	27	0,04621
11	7	0,05345	28	0,04746
12	8	0,05433	29	0,04621
13	9	0,05533	30	0,04746
14	10	0,05620	31	0,05995
15	11	0,05620	32	0,06006
16	12	0,07068	33	0,05495
17	13	0,05857	34	0,06507
18	14	0,05857	35	0,06719
19	15	0,05870	36	0,06869
20	16	0,04496	37	0,04384
21	17	0,04459	38	0,04621
22	18	0,04496	39	0,04621
23	19	0,04608	40	0,04271
24	20	0,04496	41	0,03847
25	21	0,04608	42	0,05770.-
26	CAPITULO TERCERO.- DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS.- ARTI-			
27	CULO OCTAVO.- Son derechos de los propietarios: a). Usar			
28	y gozar del local, departamento, parqueadero o bodega de			



-29-

su exclusiva propiedad en la forma establecida por las Leyes y Reglamentos; b) Concurrir con voz y voto a las asambleas de Copropietarios, en los términos y con las limitaciones señaladas en este Reglamento; c). Realizar las obras que estimen convenientes, en su local, en los términos y con las limitaciones constantes en este Reglamento; d). Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no se produzcan perjuicios a los demás copropietarios ni se contradigan las limitaciones y obligaciones constantes en la pertinente Ley y este Reglamento. e). Únicamente quienes fueron propietarios de una o más departamentos, tendrán derecho exclusivo al uso de los servicios de piscina, sauna y sus vestuarios.- ARTICULO NOVENO.- Los bienes y servidumbres comunes pueden ser usadas por los dueños de los bienes inmuebles solamente para el goce y uso de su propiedad privada y dentro de sus fines peculiares.- ARTICULO DECIMO.- Los copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada, cuando así lo requieran las circunstancias: como en los casos de nuevas instalaciones, reparaciones, inspecciones, etcétera acordadas por la Junta de Copropietarios.- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Ningún ocupante de local, departamento, parqueadero o bodega, sea como propietarios, inquilino o cualquier otro título podrá destinarlo para uso diferente para el que el referido bien fue construido, y peor aún dedicarlo a uso u objeto ilícito o inmoral, o que afecte a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad de sus moradores.- ARTICULO DE-

-30-

1 CIMO SEGUNDO.- El letrero, anuncio o aviso en el local
 2 comercial ubicado en la Planta Baja será colocado por el
 3 propietario o su arrendatario, en la parte superior de
 4 las vitrinas o de las puertas, dentro de lo que es fachada
 5 propia del local. No se permitirá la colocación de letre-
 6 ros, anuncios, o avisos en el exterior de las torres ex-
 7 cepto el logotipo y nombre del edificio.- ARTICULO DECIM-
 8 NO TERCERO.- No se podrá colgar ropa, alfombras, etc. en
 9 las ventanas ni en ninguna de las fachadas del edificio,
 10 ni sacudir el polvo en las ventanas, ni limpiar cosas gol-
 11 peándolas contra las paredes exteriores del edificio. Las
 12 cortinas interiores, visibles desde el exterior del edifi-
 13 cio deberán ser de color blanco.- ARTICULO DECIMO CUAR-
 14 TO.- No se podrá depositar ni arrojar basura sino en los
 15 lugares expresamente destinados al efecto.- ARTICULO DE-
 16 CIMO QUINTO.- En las áreas comunes del edificio sólo se
 17 permitirá el tránsito de animales domésticos en brazos de
 18 sus dueños o tratándose de perros, con correa de sujeción
 19 Guayaquil-Ecuador, sostenida por sus dueños.- ARTICULO DECIMO
 20 SEXTO.- No se podrán usar las terrazas comunales, jardine-
 21 ras, jardines, así como los corredores, escaleras, ascen-
 22 sores, halls y otras áreas de circulación, para almacena-
 23 miento o depósito, ni para reuniones, ni para otro propó-
 24 sito ajeno al tránsito normal y cómodo. Se exceptúa el área
 25 de la piscina, área de juegos para niños y salón de condo-
 26 minio donde sí podrán celebrarse reuniones.- ARTICULO DE-
 27 CIMO SEPTIMO.- Los dueños del local o los departamentos
 28 y bodegas no podrán modificar la distribución de la tabi-

quería interior de su propiedad sin autorización escrita del Administrador del edificio, quien a su vez, deberá consultar a un Ingeniero Constructor para conocer si los cambios propuestos por el dueño son posibles.- ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Los locales, departamentos y bodegas resultantes de la División Horizontal que se realiza del inmueble, podrán ser objeto de división material, para formar otros más reducidos e independientes, o aumentarlos por agregación de otros independientes, o aumentarlos por agregación de otros colindantes previa autorización Municipal. La Asamblea de Copropietarios deberá aprobar las nuevas cuotas de participación o alícuotas resultantes.- ARTICULO DECIMO NOVENO.- Ningún copropietario podrá ejecutar ningún trabajo u obra fuera de su local sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios. Quedan incluidas en esta prohibición las superficies de las paredes hacia el exterior y las puertas de acceso al local o departamentos.- ARTICULO VIGESIMO.- Todo propietario tendrá la libre disponibilidad de su local, pudiendo gravarlo, arrendarlo o cederlo a cualquier título jurídico, disponer de su dominio, goce y uso, con la más absoluta libertad, siempre que no se le destine a actividad distinta de aquella para la que fue construida, y dentro de lo observado en el Art. Décimo Primero.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- El salón de condominio podrá ser usado por los Copropietarios de las torres, previa autorización del Administrador, la que será solicitada por lo menos con veinte y cuatro horas de anticipación, quedando de cuenta de las

-31-

- 1 personas que lo usen, la limpieza del mismo, a lo más
 2 tardar el día posterior a su utilización.- ARTICULO VIGE-
 3 SIMO SEGUNDO.- No se permitirá la colocación de rejas ex-
 4 teriores o cierres enrollables metálicos exteriormente a
 5 las vitrinas y puertas del local ubicado en la Planta Ba-
 6 ja, pudiendo colocarse estos elementos de seguridad inte-
 7 riormente, trás los cristales de las vitrinas o puertas.
 8 Igualmente, en lo que se refiere a los departamentos,
 9 tampoco se permitirá la colocación de rejas exteriores.-
 10 ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- Son obligaciones de los co-
 11 propietarios: a). Concurrir a las sesiones de las Asam-
 12 bleas de Copropietarios; b). Contribuir a sufragar los gas-
 13 tos necesarios para la administración, conservación y repa-
 14 ración de los bienes comunes generales, así como el pago
 15 d la prima de seguro en las cuotas establecidas en el Art.
 16 Sexto de este Reglamento y tomando en cuenta lo que se dispo-
 17 ne al final de este artículo. Estas cuotas deberán ser sa-
 18 tisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes
 19 por adelantado, y, en caso de mora, se cobrará el interés
 20 máximo comercial sin perjuicio de la acción judicial; c).
 21 Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea
 22 de Copropietarios. Estas cuotas deberán ser pagadas dentro
 23 del plazo que señalará la misma Asamblea; d). En caso de
 24 reparaciones urgentes de los bienes comunes y cuando no fue-
 25 ra posible comunicar al Administrador, ni obtener autoriza-
 26 ción de la Asamblea, el copropietario, procurando consul-
 27 tar a otro u otros condueños, deberá efectuar dichas repara-
 28 ciones, el importe de las cuales ha de serle reembolsado,

1 por los correspondientes copropietarios ~~a~~ prorrata de su
2 cuota; e). El copropietario que se ausente del local/de-
3 partamento por más de dos días deberá depositar su llave
4 en manos de una persona de su confianza que pueda ser lo-
5 calizada con facilidad, dando aviso de dicho depósito al
6 Administrador, con el fin de que pueda utilizar la llave
7 en casos de emergencia, como incendio, accidentes, rotu-
8 ra de instalaciones, etc.; f). Las demás establecidas por
9 la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas. Para efectos del
10 cálculo de porcentaje, con el que debe contribuir cada pro-
11 pietario a sufragar gastos de administración, conservación,
12 reparación y otros que fueren necesarios, y que se relacio-
13 nen con bienes comunes, el Administrador del Condominio
14 deberá realizar tal cálculo dividiendo los gastos en la
15 siguiente forma: Uno). Aplicables a bienes comunes gene-
16 rales de todo el Condominio, según alícuotas fijadas en el
17 Art. Sexto. Dos). Aplicables a bienes comunes correspon-
18 dientes solamente a los departamentos, parqueaderos y bode-
19 gas, de conformidad con las alícuotas señaladas en el Art.
20 Séptimo.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- Los gastos de admi-
21 nistración, conservación, reparación, tributos, cargas
22 y responsabilidades necesarios para el adecuado sosteni-
23 miento del Edificio, que no sean susceptibles de indivi-
24 dualización o que se refieran a los bienes citados en el
25 Art. tercero de este Reglamento, serán pagados por todos
26 los copropietarios, proporcionalmente a las alícuotas co-
27 rrespondientes, señaladas en el Art. Sexto.- ARTICULO
28 VIGESIMO QUINTO.- Los gastos que se causen para conser-

-32-

1 var, atender o mantener los bienes citados en el Art. Cuar-
 2 te de este Reglamento serán pagados por los propietarios
 3 de los departamentos, parqueaderos y bodegas, de acuerdo
 4 con las alícuotas constantes en el Art. Séptimo de este
 5 Reglamento.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- Para la aproba-
 6 ción del presupuesto de gastos ordinarios, de gastos ex-
 7 traordinarios y más asuntos que se relacionen con esta ma-
 8 teria, se convocará a la Asamblea de Copropietarios, ex-
 9 presando en la convocatoria el particular que se va a tra-
 10 tar.- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Los impuestos, tasas
 11 y contribuciones de mejoras municipales o impuestos fisca-
 12 les por cada local, departamento, parqueadero o bodega
 13 serán pagados por sus respectivos propietarios.- CAPITU-
 14 LO CUARTO.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- ARTICULO
 15 VIGESIMO OCTAVO.- La Asamblea de Copropietarios es la au-
 16 toridad suprema que, de acuerdo con el Régimen de Propie-
 17 dad Horizontal, regula la administración y conservación
 18 del Edificio, así como las relaciones entre sus dueños
 19 de los bienes inmuebles de este edificio. Sus resolucio-
 20 nes obligarán a todos los condueños aunque no concurren a
 21 las Asambleas o hayan votado en contra de tales resolucio-
 22 nes.- ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- La Asamblea de Copro-
 23 pietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, y, ex-
 24 traordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los co-
 25 propietarios o el Administrador. En todo caso, la convoca-
 26 toria será ordenada por el Director de la Asamblea. Si el
 27 Director no la convocare, podrán hacerlo diez copropieta-
 28 rios con sus firmas.- ARTICULO TRIGESIMO.- Las convoca-

1 torias serán hechas por escrito y entregadas en el local
2 o departamentos correspondientes, hallense o no en ellos
3 los interesados. También podrán hacerse las convocato-
4 rias por medio de publicaciones en uno de los periódicos
5 de esta ciudad. En todo caso, las convocatorias han de
6 hacerse, por lo menos, con tres días de anticipación.-

7 ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- La Asamblea podrá reunirse,
8 sin necesidad de convocatoria, en cualquier momento y lu-
9 gar, siempre que concurren a ella todos los copropietarios.-

10 ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- Los copropietarios podrán
11 hacerse representar por otra persona mediante carta-poder
12 dirigida al Director, pudiendo, inclusive, indicar en dicha
13 carta, su criterio o decisión sobre el o los asuntos a tra-
14 tarse.- ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- En las sesiones ex-

15 traordinarias se podrá tratar solamente de los asuntos
16 constantes en las convocatorias, a no ser que se encuen-
17 tren reunidos todos los copropietarios, en cuyo caso po-
18 drá tratarse cualquier asunto, si así lo acordare la ma-
19 yoría de los asistentes.- ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.-

20 Presidirá la Asamblea el Director, o en su defecto el co-
21 propietario que designen los concurrentes. Actuará el Se-
22 cretario y en su falta se nombrará un Secretario Ad-hoc de
23 entre los concurrentes.- ARTICULO TRIGESIMO QUINTO.-

24 Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia
25 de copropietarios que representen más de la mitad del to-
26 tal de los votos. Si no hubiere dicho quórum en la prime-
27 ra convocatoria, se hará una segunda convocatoria, en la misma forma prevista para la prime-
28 ra pudiendo, instalarse la Asamblea con cualquiera que sea

el número de sus asistentes.- ARTICULO TRIGESIMO SEXTO.-

Las resoluciones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos asistentes (más de la mitad), excepto en los casos que indique este Reglamento. Se requerirá la unanimidad de los copropietarios, para resolver sobre las siguientes materias: a). La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumentos en el sentido vertical u horizontal; Se requerirá el ciento por ciento de los votos de los asistentes de acuerdo con la Ley para resolver sobre la construcción, y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes; b). Inversión o destino que ha de darse a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial del edificio; c). Se requerirá obligatoriamente el voto de más de la mitad de los copropietarios, para reformar el Reglamento Interno del Condominio.- ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO.-

En las Asambleas, cada propietario tendrá voto y/o fracciones de votos en idénticas cifras a las que, como alícuotas en bienes comunes le corresponde en conformidad con el Art. Sexto de este Reglamento.-

ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO.- Ningún copropietario podrá ser privado de su derecho de formar parte de la Asamblea, salvo que no hubiere cumplido sus obligaciones como tal o estuviera en mora de sus cuotas sociales.- ARTICULO TRIGESIMO

NOVENO.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea: a). Nombrar y remover al Director y al Secretario de la Asamblea; b). Nombrar y remover al Administrador del Edificio y fijar su remuneración; c). Señalar y modificar las re-

muneraciones del personal permanente de administración; d).

Distribuir entre los copropietarios las cuotas y expensas

necesarias para la administración y conservación de los

bienes comunes de acuerdo al Art. Vigésimo Tercero; e).

Reformar este Reglamento Interno. El Administrador hará pro-

TOCOLIZAR e inscribir las reformas para que surtan el efec-

to legal correspondiente; f). Imponer gravámenes adminis-

tración, conservación, reparación de los bienes comunes;

g). Autorizar a los copropietarios para que realicen o-

bras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y

en sus plantas o locales, cuando se haya comprobado que

son necesarias o para beneficio del edificio, planta o lo-

cal; h). Aprobar el presupuesto de ingresos; i). Exigir

cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente, y

de modo especial al terminar éste su período; j). Resolver

sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones

legales y reglamentarias, se podrá imponer a los copropie-

tarios infractores; k). Conocer y resolver cualquier otro

asunto que esté determinado en la Ley y su Reglamento, en

las ordenanzas Municipales, y en el presente Reglamento;

y que sean de interés general para los copropietarios del

edificio; l). Revocar y reformar las decisiones del Admi-

nistrador.- ARTICULO CUADRAGESIMO.- El Director, el Secro-

torio y el Administrador deberán ser nombrados en la

primera reunión que celebre la Asamblea, y permanecerán

en sus cargos por un año, pudiendo ser reelegidos indefi-

nidamente por períodos iguales. La Asamblea deberá reu-

nirse necesariamente con treinta días de anticipación al

plazo del vencimiento de los compromisos del Administrador, para resolver su renovación o terminación del cargo, para resolver su renovación o terminación del cargo, para cuyo efecto será el Director quien notifique a los copropietarios.-

ARTICULO CUATRO AGENDA PRIMERO.- Para ser Director se requiere ser copropietario del Edificio, y ser mayor de veinti-

cin años, el cargo será desempeñado en forma gratuita,

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo, la

Asamblea designará a la persona que lo sustituya, por el

tiempo de la falta o hasta el término del periodo.- **ARTI-**

CULO CINCO AGENDA SEGUNDA.- Son atribuciones y labores del

Director:- a). Convocar y presidir las reuniones de la

Asamblea de copropietarios; b). Asumir provisionalmente

las funciones del Administrador, en caso de falta o impo-

edimento de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conve-

niente; c). Cumplir las demás funciones señaladas en la

Ley, los reglamentos y las que determine la Asamblea de

copropietarios.- **ARTICULO CUATRO AGENDA TERCERA.-** Para ser

Secretario deberá reunir los mismos requisitos que el Di-

rector, en caso de falta o impedimento del Secretario, lo

reemplazará quien designe la Asamblea.- **ARTICULO CUATRO AGENDA**

CUARTA.- Son atribuciones y labores del Secretario:

a). Redactar las actas de las sesiones de la Asamblea y

firmarlas en unión del Director, debiendo llevar en un li-

bro foliado los originales de las mismas; b). Conforir co-

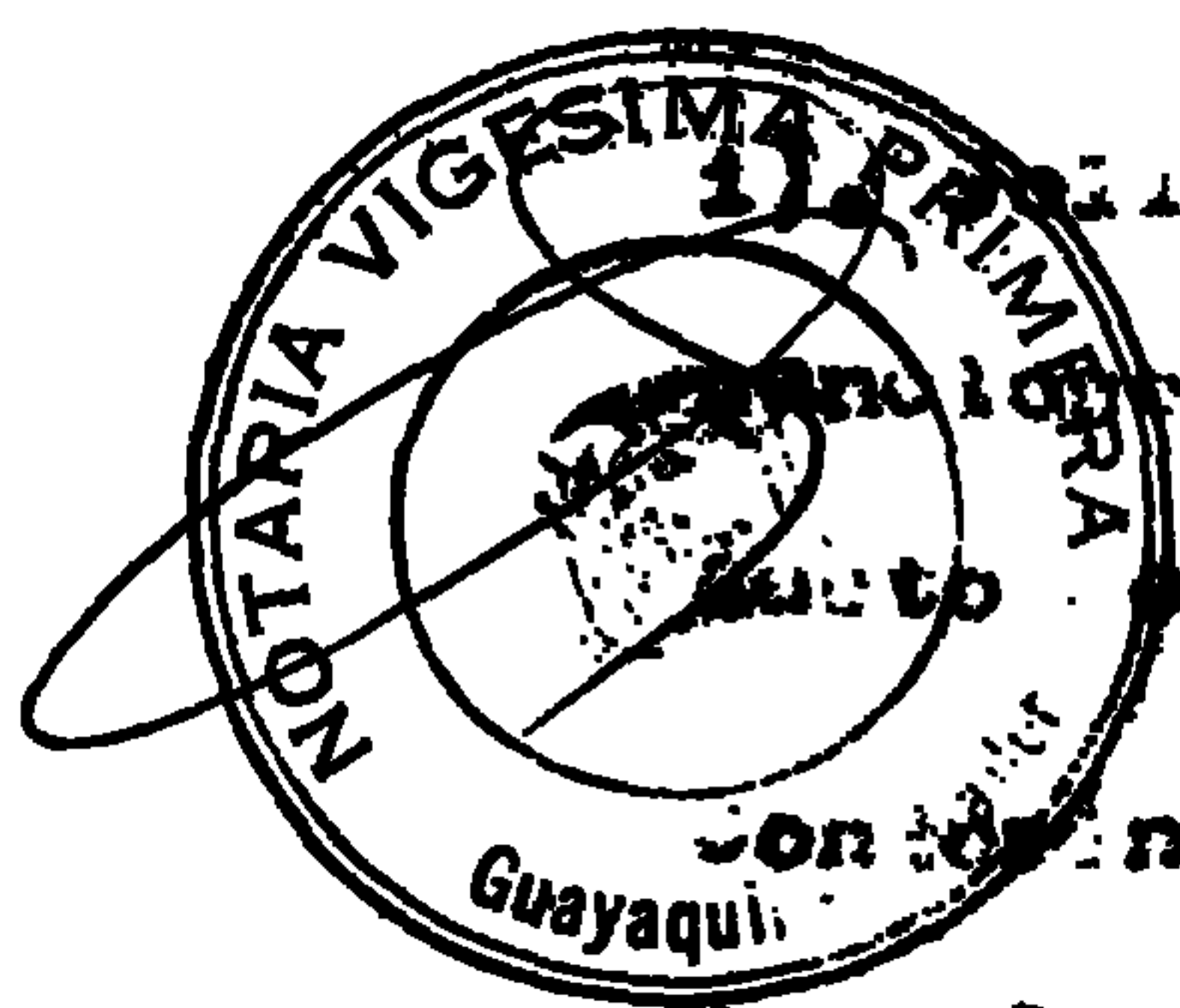
pias de las Actas al Administrador, tan pronto como sea po-

sible, para que pueda cumplir con las resoluciones de la

Asamblea. También podrá confeccionar copias de las mismas a

los copropietarios cuando se lo solicite; c). Entregar
el Libro de Actas y más documentos que tenga en su poder,
al nuevo funcionario que le suceda en el cargo; d). Cum-
plir con las demás obligaciones inherentes a su cargo, y
con las que establezcan las disposiciones legales, regla-
mentarias y de la Asamblea.- ARTICULO CUADRAGESIMO QUIN-
TO.- El Administrador podrá o no ser copropietario del Edi-
ficio, y debora tener más de veintidós años de edad.-
ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO.- Son atribuciones y deberes
del Administrador: a). Ejercer la representación legal, ju-
dicial y extrajudicial del Condominio del Edificio, en
cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal,
del mismo, especialmente sobre el cobro de cuotas, intere-
ses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos deter-
minados o autorizados por la Asamblea, la Ley y Reglamentos;
entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales
los mandatorios necesitan poder, o cláusulas especiales
determinadas en el Art. cincuenta del Código de Procedimien-
to Civil; b). Administrar los bienes comunes con el mayor
cuidado y eficacia; arbitrar las debidas medidas neces-
rias para su buena conservación y disponer se hagan las
reparaciones que fueren necesarias; c). Efectuar los gastos
de Administración; d). Cumplir y hacer cumplir la Ley, los
Reglamentos y Ordenanzas que se hubieran expedido o se ex-
pidieren en el futuro sobre la Propiedad Horizontal; así
como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de Co-
propietarios; e). Recaudar, por adelantado, dentro de los
cinco primeros días de cada mes, y mantener bajo su res-

responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes así como cobrar y hacer cobrar bajo su responsabilidad las cuotas o tributos inertas. f). Contratar y separar, previo cumplimiento de los requisitos legales, a los empleados u obreros que deban ser utilizados en la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes, conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal permanente deberán ser aprobadas por una Asamblea de Copropietarios, y con arreglo para todo el presupuesto de gastos anuales g). Cobrar por vía ejecutiva los gastos o cuotas a que se refieren los Arts. trece y quince, numeral dos, de la Ley de Propiedad Horizontal; h). Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones;



i). Ejecutar al efecto la aplicación de las multas y sanciones establecidas por la Ley y reglamento. El presupuesto de los gastos de las multas ingresará a los fondos comunes del edificio. Con respecto a cargo del Administrador; j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo con treinta días de anticipación a la reunión anual de Copropietarios; k). Conservar en orden los papeles, comprobantes de ingreso y egreso, y todo los documentos que tengan relación con este Edificio; l). Llevar un libro de inventario y cada libro de contabilidad necesarios, y un libro en el que estén registrados todos los copropietarios del Edificio, haciendo constar sus nombres

1 bres, cuotas y fechas de adquisición de los inmuebles; e).

2 Cumplir las otras funciones que se establezcan, y las dis-

3 posiciones de la Asamblea de Copropietarios.- ARTICULO CUA-

4 DRAGESIMO SEPTIMO.- Conjuntamente con los libros antes in-

5 dicados, el Administrador conservará una copia certifica-

6 da de la escritura pública de compra-venta del terreno so-

7 bre el cual está construido el edificio, así como de los

8 planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones ge-

9 nerales, Reglamento Interno de Copropiedad y más documen-

10 tos relacionados con el Condominio. Toda la documenta-

11 ción la deberá entregar de tanto en tanto a su sucesor.- CA-

12 PITULO QUINTO.- DE LAS SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS.- AR-

13 TICULO CUADRAGESIMO OCTAVO.- Para los casos de incumpli-

14 miento o de las infracciones a las disposiciones de este

15 Reglamento Interno se establecen las sanciones y el proce-

16 dimiento para aplicarlas, que a continuación se determinan:

17 a). Los que infrigieren las disposiciones contenidas en l

18 los Arts. once, catorce, diez y siete, diez y nueve y

19 veinte y tres literales b, c, d, e, y Art. veinte y cuatro, se-

20 rán demandados por el Administrador en juicio verbal suma-

21 rio ante el Jefe de lo Civil correspondiente. b). Los que

22 no pagaron dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias

23 o extraordinarias resueltas por la Asamblea de Copropie-

24 tarios, y en conformidad con este Reglamento, serán de-

25 mandados por el administrador en juicio verbal sumario oje-

26 cutivo, ante uno de los jueces competentes de esta ciudad,

27 debiendo además reclamar los intereses máximos permitidos

28 por la Ley de lo que fueren exigibles, sin perjuicio de las

-36-

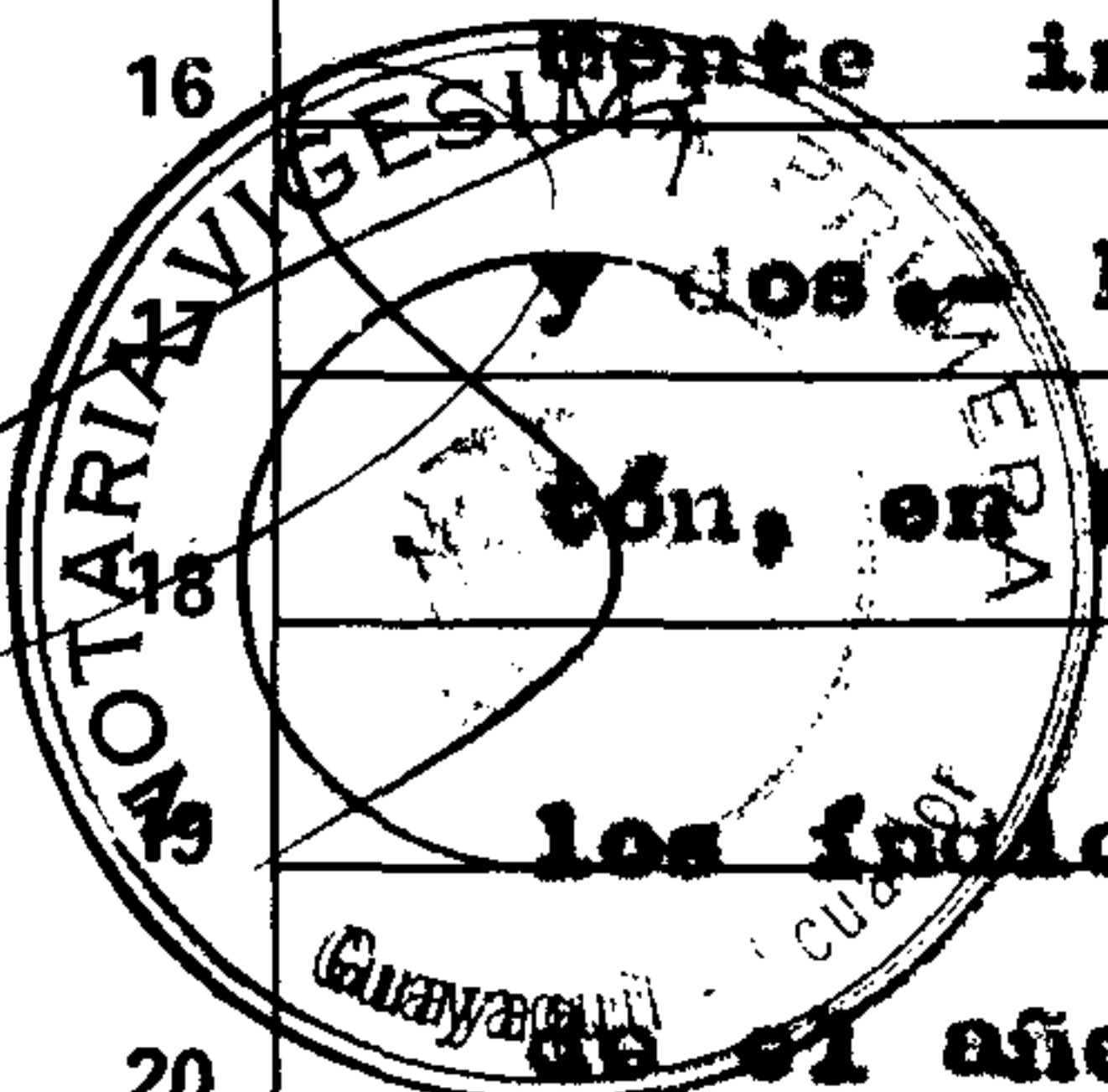
1 indemnizaciones, a que dero lugar, y de solicitar dili-
 2 gencias de secuestros, retención, prohibición de enaje-
 3 nar, embargo y remate, según el caso; e). Los que infrin-
 4 gieren los artículos trece, quince, diez y seis, serán
 5 amonestados por el Administrador; y si reincidieren o el
 6 hecho fuera grave, serán denunciados por el Administrador
 7 ante la autoridad competente, quien sancionará de confor-
 8 midad con las disposiciones legales pertinentes, pudien-
 9 do además la Asamblea de Copropietarios imponer una multa
 10 a su criterio, la misma que será entregada al Administra-
 11 dor. Esta multa no podrá ser mayor de trescientos sucres.-
 12 ARTICULO CUADRAGESIMO NOVENO.- El Administrador deberá
 13 actuar inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier
 14 infracción o falta, salvo que por circunstancias especia-
 15 les o por fuerza mayor no pudiese hacerlo de inmediato. En
 16 caso de negligencia comprobada, el Administrador será res-
 17 ponsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropie-
 18 tarios y podrá ser destituido por la Asamblea.- ARTICULO
 19 QUINGUAGESIMO.- Para los casos de sanciones que no se han
 20 contemplado en este Reglamento, será la Asamblea la auto-
 21 ridad competente para señalarlas, conforme el Art. treinta
 22 y nueve, literal j). En estos casos, la multa no po-
 23 drá exceder de doscientos sucres a no ser en caso de rein-
 24 cidencia, en el cual se sancionará hasta con el doble de
 25 la multa anteriormente impuesta.- CAPITULO SEXTO.- DISPO-
 26 SICIONES GENERALES.- ARTICULO QUINGUAGESIMO PRIMERO.-
 27 Siempre que la Asamblea de Copropietarios lo juzgue conve-
 28 niente, designará una Comisión Ejecutiva presidida por

1 el Director de la Asamblea o integrada por dos Copropietarios
2 rios y en la que actuará, como Secretario, con voz pero
3 sin voto el mismo Secretario de la Asamblea de Copropietarios.
4 La Asamblea de Copropietarios podrá delegar en esta
5 comisión Ejecutiva, todas las facultades que a bien tenga,
6 en orden a que dicha Comisión trabaje y actúe siempre en
7 colaboración con el Administrador, supervigilando las
8 actividades de éste y el cumplimiento de las resoluciones
9 de la Asamblea de Copropietarios. Las resoluciones
10 en la Comisión Ejecutiva se tomarán por votación unánime
11 de los concurrentes. La Comisión Ejecutiva tendrá quórum
12 con la concurrencia de dos de sus miembros con voto.-

13 ARTICULO QUINCAGESIMO SEGUNDO.- Los Copropietarios, que
14 sean personas jurídicas, ejercerán sus derechos de tales
15 por intermedio de sus representantes legales, o por delegados
16 que designen los representantes legales de estas personas
17 jurídicas.- ARTICULO QUINCAGESIMO TERCERO.- Cual-
18 quier copropietario podrá impugnar ante el Juez los acuerdos
19 de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos,
20 o a las Ordenanzas de la materia; no obstante
21 lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad
22 de los copropietarios que hubieren votado a favor, salvo
23 que el Juez ordene la suspensión. La impugnación, sólo
24 podrá ejercitarse dentro de los diez días siguientes a la
25 fecha en que la Asamblea adoptó el correspondiente acuerdo
26 o a la fecha en que se notificó con tal acuerdo al copropietario,
27 que sin estar ausente de la ciudad no concurrió a la respectiva sesión.
28 El copropietario que estuvo

-37-

ausente de la ciudad a la fecha de la resolución podrá
 usar del derecho de impugnación dentro de los treinta días
 a contarse de la fecha que la Asamblea adoptó el acuerdo
 o resolución materia de la impugnación.- Inmobiliaria San
 Lucas S.A., (firmado) Ilegible.- Quito, a veinte y seis
 de Enero de mil novecientos ochenta y tres.- SEÑOR REGIS-
 TRADOR DE LA PROPIEDAD.- Sirvase conferirme al pie de la
 presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohi-
 biciones de enajenar que afecten al predio situado en la
 Parroquia Benalcázar de este cantón, con el historial de
 quince años de propiedad de Inmobiliaria San Lucas S.A.
 el mismo que lo adquirieron por Cambio de denominación
 a Instituto de Diagnóstico y Tratamiento San Lucas S.A.,
 según escritura otorgada el veinte y ocho de Abril de mil
 novecientos setenta y ocho Doctor José V. Troya legal-
 mente inscrita el tres de Marzo de mil novecientos ochenta
 y dos.- El infrascrito Registrador de la Propiedad del Can-
 tón, en legal forma tiene a bien certificar, que revisados
 los índices de los Registro de Hipotecas y Gravámenes, des-
 de el año de mil novecientos sesenta y siete, hasta la pre-
 sente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios embar-
 gos y prohibiciones de enajenar que afecten al predio refe-
 rido en la petición situada en la parroquia Benalcázar, de
 este Cantón, adquirida por la INMOBILIARIA SAN LUCAS S.A.
 mediante cambio de denominación operada según escritura ce-
 lebrada el veinte y ocho de Abril de mil novecientos seten-
 ta y ocho, ante el Notario doctor José V. Troya, inscrita
 el tres de Marzo de mil novecientos ochenta y dos; habiendo



1 inicialmente adquirido como INSTITUTO MEDICO DIAGNOSTICO
2 TRATAMIENTO SAN LUCAS S.A. mediante compra a los cónyuges
3 Francisco Salvador Moral y Olga Salazar, según escritura
4 celebrada el veinte y tres de Mayo de mil novecientos se-
5 senta y nueve, ante el Notario doctor Mario Zambrano, e
6 inscrita el diez y nueve de Junio del mismo año; éstas
7 por compra a Jorge Hidalgo, el diez y nueve de Abril de
8 mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario doctor
9 Olmedo del Pozo, inscrita el once de Mayo del mismo año;
10 por estos datos, se encuentra: a fojas mil trescientos
11 siete número mil trescientos ochenta y seis, del Regis-
12 trador de Hipotecas de Cuarta Clase, Tomo ciento trece y
13 con fecha nueve de Julio de mil novecientos ochenta y dos,
14 se halla inscrita la escritura celebrada el once de Ju-
15 nio del mismo año, ante el Notario doctor Jorge Campos Del-
16 gado, de la cual consta que: la Compañía Inmobiliaria San
17 Lucas S.A. para garantizar al Banco Continental S.A. Su-
18 cursal Mayor en Quito, por todas las obligaciones contraf-
19 das y que contrajeran en lo sucesivo, así como por los
20 préstamos que se le conceda en lo posterior, constituye
21 primera hipoteca abierta a favor del Banco Continental S.A.
22 Sobre el inmueble relacionado.- Por convenio de las partes,
23 queda prohibido de enajenar.- Quito, tres de Febrero de mil
24 novecientos ochenta y tres.- las ocho a.m.- EL REGISTRA-
25 DOR.- Firmado.- Ilegible.- (Hay un sello).- Se otorgó ante
26 mí, y en fé de ello confiero ésta CUADRAGESIMO SEGUNDA
27 COPIA: firmada y sellada en Quito, a ocho de julio de mil
28 novecientos ochenta y tres.- (firmado) Ximena Moreno de So-

1 lines, Dra. Ximona Moreno de Solines, NOTARIA SEGUNDA.-
 2 (Hay un sello) .- Con fecha veinte y tres de Febrero de
 3 mil novecientos ochenta y tres, se halla inscrita la prime-
 4 ra copia de la presente escritura a fs.: doscientos cuaren-
 5 ta y uno, número cuarenta y ocho del Registro de Declara-
 6 torias y Reglamentos de Propiedad Horizontal, tomo veinte
 7 y uno.- Quito, doce de Julio de mil novecientos ochenta
 8 y tres.- EL REGISTRADOR, (firmado) Ilegible.- Registrador
 9 de la Propiedad Encargado - Quito.- (Hay un sello) .- SON
 10 COPIAS.- El presente contrato se encuentra exonerado de to-
 11 da clase de impuestos según Decreto Supremo número setecien-
 12 tos treinta y tres, de veinte y dos de Agosto de mil nove-
 13 cientos setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial
 14 número ochocientos setenta y ocho, de veinte y nueve de Ago-
 15 to de mil novecientos setenta y cinco.- Por tanto, los se-
 16 ñores otorgantes se ratificaron en el contenido de la Minu-
 17 ta inserta; y, habiéndoles leído yo, el Notario Público,
 18 esta escritura, en alta voz, de principio a fin, en presen-
 19 cia de los mencionados señores otorgantes, quienes la apre-
 20 baron y firmaron en unidad de acto y conmigo, Doy fé.-
 21 BANCO CONTINENTAL S.A., (firmado) Juan Sala L., Lede. Juan
 22 Sala L., Vicepresidente Ejecutivo.- Cédula de Ciudadanía
 23 número cero nueve - cero cero ciento siete mil ciento trein-
 24 ta y siete.- Cédula Tributaria número cero cero seiscien-
 25 tos.- Certificado de Votación número cero sesenta y seis-
 26 ciento diez y ocho.- R.U.C.#0990199302001.- (firmado) Fer-
 27 nando Sánchez T.- Cédula de Identidad número diez y siete-
 28 cero cuatrecientos setenta y cuatro mil novecientos cincuen-

1 ta y cinco.- Cédula Tributaria número cero seis mil seten-
2 ta y uno.- R.U.C.# 1790142213001.- (firmado) Diego An-
3 te García.- Cédula de Ciudadanía número diez y siete - ce-
4 ro un millón cuatro mil seiscientos seis.- Cédula Tribu-
5 taria número cero seis mil setenta y uno.- R.U.C.#099009-
6 1277001.- (firmado) Jesús López R.- Cédula de Identi-
7 dad número diez y siete - cero quinientos nueve mil seis-
8 cientos treinta y nueve.- Cédula Tributaria número cero
9 seis mil setenta y dos.- (firmado) Marcos Díaz C.- NO-
10 TARIO PUBLICO".- " ACTA Número veinte y cinco.- ACTA DE
11 LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
12 INMOBILIARIA SAN LUCAS, S. A..- En la ciudad de Quito, a
13 los treinta días del mes de Marzo de mil novecientos ochenta
14 y tres, siendo las diez y siete horas, se reúnen los
15 señores Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA SAN LU-
16 CAS S. A., con objeto de celebrar la Junta General Ordina-
17 ria , exigida por la Ley y establecida en los Estatutos.
18 Dicha reunión se realiza en la sede social de la Compañía,
19 ubicada en la calle Tamayo mil cuarenta y seis y Lizardo
20 García. Asisten a la Junta los siguientes accionistas:
21 Jaime Ponce Ypes, por sus propios derechos, con doscien-
22 tos veinte y ocho acciones de un mil sucres cada una y con
23 derecho a doscientos veinte y ocho votos. Gonzalo Días
24 Cordovez, por sus propios derechos, con cinco acciones
25 de un mil sucres cada una y con derecho a cinco votos.
26 Eduardo Crespo Toral, por sus propios derechos, con cin-
27 co acciones de un mil sucres cada una y con derecho a cin-
28 co votos. Fernando Sánchez Tovar, por sus propios dere-

-39-

1 chos, con quinientos cincuenta y ocho acciones de un mil
 2 sueres cada una y con derecho a quinientos cincuenta y o-
 3 cho votos. Jesús López Rupelo, por sus propios derechos,
 4 con ochenta acciones de un mil sueres cada una y con de-
 5 recho a ochenta votos. Emilio Jiménez Nieto, por sus
 6 propios derechos, con cuatrocientos sesenta y cinco ac-
 7 ciones de un mil sueres cada una y con derecho a cuatro-
 8 cientos sesenta y cinco votos. María de los Angeles Re-
 9 dríguez-Viña, por sus propios derechos, con mil cuatro-
 10 cientas siete acciones de un mil sueres cada una y con de-
 11 recho a mil cuatrocientos siete votos. Guadalupe Mantilla
 12 de Acquaviva, por sus propios derechos, con setenta y o-
 13 cho acciones de un mil sueres cada una y con derecho a se-
 14 tenta y ocho votos. Andrés Cárdenas Menge, por sus pro-
 15 pios derechos, con setenta y ocho acciones de un mil su-
 16 eres cada una, y con derecho a setenta y ocho votos. Mul-
 17 tivent S.A., representada por el Arq. Diego Ponce Bueno,
 18 con trescientas cinco acciones de un mil sueres cada una
 19 y con derecho a trescientos cinco votos. Inmobiliaria
 20 Pumarada, S.A., representada por el Arq. Diego Ponce Due-
 21 no, con cuatro mil cuatrocientas cuarenta y un acciones,
 22 de un mil sueres cada una y con derecho a cuatro mil cua-
 23 trocientos cuarenta y un votos. Actúa como Presidente el
 24 Sr. Jaime Ponce Yepes y como Secretario el Sr. Fernando
 25 Sánchez Tovar. Averiguado el señor Secretario por medio
 26 de la Presidencia del resultado de la asistencia, éste in-
 27 forma que se encuentra presente el ciento por ciento del
 28 capital social, por lo que se resuelve por unanimidad cons-

1 tituirse, de acuerdo con la Ley, en Junta General Ordina-
 2 ria de Accionistas, a fin de tratar sobre la marcha de la
 3 Empresa, de acuerdo con el siguiente orden del día: ORDEN
 4 DEL DÍA.- Uno.- Conocer las cuentas, el estado de la
 5 cuenta de pérdidas y ganancias, el balance, el informe
 6 del Directorio y del Gerente General, el informe de los
 7 Comisarios y dictar la resolución correspondiente. Dos.-
 8 Resolver acerca de la distribución de los beneficios so-
 9 ciales. Tres.- Decidir acerca de la elección e renova-
 10 ción de Directores y Comisarios. Cuatro.- Decidir so-
 11 bre la autorización de contratación de un préstamo hipote-
 12 carie. Cinco.- Decidir sobre la aportación de departamen-
 13 tos, estacionamientos y bodega a la constitución de una
 14 compañía, y a las ampliaciones de capital de otras dos.
 15 Aprobado que fue el orden del día, se procede a tratar
 16 cada uno de los puntos: Uno.- INFORMES, BALANCES.- Cono-
 17 cer las cuentas, el estado de la cuenta de pérdidas y ganan-
 18 cias, el balance, el informe del Directorio y del Gerente,
 19 el informe de los Comisarios y dictar la resolución corres-
 20 pondiente.- Per indicación del señor Presidente, tras u-
 21 nas palabras de salutación del mismo, el señor Secreta-
 22 rio da lectura al informe de los Comisarios de la Compañía,
 23 al Balance de Situación al treinta y uno de diciem-
 24 bre de mil novecientos ochenta y dos y al estado de pérdi-
 25 das y ganancias. El Secretario y Gerente General, a con-
 26 tinuación, procede a dar lectura del informe que, prepa-
 27 rado por él para el Directorio, éste le ha hecho suyo,
 28 también relativo al Ejercicio Económico de mil novecientos

-40-

1 ochenta y dos. Los documentos antes mencionados, que for-
 2 man parte del expediente de esta acta, han estado a dis-
 3 posición de los señores accionistas, en las oficinas de
 4 la Compañía, para su debido conocimiento, y con la antici-
 5 pación que prescribe la Ley. La Junta General resuelve
 6 por unanimidad, con la excepción de los accionistas que
 7 son administradores que no votan, aprobar todos los infor-
 8 mes y documentos citados relativos al ejercicio económico
 9 de mil novecientos ochenta y dos. De modo expícito se
 10 aprueban los gastos de viaje, correspondientes al ejer-
 11 cicio de mil novecientos ochenta y dos que ascienden a
 12 Descientos sesenta y un mil setecientos cincuenta y un
 13 sueros, cincuenta y cuatro centavos como necesarios al obje-
 14 to social de la Compañía.- Dos.- Resolver acerca de la
 15 distribución de los beneficios sociales.- De acuerdo con
 16 los informes y balances presentados, y tomado en conside-
 17 ración los resultados económicos del ejercicio de mil no-
 18 vecientos ochenta y dos, la Junta General resuelve, por
 19 unanimidad no repartir las utilidades, enviándolas a la
 20 cuenta de Resultados Acumulados.- Tres.- Decidir acerca
 21 de la elección o renovación de Directores y Comisarios.-
 22 Aunque se ha efectuado durante mil novecientos ochenta y
 23 dos la fusión de Urbanizaciones Nacionales S.A. con Inmo-
 24 biliaria San Lucas S.A., los señores accionistas deciden,
 25 por unanimidad ratificar como directores a los señores ele-
 26 gidos en la Junta General del treinta y uno de marzo de
 27 mil novecientos ochenta y dos, los que permanecerán un
 28 año más en sus puestos. También por unanimidad, los se-

1 Aceres accionistas acuerdan nombrar por dos años como Comi-
2 sario Principal al Sr. Luis Yturralde Mancero y como Su-
3 plente al Sr. Antenor Yturralde Rivera.- Cuatro.- Deci-
4 dir sobre la contratación de un préstamo hipotecario.-
5 Tras explicar el Gerente General que la Compañía necesi-
6 tará endeudarse para poder desarrollar la parte que le co-
7 rresponde del Edificio Torres de Guápulo, a través de su
8 participación en URBAPLAN, S. A. así como para trabajar
9 también el proyecto sobre el terreno junto al Aereopuerto,
10 los socios acuerdan: Autorizar al Vicepresidente y Geren-
11 te General de la Compañía para que hipotequen en forma a-
12 bierta o por el sistema de préstamo de amortización gra-
13 dual, el terreno adquirido junto al Aereopuerto a favor
14 del Banco que dichos señeros consideren conveniente pa-
15 ra los intereses de la Compañía.- Cinco.- Decidir sobre
16 la aportación de departamentos, estacionamientos y bode-
17 gas a la constitución de una compañía y a las ampliacio-
18 nes de capital de otras dos. Informa el Gerente General
19 de que es beneficioso para los intereses de la Compañía
20 el que ésta aporte como cuerpos ciertos los siguientes
21 bienes del Edificio Torres del Este a las compañías: El
22 Departamento situado en la Planta Baja de la Torre B del
23 Edificio Torres del Este, así como los estacionamientos
24 números seis y siete y Bodega número nueve del mismo Edi-
25 ficio, se aportarán a la constitución de la Compañía Inmo-
26 biliaria La Cornisa, Cía. Ltda., debiendo obtener accio-
27 nes a cambio por un valor de \$3.495.000,00 (CINCO MILLO-
28 NES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SUCRES, 00/100) en

-41-

1 el capital de la citada compañía. Los dos departamentos
 2 Oeste, Plantas Novena y Décima de la Torre B del Edificio
 3 Torres del Este, así como los Estacionamientos números
 4 doce, trece, y diez y nueve y las Bodegas números veinte
 5 y seis y veinte y ocho del mismo Edificio, se aportarán
 6 a la ampliación de capital de la Compañía Multivest S.A.,
 7 debiendo obtener a cambio acciones por un valor de (CINCO
 8 MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES, 00/100) \$/ 5.500.000,00,
 9 en el capital de la citada compañía. El departamento
 10 Este, Planta Novena de la Torre B del Edificio Torres del
 11 Este, así como el Estacionamiento número diez y siete del
 12 mismo Edificio, se aportarán a la ampliación de capital
 13 de la Compañía Inmobiliaria Botafogo, S.A., debiendo In-
 14 mobiliaria San Lucas S.A., obtener a cambio acciones por
 15 un valor de \$/3.400.000,00 (TRES MILLONES CUATROCIENTOS
 16 MIL SUCRES, 00/100) en el capital de la citada Compañía.
 17 Discutido el tema entre los accionista, y vertidos va-
 18 rios y diferentes puntos de vista, al final se acuerda,
 19 por unanimidad aceptar la propuesta que hace el Gerente
 20 General y facultarlo para que, conjuntamente con el Vi-
 21 cepresidente cumplan con los requisitos legales pertinen-
 22 tes. A continuación el señor Presidente concede un rece-
 23 so para la redacción del acta. Reinstalada la sesión,
 24 se aprueba la presente por unanimidad y el Sr. Presi-
 25 dente clausura la Junta a las diez y nueve horas. Firman
 26 todos los asistentes: (firmado) Jaime Ponce Y., JAIME
 27 PONCE YEPES, PRESIDENTE.- (firmado) Fernando Sánchez T.,
 28 FERNANDO SANCHEZ TOVAR, SECRETARIO.- (firmado) Gonzalo

1 Diez C., GONZALO DIEZ CORDOVEZ.- (firmado) Eduardo Cres-
 2 po T., EDUARDO CRESPO TORAL.- (firmado) Jesús López R.,
 3 JESUS LOPEZ RUPELO.- (firmado) Emilio Jiménez N., EMILIO
 4 JIMENEZ NIETO.- (firmado) María Rodríguez-Viña, MARIA
 5 DE LOS ANGELES RODRIGUEZ-VIÑA.- (firmado) Andrés Cárdenas
 6 M., ANDRE CARDENAS MONGE.- (firmado) M. Mantilla de
 7 Acquaviva, GUADALUPE MANTILLA DE ACQUAVIVA.- (firmado)
 8 Diego Ponce B., ARQ. DIEGO PONCE BUENO, REPRESENTANDO
 9 A MULTIVEST, S. A.- (firmado) Diego Ponce B., ARQ.DIE-
 10 GO PONCE BUENO, REPRESENTANDO A INMOBILIARIA PUMAREDA, S.
 11 A.- "Guayaquil, once de Noviembre de mil novecientos
 12 ochenta y tres.- Señor Don DIEGO ANTE GARCIA, Gerente de
 13 "INMOBILIARIA BOTAFOGO S. A.", Ciudad.- De nuestras con-
 14 sideraciones: Habiendo sido designadas por la Junta Gene-
 15 ral Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBI-
 16 LIARIA BOTAFOGO S.A.", reunida el nueve de Noviembre del
 17 presente año, peritos evaluadores de un inmueble de pro-
 18 piedad de la Compañía "INMOBILIARIA SAN LUCAS S.A.", cum-
 19 plenos someter a su consideración el siguiente informe:
 20 UBICACION DEL INMUEBLE: El departamento de propiedad de
 21 "INMOBILIARIA SAN LUCAS S.A.", se encuentra ubicado en la
 22 Terre B, lado Este, piso noveno, del Edificio sujeto al Ré-
 23 gimen de Propiedad Horizontal denominado "EDIFICIO TORRES
 24 DEL ESTE" situado en la ciudad de Quito, en la esquina Sur
 25 Occidental de la Avenida Federico González Suárez con la
 26 calle Connessiat, parroquia Benalcázar, Distrito Norte,
 27 Sector número veinte La Paz de la Urbanización Ramón Miño,
 28 departamento al cual le corresponde una alícuota de un en-

tero

1 /cincuenta y ocho mil ochocientos setenta y seis cien milé-
 2 simos por ciento sobre los bienes comunes generales del
 3 edificio incluyendo el terreno. El espacio de parqueo que
 4 le corresponde a dicho departamento se encuentra signado
 5 con el número diez y siete, y le corresponde una alícuota
 6 de cero entero, trece mil quinientos cuarenta cien milé-
 7 simos por ciento sobre los bienes comunes generales del
 8 edificio incluyendo el terreno.- LINDEROS Y DIMENSIONES
 9 DEL DEPARTAMENTO Y ZONA DE PARQUEO: Departamento.- Nor-
 10 te: ocho metros con departamento Sur Torre A noveno piso,
 11 cuatro metros, treinta centímetros con vacío exterior ha-
 12 cia piscina; Sur: nueve metros, setecientos veinte y cin-
 13 co milímetros con vacío exterior, un metro, cuarenta cen-
 14 tímetros con ductos, un metro, ciento setenta y cinco mi-
 15 límetros con circulación vertical; Este: once metros,
 16 sesenta centímetros con vacío exterior (Av. González Sud-
 17 rez); Oeste: cuatro metros, setenta y cinco centímetros
 18 con circulación vertical, un metro, ochenta y cinco centí-
 19 metros con hall, cinco metros, doscientos veinte y cinco
 20 milímetros con departamento Oeste noveno piso; Superior:
 21 ciento veinte y nueve metros cuadrados, siete decímetros
 22 cuadrados con departamento Este décimo piso (nivel + veín-
 23 te y seis, setecientos setenta y cinco) de la Torre B;
 24 Inferior: ciento veinte y nueve metros cuadrados, siete
 25 decímetros cuadrados con departamento Este octavo piso(ni-
 26 vel + veinte y uno, quinientos veinte y cinco) de la To-
 27 rre B; Area Util: ciento veinte y nueve metros cuadrados,
 28 siete decímetros cuadrados según planos.- Estacionamiento

Número Diez y siete: Norte: cuatro metros con estacionamiento número diez y seis; Este: dos metros, setenta y cinco centímetros con acera circulación; Oeste: dos metros, setenta y cinco centímetros con circulación vertical; Superior: once metros cuadrados con zona comunal; Inferior: once metros cuadrados con suelo natural; Area Util: once metros cuadrados según planos.- AVALUO DEL INMUEBLE: Teniendo presente que el departamento se encuentra ubicado en una Avenida de gran prestigio de la ciudad de Quito, como es la Av. Federico González Suárez; que cuenta con toda clase de servicios y un espacio de parqueo, las suscritas, en nuestras calidades de peritos avaluadores, avalúan el inmueble que desea aportar la Compañía "INMOBILIARIA SAN LUCAS S.A.", en la suma de Tres millones cuatrocientos mil sucres (\$3'400.000,00).- Muy atentamente,

(firmado) Sonia Yáñez B., Leda. Sonia Yáñez Badillo.-
(firmado) Maritza Vera O., Leda. Maritza Vera Osorio".-

"INMOBILIARIA SAN LUCAS S. A..- C E R T I F I C A D O:
PARA CLIENTE: INMOBILIARIA BOTAFOGO. DEPARTAMENTO: ESTE, NOVENO PISO, TORRE "B" EDIF. "TORRES DEL ESTE".- JESUS LOPEZ RUPELO, en mi calidad de Vicepresidente de la Compañía INMOBILIARIA SAN LUCAS S.A., propietaria del Edificio TORRES DEL ESTE, ubicado en la Av. González Suárez y Connessiat, en esta ciudad de Quito, a petición del cliente, por el presente CERTIFICA que como hasta la fecha el Edificio mencionado no se encuentra habitado y por lo tanto no se ha conformado la Administración del mismo, razón por la cual no adeuda cantidad alguna por concepto

de aportación para gastos del condominio. Es todo cuanto puede afirmar en honor a la verdad y el interesado puede dar a este certificado el uso que crea conveniente.-

Quito, marzo nueve de mil novecientos ochenta y cuatro.-

Inmobiliaria San Lucas S.A., (firmado) Jesús López R.,
JESUS LOPEZ RUPELO, VICEPRESIDENTE? - "I. MUNICIPALIDAD

DE QUITO.- Departamento Financiero.- Dirección- Oficio
número DF-cero trescientos ochenta y uno.- Quito, a veinte y siete de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro.-

ASUNTO: Señor FERNANDO SANCHEZ TOVAR, Gerente General Inmobiliaria San Lucas S.A., presente.- Señor Gerente: En contestación a la petición formulada por usted, tengo a bien transcribir el Informe número ciento noventa y ocho, SR, de la Sección Recaudación: "...De acuerdo a la verificación practicada por los señores Liquidadores de la Ven-

tañilla número cuatro, se desprende que a nombre de la Compañía Inmobiliaria San Lucas S.A. ha cancelado los impuestos, por concepto de Predio Urbano correspondiente al año mil novecientos ochenta y cuatro del Departamento número nueve y Parqueadero número diez y siete del Edificio

TORRES DEL ESTE. Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.- Atentamente, Dios, Patria

y Libertad, f) Sergio Elmir E. Jefe de Recaudaciones".-

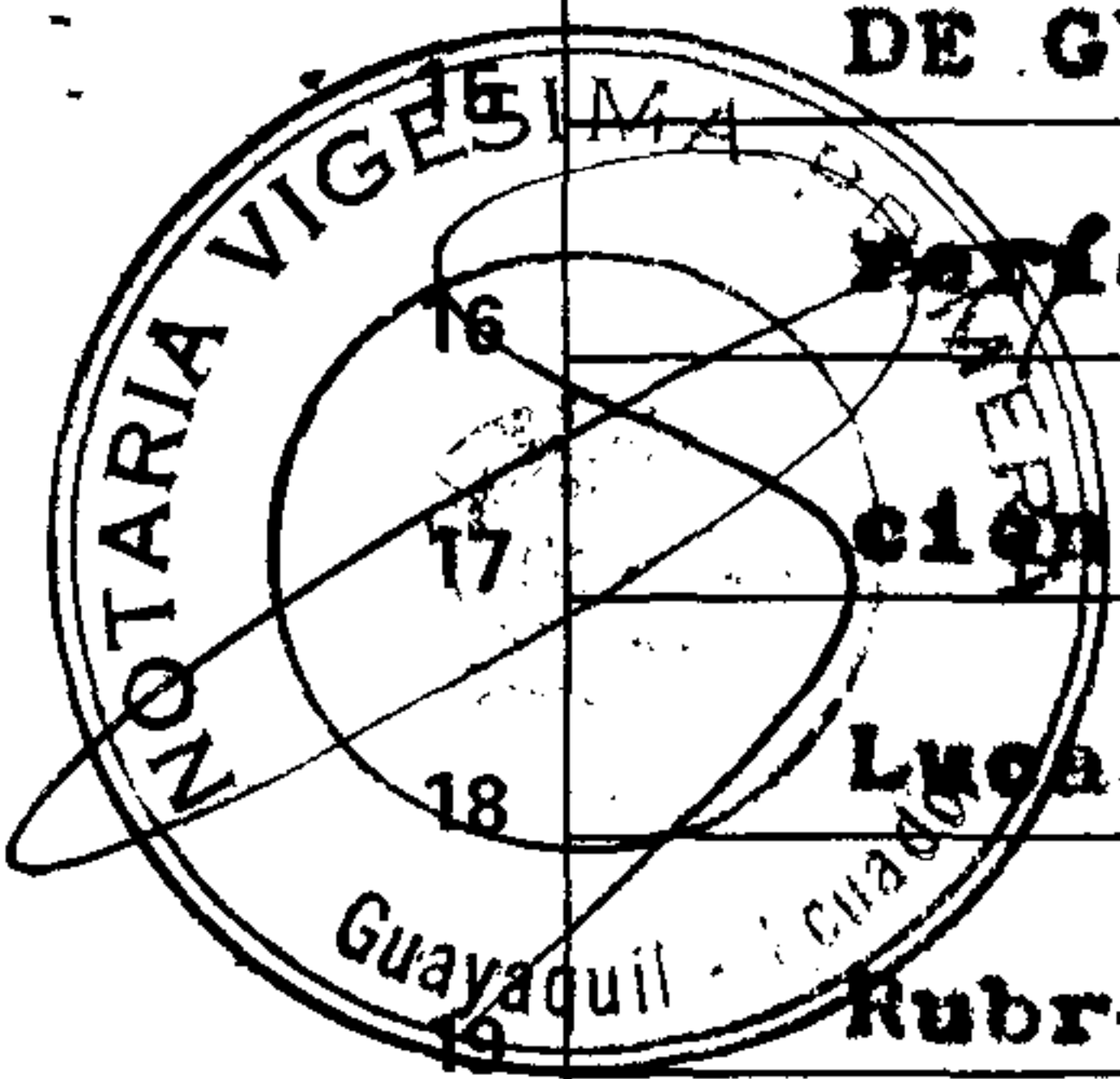
Atentamente, DIOS, PATRIA Y LIBERTAD, (firmado) Susana Acosta de Chiriboga, Susana Acosta de Chiriboga, DIRECTO-

RA DEL DEPARTAMENTO FINANCIERO".- "MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Departamento Financiero - Sección Rentas.- Alc-

balas.- En Consignación.- Número treinta y un mil tres-

1 cientos veinte y siete.- Especie Valorada: Tres sures,
2 sesenta centaves.- Guayaquil, tres de Junio de mil nove-
3 cientos ochenta y cuatro.- Recibí del señor Inmobiliaria San
4 Lucas S. A., la suma de Treinta y cuatro mil sures, por
5 impuesto de Alcabalas correspondiente a la que le hace
6 a Aporte a Cía. Inmobiliaria Betafego S. A. del predio
7 urbano ubicado en la parroquia BENALCAZAR de-la Cantón Qui-
8 to, consistente en , según aviso del Notario señor Dr.
9 Marcos Díaz Casquete, siendo el valor real de la venta:
10 Tres millones cuatrocientos mil sures, pero se cobra el
11 impuesto sobre, por ser este avalúo de Catastro del, con
12 la siguiente demostración: Fijo por los primeros Treinta
13 y cuatro mil sures.- Suma: Treinta y cuatro mil su-
14 res.- Descuento, según aviso: Treinta y cuatro mil su-
15 res.- Total: Treinta y cuatro mil sures.- Fecha Up. Su-
16 pra, (firmado) J. Oswaldo Lucero S., Ab. J. Oswaldo Luce-
17 ro S., Jefe de Rentas Municipales.- (Hay un sello)".-
18 "República del Ecuador.- JUNTA DE DEFENSA NACIONAL.- Núme-
19 ro siete mil novecientos seis.- CINCO.- Impuesto para la
20 Defensa Nacional sobre Alcabalas.- Guayaquil, Junio seis
21 de mil novecientos ochenta y cuatro.- Recibí de Inmobilia-
22 ria San Lucas S.A., la cantidad de Seis mil ochocientos
23 sures, por el Impuesto a la Defensa Nacional sobre Alcaba-
24 las, que le corresponden en la venta que hace a Inmobilia-
25 ria Betafego S.A., de la Parroquia Benalcázar , del Cantón
26 Quito, Provincia Pichincha.- Consistente en Predio.- Va-
27 lor de la venta: Tres millones cuatrocientos mil sures.-
28 Valor sobre el que se paga el Impuesto, según Aviso número

1 del Notario Sr. Díaz Casquete.- Medio por mil para Defen-
2 sa Nacional: Seis mil seiscientos sures.- (firmado) Ilegi-
3 gible.- Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional.-
4 (Hay un sello)".- "MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- De-
5 partamento Financiero - Sección Rentas.- Número cero mil
6 cuatrocientos setenta y cuatro.- Por: Trece mil seiscien-
7 tos sures.- Consejo Provincial.- Guayaquil, cuatro de
8 Junio de mil novecientos ochenta y cuatro.- Recibí de In-
9 mobiliaria San Lucas S.A., la cantidad de Trece mil ^{seis-} mil ^{qu-}
10 cientos ^{cientos} sures, por Venta que hace a Inmobiliaria Botafue-
11 go S.A.- Cantón Quito.- (Hay un sello).- (Hay un
12 timbrado que dice: Junio cinco - ochenta y cuatro- MUNI-
13 GYE- veinte y dos - ciento veinte y cinco I - Trece mil
14 seiscientos sures)!"- "EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE
15 DE GUAYAQUIL.- Departamento Financiero - División de Teso-
16 ría.- Ingreso de Caja.- Número cero noventa y nueve mil
17 ciento cincuenta y ocho.- IC.- Nombre: Inmobiliaria San
18 Lucas S.A.- Fecha: Junio ocho/ ochenta y cuatro.- Código-
19 rubro - Valores: Cincuenta y dos. cero uno. diez. - Uno
20 por Ciento Adicional de Alcabalas - Trece mil seiscientos
21 sures.- Observaciones: Uno por ciento adicional, comp.nú-
22 mero mil doscientos nueve.- Notario: Ab. Marcos Díaz.- Che-
23 que número novecientos noventa y ocho mil setecientos doce.-
24 Dcto.- Total: Trece mil seiscientos sures.- Recaudador,
25 (firmado) Ilegible.- (Hay un sello)".- "Quito, veinte
26 y uno de Marzo de mil novecientos ochenta y tres.- Señor
27 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.- Sírvasse conferirme al pie de
28 la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y pre-



1 hibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en
2 la Parroquia Benalcázar de este Cantón, (con el historial
3 de treinta años) de propiedad de Inmobiliaria San Lucas
4 S.A. el mismo que lo adquirió por compra a Francisco Sal-
5 vador Moral,- según escritura otorgada el (fecha y Nota-
6 rio) veinte y tres de Mayo de mil novecientos sesenta y
7 nueve Dr. Mario Zambrano.- Legalmente inscrita el diez y
8 nueve de Junio de mil novecientos sesenta y nueve.- Atenta-
9 mente. (firmado) Ilegible.- Ced. Ident. diez y siete-cero
10 cuatrocientos noventa y dos mil novecientos cincuenta y
11 dos -ocho.- El infrascrito Registrador de la Propiedad del
12 Cantón, en legal forma tiene a bien certificar que, revisa-
13 dos los índices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes,
14 desde el año mil novecientos sesenta y siete, hasta la pre-
15 sente fecha, para ver los Gravámenes hipotecarios, embar-
16 gos y prohibiciones de enajenar que afecten a los lotes nú-
17 meros nueve-A (9-A) y diez-A (10-A), situados en la parro-
18 quia Benalcázar de este Cantón, adquiridos por la INMOBI-
19 LIARIA SAN LUCAS S. A., mediante cambio de denominación
20 de el que fuera el Instituto Médico de Diagnóstico y Tra-
21 tamiento San Lucas Sociedad Anónima, según consta en la
22 escritura celebrada el veinte y ocho de abril de mil nove-
23 cientos setenta y ocho, ante el Notario doctor José V. Tre-
24 ya, inscrita el tres de Marzo de mil novecientos ochenta
25 y dos; habiendo el Instituto adquirido mediante compra a
26 los cónyuges Francisco Salvador Moral y Olga Salazar, se-
27 gún consta en la escritura celebrada el veinte y tres de
28 Mayo de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario

-45-

1 doctor Mario Zambrano, inscrita el diecinueve de Junio
 2 del mismo año; éstos por compra a Jorge Hidalgo, el die-
 3 cinueve de abril de mil novecientos sesenta y cinco, ante
 4 el Notario doctor Ulmedo del Pozo, inscrita el once de
 5 Mayo del mismo año; por estos datos se encuentra: A fo-
 6 jas mil trescientos siete, número mil trescientos ochen-
 7 ta y seis, del Registro de Hipotecas de cuarta clase To-
 8 mo ciento trece, y con fecha nueve de Julio de mil nove-
 9 cientos ochenta y dos, se halla inscrita una escritura
 10 celebrada el once de Junio del mismo año, ante el Notario
 11 doctor Jorge Campos, de la cual consta que: LA COMPAÑIA
 12 INMOBILIARIA SAN LUCAS S.A., para garantizar al Banco Cen-
 13 tinal S.A., sucursal mayor en Quito, por todas las o-
 14 bligaciones contraídas; y que contrajeran en lo sucesivo,
 15 así como por los préstamos que se les conceda en lo poste-
 16 rior, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, a favor de di-
 17 cho Banco, sobre el inmueble relacionado.- También se hace
 18 constar que no está embargado, pero sí prohibido de enaje-
 19 nar por voluntad de las partes.- Quito a veinte y cinco
 20 de Marzo de mil novecientos ochenta y tres, las ocho a.
 21 m.- El Registrador.- (firmado) Ilegible.- Registrador
 22 de la Propiedad - Encargado - Quito.- (Hay un sello que
 23 dice así: Registro de la Propiedad del Cantón
 24 Quito - Ecuador - en el centro hay un escu-
 25 do de la República del Ecuador.-)".- NOMBRAMIENTO.-
 26 Quito, marzo veinte y seis de mil novecientos ochenta
 27 y cuatro.- Señor Don Fernando Sánchez Tovar.- Ciudad.-
 28 Estimado señor Sánchez: Me es grato comunicar a usted que

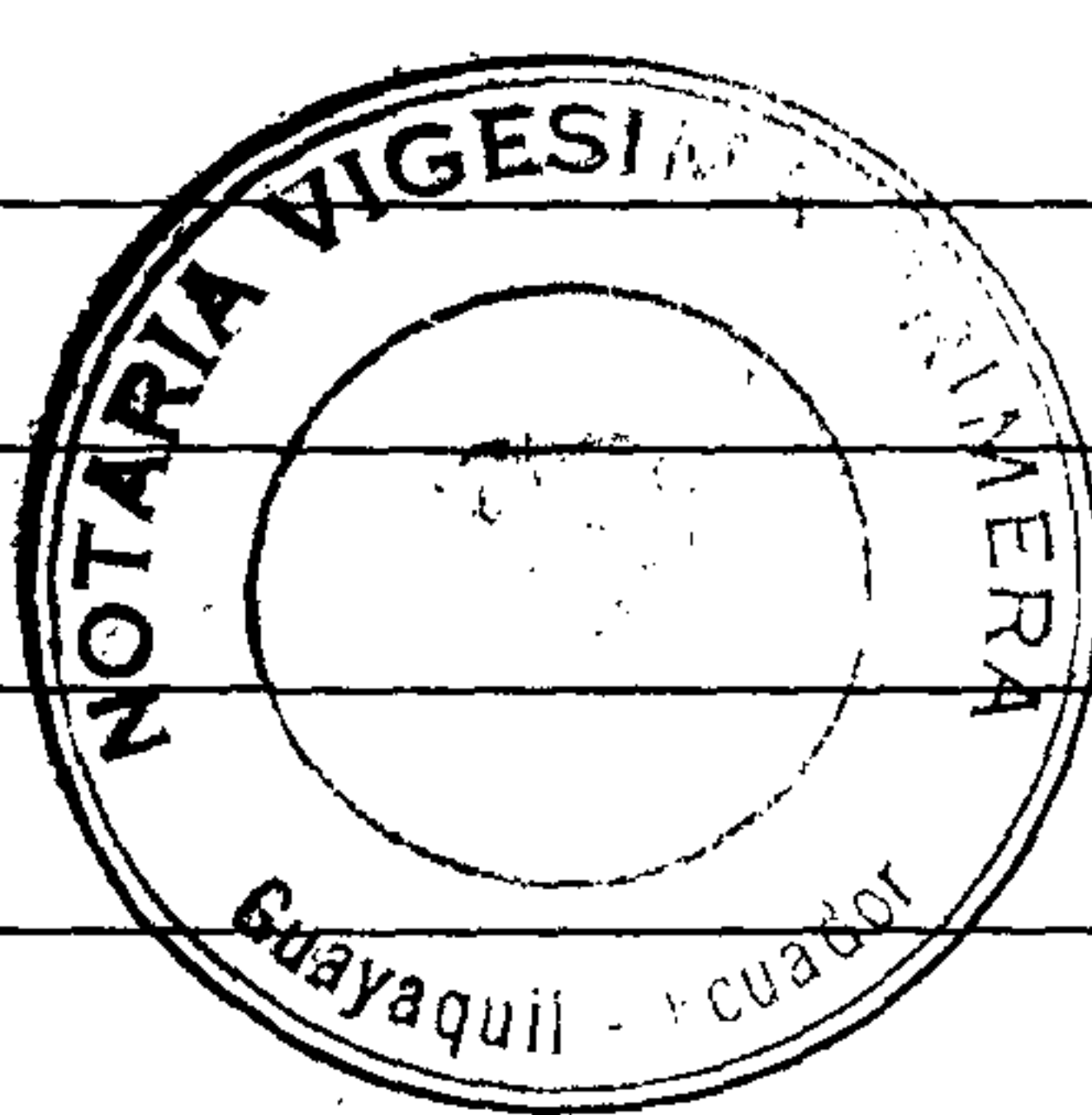
1 el Directorio de la Compañía INMOBILIARIA SAN LUCAS S.A.,
2 en sesión celebrada el día viernes veinte y tres de marzo
3 del presente año, acordó por unanimidad reelegir a usted
4 Gerente General de la misma, por el periodo de DOS AÑOS,
5 a partir de esta fecha. Sus facultades y obligaciones se
6 establecen en los Estatutos Sociales, constantes en
7 la escritura pública otorgada el veinte y ocho de abril
8 de mil novecientos setenta y ocho, ante el Notario Se-
9 gundo del Cantón Quito, Dr. José Vicente Troya e inscri-
10 ta en el Registro Mercantil el día ocho de agosto de mil
11 novecientos setenta y nueve. El Directorio autorizó al
12 suscrito, como Secretario Ad-hoc de la misma, para otor-
13 gar el presente nombramiento.- (firmado) Jesús López R.,
14 JESUS LOPEZ RUPELO, Secretario Ad-hoc.- ACEPTACION: A-
15 cepto el cargo de Gerente General de INMOBILIARIA SAN
16 LUCAS S. A. para el que he sido reelegido, por un perio-
17 do de DOS AÑOS, Quito, marzo veinte y seis, mil nove-
18 cientos ochenta y cuatro.- (firmado) Fernando Sánchez
19 Tovar, Fernando Sánchez Tovar.- RAZON: Certifico que
20 el señor Fernando Sánchez Tovar, aceptó desempeñar el
21 cargo de Gerente General de INMOBILIARIA SAN LUCAS S.
22 A. para el que fue reelegido.- (firmado) Jesús López
23 R., JESUS LOPEZ RUPELO, Secretario Ad-hoc.- Con
24 esta fecha queda inscrito el presente documen-
25 to bajo el número mil setecientos noventa y siete
26 del Registro de Nombramientos Tomo ciento quince.-
27 Quito, a veinte y dos de Mayo de mil novecien-
28 tos ochenta y cuatro.- REGISTRO MERCANTIL, (fir-

-46-

1 made) Ilegible.- EL REGISTRADOR.- (Hay un sello
2 que dice: REGISTRO MERCANTIL - Quito.- En el centro
3 hay un Escudo de la República del Ecuador.-)"- Enmédos:
4 suatre mil ciento echo-cien-cien-acera-copropietarios-PER-
5 MISO-39-0354-4,43m2-6,14m2,-0,07558-ARTICULO.-Entlms:cuadra-
6 dos-comunes-de-m2-o-se hará una segunda convocatoria-seis-
7 cientos- VALEN.- Ttdos:cinco-once-demidas-quinientos.-No
8 Valen.-Entlms,tero.-Vale.-

13 Se otorgó ante mí, en fé de ello confiere es-
14 ta TERCERA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en
15 la misma fecha de su otorgamiento.-

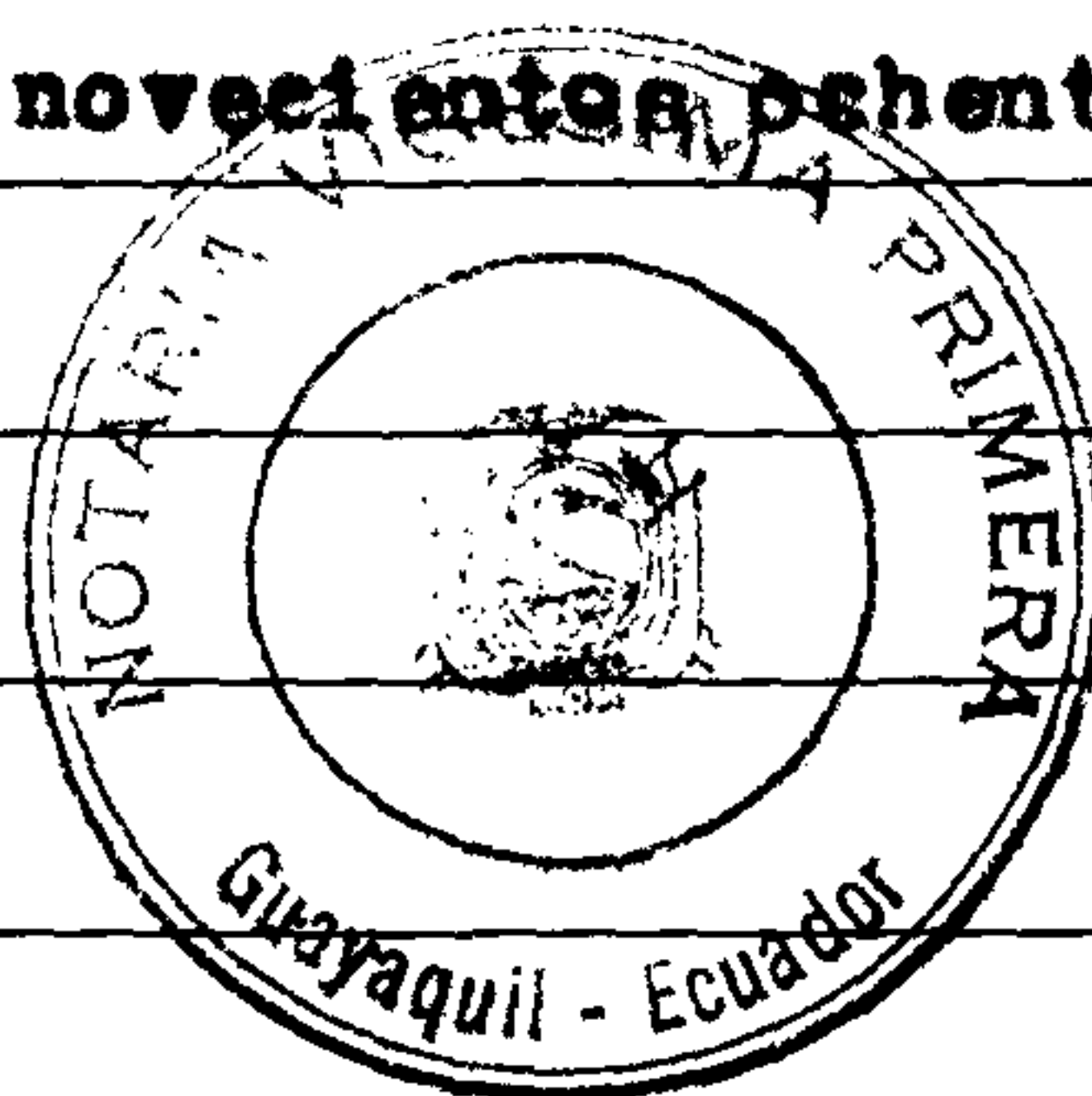
Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil



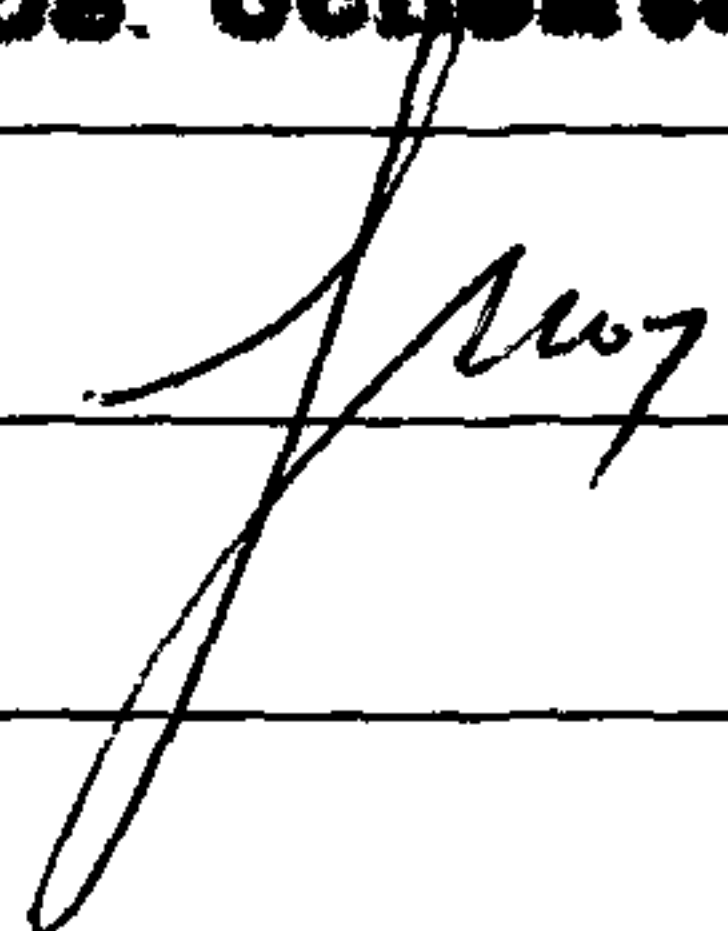
1690 1906 22
13 septien 84

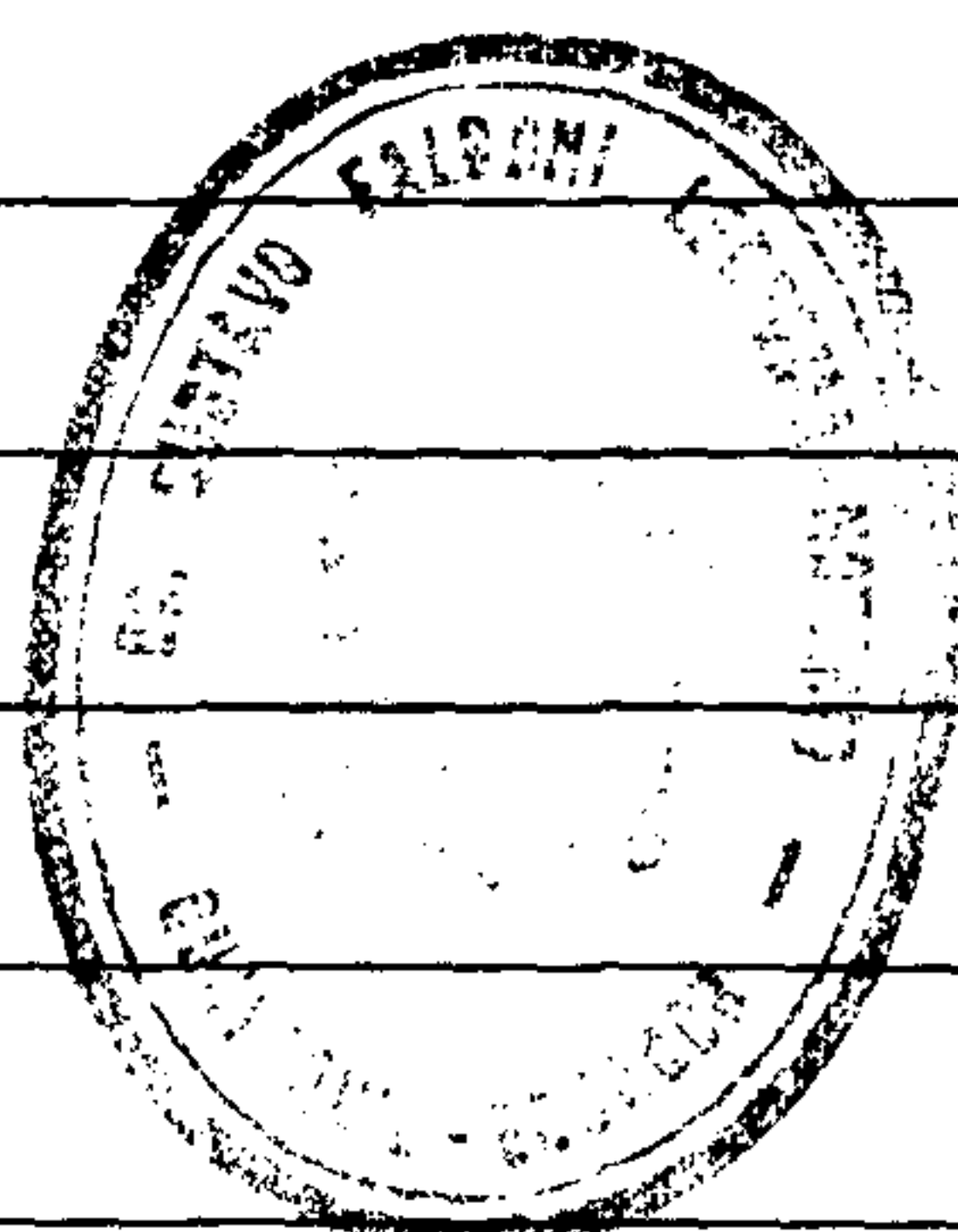
DILIGENCIA : - En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. IG-CA-84-1305, dictada por el Intendente de Compañías Encargado, el 2 de Agosto de 1.984, se tomó nota de la aprobación que contiene dicha resolución, al margen de la matriz de la Escritura Pública de Aumento de Capital Social y Reforma Parcial del Estatuto Social de la Compañía INMOBILIARIA BOTAFOGO S.A., otorgada por ante mí, el 21 de Junio de 1.984. - Guayaquil, treinta y uno de Octubre de mil novecientos ochenta y cuatro. -


Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil



DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Botafogo S.A., celebrada ante mí, con fecha: treinta de Junio de mil novecientos setenta y dos, del contenido de la copia que antecede; todo lo cual fué ordenado por la Resolución número: IG-CA-84-1.305, del señor Intendente de Compañías, Encargado, de fecha: dos de Agosto del presente año.- Guayaquil, treinta y uno de Octubre de mil novecientos ochenta y cuatro.-





f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. IG-CA-84-1305, dictada por el Intendente de -
Compañías Encargado, el dos de Agosto del presente año, queda ins-
crita esta Escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL
Y REFORMA PARCIAL DE ESTATUTOS de la Compañía "INMOBILIARIA BOTA
FOGO S. A.", de fojas 34.214 a 34.306, Número 8.398 del Registro
Mercantil y anotada bajo el número 13.027 del Repertorio.- Guaya-
quil, cinco de Noviembre de mil novecientos ochenta i cuatro.- El
Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, se tomó nota de esta
Escritura a fojas 10.892 y 3.554 del Registro Mercantil de mil no-
vecientos setenta i dos y mil novecientos setenta i nueve, respec-
tivamente, al margen de las correspondientes inscripciones.- Gua-
yaquil, cinco de Noviembre de mil novecientos ochenta i cuatro.-
El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado el com-
probante de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil.- Gua-
yaquil, cinco de Noviembre de mil novecientos ochenta i cuatro.-
El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia
auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el
Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de A-

1 goso de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29

2 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, cinco de Noviembre de mil nove-

3 cientos ochenta i cuatro.- El Registrador Mercantil *H. Alcivar Andrade*

4 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
5 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

