



NOTARIA DECIMO PRIMERA

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ

PRIMERA

COPIA

CERTIFICADA

DE

PROTOCOLIZACION DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA

OTORGADA POR

DE CONTRATO SOCIAL DE LA COMPAÑIA SEGURANBA

CIA. LTDA.

A FAVOR DE

EL 23 de septiembre de 1.981

PARROQUIA

CUANTIA

CAPITAL ANTERIOR : \$ 200.000,00

AUMENTO: \$ 1'040.000,00

CAPITAL ACTUAL : \$ 1'240.000,00

QUITO 23 de septiembre de 19 81

G.M.

TARQUI No. 809

TELEFOS: 527-954 230-110 541-670

NOTARIA DECIMO PRIMERA

DEL CANTON

QUITO.

PROTOCOLIZACION

* AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE

En la ciudad de San-Fran-

CONTRATO SOCIAL *

cisco de Quito , capital-

de la República del Ecua-

DE LA COMPAÑIA

dor , hoy día veintiocho

de Enero - de mil --

SEGURANZA CIA.

novecientos ochenta y uno

L T C A .

ante mí , el Notario Décimo

mo Primero del Cantón Qui

to , Doctor Rodrigo Sal-

gado Valdez , comparecen-

C U A N T I A :

los señores : Maximiliano

Donoso , de estado civil-

CAPITAL ANTERIOR : \$ 200.000,00

casado , en su calidad de

AUMENTO : \$ 11.040.000,00

Gerente de SEGURANZA COM-

CAPITAL ACTUAL : \$ 11.240.000,00

PAÑIA LIMITADA , según -

consta de los respectivos

documentos habilitantes -

que se agregan ; y , los-

cónyuges : Doctor Mario Gómez de la Torre Ruiz y señora Teresa -

Bonifáz Andrade de Gómez de la Torre , de estado civil casados ,

por sus propios derechos . - Los comparecientes son mayores de-

edad , de nacionalidad ecuatoriana , domiciliados en esta ciudad

de Quito , hábiles para contratar y obligarse e quienes de cono-

NOTARIA DECIMO PRIMERA

g.m.m.

me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente-

te : " S E G U N D A N O T A R I O : Díguese elevar a escritura

pública el siguiente aumento de capital que se paga mediante -

aporte en especie , y reforma de contrato social . - P R I - -

M E R A . - C o m p a r e c i e n t e s . - Intervienen en -

este acto el señor Maximiliano Donoso , en su calidad de Geren

te de SEGURANZA COMPAÑIA LIMITADA , y el Doctor Mario Gómez de

la Torre , casado , ecuatoriano , domiciliado en Quito . Tam-

bién comparece la cónyuge del Doctor Gómez de la Torre señora-

Teresa Bonifaz Andrade de Gómez de la Torre , para expresar -

su consentimiento y autorización para el aporte que se efec--

túa según este acto . - S E G U N D A - A n t e c e d e n -

t e s . - La Compañía SEGURANZA COMPAÑIA LIMITADA , se consti

tuyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Déci-

mo Primero de Quito el cinco de octubre de mil novecientos se-

tenta y dos, inscrita en el Registro Mercantil el primero de -

noviembre de mil novecientos setenta y dos. La Junta General-

de Socios celebrada el once de febrero de mil novecientos ochenta

te aprobó el aumento de capital y reforma del contrato social

que se efectúan mediante este instrumento . - TERCERA . - Aumento

De Capital Y Reforma del Contrato Social . - Con estos antecede-

ntes el señor Maximiliano Donoso, en su calidad de Gerente-

de Seguranza Compañía Limitada, eleva a escritura pública el , -

contenido del acto de Junta General de Socios de Seguranza Cía.

Ltda. de once de febrero de mil novecientos ochenta, el mismo-

que es: En Quito, a once de febrero de mil novecientos ochenta,

a las nueve a.m., en las oficinas de Seguranza Cía. Ltda. ubi-



1. En la Calle Río de Janeiro ciento treinta, se reúnen las
 2. siguientes personas : - Alfredo Serrano Ponce , por sus pro--
 3. pios derechos y como Gerente General y Representante legal de
 4. Consultores de Seguros Compañía Limitada y J. Eduardo Mahuad-
 5. quienes representando como representan la totalidad del capi-
 6. tal social de Seguros Compañía Limitada , deciden por unani-
 7. midad constituirse en Junta General de Socios al amparo de lo
 8. previsto en el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compa-
 9. ñías y así mismo por unanimidad deciden que en la Junta Gene-
 10. ral se tratará sobre el aumento de capital de la compañía , la
 11. reforma del contrato social, la admisión de nuevo socios y el
 12. aporte en especie para el aumento de capital. Preside la Jun-
 13. ta el Presidente de la Compañía señor Licenciado Eduardo Ma-
 14. huad y actúa de Secretario el Gerente de la Compañía señor -
 15. Maximiliano Donoso , por designación unánime de los socios .-
 16. Por secretaría se constata la presencia de la totalidad del -
 17. capital social de la siguiente manera : -
 18.

SOCIOS :	NO. De Participacio- nes .
Consultores de Seguros Compañía Limitada	198
Alfredo Serrano Ponce	1
J. Eduardo Mahuad	1
T O T A L E S :	200

23. El Presidente de la Compañía declara instalada la Junta y con-
 24. cede la palabra al Gerente quien explica que conforme conocen-
 25. los socios es conveniente que se aumente el capital social de-
 26. la compañía en la suma de un millón cuarenta mil sucres, e indi-
 27. ca que la gerencia considera que dicho aumento podría ser sus-
 28. crito íntegramente por el Doctor Mario Antonio Gómez de la To-

local número seis (oficinas números novecientos seis y nove--
cientos siete) del Noveno Piso del Edificio La Previsora Nor--
te, ubicado en la Calle Río de Janeiro ciento treinta y Aveni--
da Diez de Agosto. El aportante por su aporte sería admitido
como nuevo socio de la Compañía. Indica que según consta del--
informe de los peritos señores Licenciado Marcelo Izquierdo--
y Mauricio Montalvo, el avalúo de dicho local es de un millón
cuarenta mil sucres. El Presidente somete a consideración la
propuesta del Gerente y la Junta Por unanimidad, esto es con--
doscientos votos, previa moción del señor Alfredo Serrano Pon--
ce resuelve. - Primero. - Aumentar el capital de la compañía -
en la suma de un millón cero, cuarenta mil sucres, que será -
pagado al contado en especie mediante el aporte que efectue--
rá del local número seis del noveno piso (oficinas números -
novecientos seis y novecientos siete) del Edificio La Previs--
ora Norte, el Doctor Mario Gómez de la Torre Ruiz, aporte que com--
prenderá además, la cuota del uno punto cuarenta y dos por --
ciento sobre el terreno y bienes comunes del Edificio La Pre--
visora Norte. Los socios renuncian integralmente a su dere--
cho preferente para intervenir en el aumento de capital, según
expresamente lo manifiestan. El Doctor Gómez de la Torre, re--
cibirá un mil cuarenta participaciones por el aporte que e--
fectuará. - Segundo. - Admitir, consecuentemente, como nuevo so--
cio de la compañía al Doctor Mario Gómez de la Torre Ruiz. -
Tercero. - Avaluar, con exención del aportante, -
en uso de la facultad consignada en el artículo ciento cinco
de la Ley de Compañías el local por aportarse en la suma de un



millón cuarenta mil sucres (\$ 1.240.000,00) , acordando , a

mayor abundamiento el informe de los peritos que ha sido puesto

a consideración de la junta ☒ - O u e r t o . - Reformar el-

contrato social de la siguiente forma , como consecuencia del-

zumento de capital aprobado . El artículo quinto dirá : " -

Artículo Quinto . - Capital Social . - El capital social de-

la compañía es de un millón doscientos cuarenta mil sucres - -

(\$ 1.240.000,00) , dividido en un mil doscientas cuarenta -

participaciones de mil sucres cada una , por las cuales la com-

pañía entregará certificados de aportación no negociables firma-

dos por el Presidente y Gerente de la Compañía " . - Q u i n -

t o . - Autorizar al Gerente de la Compañía para que eleve a-

escrituras Públicas el contenido de esta acta , escritura públi-

ca en la cual además , constará el aporte del local número seis

del Noveno piso del Edificio Previsora Norte , que efectuará -

a favor de la compañía el Doctor Mario Gómez de la Torre Ruiz,

aporte que comprenderá , además , la cuota del uno punto cua-

renta y dos por ciento sobre el terreno y bienes comunes del -

mencionado Edificio . A dicha escritura pública concurrirá ,

además la señora Teresa Bonifaz Andrade de Gómez de la Torre ,

con el fin de manifestar su consentimiento y autorización para el

aporte por efectuarse , y se agregarán copias de los avalúos de

los peritos . No teniendo más que tratar se otorga un receso -

para la redacción del acta, se reinstala la sesión , se da lec-

ture del acta y se la aprueba por unanimidad esto es con doscien-

tos votos , firmando todos los concurrentes . Al expediente -

de la junta se agregan : - a) el nombramiento de Gerente Ge-

neral de Consultores de Seguros Compañía Limitada , y - b) -

2 Mahuad . - (Firmado) Alfredo Barrera Fonce . - (Firmado)

3 Maximiliano Dongso . - C U A R T A . = A p o r t e . - a)

4 El Lector Mario Gómez de la Torre Ruiz , de conformidad con el
5 aumento de capital y reforma del contrato social que constan -

6 en la cláusula que antecede , aporte , transfiere libre y vo-
7 luntariamente y dá en perpetua enajenación a SEGURANZA COMPAÑIA

8 LIMITADA , el local número seis (oficinas números novecientos
9 seis y novecientos siete) del Noveno Piso del Edificio de Pre

10 visora Norte , ubicado en la Calle Río de Janeiro ciento trein

11 ta y Avenida Diez de Agosto , Parroquia Santa Fisce de la ciu
12 dad de Quito. Los linderos generales del Edificio La Previso-

13 ra Norte son : Norte , Inmueble que fue de propiedad de la -

14 Previsora Banco Nacional de Crédito , hoy de propiedad de Com-

15 pañia de Seguros Condor S. A. , en treinta y cinco metros co-

16 ma treinta y cinco centímetros ; - Sur , Calle Río de Janeiro-

17 en treinta y cinco metros coma treinta y cinco centímetros ; -

18 Este , Avenida Diez de Agosto , en diez metros coma quince cen

19 tímicos y , - Oeste , inmueble de propiedad de la Previsora -

20 Banco Nacional de Crédito . Los linderos y superficie del lo-

21 cal número seis (oficinas números novecientos seis y novecien

22 tos siete) del Noveno Piso del Edificio Previsora Norte que es ma

23 teria del aporte son : Norte : Corredor de circulación del -

24 Noveno Piso ; - Sur , Pared del edificio que da hacia la calle

25 Río de Janeiro ; - Este , Pared divisoria con el local número-

26 cinco del Noveno Piso ; - y , Oeste , pared divisoria con el -

27 local número siete del Noveno Piso ; - Arriba , Oficinas núme-

28 ros un mil tres (1.033) y un mil cuatro (1.034) del Décimo



1 Piso 1 - Abajo, oficinas número ochocientos sesenta y seis (886) del
 2 Octavo Piso . Superficie : ochenta y nueve metros cuadrados
 3 como cincuenta decímetros cuadrados . En la transferencia -
 4 de dominio se incluye el uno como cuarenta y dos por ciento-
 5 sobrante el terreno y bienes comunes del edificio . Dichas -
 6 oficinas fueron adquiridas por el aportante mediante permuta
 7 con los doctores Diego Bustamante , Roque Bustamante , Ricar-
 8 do Crespo , Javier Correa y sus respectivas cónyuges , según
 9 escritura pública otorgada ante el Notario Segundo de Quito-
 10 el veintiocho de junio de mil novecientos setenta y seis , ins-
 11 crita el diez de septiembre de mil novecientos setenta y seis.
 12 Los Doctores Diego y Roque Bustamante , Ricardo Crespo y Ja-
 13 vier Correa adquirieron dichas oficinas por compra . Enrique
 14 Ruelas Toledo y Martha Falconí Serrano de "uales , según es-
 15 critura pública otorgada ante el Notario Doctor Ulpiano Gav-
 16 bor Mora el catorce de septiembre de mil novecientos setenta-
 17 y tres , inscrita el diecisiete de octubre del mismo año . -
 18 Por este aporte el Doctor Mario Gómez de la Torre le corres-
 19 ponden un mil cuarenta participaciones totalmente pagadas de-
 20 un mil sucres cada una . El Doctor Mario Gómez de la Torre
 21 acepta expresamente la calidad de socio de la compañía Segu-
 22 ranza Compañía Limitada . La cónyuge del Doctor Mario Gómez-
 23 de la Torre consiente y autoriza expresamente este aporte y -
 24 transferencia de dominio . - b) El aportante declara que -
 25 no pesa sobre el inmueble materia del aporte ningún gravamen
 26 ni prohibición de enajenar y se compromete a levantarlos o can-
 27 celarlos , si es que apareciera algún constituido con anterio-
 28 ridad a la fecha de este instrumento y se compromete al sanea-

Limitada, por medio de su Gerente declara que ha entrado en posesión del local materia del aporte. - c) Cualquier litigio entre Seguranza Compañía Limitada y el aportante se resolverá en juicio verbal/sumario ante los jueces civiles de Quito, ciudad donde fijan su domicilio para estos efectos. -

QUINTA. - Documentos que se Agregan. - Se agregan a este instrumento los siguientes documentos:

a. - Nombramiento del Gerente de Seguranza Compañía Limitada. - b. - Certificado del Registrador de la Propiedad. - c. - Avalúo de los peritos. - d. - Certificado del Administrador del Edificio La Previsora Norte en el sentido de que el aportante Doctor Mario Gómez de la Torre Ruiz se halla al día en el pago de los gastos de administración y conservación del Edificio. -

SEXTA. - Reglamento de Propiedad Horizontal. - Se deja expresa constancia que las partes se sujetan a las siguientes normas que habiéndose incorporado a las diferentes escrituras de transferencia de dominio de los diferentes pisos del Edificio La Previsora Norte, constituyen los acuerdos relativos al Reglamento de Copropiedad del Edificio La Previsora Norte. CAPITULO PRIMERO. - DEL EDIFICIO. - Artículo Uno. - El Edificio está compuesto de subsuelo, planta baja, entrepiso y de cuarenta y ocho locales, distribuidos en diez pisos. - Artículo Dos. - Las plantas del subsuelo, baja y siguiente del entrepiso; las terrazas que cubren el entrepiso; las construcciones que se hallan encima del patio de salida de agua



1 ~~tanóviles, situados al Oeste del Edificio; y, en fin, todo cuanto~~
 2 ~~no se halla dentro de la lista de "Bienes Comunes", forman un -~~
 3 ~~solo conjunto de propiedad privada exclusiva del dueño de la -~~
 4 ~~planta baja.- Artículo Trece.- BIENES COMUNES.-El -~~
 5 ~~terreno quinientos sesenta y cinco metros cuadrados como sesen~~
 6 ~~ta decímetros cuadrados, donde descansa el edificio. Los cimien~~
 7 ~~tos y muros del mismo. La terraza que sirve de techo, pero sólo~~
 8 ~~el dueño de la planta baja podrá ocuparlo con anuncios, propagan~~
 9 ~~da, etcétera. Además, los propietarios del Décimo Piso, podrán-~~
 10 ~~cambiar el plástico de la cubierta con otro plástico o con o--~~
 11 ~~tro material, siempre que éste ofrezca seguridad y no dé margen~~
 12 ~~a goteras o a pesos mayores que los calculados para el objeto.~~
 13 ~~Tuberías y cables generales de agua potable, teléfonos, corrien~~
 14 ~~te eléctrica y desagües, que constituyen las instalaciones comu~~
 15 ~~nes. Dos bombas de subir agua al tanque de la terraza y su tá~~
 16 ~~blero. Local de los tableros de control de fuerza eléctrica y-~~
 17 ~~teléfonos, que se hallen en el subsuelo. Los tableros de control~~
 18 ~~de fuerza eléctrica y teléfonos, que no pertenecen a las Empre~~
 19 ~~sas ni al dueño de la planta baja. Dos ascensores automáticos-~~
 20 ~~marca "Schindler", para ocho personas cada uno, con sus máquinas;~~
 21 ~~espacios de entradas y ductos, puertas y galería principal de en~~
 22 ~~trada al edificio. Escalera principal del mismo.-Cuarto de re~~
 23 ~~colección de Basura. El vacífo de la galería principal de entra~~
 24 ~~da al edificio. Ductos de ventilación. Dos cuartitos en el quin~~
 25 ~~to piso, para manejo del edificio como administración, portería, as~~
 26 ~~censoristas, etcétera, situados; el uno, al Occidente del -~~
 27 ~~corredor principal; y, el otro, junto a los ductos en la es~~
 28 ~~quina Noroccidental. Un cuartito en el sexto piso y otro en -~~

situado junto a los ductos y en la esquina Noroccidental . Un cuartito en el décimo piso , ubicado en el lado Noroccidental , junto a los ductos y donde se halla una bomba de presión instalada para uso de dicho piso y donde se pasa a la terraza . La sala de máquinas de los ascensores que se encuentran en el décimo piso . El tanque de agua que se halla en la terraza . - Artículo Cuatro - -

tiro . - DERECHOS Y SERVIDUMBRES ACTIVAS COMUNES . -

Ocupación de parte del subsuelo con el tanque de agua potable , las bombas de agua , tuberías generales y desagües . -

Acceso para revisión de desagües en el Subsuelo ; son once -

pozos y sus canales . Entrada por la calle " Río de Janeiro "

de Agua Potable y sus tuberías . Entradas o acometidas por-

la misma calle de Fuerza Eléctrica y Teléfono . - Acceso a-

los tableros comunes instalados en el subsuelo . Acceso - -

del espacio del cuarto de transformadores . Desalojo de -

basuras en la planta baja . Los locales del entrepiso

y los de los pisos del primero al décimo , tendrán acceso -

a los ductos de teléfonos , fuerza eléctrica , a-

gua potable y basura , así como a los ascensores y es-

caleras principal . En compensación de las servidum-

bres que soporten la planta baja y el subsuelo , -

el dueño de estos , tendrá libre acceso a la terra-

za , por la escalera principal , los ascensores y el

cuartito del décimo piso , situado al Noroccidente, para pa-

sar y subir a la terraza de la cubierta; también gozará del libre

acceso por la puerta y galería principales de entrada al edificio y



el dueño del local que se halla al nivel del primer piso del edifi-
 cio y al Occidente del mismo, tendrá libre acceso por la en-
 trada a los ascensores y escalera principal. Igual derecho-
 tendrán las terrazas del entrespiso. - C A P I T U L O S E-
 G U N D O - DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETA-
 RIOS. - A r t í c u l o C i n c o . - Los bienes y servidum-
 bres activas comunes pueden usar los dueños de los locales, sólo pa-
 ra los servicios de su propiedad privada y dentro de sus fi-
 nes peculieres. - A r t í c u l o S e i s . - Los copropie-
 tarios permitirán la entrada del Administrador en su local pri-
 vado cuando lo requieran determinadas circunstancias, como ha-
 cer instalaciones, alteraciones o reparaciones necesarias, o
 acordadas por la Junta de Copropietarios. - A r t í c u l o -
 S i e t e . - Los copropietarios tienen derecho a instalar -
 una antena común y conectar a ella sus antenas de radio o te-
 levisión, sujetándose a las condiciones que indique el Adminis-
 trador; pero no podrán instalar amplificadores de sonido de -
 ninguna clase que molesten a los vecinos. - A r t í c u l o -
 O c h o . - El local número cinco del décimo piso tiene ins-
 talaciones especiales para lavandería y abastecimiento, de -
 suerte que su dueño podrá establecer dichos negocios en cual-
 quier momento, utilizando, para acceso de sus clientes la en-
 trada situada al Oeste del Edificio, junto a la pared de -
 cristal. - A r t í c u l o N u e v e . - Los dueños de -
 los locales, sus arrendatarios y toda otra persona (emplea-
 dos de los ocupantes, clientes, visitantes, etcétera) que-
 usen el edificio de cualquier manera, estarán sujetos a las -
 disposiciones de la Ley Reglamento General y Reglamento Inter-

de los locales no podrán poner avisos o anuncios , ni instalar
toldos o viseras , sin autorización de la Asamblea de Copropietarios , concedida por unanimidad de votos. - Artículo -
Once . - Nadie podrá colgar ropa , alfombras , etcétera -
 , en las ventanas , ni en ninguna de las fachadas del edificio
ni sacudir el polvo desde las ventanas ni limpiar las cosas golpean
do contra las partes exteriores del mismo . - Artículo
Doce . - No se podrá echar la basura en ningún lugar fue-
ra de las instalaciones destinadas al efecto. - Artículo -
Trece . - No se permitirá la conservación ni trán-
sito de animales en el edificio . - Artículo Ca - -
torce . - No se podrá usar los vestíbulos , corredores -
escaleras , ascensores , etcétera , para almacenamiento priva-
do , ni reuniones , o algún propósito ajeno al tránsito normal.
Artículo Quince . - El dueño no podrá modificar la
la distribución o tabiquería de su departamento , sin autoriza-
ción escrita y expresa de la Asamblea de Copropietarios , y las
obras se realizarán en la forma y según los detalles que éste -
determine. - Artículo Dieciséis . - No se permiti-
rá usar los ascensores con materiales , ni causar ruidos , tra-
pidaciones o molestias , fuera de lo estrictamente indispensa-
ble. - Artículo Diecisiete . - Las cuotas de
gastos de conservación , reparaciones administraciones y demás-
similares , deben satisfacerse al administrador , dentro de los
cinco primeros días de cada mes , por adelantado , y las cuotas
extraordinarias u ocasionales , dentro de los cinco días de fi-
jadas . Caso de mora , se reconocerá el interés del diez por cien

1 to anual y se podrá suspender los servicios comunes al moroso ,
2 sin menoscabo de la acción judicial correspondiente . - A r t í

3 c u l o D i e c i o c h o . - Además de las cuotas ordina---

4 rias , los copropietarios deberán pagar , anualmente , antes -

5 del treinta y uno de enero , una suma que fijará la Asamblea -

6 de Copropietarios para gastos extraordinarios y eventuales . -

7 A r t í c u l o D i e c i n u e v e . - Las proporciones de-

8 gastos fijados en este Reglamento y las cuotas extraordinarias

9 que se fijeren , no podrán modificarse jamás , salvo resolución

10 unánime de todos los dueños del edificio . - A r t í c u l o

11 V e i n t e . - Ningún dueño podrá sustraerse a los pagos -

12 de los gastos , multas , daños , perjuicios , etcétera , ni aún

13 renunciando a la copropiedad total o parcial de los bienes co

14 munes , - A r t í c u l o V e i n t e y U n o . - Ningún

15 copropietario podrá ejecutar trabajos u obras fuera del inte--

16 rior de su local , sin la autorización de la Asamblea de Copro

17 pietarios . Si no obtuviera esta autorización o se extralimita

18 re de ella pagará la multa que fijará la Asamblea , responderá

19 de todos los ~~daños~~ y perjuicios y el Administrador podrá supri

20 mir los trabajos u obras realizadas. - C A P I T U L O T E R

21 C E R O . - D E L A A S A M B L E A D E C O P R O P I E T A R I O S . - A r t í

22 c u l o V e i n t e y D o s . - La Asamblea de Copropie

23 tarios es la autoridad suprema de toda gestión de los elemen--

24 tos comunes y en la coordinación de los derechos individuales,

25 sus resoluciones obligarán a todos los dueños - de departamen-

26 tos debidamente citados , aunque no concurren a la reunión o -

27 voten en contra . - A r t í c u l o V e i n t e y T r e s

Las citaciones a los copropietarios , se harán mediante notas-

en los locales correspondientes, se hallen o no en ellos los interesados. También podrá verificarse la citación por uno de los periódicos de Quito, con anticipación por lo menos de un día. - Artículo Veinte y Cuatro. -

Si no hubiera quorum en la primera convocatoria para la Asamblea de Copropietarios, se hará otra siguiendo el mismo trámite; entonces tendrá lugar la reunión con los que asistan. - Artículo Veinte y Cinco. - En las sesiones extraordinarias se tratará de los asuntos materia de la convocatoria. - Artículo Veinte Y Seis. - Las reuniones se realizarán en el día, hora y lugar que se indiquen en la convocatoria. - Artículo Veinte y Siete. - La Asamblea podrá sesionar sin previa citación y en cualquier momento y lugar, siempre que concurren todos los copropietarios. - Artículo Veinte y Ocho. - Presidirá la Asamblea el Director o, en su defecto, el Copropietario que designen los concurrentes. Actuará el Secretario o, en caso de faltar éste un secretario ad-hoc designado por la Junta. - Artículo Veinte Y Nueve. - La Junta resolverá los problemas relativos a concurrencia y voto; así como nombrará escrutadores, si es necesario. - Artículo Treinta. - El voto de cada copropietario será el porcen te señalado en este Reglamento, a local respectivo. - Artículo Treinta Y Uno. - Ningún Copropietario podrá ser privado de su derecho de formarse de la Asamblea, salvo que no hubiere cumplido sus obligaciones o estuviere en mora o demandado. -



Artículo Treinta y Dos . - Un copropietario podrá hacerse representar por otro Copropietario , me-

diente carta poder dirigida al Director para la intervención -

de tercero se requerirá poder otorgado ante Notario . - A r -

tículo Treinta y Tres . - Ningún concu-

rrente a la Junta podrá dar a la vez votos contrapuestos . -

Artículo Treinta y Cuatro . - Las reso-

luciones se tomarán por mayoría de votos , excepto en los ca-

sos especiales contemplados , en las Leyes o en los Reglaman-

tos . Formará mayoría un voto más , sea cualquiera su cuantía

sobre la mitad del monto concurrente a la reunión . Los votos

en blanco se anegarán a la mayoría . En caso de empate deci-

dirá quien estuviere presidiendo la reunión . - A r t í c u -

lo Treinta y cinco . - En la Sesión de diciem-

bre la Junta hará los nombramientos de Director , Secretario -

y Administrador , y formulará el Presupuesto ordinario para el

año respectivo . Dichos funcionarios podrán ser removidos en cual

quier momento , por justa causa calificada por la Asamblea de-

Copropietarios . - A r t í c u l o T r e i n t a y S e i s

La Asamblea tendrá , además , las siguientes atribuciones ; -

a . - Señalar las remuneraciones del Director , Secretario y-

Administrador . - b . - Imponer sanciones especiales a los -

Copropietarios , inclusive la suspensión de ciertos derechos ,

en caso de faltar a cualquier disposición legal , reglamenta-

ria , de la Asamblea o del Administrador . - c . - Estudiar-

los informes del Director y del Administrador . - d . - En -

general , resolver cualquier asunto que se relacione con los-

derechos comunes , sin reserva ni limitación alguna . - C A --

2 c u l o t r e i n t a y S i e t e . - El Administrador -

3 tendrá personería para demandar toda clase de pagos relaciona-

4 dos con el edificio de cualquier manera ; cuotas , intereses ,

5 perjuicios , etcétera . - A r t í c u l o T r e i n t a y

6 o c h o . - En cuanto no alcance la personería legal del Ad-

7 ministrador , el Director representará , judicial y extrajudi-

8 cialmente , a la totalidad de los dueños del edificio en sus

9 reclamos , escritos , demandas , actas y contratos , entendi-

10 éndose que tendrá las facultades para los cuales los mandata-

11 rios necesiten de poder o cláusulas especiales y las determi-

12 nadas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Ci-

13 vil . - A r t í c u l o T r e i n t a y N u e v e . - .

14 Aparte de los deberes y atribuciones que tiene según otras -

15 disposiciones , corresponderá al Administrador . - a) Co -

16 brar por adelantado , dentro de los primeros cinco días de ca-

17 damas , las cuotas ordinarias y extraordinarias y las multas -

18 que deban satisfacer los Copropietarios . - b) Depositar -

19 los fondos en el Banco que indique la Asamblea . - c) Orde-

20 nar los servicios de portería . - d) Atender la operación -

21 de las instalaciones y de los servicios comunes del edificio .

22 e) Conservar los títulos del edificio , poderes , comprobam-

23 tes de gastos , talonarios de ingresos y todo documento que -

24 tenga relación con el edificio . - f) Llevar libros de in -

25 ventarios , de Caja , de cuentas corrientes y diario . - C A -

26 P I T U L O Q U I N T O . - DISPOSICIONES GENERALES . - .

27 A r t í c u l o C u a r e n t e . - De hecho en caso de falta

28 o impedimento del Director Secretario o Administrador , les -



reemplazará la persona que provisionalmente designe la Asamblea de Copropietarios . - Artículo Cuarenta Y Uno . - Todo asunto entre los dueños de los locales , y las acciones del administrador , podrá ventilarse en juicio ejecutivo o verbal sumario y ante los jueces de Quito . Los planos generales del Edificio se encuentren protocolizados en la Notaría Cuarta del Cantón Quito el diez de julio de mil novecientos sesenta y tres e inscritos en el Registro de la Propiedad el diecisiete de julio de mil novecientos sesenta y tres . La declaratoria de propiedad horizontal consta protocolizada en la Notaría Cuarta el veinticinco de enero de mil novecientos sesenta y uno e inscrita en el Registro de la Propiedad Horizontal , a fojas doscientos sesenta y siete , número ochenta y cuatro , tomo catorce del Reglamento y declaratoria el diez de junio de mil novecientos sesenta y siete . - Hasta aquí la minuta que se halla firmada por el Doctor Alejandro Ponce Martínez , Abogado , con matrícula profesional del Colegio de Abogados de Quito , número novecientos sesenta , la misma que los comparecientes aceptan y ratifican en todas sus partes y leída que les fue íntegramente esta escritura , por mí el Notario firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe . - (Firmado) Maximiliano Donoso . - (Firmado) Doctor Mario Gómez de la Torre Ruiz . - (Firmado) Teresa Bonifaz Andrade de Gómez de la Torre . - El Notario . - (Firmado) Doctor Rodrigo Salgado Valdez . -

DOCUMENTOS HABILITANTES . - Quito , -
diecisiete de octubre de mil novecientos ochenta . - SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD . - Sírvase conferirme el pie de la-



2 de Copropietarios . - Artículo Cuarenta y -
3 Uno . - Todo asunto entre los dueños de los locales , y -
4 las acciones del administrador , podrá ventilarse en juicio e-
5ecutivo o verbal sumario y ante los jueces de Quito . Los -
6 planos generales del Edificio se encuentren protocolizados en-
7 la Notaría Cuarta del Cantón Quito el diez de julio de mil no-
8 vecientos sesenta y tres e inscritos en el Registro de la Pro-
9 piedad el diecisiete de julio de mil novecientos sesenta y -
10 tres . La declaratoria de propiedad horizontal consta protoco-
11 lizada en la Notaría Cuarta el veinticinco de enero de mil no-
12 vecientos sesenta y uno e inscrita en el Registro de la Pro-
13 piedad Horizontal , a fojas doscientos sesenta y siete , núme-
14 ro ochenta y cuatro , tomo catorce del Reglamento y declarato-
15 ria el diez de junio de mil novecientos setenta y seis . -
16 Hasta aquí la minuta que se halla fir-
17 mada por el Doctor Alejandro Ponce Martínez , Abogado , con ma-
18 trícula profesional del Colegio de Abogados de Quito , número
19 novecientos sesenta , la misma que los comparecientes aceptan
20 y ratifican en todas sus partes y leída que les fue integramen-
21 te esta escritura , por mí el Notario firman conmigo en unidad
22 de acto de todo lo cual doy fe . - (Firmado) Maximiliano Da-
23 noso . - (Firmado) Doctor Mario Gómez de la Torre Ruiz . -
24 (Firmado) Teresa Bonifaz Andrade de Gómez de la Torre . -
25 El Notario . - (Firmado) Doctor Rodrigo Salgado Valdez . -
26 DOCUMENTOS HABILITANTES . - Quito , -
27 diecisiete de octubre de mil novecientos ochenta . - SEÑOR RE-
28 GISTRADOR DE LA PROPIEDAD . - Sírvasse conferirme el pie de la-



hipotecario, también se hace constar que no está embarcado -
 ni prohibido de enajenar. - Quito, diez y seis de octubre -
 de mil novecientos ochenta, las ocho a.m. - El Registrador.
 (Firmado) Ilegible. - (Sigue un Sello) . - . -
 Quito, febrero primero de mil novecientos ochenta. - Seño-
 res socios. - SEGURANZA COMPAÑIA LIMITADA. - P r e s e n-
 t e. - Señores Socios: - Nos permitimos someter a su con-
 sideración el avalúo del local número seis del noveno piso edi-
 ficio La Previsora Norte de propiedad del Doctor Mario Gómez-
 de la Torre. Dicho local compuesto de dos oficinas tiene u-
 na superficie de ochenta y nueve metros cuadrados como cin-
 cuenta decímetros cuadrados y lo avaluamos en la suma de un -
 millón cuarenta mil sucres, salvo el mejor criterio de los -
 señores socios. - Muy atentamente. - (Firmado) Licen-
 ciado Marcelo Izquierdo. - (Firmado) Mauricio Montalvo, -
 EDIFICIO PREVISORA NORTE. - DOCTOR GONZALO BARBA VELA, -
 ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO " PREVISORA NORTE ". - C E R --
 T I F I C A : QUE, el señor Doctor Mario Gómez de la Torre
 propietario de la Oficina número novecientos seis, ubicada -
 en el noveno piso de este inmueble, se encuentra al día en -
 el pago de las expensas o cuotas de administración, conserva-
 ción y mantenimiento: así como también de los dividendos de -
 la póliza de seguro contra incendios y otros siniestros vigen-
 te. En consecuencia el citado copropietario no tiene saldo -
 pendiente que cancelar por estos conceptos hasta la fecha pre-
 sente. Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad -
 facultando al interesado de al presente el uso legal que o --
 bien tubiere. - Muy atentamente. - Quito, octubre veinti

Uno de mil novecientos ochenta . - (Sigue un Sello) . -

TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO . - Título de Crédito . -

POR : diez mil cuatrocientos sucres . - CUENTA : ciento do-

ce - diez once doce treinta y dos cero uno . - NUMERO : cero

tres cuatro siete cuatro cero . - EL SEÑOR: Seguranzas Compañía

Limitada . - DIRECCION : Santa Prisca . - ADEUDA : -

diez mil cuatrocientos sucres . - EN CONCEPTO DE : Alcabala

en Aporte otorga Mario Gómez de la Torre , sobre un millón -

cuarenta mil sucres , Notario Doctor Salgado . - Quito , a-

siete de noviembre de mil novecientos ochenta . - (Firmado)

Ilegible , Departamento Financiero . - El Tesorero . - (Fir-

mado) Ilegible . - (Sigue un Sello) . - . - . -

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE . - Impuesto del Uno

por ciento adicional a las Alcabalas para agua potable . -

. POR : cuatro mil ciento sesenta sucres . - NUMERO : cero seis

dos cero uno tres . - De conformidad con el artículo primero,

letra a) del Decreto Legislativo de veintidos de octubre de-

mil novecientos cuarenta , publicada en el " Registro Oficial "

número cincuenta y uno del primero de noviembre del mismo año

, el señor Seguranzas Compañía Limitada , adeuda la suma de -

cuatro mil ciento sesenta sucres , en concepto del impuesto -

arriba indicado , sobre la cantidad de un mil cuarenta sucres

Valor del contrato de : Compraventa . - Del inmueble ubicado

en Santa Prisca . - Otorgado por : Doctor Mario Gómez de la-

torre . - Ante el Notario . - Doctor Salgado . - Quito , a-

veintiocho de enero de mil novecientos ochenta y uno . - El-

Serente . - (Firmado) Ilegible . - (Firmado) Ilegible ,

el Tesorero . - (Sigue un Sello) . - . - . -



1	2 9 1 2 1 1 3 . - D E L A L E Y
2	D E P R O P I E D A D H O R I Z O N T A L -
3	D I C T A D O P O R E L
4	J U R I S T A . - D O C T O R J O S E -
5	M A R C A V E L A S C O I B A R R A , P R E -
6	S I D E N T E C O N S T I T U C I O N A L D E -
7	L A R E P U B L I C A D E L E C U A D O R -
8	C O N S I D E R A N D O . - Q u e , p o r D e -
9	c r e t o d e L e y D e E m e r g e n c i a -
10	n ú m e r o c e r o o c h o , d e o n c e -
11	d e m a r z o d e m i l n o v e c i e n t o s
12	s e s e n t a , s e e x p i d i ó l a L e y -
13	d e P r o p i e d a d H o r i z o n t a l : - -
14	Q u e , p a r a q u e e s a L e y p u e d a -
15	t e n e r a p l i c a c i ó n , e s i n d i s p e n -
16	s a b l e d i c t a r e l R e g l a m e n t o -
17	p r e v i s t o p o r e l l o . - D e c r e t a : -
18	E l s i g u i e n t e R e g l a m e n t o d e -
19	P r o p i e d a d H o r i z o n t a l . - A -
20	P I T U L O P R I M E R O . - D E -
21	L O S R E Q U I S I T O S Q U E D E B E N -
22	C U M P L I R L O S L O C A L E S . - A r t í -
23	c u l o P r i m e r o . - P a r a l o s e f e c t o s d e l a P r o p i e d a d H o r i -
24	z o n t a l , t a n t o l o s e d i f i c i o s y a c o n s t r u i d o s c o m o l o s q u e s e
25	c o n s t r u y e r e n e n e l f u t u r o , d e b e r á n c u m p l i r c o n t o d o s l o s
26	r e q u i s i t o s c o n t e m p l a d o s p o r l a L e y , p o r e s t e R e g l a m e n t o ,
27	l a s O r d e n a n z a s M u n i c i p a l e s y l a s d e m á s R e g l a m e n t a c i o n e s
28	c o m u n e s q u e e s t u v i e r e n y a p r e v i s t o s o s e p r e v i e n e n e n

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

DO . - DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS . - Artículo Ter

cero .- La Asamblea de Copropietarios, será el organismo

regulador de la administración y conservación de la Pro
piedad Horizontal .- Son sus facultades y deberes : a) 'E

legir al Administrador de los bienes comunes, fijar su re
muneración y removerlo con justa causa .- El Administra

dor durará un año en el ejercicio de sus funciones y ,de

no ser notificado con treinta días por lo menos de anti
cipación, se entenderá que queda reelegido por otro año

y así sucesivamente . - b). Autorizar al Administrador -
para que contrate a los empleados y obreros que debieren

utilizarse en la administración, conservación y repara--

ción de los bienes comunes; señalar las remuneraciones -

de ese personal y autorizar al Administrador para su des

pido, cumpliéndose en todo caso con las disposiciones le
gales pertinentes .- c). Designar al Director y al Secre

tario de la Asamblea, quienes durarán un año en el ejer

cicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefini

atamente .- En caso de falta o impedimento de los titula

res o de uno de ellos, la Asamblea designará Director o

Secretario Ad-hoc.- d). Distribuir entre los copropieta



ricas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, - así como para el pago de la prima del Seguro Obligatorio, según la Ley .- El dueño o dueños del piso bajo, no siendo condóminos y los del subsuelo cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento o reparación de escaleres y ascensores .- e). Expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno de Copropiedad, previstos por la Ley, debiendo mientras tanto, regir de modo general, solo el presente Reglamento .- En tratándose de edificios destinados a propiedad horizontal, contruados por las Cajas de Previsión y Organismos de Derecho Público o de Derecho Privado, con finalidad social o pública, el Reglamento Interno de Copropiedad deberá ser expedido por la respectiva Institución .- f). Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes para su reparación y mejoras voluntarias .- g). Autorizar al Administrador para hacer pagos y gastos que excedan de trescientos sucres .- h). Exigir al Administrador, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño del cargo; señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de esta .- En la suscripción de los documentos pertinentes, intervendrán el Director de la Asamblea como representante de todos los copropietarios, - sirviendo como documento habilitante la copia certificada del Acta en que conste su elección; exigir cuentas al ad-



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

c.c.c.

NOTARIA DÉCIMO PRIMERA



tal ; así como las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios ; c). Resguardar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecunaria las cuotas de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; así como las cuotas para el pago de las primas del Seguro Obligatorio ; d). Proponer a la Asamblea de Copropietarios el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios , supervigilar sus actividades e informar sobre ellas a la Asamblea ; e). Cobrar , por la vía ejecutiva , las expensas y cuotas a que se refieren los Artículos décimo tercero y décimo quinto , numeral segundo de la Ley de Propiedad Horizontal ; f). Contratar el seguro de que habla el Artículo Sexto de dicha Ley y cuidar de sus oportunas renovaciones . - El seguro lo contratará a favor de los copropietarios ; g). Solicitar al Juez la aplicación de las multas y las providencias necesarias mencionadas en el Artículo Séptimo de la misma Ley . - El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador ; - h) . - llevar las cuentas en forma correcta , clara y documentada y devolver al cesar en sus funciones , los fondos y bienes que tuviere a su cargo . - C A P Í T U L O - CUARTO . - DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RECÍPROCAS DE LOS COPROPIETARIOS . - A r t í c u l o 3 é p - t í m o . - Con deberes y obligaciones recíprocas de los copropietarios ; a) . - Usar y gozar , en los términos previstos por la Ley , de su piso , departamento o local , así como de los bienes comunes en la propor--



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

e.c.c.

NOTARIA DECIMO PRIMERA



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

Artículo Décimo . - La primera Asamblea

de Copropietarios será convocada en caso a peti-

ción de cualquier interesado o por el Delegado , que pa-

ra el efecto , designará el Ministro de Previsión So-

cial . - la primera Acta será firmada por dicho Delega-

do y todos los concurrentes a la Asamblea . - Artí-

culo Décimo Primero . - El presente

Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en

el Registro Oficial . - Artículo Décimo -

segundo . - Encárguese de la ejecución del presen-

te Decreto al señor Ministro de Previsión Social . - -

Dado , en Quito , a siete de Febrero de mil novecientos

sesenta y uno . - (firmado) Doctor José María Velasco

Barra , Presidente de la República del Ecuador . - -

(firmado) José A. Baquer de la Calle , Ministro de -

Previsión Social . - - En copia . Certifico . - firma--

do) Doctor José Gómez de la Torre , Subsecretario de -

Previsión Social . - - P A D O : - Es fiel Copul-

sa del documento que antecede , el mismo que se halla -

agregado al Registro de Escrituras Públicas de la Nota-

ria Décimo Primera a mi cargo , como documento habili-

tante , en fe de ello confiero esta , en Quito , a vein-

te y cinco . (25) de mayo de mil

novecientos sesenta y uno . -

Firmado y Doctor Rodrigo Sal-

gado Valdez y Notario Décimo Primero del-

Antes . - (firmado en Salto) . -

1 COPIA . - " DIRECCION DE OBRAS Y PLAN -
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
29

... QUITO . - Dijo diez y nueve de mil no
veientos ochenta . - Permiso definitivo número Qui
ntos veinte y cinco . - EL DIRECTOR DE OBRAS Y
CONSERVACION DE QUITO , CONJUNTO : permiso el perso
naje del Plano de Previsión , para que proceda a construir
un edificio , de acuerdo a los planos aprobados y en
la línea de edificación señalada , en su propiedad situa
da en la Avenida Mica de Agosto y Río de Janeiro . -
NOTAS : - El propietario se sujetará estrictamente -
sólo lo que consta en la autorización que antecede,
para no extenderse en alguna otra obra , la Direc
ción de Obras , ordenará su derrocamiento a costa del
interesado . - Este permiso no significa título le
gal alguno que puede hacerse valer contra terceros ni que
vaya en su perjuicio y caduca en el plazo de seis meses,
a contarse desde la fecha de su otorgamiento . - El
Director . - (Firmado) Ingeniero Carlos Oquendo . -
Es copia del instrumento anterior , que como documento
habilitante , figura agregado al Registro del Notario Pu
tor Daniel Balidario Hidalgo, cuyo archivo se halla a mi car
go.-Le confiero en Quito, a 25 de enero de 1.971.-El Notario
(F) Salvador González.-Es compulsada de la copia de la Autori
zación Municipal que se halla agregado a mi Registro de Ins
trumentos Públicos como documento habilitante.-Le confiero
con igual objeto, en Quito a 27 de enero de 1.981.- (F) Doctor
José Vicente Troya J.- Notario Segundo.- (Sigue un Sello).

CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA . - Alcabalas . - Com-

probante de Pago . - NUMERO : cero cero tres nueve seis -

tres - A . - NOTARIA : Décima Primera . - POR : cuatro -

mil ciento sesenta sures . - Recibí de : Seguranza Compañía

Limitada , la cantidad de cuatro mil ciento sesenta sures.

Impuesto del uno Por ciento Adicional a las Alcabalas. - .

Por concepto de : Aporte a Sociedad . - Que otorga : Doctor

Mario Gómez de la Torre . - Parroquia de Santa Prisca . -

Cantón Quito . - Provincia de Pichincha . - Sobre : un mi-

llón cuarenta mil sures . - cuarenta por ciento . - Quito,

a veintiocho de enero de mil novecientos ochenta y uno . -

(Sigue un Sello) . - . - . - JUNTA DE DEFENSA-

NACIONAL . - Alcabalas . - NUMERO : cero cero siete - -

nueve cero - ONCE . - POR : dos mil ochenta sures . - .

Quito , a veintiocho de enero de mil novecientos ochenta y-

uno . - Recibí de : Doctor Mario Gómez de la Torre . - la-

cantidad de dos mil ochenta sures . - Por el Impuesto del-

medio por ciento para defensa nacional , por un contrato de

venta . - Del Notario Doctor : Salgado - Por : Aporte a so-

ciedad . - Que otorga : Doctor Mario Gómez de la Torre . -

A favor de Seguranza Compañía Limitada . - DE : oficinas .

Situado en la parroquia de : Santa Prisca . - Por la canti-

dad de un millón cuarenta mil sures . - (Firmado) Ilegi-

ble , Jefe Provincial de Recaudación de la Junta de Defensa

Nacional . - (Sigue un Sello) . - . - . - Quito ,

a seis de agosto de mil novecientos setenta y nueve . - Se

ñor : - Max Donoso : - Presente . - .

Estimado Señor Donoso . - Me es grato comunicarle-

brada el tres de agosto de mil novecientos setenta y nueve, le

designó a usted Gerente de la Compañía y, por consiguiente Re

presentante legal de la misma, por el período de un año desde-

la fecha de inscripción de su nombramiento en el Registro Mer

cantil.- Usted ejercerá la representación legal sin necesidad

de la intervención de otra persona y ejercerá el cargo de con

formidad con las facultades y limitaciones constantes en el -

contrato, otorgado ante el Notario un décimo de Quito el cin

co de octubre de mil novecientos setenta y dos, inscrito en-

el Registro Mercantil el primero de noviembre de mil nove--

cientos setenta y dos. - Se servirá aceptar este nombrenien

to y lo inscribiré en el Registro Mercantil. - Muy atenta--

mente. - (Firmado) Eduardo Mahuad, Secretario de la Jun

ta. - Quito, a seis de agosto de mil novecientos setenta y

nueve. - Acepto el nombramiento que antecede. - (Firma--

do) Max Donoso. - Con esta fecha queda inscrito el presen-

te documento bajo el número dos mil setecientos ocho del Regis

tro de Nombramientos tomo ciento diez. - Quito, a veinticin

co de septiembre de mil novecientos setenta y nueve. -

REGISTRO MERCANTIL. - (Firmado) Ilegible. - Piedad D. Gál

vez, La Registradora. - (Sigue un Sello). - Con esta -

fecha veinticinco de septiembre de mil novecientos setenta y -

nueve, se halla inscrito el nombramiento de Gerente otorgado-

por Seguranza Compañía Limitada, a favor de Max Donoso. - Qui

to, a nueve de febrero de mil novecientos ochenta y uno. -

EL REGISTRADOR. - (Firmado) Ilegible. - (Sigue un Sello).

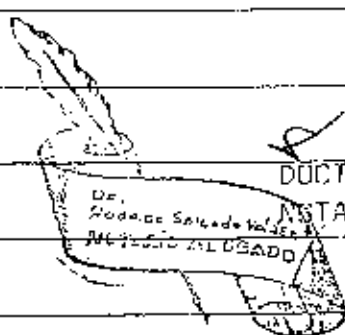
RAZON. - Certifico que la copia fotostática que antecede y que



obra de una hoja útil , sellada ; rubricada por el suscrito
 Notario , es reproducción exacta del original que he tenido
 a la vista y con la cual , he practicado minuciosas confronta
 ción , encontrándole idéntica en su contenido , de lo cual -
 doy fe . - Extiendo esta diligencia al amparo de la disposi
 ción contenida en el numeral quinto del Artículo diez y ocho
 de la Ley Notarial. - Quede anotada en el libro de diligencias
 y archivada una xerox copia . - Quito , a veintiocho de enero
 de mil novecientos ochenta y uno . - (Firmado) Doctor Rodri
 go Salgado Valdez , Notario Décimo Primero del Cantón. - (Si
 que un Sello) . - Enmendado - cinco . - Vale. *RS*

Se otorgó ante mí, -

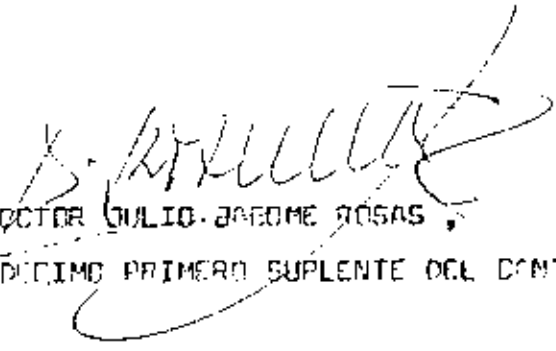
en fe de ello confiero este TERCERA. COPIA CERTIFICADA
 firmada y sellada , en Quito a dieciséis de febrero de mil no
 vecientos ochenta y uno.



DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ
 NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.

HAZON . - Mediante Resolución número ocho mil seiscientos cin
 cuenta y uno , dictada el veintinueve de julio de mil novecien
 tos ochenta y uno , por la señora Economista Teresa Minuche de
 Hera , Superintendente de Compañías , fue aprobada la Escritu
 ra Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la

de el Notario Doctor Rodrigo Salgado Valdez, el veintiocho de Enero de mil novecientos ochenta y uno. - Léase nota de este particular al margen de las metrices de las Escrituras Públicas de Constitución y Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de dicha Compañía, otorgadas ante el Notario Doctor Rodrigo Salgado Valdez, el 5 de octubre de 1.972 y 28 de Enero de 1.981, en su orden. - Quito, 25 de agosto de mil novecientos ochenta y uno.


DOCTOR JULIO JACOME ROSAS,
NOTARIO DECIMO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTON.

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura
en el Registro de Propiedad Horizontal, tomo ¹⁹

Quito, a 9 de Septiembre de 1981

EL REGISTRADOR



Registrador de la Propiedad Horizontal
QUITO

Con esta fecha queda inscrita la Resolución número 7, de mil seiscientos cincuenta y uno, de la señora Intendente de Compañías del Ecuador, de 29 de Julio de 1981, bajo el número 317 del Registro Mercantil, tomo 112.- Se tomó nota al margen de la inscripción 1635 de 1 de Noviembre de 1972, en fs. 1433 del Registro Mercantil, tomo 103.- Queda archivada la segunda copia certificada de la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía "COMERCIAL EL 1773", otorgada el 28 de Enero de 1981, ante el Notario 11 del Cantón, Dr. Rodrigo Salgado; se da así cumplimiento a lo dispuesto en el art. sexto y en el séptimo de la misma Resolución, de conformidad con la Resolución de la Compañía 733 de 28 de Agosto de 1975, publicada en el "Boletín" número 334 de 29 de Agosto de 1975.- Se levantó en el "Apertor" número 1635 de 1 de Noviembre de 1972.- Quito, a 25 de Agosto de 1981.- EL REGISTRADOR, *Julio Jacome Rosas*

RESOLUCION No. RL- 3651

TERESA HIRUCHE DE NERA
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS

EN ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley,
y,

CONSIDERANDO

QUE mediante escritura pública de 28 de enero de 1981, celebrada ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, la compañía de responsabilidad limitada denominada "SEGURANZA CIA. LTDA.", ha aumentado su capital y reformado sus estatutos;

QUE el señor Maximiliano Donoso, en su calidad de Gerente de la compañía, ha comparecido a este Despacho para solicitar la aprobación de su aumento de capital y reforma de estatutos, a cuyo efecto ha presentado tres copias certificadas de la escritura pública, a que se refiere el considerando anterior;

QUE el Departamento de Inspección y Análisis de esta Superintendencia, ha presentado el Informe No. 679 y Memorandum No. 354, de 31 de Mayo de 1981, mediante los cuales se comprueba que la suscripción y pago del capital de la compañía se ha efectuado con observancia de las disposiciones legales pertinentes y de conformidad con los términos constantes de la escritura pública de 28 de enero de 1981;

QUE para el otorgamiento de la escritura pública antes referida se ha cumplido con todos los requisitos necesarios para su validez;

QUE el Departamento Legal, mediante Memorandum No. DJ-RL-81-336, de 23 de Julio de 1981, ha emitido informe favorable para la continuación del trámite;

R E S U E L V E :

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR el aumento de capital y reforma de estatutos de "SEGURANZA CIA. LTDA.", de conformidad con los términos constantes de la escritura pública de 28 de enero de 1981, celebrada ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito; aumento de capital por la suma de UN MILLON CUARENTA MIL SUCRES (s/1'040.000,00), con el cual el capital social de la compañía asciende a UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA MIL SUCRES (s/1'240.000,00), dividido en un mil doscientas cuarenta (1.240) participaciones de UN MIL SUCRES (s/1.000,00) de valor cada una.

.../...

2

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que un extracto de la escritura pública de 28 de enero de 1981, que será elaborado por esta Superintendencia se publique por una sola vez, en uno de los diarios de mayor circulación en la ciudad de Quito. Un ejemplar íntegro del periódico en el que se cumpla esta formalidad deberá ser entregado a este Despacho para su archivo.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que el señor Notario Décimo Primero del Cantón Quito, anote al margen de la matriz de la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos de "SEGURANZA CIA. LTDA.", celebrada en esa Notaría el 28 de enero de 1981, que se la aprueba mediante la presente Resolución. El señor Notario sentará razón de esta anotación marginal.

ARTICULO CUARTO.- DISPONER que el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Quito, inscriba la transferencia de dominio que efectúa el doctor Mario Gómez de la Torre Ruiz a favor de la compañía "SEGURANZA CIA. LTDA.", de un local signado con el No. 6, del noveno piso del Edificio La Previsora Norte, ubicado en la calle Río de Janeiro 130 y Avda. 10 de Agosto, cuyos linderos y especificaciones se encuentran detallados en la escritura pública de 28 de enero de 1981, celebrada ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito.

ARTICULO QUINTO.- DISPONER que el señor Notario Décimo Primero del Cantón Quito, anote al margen de la matriz de la escritura pública de constitución de "SEGURANZA CIA. LTDA.", celebrada en esa Notaría el 5 de octubre de 1972, que mediante escritura pública de 28 de enero de 1981, celebrada en esa misma Notaría, la compañía ha aumentado su capital y reformado sus estatutos, actos que son aprobados mediante la presente Resolución. El señor Notario sentará razón de esta anotación marginal.

ARTICULO SEXTO.- DISPONER que el señor Registrador Mercantil del Cantón Quito, anote al margen de la inscripción de la escritura pública de constitución de "SEGURANZA CIA. LTDA.", celebrada ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, el 5 de octubre de 1972, que mediante escritura pública de 28 de enero de 1981, celebrada en esa misma Notaría, la compañía ha aumentado su capital y reformado sus estatutos, actos que son aprobados mediante la presente Resolución. El señor Registrador sentará razón de esta anotación marginal.

.../...

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN - 81 - día de hoy, en el Registro de Escrituras

ARTÍCULO SEPTIMO. Disponer que el señor Registrador Mercantil del Cantón Quito, inscriba en el Registro Público de Comercio la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos de "SEGURANSA CIA. LTDA.", celebrada ante el Notario Público Primero del Cantón Quito, el 28 de enero de 1981, junto con la presente Resolución. El señor Registrador archivará la segunda copia de dicha escritura y devolverá las restantes con la razón de la inscripción que se ordena.

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

COMUNIQUESE.- DADA y firmada en la Superintendencia de Compañías, en Quito, a 29 JUL. 1981
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO

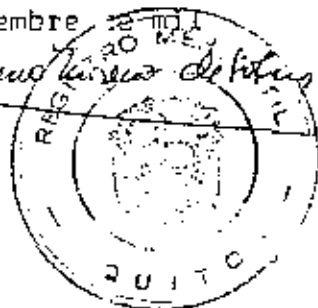
Teresa Minucha de Mera
Econ. Teresa Minucha de Mera
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS

PROVEYO y firmó la Resolución que antecede, la señora Economista Teresa Minucha de Mera, Superintendente de Compañías, en Quito, a 29 JUL. 1981
CERTIFICO.-

Dr. Marcelo Icaza Ponce
Dr. Marcelo Icaza Ponce
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

DJ-RL
NPP. *[Firma]*
23-VII-81 *[Firma]*

Con esta fecha queda inscrita la presente Resolución, bajo el número 917 del "Registro Mercantil, tomo 112.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en los Arts. sexto y séptimo de la misma, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de Agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de Agosto del mismo año.- Quito, a quince de Septiembre de mil novecientos ochenta y uno.- LA REGISTRADORA ENCARGADA.- *[Firma]*



57