

## NOTARIO DECIMO PRIMERO

16

DEL CANTON

QUITO

GNGNGMGMGMGMGMGMGMGMGMGMGMGMGMGMGMG

" CONSTITUCION DE COMPANIA

En la ciudad de San

ANONIMA, DENOMINADA " EL

Francisco de Quito ,

CLUB DE EJECUTIVOS DE QUI

Capital de la Repúbli

TO S. A. "

ca del Ecuador , hoy

día martes dieciocho

(18) de Octubre de mil

QUE OTORGAN

novecientos setenta ;

COFIEC , LA FABRICA TEXTIL LA IN-

siete , ante mí el N.

TERNACIONAL S. A.; SANTIAGO MAT-

tario Décimo Primero

HEUS JIJON, DOCTORES: LUIS BOSSA-

de este Cantón , Do

NO y GONZALO MANTILLA MATA.

tor Rodrigo Salgado

Valdez , comparecen

POR : \$ 24'000.000,00

Por una parte , el s

ñor Doctor don JOSE

ANTONIO CORREA , de estado civil casado , a nombre y en

presentación de COFIEC , en su calidad de Presidente , c

aparece del nombramiento y toma de posesión que en copia

agrega ; y , el señor Doctor ERNESTO RIBADENEIRA , de es

do civil. casado , a nombre y en representación de la " F

brica Textil La Internacional S. A. " , en su calidad de

Gerente General , como aparece del nombramiento y toma d

posesión que en copia se acompaña a la presente escritur

como documento habilitante .-Y, Por otra parte , por sus

pios y personales derechos , las siguientes personas : Don  
Santiago Matheus Jijón , de estado civil casado ; Doctores:  
Luis Bossano , de estado civil soltero y , Gonzalo Mantilla  
Mata , de estado civil casado .- Todos los comparecientes  
son de nacionalidad ecuatoriana , domiciliados en este Can-  
tón , mayores de edad , hábiles para contratar y obligarse,  
a quienes de conocer doy fe , y dicen : Que elevan a escri-  
tura pública la minuta que me entregan , cuyo tenor literal  
y que transcribo dice lo siguiente : " S E Ñ O R    N O  
T A R I O .- En el Registro de escrituras públicas a  
su cargo , sírvase incorporar una de Constitución de la -  
Compañía " El Club de Ejecutivos de Quito S. A. " , conte-  
nida en las siguientes cláusulas : P R I M E R A . -  
C O M P A R E C I E N T E S : Intervienen las siguientes  
personas : El Doctor José Antonio Urraca , en representa-  
ción de COFIEC , en su calidad de Presidente ; El señor -  
Doctor Ernesto Ribadeneira , en representación de la " Fá-  
brica Textil La Internacional S. A. " , en su calidad de  
Gerente General , según consta de los documentos habilitan-  
tes que se agregan ; El señor Santiago Matheus Jijón ; Doc-  
tores : Luis Bossano y Gonzalo Mantilla , todos ellos por  
sus propios derechos .- Los comparecientes son ecuatoria-  
nos y domiciliados en la ciudad de Quito .- S E G U N -  
D A .- VOLUNTAD DE CONSTITUIR LA COMPAÑIA .- Los Compa-  
recientes convienen en constituir , como en efecto constitu-  
yen , una Compañía anónima que se denominará "El Club de E-  
jecutivos de Quito S. A." , la misma que se sujetará a lo  
previsto en la Ley de Compañías y en sus Estatutos. T E R-

don

07

1 C E R A .- ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA " EL CLUB DE EJECUTI-

2 VOS DE QUITO S. A. " .- C A P I T U L O P R I M E R O ).

3 DENOMINACION , DOMICILIO , DURACION Y OBJETO .- A R T I -

4 C U L O P R I M E R O ) .- DENOMINACION .- La Compañía

5 se denominará " El Club de Ejecutivos de Quito S. A. " , y

6 por tanto , girará con este nombre y se registrá por las dis-

7 posiciones de la Ley de Compañías y demás leyes pertinentes,

8 los presentes estatutos y sus reglamentos .- A R T I C U L O -

9 L O S E G U N D O ) .- DOMICILIO .- El domicilio de la

10 Compañía es la ciudad de Quito , pero por resolución de la

11 Junta General , podrá establecerse sucursales y agencias en

12 otros lugares de dentro o fuera del país .- A R T I C U L O

13 T E R C E R O ) .- DURACION .- La duración de la Compañía

14 es de cincuenta (50) años , contados a partir de la fecha d

15 inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil , per

16 podrá disolverse , en cualquier tiempo , si así lo resolvie

17 re la Junta General , en la forma prevista en la respectiva

18 Ley .- A R T I C U L O C U A R T O ) .- OBJETO Y MEDIO

19 La Compañía tiene como objeto la organización y administra-

20 ción de clubes sociales , culturales o deportivos .- Por ta

21 to , son propias de la Compañía todas las actividades coner

22 a las que arriba quedan indicadas y que , mediate o inmediate

23 tamente , se relacionen con ellas .- Para el cumplimiento

24 de sus objetivos , la Compañía podrá realizar y ejecutar to

25 da clase de actos y contratos , actividades judiciales o e

26 trajudiciales permitidas por las Leyes .- C A P I T U L O

27 S E G U N D O .- DEL CAPITAL SOCIAL .- A R T I C U L O

28 Q U I N T O ) .- CAPITAL .- El capital social es el de -

veinte y cuatro millones de sucres ( S/ 24'000.000,00 ) , di

vidido en trescientas acciones de ochenta mil sucres cada

una .- Si la Compañía resolviere emitir , posteriormente,

nuevas acciones , tendrán preferencia a las suscripciones

de ellas , los legítimos poseedores , de las acciones sus-

critas y pagadas al momento de hacerse la nueva emisión y

a prórata de ellas , debiendo tales legítimos poseedores

ejercitar su derecho , al respecto , dentro del plazo pre-

visto por la ley , vencido el cual , las nuevas acciones po-

drán ser ofrecidas al público .- Los títulos de acciones -

que se emitan por aumentos futuros de capital , contendrán

el número de serie de orden .- A R T I C U L O   S E X -

T O ) .- NATURALEZA DE LAS ACCIONES .- Las acciones se

rán ordinarias y nominativas .- Las trescientas acciones ,

de ochenta mil sucres cada una , en que se halla dividido -

el capital social , y a las que se refiere el artículo quín-

to de estos Estatutos , corresponderán a la serie "A" e irán

numeradas del cero uno al trescientos .- Se podrán emitir -

certificados o títulos de acciones múltiples que amparen -

más de una acción .- A R T I C U L O   S E P T I M O ) RE-

FERENCIAS LEGALES .- Lo relativo a la transmisión de domi-

nio de las acciones , sus requisitos y efectos respecto de

la Compañía y de terceros , la entrega de acciones en susti-

tución de las pérdidas o deterioradas , la amortización de

las acciones , requisitos para la emisión de acciones , con-

tenido de los títulos de acciones , derecho que la acción -

confiere a su titular , votación y mayoría en las resolucio-

nes de la Junta General , aumentos de capital social , disco-

lución anticipada de la Compañía , reforma de Estatutos ,  
etcétera , se regirá por las disposiciones de la pertinen  
te Ley y de los reglamentos que expidiere la Junta General.  
CAPITULO TERCERO ) .- DE LOS ORGANOS DE  
LA SOCIEDAD .- ARTICULO OCTAVO ) .- ORGANOS.  
Para la gestión social , la Compañía actuará por medio de -  
los siguientes órganos : Junta General de Accionistas , Di  
rectorio , Presidencia y Vicepresidencia .- ARTICULO  
NOVENO ) .- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS .-  
INTEGRACION .- La Junta General de Accionistas constituye  
el máximo órgano de la Compañía , ella da expresión a la vo  
luntad social y se integra con los accionistas que , de a  
cuerdo con estos Estatutos , tengan derecho a concurrir y -  
votar en sus reuniones .- ARTICULO DECIMO ).  
ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS .- Las Juntas Generales se  
rán ordinarias o extraordinarias .- Habrá Junta General Or  
dinaria dentro de los tres primeros meses del año , y Junta  
Generales Extraordinarias cuando lo determine el Directorio  
o lo pidan el Presidente , o el Comisario , o lo soliciten  
por escrito , accionistas que representen , cuando menos ,  
la cuarta parte del capital social suscrito , debiendo indi  
carse el objeto para el que se solicita la reunión de Junta  
General .- En estos últimos casos , el Presidente , o quien  
haga sus veces , convocará a la Junta General , en el menor  
plazo posible dentro de las previsiones de Ley .- Tanto en  
las Juntas Generales Ordinarias como en las Extraordinarias  
solo se podrá tratar de los asuntos para los cuales hayan si  
do convocadas , y toda deliberación sobre un objeto no exp

sado en la convocatoria será nula .- A R T I C U L O D E

C I M O P R I M E R O ) .- PRESIDENTE Y SECRETARIO .- Las

Juntas Generales serán dirigidas por el Presidente .- Actua

rá como Secretario , el Secretario de la Compañía , o en su

falta un Secretario Ad-Hoc .- A R T I C U L O D E C I -

M O S E G U N D O ) .- ATRIBUCIONES Y DEBERES .- Son

atribuciones y deberes de la Junta General : a ) Ejercer -

las facultades que la pertinente Ley señala como de su com-

petencia ; b ) Acordar cambios substanciales , dentro de -

sus objetivos propios , en el giro de los negocios sociales ;

c ) Reformar este contrato social , previo el cumplimiento

de los requisitos legales ; d ) Nombrar y remover Presiden

te , Vocales del Directorio , Principales y Suplentes y Co-

misarios ; e ) Resolver , de acuerdo a la Ley , sobre au-

mentos o disminuciones del capital ; f ) Interpretar , en

forma obligatoria para los socios , los presentes Estatutos ;

g ) Dictar y reformar los Reglamentos generales de la Compañía ;

h ) Señalar las remuneraciones de los miembros del Di

rectorio y de los Comisarios ; i ) Delegar en el Directo-

rio alguna o algunas de sus facultades , siempre que esta -

delegación no esté prohibida por la Ley o por los Estatutos ;

j ) Autorizar , a propuesta del Directorio , la enajenación

y compra de inmuebles , así como , la constitución de gravá

menes reales sobre ellos ; y , k ) En suma , corresponde a

la Junta General ejercer y cumplir todos los derechos y obli

gaciones que la Ley determina , así como , realizar todas -

las funciones que no estuvieren atribuidas a ninguna otra -

autoridad de la Compañía y orientadas a solucionar proble-

cuarto

69

mas de carácter social , económico , financiero o administrativo que se presentaren en la Compañía .- A R T I C U -  
L O D E C I M O T E R C E R O ) .- RESOLUCIONES .- Las  
resoluciones de la Junta General tomadas conforme a la Ley  
y este contrato social , obligarán a todos los socios pre-  
sentes o ausentes y que estuvieren o nó de acuerdo con di-  
chas resoluciones .- Queda a salvo el derecho de apelación  
que los accionistas tienen de acuerdo con la Ley .- D E -  
C I M O C U A R T A .- REFERENCIAS LEGALES .- En lo -  
que respecta al modo de efectuar las convocatorias a Juntas  
Generales , quórum de las mismas , validez de las delibera-  
ciones y resoluciones adoptadas , concurrencia de los accio-  
nistas a Juntas , depósito y registro de acciones , etcéte-  
ra a lo dispuesto en la pertinente Ley .- A R T I C U L O  
D E C I M O Q U I N T O ) .- JUNTAS SIN NECESIDAD DE  
CONVOCATORIA .- De acuerdo a lo previsto en la Ley de Com-  
pañías , cuando se encuentren presentes accionistas poseedo-  
res de la totalidad del capital pagado , o sus representan-  
tes , y siempre que ellos lo acepten por unanimidad y estén  
también unánimes sobre los asuntos a tratarse , se entiende  
que la Junta General está legalmente convocada y constituí-  
da , y podrá por lo tanto , adoptar acuerdos y resoluciones  
válidas en todos los asuntos que los accionistas hubieren  
unánimemente aceptado tratarlos .- A R T I C U L O D E  
C I M O S E X T O ) .- LIBRO DE ACTAS .- Las resoluc-  
nes de las Juntas Generales , así como una sintética relac-  
de las sesiones , se hará constar por medio de actas que s  
extenderán , de acuerdo a la Ley , en un libro foliado qu

llevará el Secretario , o en hojas separadas que , posterior  
mente deberán integrar el Libro de Actas .- A R T I C U -

L O D E C I M O S E P T I M O ) .- DEL DIRECTORIO .-

INTEGRACION .- El Directorio se compone de once miembros ,  
a saber : Presidente , Vicepresidente y nueve vocales prin-  
cipales .- El Secretario de la Compañía , actuará como Se-  
cretario del Directorio , con voz informativa pero sin voto.

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

Y REQUISITOS .- Para ser miembro del Directorio se requie  
re ser accionista de la Compañía o representante legal de -  
un accionista .- Los miembros del Directorio serán elegi-

dos por la Junta General para un período de cinco años . -

A R T I C U L O D E C I M O N O V E N O ) .- ALTERNOS.

Cada uno de los vocales principales tendrá su respectivo  
alterno , el que será llamado al ejercicio de sus funciones  
en falta o ausencia de su respectivo principal .- En caso  
de ausencia definitiva de un vocal principal lo subrogará  
su alterno , hasta que la primera Junta General Ordinaria  
que se reúna elija al nuevo vocal principal .- A R T I C U

L O V I G E S I M O .- SESIONES .- El Directorio sesio-  
nará , ordinariamente , por lo menos una vez cada mes y ,  
extraordinariamente , siempre que así lo solicite uno cual-  
quiera de los miembros del Directorio .- En ambos casos ,  
la convocatoria la hará el Presidente o quien lo subrogue ,  
por lo menos con cuarenta y ocho horas de anticipación .-

A R T I C U L O V I G E S I M O P R I M E R O ) .- QUO-  
RUM Y RESOLUCIONES .- El Directorio podrá sesionar con -

la asistencia de por lo menos de seis de sus miembros y las



resoluciones requerirán de por lo menos cinco- votos. A R T I

C U L O V I G E S I M O S E G U N D O ) . ATRIBUCIONES Y DE

BERES . Son atribuciones y deberes del Directorio , las siguie

tes : a ) A propuesta del Presidente , dictar el presupuesto

anual para gastos generales y pago de sueldos a empleados y

trabajadores ; b) Presentar a la Junta General , por medio -

del Presidente , un informe sobre la marcha de la Compañía ;

c ) Conocer los informes que presente el Contador o Auditor -

sobre el movimiento económico y financiero de la Compañía ;

d ) Dictar y reformar reglamentos especiales para cada depar-

tamento o actividad de la Compañía ; e) Recomendar a la Junta

General la enajenación y compra de inmuebles , así como , la

constitución de gravámenes reales sobre ellos ; f) Trazar las

normas y programas dentro de los cuales debe trabajar la Com-

pañía y elaborar proyectos para sus más importantes realizaci-

nes ; g) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones estatuta-

rias, así como, las resoluciones de la Junta General. A R T I

C U L O V I G E S I M O T E R C E R O ) . LIBRO DE ACTAS .-

Todos los acuerdos y resoluciones del Directorio , así como ,

una sintética relación de sus sesiones, debe constar en un Li

bro de Actas que llevará el Secretario debiendo estas actas -

estar firmadas por éste y el Presidente, o quien lo subroge.

A R T I C U L O V I G E S I M O C U A R T O ) . VACANCIA .-

Quedará vacante el cargo de Miembro del Directorio: a) Por re

nuncia aceptada por la Junta General, y en falta de ésta, po

el Directorio; b) Por quiebra o concurso de acreedores; c) P

tener pleito con la Compañía; d) Por muerte; e) Por enfermed

que le inhabilite para ejercer su cargo; y, f) Por inasisten

cia injustificada e más de cinco sesiones consecutivas. A R-

T I C U L O   V I G E S I M O   Q U I N T O ). PRESIDENCIA.

El Presidente , que será Presidente de la Compañía y Presidente del Directorio, presidirá las sesiones de éste .- En los casos de falta o ausencia del Presidente ejercerá sus funciones el Vicepresidente .- En caso de ausencia definitiva - del Presidente, lo subrogará el Vicepresidente , hasta que la primera Junta General Ordinaria que se reúna elija al nuevo Presidente .- A R T I C U L O   V I G E S I M O   S E X T O )

DEL PRESIDENTE. ATRIBUCIONES Y DEBERES. Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a ) Convocar, presidir, dirigir las sesiones de Junta General y de Directorio, suscribiendo las Actas de dichas sesiones, juntamente con el Secretario; b) Ejercer la representación legal de la Compañía ; c ) Supervigilar la marcha de la Compañía ; d ) Suscribir , juntamente - con el Secretario , los títulos de acciones provisionales o definitivos y las escrituras de modificación de los Estatutos sociales ; e ) Administrar las empresas , almacenes , instalaciones y negocios de la Compañía , ejecutando a nombre de ella toda clase de actos y contratos ; f ) Presentar - a consideración del Directorio el proyecto de presupuesto anual para gastos generales y pago de sueldos ; g ) Manejar los fondos y bienes de la sociedad bajo su responsabilidad ; efectuar toda clase de actos , contratos y operaciones con los bancos o con otras personas naturales o jurídicas ; suscribir pagarés , letras de cambio , contratar toda clase de obligaciones ; firmar pedidos , facturas y más comprobantes relacionados con la marcha de la Compañía ; celebrar contra

Seis

tos de trabajo , etcétera ; h ) Previo cumplimiento de los requisitos legales , nombrar mandatarios generales y especiales de la Compañía ; llevar a cabo todos los actos jurídicos que a ella conciernan ; dirigir las labores del personal ; designará a los funcionarios y empleados de la Compañía señalándoles sus atribuciones y deberes ; i ) Ejercer la procuración judicial , de acuerdo a Ley , sin limitación alguna ; j ) Cumplir con las resoluciones de la Junta General y del Directorio ; k ) Cuidar que se lleve bien la contabilidad , archivo y correspondencia de la Compañía y velar por la buena marcha de todas sus dependencias ; y , l ) Presentar un informe anual a la Junta General Ordinaria , juntamente con el balance y los proyectos de reparto de utilidades .

A R T I C U L O V I G E S I M O S E P T I M O ) . REQUISITOS . El Presidente será el representante legal de la Compañía y será elegido por la Junta General de Accionistas para un período de -cinco años . Para ser Presidente se requiere ser accionista o representante legal de un accionista .

A R T I C U L O V I G E S I M O O C T A V O ) . DEL VICEPRESIDENTE . El Vicepresidente será elegido por el Directorio de entre sus miembros . Para ser Vicepresidente se requiere ser accionista de la Compañía o representante legal de un accionista .

A R T I C U L O V I G E S I M O N O V E N O ) . DEL SECRETARIO . El Secretario será designado por el Directorio , a propuesta del Presidente , para el período de un año , pudiendo ser indefinidamente reelegido . Para ser Secretario no se requiere ser accionista de la Compañía . El Secretario será el pri

1 cipal auxiliar del Presidente , deberá actuar como tal en

2 las sesiones de la Junta General y del Directorio ; deberá

3 llevar la correspondencia de la Compañía , sus actas de se

4 siones y otorgar las correspondientes certificaciones. C A

5 P I T U L O C U A R T O ). DE LOS COMISARIOS. A R T I C U

6 L O T R I G E S I M O ). NUMERO, REQUISITOS, PERIODO y O-

7 BLIGACIONES . La Junta General nombrará uno o más Comisarios

8 principales y uno o más suplentes. El Comisario o Comisarios

9 en funciones les corresponde el examen detenido de la conta

10 bilidad y de sus justificaciones , así como , el estudio -

11 del estado económico y financiero de la Compañía , para la

12 cual ejercitando las atribuciones señaladas en la Ley y pre

13 sentará a la Junta General de Accionistas un informe sobre

14 estos particulares , informe sobre el cual , deberá pronun

15 ciarse la Junta General .- Para ser Comisario no se requie

16 re ser accionista de la Compañía .- El Comisario o Comisa-

17 rios serán elegidos para el período de un año , pudiendo ser

18 indefinidamente reelegidos .- Los Comisarios tendrán todos

19 los derechos y obligaciones determinadas en la pertinente

20 Ley .- El cargo de Comisario deberá recaer en persona natu-

21 ral o jurídica , suficientemente capacitada , calificada y

22 con amplia experiencia en trabajos de auditoría y control

23 de contabilidad. C A P I T U L O Q U I N T O .- BALANCE

24 Y REPARTO DE UTILIDADES .- A R T I C U L O T R I G E S I -

25 M O P R I M E R O ). BALANCES .- Los balances se practi

26 carán al fenecer del ejercicio económico el treinta y uno

27 de Diciembre de cada año y los presentará el Presidente a

28 consideración y aprobación de la Junta General de Accionis

siete  
12

tas .- El balance contendrá no solo la manifestación numé-  
rica de la situación patrimonial de la Compañía , sino tam-  
bién las explicaciones necesarias que deberán tener como an-  
tecedente la contabilidad de la Compañía , que ha de ser -  
llevada conforme a lo dispuesto en la pertinente Ley y nor-  
mas dictadas por el Comisario o Auditores calificados . A R-  
T I C U L O   T R I G E S I M O   S E G U N D O ) .- REPAR-  
TO DE UTILIDADES .- A propuesta del Directorio , que podrá  
ser aprobada o modificada , la Junta General de Accionistas  
resolverá sobre distribución de utilidades , constitución -  
de fondos de reserva , fondos especiales , castigos y grati-  
ficaciones ; pero , anualmente , se separará de los benefi-  
cios líquidos , por lo menos , el diez por ciento de ellos ,  
para formar el fondo de reserva legal , hasta que estos fon-  
dos alcancen un valor igual al cincuenta por ciento del cap-  
tal social .- La Junta General , para resolver sobre repar-  
to de utilidades deberá ceñirse a lo que , al respecto ,  
dispone la Pertinente Ley .- C A P I T U L O   S E X T O ) .  
DISPOSICIONES GENERALES .- A R T I C U L O   T R I G E S I  
M O   T E R C E R O ) .- LIQUIDACION .- En caso de disolu-  
ción de la Compañía , su liquidación se efectuará por el -  
Presidente , salvo que la Junta General , expresamente , re-  
solviere otra cosa .- Tanto la Disolución de la Compañía -  
hecha al vencimiento del plazo previsto en sus estatutos ,  
como la que pudiere hacerse en fecha anterior a la termina-  
ción de tal plazo , caso de realizarse , se hará en la for-  
términos y cumplimiento con los requisitos determinados en  
la Ley de la materia y estos Estatutos .- C U A R T A . -

veinticuatro millones de sueros , se encuentra integrante  
suscrito y pagado de acuerdo al cuadro de integración de ca  
pital que a continuación se indica : .-.-.-.-.-.-.-.-. -..

ACCIONISTA	NACIONALIDAD/	CAPITAL	/ CAPITAL PAGA-	/ AC
		SUSCRI-	DO	CIO
		TO ( EN	EN NUME- EN ESPR MES	
		-SUCLES	HARIO	CIE.
COFIEC S. A.	/ Ecuatoriana	19'920.000	49.050	19'870.950 249
Fábrica Textil La				
Internacional S.A.	/ "	80.000	80.000	1
Jaime Acosta Velas				
co.	/ "	"	"	"
Gonzalo Mantilla	/ "	"	"	"
Clemente Vallejo L.	/ "	"	"	"
Comisión de Valores				
C. F. N.	/ "	"	"	"
Fábrica de Cigarri-				
los El Progreso S.A	/ "	"	"	"
Plywood Ecuatoria-				
na S. A.	/ "	"	"	"
C. A. El Comercio	/ "	"	"	"
Industrias Omega C. Lt	/			
da.	"	"	"	"
C. Vitral Ltda.	/ "	"	"	"
Laboratorios Indus				
triales Farmacéuti				
cos Ecuatorianos S.A.				

( LIFE )

Anteriormente 10.000

80.000, en

13 1

1 Acerías del Ecuador

2 dor C.A. (ADELCA)

3 Luis Bossano

4 Alfredo Correa

5 Gonzalo Correa

6 Cervecería Andina

7 na S. A.

8 Manuel Calisto

9 Vicente Burneo

10 FIBECA

11 Antonio Granda Cien-

12 teno

13 Cornelio Hidalgo

14 Industrias Alos C.A

15 Galo Montañó

16 Jorge Pérez Serrano

17 Gabriel Roldós Gar-

18 cés

19 EMPASE

20 Luis Tobar Ribade-

21 neira

22 Gonzalo Pérez Busta

23 mante

24 Panamericana del

25 Ecuador S. A.

26 Bolsa de Valores

27 de Quito S. A.

1	Santiago Matheus	Ecuatoriana	80.000	80.000,	1
2	Jijón				
3	Morisáenz S. A. C.	"	"	"	"
4	Textil San Pedro				
5	C. Ltda.	"	"	"	"
6	Orienco S. A.	"	"	"	"
7	Ricardo Crespo Zal				
8	dumbide	"	"	"	"
9	Alvaro Pérez	"	"	"	"
10	Adela Investment				
11	Compañy S. A.	Luxemburgue	"	"	"
12		sa			
13	Richard Moss	Estadouni-			
14		dense	"	"	"
15	George Walker	Estadouni-			
16		dense	"	"	"
17	Frederick Brown	Británica	"	"	"
18	Caetano Barrella	Italiana	"	"	"
19	Grace y Cía.	Ecuatoriana	"	"	"
20	Cía. de Cervezas				
21	Nacionales	"	"	"	"
22	Molinos del Ecua-				
23	dor S. A.	"	"	"	"
24	Esco S. A.	"	"	"	"
25	C. A. C. Anglo E-				
26	cuadoriana	"	"	"	"
27	Gustavo Romero Ar-				
28	teta	"	"	"	"



## Inca Ingenieros Na

cionales Construc-

tores Asociados Ecuatoriana 80.000 80.000 1

Miguel Espinosa -

Páez " " " "

Andrés Vallejo " " " "

Industrial La Re-

forma Jacinto Jou

vín Arce C. A. " " " "

24'000.000 4'129.050 19'870.950 300

La parte del capital suscrito pagada en numerario se encuentra

depositada en el Banco del Pichincha , en " cuenta integración

de capital de El Club de Ejecutivos de Quito S. A. " .- Q U I

T A .- APOORTE DE COFIEC EN ESPECIE .- U N O ) .- ANTECEDEN-

TES : a ) Por medio de escritura pública otorgada en esta ciu

dad , ante el Notario Doctor Cristóbal Guarderas , el diez de

Junio de mil novecientos sesenta y ocho e inscrita en el Re-

gistro de la Propiedad el tres de Septiembre de mil novecien-

tos sesenta y nueve , la Compañía Financiera Ecuatoriana de -

Desarrollo S. A. ( COFIEC ) compró a la Asociación Cristiana

de Jóvenes de Quito ( YMCA ) un lote de terreno ubicado en la

intersección de las Avenidas Patria y Amazonas ( número cient

trece ) , parroquia Santa Prisca del Cantón Quito - Provincia

de Pichincha , con una superficie de mil ochocientos metros -

cuadrados dentro de los siguientes linderos : Por el Norte ,

propiedad de la señora Inés Barona de Vega , en parte , y pro

piedad de la familia Albuja , en otra parte , en una extensió

de cuarenta y dos metros doce centímetros ; Por el Sur , la

venida Patria , en una extensión de cuarenta y cinco metros  
doce centímetros ; Por el Oriente , la Avenida Amazonas ,  
en una extensión de cuarenta metros ; y , Por el Occidente ,  
terreno de propiedad de la Asociación Cristiana de Jóvenes  
de Quito ( YMCA ) en una extensión de treinta y nueve metros  
setenta y ocho centímetros ; b ) La Asociación Cristiana  
de Jóvenes de Quito ( YMCA ) vendió este inmueble a COFIEC  
desmembrándolo de una mayor superficie de terreno que ella  
adquirió por la compra hecha al Doctor Miguel Andrade Calde  
rón y su mujer doña América Romo Leroux de Andrade , por me  
dio de escritura pública otorgada ante el Notario Doctor -  
Cristóbal Guarderas el diez de Enero de mil novecientos se-  
senta y cuatro e inscrita en el Registro de la Propiedad del  
Cantón Quito , el catorce de los mismos mes y año ; c ) Por  
medio de escritura pública otorgada en Quito ante el Notario  
Doctor Cristóbal Guarderas , el trece de Junio de mil nove-  
cientos setenta y tres e inscrita en el Registro de la Pro-  
piedad , el dieciocho de los mismos mes y año , La Compañía  
Financiera Ecuatoriana de Desarrollo S. A. ( COFIEC ) donó  
a la Ilustre Municipalidad de Quito una faja de terreno de  
una superficie de ciento ocho metros cuadrados treinta y cin-  
co decímetros cuadrados , destinada al ensanche de la Aveni-  
da Amazonas ; d ) En el lote de terreno referido en estos  
antecedentes La Compañía Financiera Ecuatoriana de Desarro-  
llo- S. A. ( COFIEC ) ha procedido a construir un edificio  
denominado " Edificio Cofiec " .- Este edificio se consti-  
tuyó bajo el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal , por  
escritura pública otorgada en Quito el cinco de Noviembre -

*hice*  
*15*

de mil novecientos setenta y seis , ante el Notario Doctor  
José Vicente Troya Jaramillo , escritura con la cual , para  
los efectos legales consiguientes , se protocolizaron los -  
siguientes documentos : a ) Declaratoria Municipal ; b )  
Planos completos del edificio ; c ) Reglamento Interno del  
Condominio .- La escritura pública referida en este antece-  
dente y los documentos que quedan indicados fueron inscritos  
en el Registro de la Propiedad de este Cantón el quince de  
Noviembre de mil novecientos setenta y seis ; -e ) Por medio  
de escritura otorgada en Quito ante el Notario Doctor José  
Vicente Troya , el nueve de Septiembre de mil novecientos se-  
tenta y siete , e inscrita en el Registro de la Propiedad -  
el veinte de Septiembre de mil novecientos setenta y siete ,  
La Compañía Financiera Ecuatoriana de Desarrollo S. A. ( CO  
FIEC ) reformó parcialmente el Reglamento Interno del edifi-  
cio COFIEC , y protocolizó seis planos reformativos .- ..  
D O S ) .- TRANSFERENCIA DE DOMINIO .- La Compañía Finan-  
ciera Ecuatoriana de Desarrollo S. A. ( COFIEC ) representa  
da por su Presidente y representante legal , Doctor José An-  
tonio Correa , quien actúa autorizado por el Directorio de  
COFIEC , transfiere el dominio y posesión en favor de " El  
Club de Ejecutivos de Quito S. A. " , como pago parcial de  
las acciones que suscribe , de los pisos números dieciseis  
diecisiete y dieciocho , y de los parqueaderos números vein-  
te , veintiuno y veintidos del segundo subsuelo ( nivel sei-  
punto veintiseis ) , así como , de una bodega también ubica-  
da en el segundo subsuelo ( nivel seis punto veintiseis ) del  
edificio Cofice .- Los fundadores , con abstención de COFI

avalúan los indicados pisos , parqueaderos y bodega , de la siguiente manera : ---.---.---.---.---.---.---.---.---.---

INMUEBLE	/ AREA EN	/ VALOR POR	/ ALICUOTA	/ VALOR TOTAL
----------	-----------	-------------	------------	---------------

	M2	M2		
--	----	----	--	--

Piso 16	428.09 M2	\$ 15.000,00	4,3665 %	\$ 6'421.350,00
---------	-----------	--------------	----------	-----------------

Piso 17	409.60 "	" 15.000,00	4,1779 "	" 6'144.000,00
---------	----------	-------------	----------	----------------

Piso 18	409.60 "	" 15.000,00	4,1779 "	" 6'144.000,00
---------	----------	-------------	----------	----------------

Parqueadero 20				
----------------	--	--	--	--

(2do subsuelo)	12.00 "	" 8.333,33	0,1224 "	" 100.000,00
----------------	---------	------------	----------	--------------

Parqueadero 21				
----------------	--	--	--	--

(2do subsuelo)	12.00 "	" 8.333,33	0,1224 "	" 100.000,00
----------------	---------	------------	----------	--------------

Parqueadero 22				
----------------	--	--	--	--

(2do subsuelo)	12.00 "	" 8.333,33	0,1224 "	" 100.000,00
----------------	---------	------------	----------	--------------

Bodega (2do -				
---------------	--	--	--	--

subsuelo	86.16 "	" 10.000,00	0,8788 "	" 861.600,00
----------	---------	-------------	----------	--------------

			13,9300 %	\$ 19870.950,00
--	--	--	-----------	-----------------

T R E S ) LINDEROS DE LOS BIENES QUE SE APORTAN .- Los linderos de los bienes que la Compañía Financiera Ecuatoriana de

Desarrollo S. A., ( COFIEC ) aporta a " El Club de Ejecutivos

de Quito S. A., son los siguientes : PISO DIECISEIS : Por el

Norte , pared que separa las escaleras y vestíbulo de escale-

ras y la mampara del hall de ascensores ; Por el Sur , Orien-

te y Occidente , paredes perimetrales del edificio ; Por Arriba , el piso número diecisiete ; Por abajo , el piso número -

quince .- PISO DIECISIETE : Por el Norte , pared que separa las

escaleras y vestíbulo de escaleras y la mampara que separa del

hall de ascensores ; Por el Sur , Oriente y Occidente , paredes perimetrales del edificio ; Por Arriba , el piso número die-

cisiete .-

ciocho ; Por Abajo , el piso número diecisiete .- PISO DIE-

CIOCHO : Por el Norte , pared que separa las escaleras y ves-

tíbulo de escaleras y la mampara que separa del hall de as-

censores ; Por el Sur , Oriente y Occidente , paredes peri-

metrales del edificio ; Por Arriba , terraza y sala de máqui-

nas del edificio ; Por Abajo , el piso número diecisiete .-

Los parqueamientos números veinte , veintiuno y ventidos a

los que arriba se hace relación están situados en el segundo

subsuelo ( nivel - seis . punto veintiseis ) del edificio Co-

ficc y tienen una superficie de treinta y seis metros cuadra-

dos en conjunto dentro de los siguientes linderos : Por el

Norte , pared que separa del espacio cubierto destinado para

el equipo de ventilación ; Por el Sur , pared que separa del

parqueadero número diecinueve ; Por el Oriente , área de cir-

culación de vehículos ; Por el Occidente , espacio cubierto

destinado para el equipo de ventilación y bodega ; Arriba ,

primer subsuelo con treinta y seis metros ; y , Abajo , ter-

cer subsuelo con treinta y seis metros cuadrados .- La bode-

ga a que arriba se hace relación está situada en el segundo

subsuelo ( nivel - seis punto veintiseis ) del edificio Co-

ficc y tiene una superficie de ochenta y seis metros cuadra-

dos dieciseis decímetros cuadrados , dentro de los siguien-

tes linderos : Por el Norte , espacio cubierto destinado pa-

ra el equipo de ventilación ; Por el Sur , y Occidente , pa-

redes perimetrales del edificio ; Por el Oriente , parquead-

ros números dieciseis , diecisiete , dieciocho , diecinueve

veinte y veintinno ; Arriba , primer subsuelo con ochenta y

seis metros cuadrados dieciseis decímetros cuadrados ; y , A

jo , tercer subsuelo con ochenta y seis metros cuadrados

dieciseis decímetros cuadrados .- S E X T A .- Todos los

gastos que ocasione esta escritura y su inscripción , son

de cuenta de la Compañía " El Club de Ejecutivos de Quito

S. A. " , excepción hecha del impuesto de plusvalía , que

en caso de haberlo será pagado por COFIEC .- S E P T I M A .

Los fundadores expresamente facultan al Doctor José Anto-

nio Correa , Presidente de COFIEC , para que , personalmen-

te o por delegación , solicite y obtenga la aprobación que

prescribe la Ley , realice en general todos los actos que

sean necesarios para la constitución legal de la compañía ,

convoque a la primera Junta General de accionistas y actúe

a nombre y en representación de la Compañía , hasta que se

elijan sus administradores .- El señor Notario , se servi-

rá agregar los siguientes documentos : U n o ) Nombramien-

to del Doctor José Antonio Correa , Presidente de COFIEC ;

D o s ) Nombramiento del Doctor Ernesto Ribadeneira García,

Gerente General de " Fábrica Textil La Internacional S.A.";

T r e s ) Autorización del Directorio de COFIEC ; Cuatro )

Certificado del Registrador de la Propiedad; Cinco) Protoco-

lización de la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Regla-

mento Interno del edificio Cofiec ; Seis ) Protocolización

de las reformas introducidas al Reglamento Interno del edi-

ficio Cofiec; Siete) Certificado bancario de la cuenta inte-

gración de capital abierta en el Banco del Pichincha; Ocho)

Autorización otorgada por el Ministerio de Industrias, Comer-

cio e Integración para inversiones de extranjeros. Usted, se-

ñor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo. fir

1 mado ) Doctor José Antonio Correa , Abogado , con matrícula  
2 la profesional del Colegio de Abogados de Quito número tres  
3 cientos cincuenta y uno .- HASTA AQUI LA MINUTA , la misma  
4 que los otorgantes la aceptan en todas y cada una de sus -  
5 partes .- Para el otorgamiento de la presente escritura se  
6 observaron los preceptos legales del caso , y leída que -  
7 les fue íntegramente esta escritura a los comparecientes -  
8 por mí el Notario , se ratifican y firman conmigo en unidad  
9 de acto , de todo lo cual doy fe ; firmado) Doctor José An  
10 tonio Correa ; firmado ) Doctor Ernesto Ribadencira ; fir-  
11 mado ) Señor Santiago Matheus Jijón ; firmado ) Doctor Luis  
12 Bossano ; firmado ) Doctor Gonzalo Mantilla Mata ; - firma-  
13 do ) Doctor Rodrigo Salgado Valdez , Notario <sup>D</sup>écimo Prime-  
14 mero de Quito .- ..... DOCUMENTOS HABILITANTES .....  
15 . COMPULSA DE LA PROTOCOLIZACION DEL NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE  
16 DE COFIEC S. A., RECAIDO EN LA PERSONA DEL DOCTOR JOSE -  
17 ANTONIO CORREA .- CUANTIA INDETERMINADA .- " Compañía Fi-  
18 nanciera Ecuatoriana de Desarrollo S. A., " COFIEC ) . Qui  
19 to - Ecuador .- Marzo treinta de mil novecientos setenta y  
20 seis .- SEÑOR DOCTOR JOSE ANTONIO CORREA , Presidente de -  
21 .COFIEC , C i u d a d .- SEÑOR PRESIDENTE : Por encargo de  
22 la Junta General de Accionistas de COFIEC que se reunió el  
23 veinte y tres de Marzo de mil novecientos setenta y seis ,  
24 tenemos el honor de comunicarle que la Junta General reeli  
25 gió a usted , para el cargo de PRESIDENTE de la Compañía -  
26 por un período de tres años a partir del veinte y cinco de  
27 Marzo de mil novecientos setenta y siete .- De acuerdo con  
28 los Estatutos , que constan de escritura pública otorgada

1 el diecinueve de Noviembre de mil novecientos setenta y uno,  
2 ante el Notario Doctor Cristóbal Guarderas , e inscrita en  
3 el Registro Mercantil , el veinte de Abril de mil novecien-  
4 tos setenta y dos , el Presidente de la Compañía ejerce ,  
5 por sí solo , la representación legal , judicial y extraju-  
6 dicial de la misma .- El presente nombramiento , inscrito  
7 en el Registro Mercantil , servirá a usted , de credencial  
8 para esta representación .- Muy atentamente , firmado ) Doc-  
9 tor Ernesto Ribadeneira , Presidente Ocasional del Directo-  
10 rio ; firmado ) Doctor Carlos Larrea Holguín , Secretario  
11 General .- ACEPTADO : Firmado ) José Antonio Correa ( Doc-  
12 tor José Antonio Correa .- Con esta fecha queda inscrito el  
13 presente documento bajo el número setecientos cincuenta y  
14 cuatro del Registro de Nombramientos , Tomo ciento siete .  
15 Quito , a doce de Abril de mil novecientos setenta y seis .  
16 firmado ) Doctora Piedad O. Sálvor , Registradora Mercantil  
17 del Cantón Quito ( sigue un sello ) .- RAZÓN : Protocolizo  
18 en mi Registro de escrituras públicas de mayor cuantía del  
19 presente año , el nombramiento , aceptación y razón de ins-  
20 cripción que anteceden , en una foja útil , en Quito , a -  
21 veinte y seis de Abril de mil novecientos setenta y seis .-  
22 El Notario , firmado ) Doctor Cristóbal Guarderas L., ( hay  
23 dos sellos de la Notaría Décima del Cantón Quito ) .- Se -  
24 protocolizó ante mí , en fe de ello confiero esta primera -  
25 copia certificada , debidamente firmada y sellada , en Quito  
26 a veinte y seis de Abril de mil novecientos setenta y seis.  
27 firmado ) Doctor Cristóbal Guarderas L., Notario Décimo del  
28 Cantón Quito ( hay dos sellos de la Notaría Décima del Can-



1 tón Quito ) .- Es fiel copia de la protocolización de<sup>18</sup>  
2 nombramiento de Presidente de COPISCO , que antecede , el -  
3 mismo que se encuentra agregado como documento habilitante  
4 al protocolo de escrituras públicas de la Notaría Décimo -  
5 Primera a mi cargo ; con igual objeto y valor la confiero  
6 firmada y sellada , en Quito , a dieciocho (18) de Octubre  
7 de mil novecientos setenta y siete ; firmado ) Doctor Rodri  
8 go Salgado Valdez , Notario Décimo Primero de Quito ( sigue  
9 un sello ) .- .....- NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE  
10 LA " FABRICA TEXTIL LA INTERNACIONAL S. A." , RECAIDO EN LA  
11 PERSONA DEL DOCTOR ERNESTO RIBADENEIRA GUARCIA .- La in-  
12 frascrita Registradora Mercantil de este Cantón , en legal  
13 forma certifica que : Con fecha cuatro de Abril de mil nove  
14 cientos setenta y siete , bajo el número seiscientos seten-  
15 ta y ocho del Registro de Nombramientos , Tomo ciento ocho,  
16 se halla inscrito el nombramiento de Gerente General dela  
17 " Internacional S. A. , " , otorgado a favor del señor Doc-  
18 tor Ernesto Ribadeneira García , el mismo que literalmente  
19 dice así : NUMERO SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO .- En Quito ,  
20 a cuatro de Abril de mil novecientos setenta y siete , se  
21 me presentó una comunicación , la misma que textualmente -  
22 dice . NOMBRAMIENTO GERENTE GENERAL DE LA INTERNACIONAL SO-  
23 CIEDAD ANONIMA . En Quito , Capital de la República del Ec  
24 dor , a los treinta días del mes de Marzo de mil novecien-  
25 tos setenta y siete , a nombre de la Internacional Socieda  
26 Anónima y por Resolución unánime de la Junta General Ordin  
27 ria de Accionistas celebrada el día martes veinte y nueve  
28 de los corrientes , extiende en favor del señor Doctor Er

1      nesto Ribadeneira García al presente nombramiento de Geren-  
2      te General de la Empresa en virtud de haber sido reelegido  
3      para el trienio mil novecientos setenta y siete a mil nove-  
4      cientos setenta y nueve , período durante el cual ejercerá  
5      por sí la administración y representación judicial y extra  
6      judicial de la Sociedad con las atribuciones puntualizadas  
7      en el párrafo cuarto , artículo cuarenta al cuarenta y nue-  
8      ve de los Estatutos de la Sociedad , constantes de la escri-  
9      tura pública de veinte y uno de Octubre del año mil nove-  
10     cientos setenta y cinco , otorgada ante el Notario Doctor  
11     Daniel Belisario Hidalgo , inscrita el veinte y cinco de -  
12     los mismos mes y año , bajo el número seiscientos sesenta y  
13     ocho del Registro Mercantil del Cantón Quito , Escritu pú-  
14     blica de diez de Octubre del año mil novecientos setenta y  
15     cinco , otorgada ante el Notario Doctor José Vicente Troya,  
16     inscrita el veinte y nueve de Octubre del año mil novecien-  
17     tos setenta y cinco , bajo el número ochocientos catorce ,  
18     Tomo Ciento seis del Registro Mercantil del Cantón Quito .-  
19     El Vicepresidente Encargado de la Presidencia firma , Gui-  
20     llermo Cordovéz Dávalos .- ACEPTO el cargo y prometo cum-  
21     plirlo . Quito , a treinta de Marzo de mil novecientos se-  
22     tenta y siete ; firmado ) Ernesto Ribadeneira García ; fir-  
23     mado ) Doctora Piedad O. Gálvez , Registradora Mercantil -  
24     del Cantón Quito ( hay un sello ) .- Es fiel copia del o-  
25     riginal , lo certifico en Quito , a dieciocho de Abril de  
26     mil novecientos setenta y siete .- La Registradora Mercan-  
27     til del Cantón Quito , firmado ) Doctora Piedad O. Gálvez,  
28     ( sigue un sello ) .- .....- C O P I A .- ACTA Núme-

catorce

ro ciento nueve .- DIRECTORIO .- AGDA de la centésima 19-

novenena sesión realizada el día miércoles veinte y cinco de

Agosto de mil novecientos setenta y seis , a las once horas

con veinte minutos de la mañana , en el local de la Compa-

ñía en la ciudad de Quito .- El día miércoles veinte y cin

co de Agosto de mil novecientos setenta y seis , a las once

horas con veinte minutos de la mañana , el Presidente , Doc

tor José Antonio Correa , instala la sesión , a la que asis

ten los Directores Principales señores Doctor Alberto Di Ce

pua , Licenciado Guillermo Burja , Ingeniero Pedro Pinto y

los Directores Alternos Doctor Carlos de la Torre , por au-

sencia del señor Clemente Yerovi Indaburu ; Licenciado José

Iturralde , por ausencia del Doctor Luis Ayora ; Doctor Ro

sales Francisco , por ausencia del señor Rodrigo Múnera ;

Doctor Eduardo Larrea , por ausencia del Doctor William -

Termyn ; Señor Santiago Matheus , por ausencia del Doctor

Gabriel Roldós Garcés .- También concurren a la sesión ,

sin voto los Directores Alternos , señores Doctor Federico

Chiriboga , Economista Colón Valarezo , Doctor Luis Tobar

Ribadeneira y el señor Roberto Dunn Barreiro .- Concurren

los funcionarios señores Ingeniero Ramiro León , Angel To-

rres y Doctor Patricio Borja , como Secretario Ad-Hoc , por

designación de la Presidencia .....- A continuación el Pre-

sidente se refiere al edificio de Cofiec en Quito .- Indica

que está por terminarse la estructura del edificio , y com

éste se construye para venderlo parcialmente en propiedad

horizontal , solicita las siguientes autorizaciones : Uno

autorización para otorgar la correspondiente escritura pú-

blica de constitución del edificio dentro del régimen de -

propiedad horizontal ; D o s ) Autorización para vender pi

sos ; T r e s ) Autorización para que Cofiec aporte los pi

sos números dieciseis , diecisiete y dieciocho a la Socie-

dad Anónima que va a formarse , que será la propietaria del

Club de Ejecutivos ; C u a t r o ) Autorización para contra

tar la realización de una obra escultórica , para el atrio

de la entrada del edificio .- Analizada la solicitud del -

Presidente , el Directorio resuelve : a ) Autorizar al Pre

sidente para que otorgue la escritura pública de constitu-

ción del edificio de Cofiec , dentro del régimen de propie-

dad horizontal , ya que Cofiec construyó dicho edificio , so

bre la base de constituirlo en Propiedad Horizontal y los

planos fueron así aprobados por el Ilustre Municipio de Qui

to .- La Presidencia procederá a redactar el respectivo re

glamento interno de Condominio , para el efecto de cumplir

con esta resolución ; b ) Autorizar al Presidente para que

proceda a vender los pisos o locales del edificio de Cofiec,

facultándole expresamente para que pacte las condiciones de

las ventas , tales como precios , formas de pago , garantías,

etcétera , y suscriba las correspondientes escrituras públi-

cas ; c ) Autorizar al Presidente para que intervenga en -

la constitución de la Compañía " El Club de Ejecutivos de

Quito S. A. , " para que aporte a la integración del capital

de la mencionada Compañía , los pisos números décimo sexto,

décimo séptimo y décimo octavo del Edificio de Cofiec , de-

biendo concurrir a las Juntas de Fundadores en las que se -

determinará por las vías legales , el valor del aporte de -

*quince*

los tres pisos que hará Cofiec ; d ) autorizar al Precio  
dente para que contrate la realización de una obra escul-  
tórica para el atrio de entrada del edificio de Cofiec ,  
con las más amplias facultades inclusive para resolver so-  
bre su autor y sobre el precio ....- firmado ) José Antonio  
Correa , Presidente de Cofiec ; firmado ) Patricio Borja -  
Maldonado , Secretario ad-Hoc .- Es copia - Certifico , fir-  
mado ) Carlos Barrea Holguín , Secretario General ( sigue  
en sello ) .- .....- REPUBLICA DEL ECUADOR .- MINISTE-  
RIO DE INDUSTRIAS,- COMERCIO e INTEGRACION .- Resolución  
número cuatrocientos ochenta y tres .- El Subsecretario de  
Comercio del Ministerio de Industrias,- Comercio e Integra-  
ción EN USO de las facultades que le concede el Decreto Su-  
premo número setecientos ochenta y nueve , de once de Sep-  
tiembre de mil novecientos setenta y cinco ; y , VISTOS el  
Decreto Supremo número novecientos setenta y cuatro , de -  
treinta de Junio de mil novecientos setenta y uno , la soli-  
citud y documentación presentadas y el Acta de Declaratoria  
de Inversión Nacional , R E S U E L V E : AUTORIZAR a la -  
Compañía " Adela Investment Company " , de nacionalidad -  
Luxemburguesa , para que invierta la suma de ochenta mil -  
sucres , en su equivalente en dólares norteamericanos , en  
la constitución de la Compañía " El Club de Ejecutivos de  
Quito S. A. " que se encuentra en formación .- AUTORIZAR a  
la inversión que con carácter de nacional sin derecho a la  
remisión de su valor , ni a transferir utilidades al exte-  
rior van a realizar los siguientes inversionistas extranje-  
ros en la constitución de la Compañía ya citada : Nombre :

Frédorick H. M. Brown , Nacionalidad británica , Valor ochenta mil sucres .- Nombre : Gaetano Barrella , Nacionalidad Italiana , Valor ochenta mil sucres .- Nombre : George Walker , Nacionalidad Norteamericana , Valor ochenta mil sucres .- Nombre : Richard Moss , Nacionalidad Norteamericana , Valor ochenta mil sucres .- La Compañía " El Club de Ejecutivos de Quito S. A. " , tiene por objetivo principal la organización y administración de clubes sociales , culturales y deportivos .- Por tanto , son propias de la Compañía todas las actividades conexas a las que arriba que

dan indicadas y que , mediata o inmediatamente , se relacionen con ellas .- Para el cumplimiento de sus objetivos , la Compañía podrá realizar y ejecutar toda clase de actos y contratos , actividades judiciales o extrajudiciales permitidas por las Leyes .- La Compañía " El Club de Ejecutivos de Quito S. A. " por la conformación de su capital es una empresa nacional , en los términos del régimen común de tratamiento a los capitales extranjeros .- Comuníquese :

Dado en Quito , a dieciocho de Octubre de mil novecientos setenta y siete . Certifican : firmado ) Arturo Naranjo, Director Administrativo Financiero ; firmado ) Milton Cevallos Rodríguez , Subsecretario de Comercio e Integración ( sigue un sello ) .- .....- BANCO DEL PICHIN -

C H A .- Quito , a trece de Octubre de mil novecientos setenta y siete .- SG - setenta y siete - mil doscientos treinta y cinco .- A quien interese : CERTIFICAMOS por la presente que el día de hoy se consignó en este Banco la cantidad de cuatro millones ciento veinte y nueve mil cincuenta

*diez y seis**21*

sucres 00/100 ( \$ 4'129.050,00 ) para abonar a la

cuenta de Integración de Capital del " Club de

Ejecutivos de Quito Sociedad Anónima " , de acuer

do al siguiente- detalle : COFIEC , cuarenta y nue

ve mil cincuenta sucres 00/100 ( \$ 49.050,00 ) ; Fá

brica Textil " La Internacional Sociedad Anónima "

ochenta mil sucres 00/100 ( \$ 80.000,00 ) ; Jaime A

costa Velasco , ochenta mil sucres 00/100 ( \$ 80.000

00 ) ; Gonzalo Mantilla , ochenta mil sucres 00/100

( \$ 80.000,00 ) ; Clemente Vallejo L. , ochenta mil

sucres 00/100 ( \$ 80.000,00 ) ; Comisión de Valores

Corporación Financiera Nacional , ochenta mil sucres

00/100 ( \$ 80.000,00 ) ; Fábrica de Cigarrillos " El

Progreso Sociedad Anónima " , ochenta mil sucres -

00/100 ( \$ 80.000,00 ) ; Flywood Ecuatoriana Socie-

dad Anónima , ochenta mil sucres 00/100 ( \$ 80.000,00);

Compañía Anónima " El Comercio " , ochenta mil su-

cres 00/100 ( \$ 80.000,00 ) ; Industrias Omega Compa

ñía Limitada , ochenta mil sucres 00/100 ( \$ 80.000,00);

Compañía Vitral Limitada , ochenta mil sucres 00/100

( \$ 80.000,00 ) ; Laboratorios Industriales Farmacéu-

ticos Ecuatorianos Sociedad Anónima ( L.L.F.E. ) , o-

chenta mil sucres 00/100 ( \$ 80.000,00 ) ; Acerías del

Ecuador Compañía Anónima ( ADELCA ) , ochenta mil su

cres ( 00/100 ( \$ 80.000,00 ) ; Luis Bossano , ochenta

mil sucres 00/100 ( \$ 80.000,00 ) ; Alfredo Correa ,

ochenta mil sucres 00/100 ( \$ 80.000,00 ) ; Gonzalo Co

rrea ; ochenta mil sucres 00/100 ( \$ 80.000,00 ) ; Cer-

1 vecería Andina Sociedad Anónima , ochenta mil sucres  
2 00/100 ( \$/ 80.000,00 ) ; Manuel Calisto , ochenta mil  
3 sucres 00/100 ( \$80.000,00 ) ; Vicente Burneo , ochen-  
4 ta mil sucres ( 00/100 ( \$ 80.000,00 ) ; FIBEN , ochen-  
5 ta mil sucres 00/100 ( \$ 80.000,00 ) ; Antonio Grande  
6 Centeno , ochenta mil sucres 00/100 ( \$ 80.000,00 ) ; -  
7 Cornelio Hidalgo , ochenta mil sucres 00/100 ( \$ 80.  
8 000,00 ) ; Industrias Ales Compañía Anónima , ochenta  
9 mil sucres 00/100 ( \$ 80.000,00 ) ; Galo Montaña , o-  
10 chenta mil sucres 00/100 ( \$ 80.000,00 ) ; Jorge Pérez  
11 Serrano , ochenta mil sucres 00/100 ( \$ 80.000,00 ) ;  
12 Gabriel Roldós Garcés , ochenta mil sucres 00/100 ( -  
13 \$/ 80.000,00 ) ; EMPASE , ochenta mil sucres 00/100 -  
14 ( \$/ 80.000,00 ) ; Luis Tobar Ribadeneira , ochenta mil su-  
15 cres ; Gonzalo Pérez Bustamante , ochenta mil sucres ; Pa-  
16 namericana del Ecuador S. A. , ochenta mil sucres ; Bolsa de  
17 Valores de Quito S. A. , ochenta mil sucres ; Santiago -  
18 Matheus Jijón , ochenta mil sucres ; Morisáenz S. A.C. , o-  
19 chenta mil sucres ; Textil San Pedro C. Ltda. , ochenta mil  
20 sucres ; Orienco S. A. , ochenta mil sucres ; Ricardo Crespo  
21 Zaldumbide , ochenta mil sucres ; Alvaro Pérez , ochenta  
22 mil sucres ; Adela Investment Company S. A. , ochenta mil  
23 sucres ; Richard Moss , ochenta mil sucres ; George Walker ,  
24 ochenta mil sucres ; Frederick Brown , ochenta mil sucres ;  
25 Gaetano Barrella , ochenta mil sucres ; Grace y Cía. , ochen-  
26 ta mil sucres ; Cía de Cervezas Nacionales , ochenta mil  
27 sucres ; Molinos del Ecuador S. A. , ochenta mil sucres ;  
28 Esco S. A. , ochenta mil sucres ; S.A.C. , Anglo Ecuatoriana ,



*diez y siete*

ochenta mil sucres ; Gustavo Romero Arteta , ochenta mil <sup>2</sup> ~~su~~

res ; Inca Ingenieros Nacionales Constructores Asociados ,

ochenta mil sucres ; Miguel Espinosa Sáez , ochenta mil su-

res ; Andrés Vallejo , ochenta mil sucres ; Industrial La

Reforma Jacinto Jouvín Arce C. A. , ochenta mil sucres . Su-

man en total : cuatro millones ciento veintinueve mil cin-

cuenta sucres .- Particular que certificamos para los fi-

nes consiguientes .- Muy atentamente , Por el Banco del Pi

chíncha , f) Jo. -é R. Sáenz Velasco - Apoderado General I-

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD : COFLEC construyó un e-

dificio ubicado en la intersección de las Avenidas Patria

y Amazonas , número ciento trece , parroquia Santa Frisca

de este Cantón , al amparo de la Ley de Propiedad Horizon-

tal , mediante escritura pública otorgada el cinco de Noviem

bre de mil novecientos setenta y seis ante el Notario Doctor

José Vicente Troya , inscrita en el Registro de la Propiedad

del Cantón Quito el quince de los mismos mes y año .- Por -

escrituras públicas de diez de Julio de mil novecientos se-

tenta y cuatro y veinticinco de Junio de mil novecientos se-

tenta y cinco , otorgada ante los Notarios Doctores Jaime -

Nolivos y Ulpiano Gaybor Mora , inscritas el dieciseis de

Julio de mil novecientos setenta y cuatro , y mil novecien-

tos setenta y cinco , respectivamente , para garantizar las

obligaciones contraídas con el I.E.S.S., mediante las escri-

turas mencionadas , C O F L E C constituyó primera y segu

da hipoteca , a favor del Instituto Ecuatoriano de Segu-

ridad Social , sobre el terreno y construcción de su pro

piedad mencionada en el párrafo anterior.- Mediante escri

1 tura: Pórtico, plaza, etc. etc. etc. etc. etc.

2 tos secciones y plantas, etc. etc. etc. etc. etc.

3 do Valla, el Instituto, etc. etc. etc. etc. etc.

4 ( Dos ) secció a la que se refiere el plano de la plaza

5 que se refiere sobre el plano de la plaza, etc. etc. etc.

6 inscrip en el correspondiente plano de la plaza, etc. etc.

7 dies de plazo de la inscripción, etc. etc. etc. etc.

8 tos que se refieren, etc. etc. etc. etc. etc.

9 conscrip a pie de la inscripción, etc. etc. etc. etc.

10 te que se refieren, etc. etc. etc. etc. etc.

11 parques de veinte, etc. etc. etc. etc. etc.

12 suelo ( nivel - seis . parte veintidós ) y una buena

13 segunda subsección ( nivel - seis . parte veintidós )

14 llaa látras de todo plano de la inscripción, etc. etc.

15 mento de la inscripción ) etc. etc. etc. etc. etc.

16 crito la inscripción de la inscripción de la inscripción, etc.

17 gal para la inscripción : etc. etc. etc. etc. etc.

18 tecas y secciones de la inscripción, etc. etc. etc. etc.

19 y dos , etc. etc. etc. etc. etc.

20 hipotesis , etc. etc. etc. etc. etc.

21 fección de los planos de la inscripción, etc. etc. etc.

22 los parques de veinte , veintidós : etc. etc. etc.

23 do subsección ( nivel - seis . parte veintidós ) y una

24 ga del segundo subsección , nivel - seis . parte veintidós

25 ubicación de la inscripción, etc. etc. etc. etc.

26 construído en el plano de la inscripción, etc. etc.

27 toriano de la inscripción de la inscripción, etc. etc.

28 Cristianismo Jóvenes ( etc. etc. etc. etc. etc. )

*diez y ocho*

otorgada el diez de Junio de mil novecientos sesenta y ocho,  
ante el Notario Doctor Cristóbal Guarderas ; inscrita el -  
diecisiete de Junio del mismo año ; ésta en mayor extensión  
por compra a América Romo Leroux , el diez de Enero de mil  
novecientos sesenta y cuatro , ante el Notario Doctor Cris-  
tóbal Guarderas ; inscrita el catorce de Enero del mismo a-  
ño ; ésta por herencia del doctor Alejandro Romo Leroux ,  
según partición celebrada el diecisiete de Julio de mil no-  
vecientos treinta y seis ; por éstos datos no se encuentra  
ningún gravamen hipotecario ; también se hace constar que  
no se encuentra embargado ni prohibido de enajenar . Quito,  
a dieciocho de Octubre de mil novecientos setenta y siete;  
El Registrador de la Propiedad del Cantón Quito , a las o-  
cho de la mañana , firmado ) Doctor Telmo Andrade Tapia -  
( sigue un sello ) .- ..... - SEÑOR REGISTRADOR DE LA  
PROPIEDAD : COMIEC construyó un edificio ubicado en la inter-  
sección de las Avenidas Patria y Amazonas número ciento tre-  
ce , parroquia Santa Prisca de este Cantón , al amparo de  
la Ley de Propiedad Horizontal , mediante escritura públi-  
ca otorgada el cinco de Noviembre de mil novecientos seten-  
ta y seis ante el Notario Doctor José Vicente Troya , ins-  
crita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el -  
quince de los mismos mes y año .- Por escrituras públicas  
de diez de Julio de mil novecientos setenta y cuatro y vein-  
ticinco de Junio de mil novecientos setenta y cinco , otor-  
gadas ante los Notarios doctores Jaime Nollivos y Ulpiano -  
Gaybor Mora , inscritas el dieciseis de Julio de mil nove-  
cientos setenta y cuatro y mil novecientos setenta y cinco,

1 : respectivamente , para garantizar las obligaciones contrafi-  
2 das con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social , me-  
3 diante las escrituras mencionadas , COFIEC constituyó pri-  
4 mera y segunda hipoteca a favor del Instituto Ecuatoriano  
5 de Seguridad Social , sobre el terreno y construcción de su  
6 propiedad , mencionados en el párrafo anterior .- Median-  
7 te escritura pública , otorgada el ocho de Junio de mil no-  
8 vecientos setenta y siete , ante el Notario Doctor <sup>R</sup>odrigo  
9 Salgado Valdez , el Instituto Ecuatoriano de Seguridad So-  
10 cial (IESS) procedió a la cancelación parcial de la hipote-  
11 ca que pesaba sobre el edificio de Cofiec , la misma que -  
12 fué inscrita en el correspondiente Registro de la Propiedad  
13 el diez de Junio de mil novecientos setenta y siete .- Con  
14 estos antecedentes , me permito solicitar a usted , se dig-  
15 ne conferir al pie de la presente un certificado del que -  
16 conste que el piso número siete , los parqueaderos números  
17 ocho , nueve , diez , veintinueve , treinta y , treinta y uno  
18 ubicados en el tercer subsuelo ( nivel - nueve . punto cua-  
19 renta y seis ) se hallan libres de todo gravamen o impedi-  
20 mento legal .- Atentamente , Licenciado Giovanni Sevilla .-  
21 El Infrascrito Registrador de la Propiedad de éste Cantón,  
22 en legal forma Certifica : que Revisados los Registros de  
23 Hipotecas y Gravámenes desde el año de mil novecientos cua-  
24 renta y siete , hasta la presente fecha , para ver los gra-  
25 vámenes hipotecarios , embargos y prohibiciones de enajenar  
26 que afectan al piso número siete , los parqueaderos números  
27 ocho , nueve , diez , veintinueve , treinta y , treinta y  
28 uno ubicados en el tercero subsuelo ( nivel - nueve punto

*diez y nueve*

cuarenta y seis ) ubicados en la parroquia Santa Prisca de <sup>4</sup>

este Cantón , construídos en el inmueble adquirido por E-  
cuatoriana de Desarrollo S. A., por compra a la Asociación  
Cristiana de Jóvenes de Quito ( YMCA ) según consta de la  
escritura otorgada el diez de Junio de mil novecientos se-  
senta y ocho , ante el Notario Doctor Cristóbal Guarderas;  
inscrita el diecisiete de los mismos mes y año ; ésta por  
compra a América Romoleroux , el diez de Enero de mil no-  
vecientos sesenta y cuatro , ante el Notario Doctor Cris-  
tóbal Guarderas ; inscrita el catorce de los mismos mes y  
año ; ésta por herencia del Doctor Alejandro Romoleroux ,  
según partición de diecisiete de Julio de mil novecientos  
treinta y seis ; por éstos datos no se encuentra ningún -  
gravámen hipotecario ; también se hace constar que no se -  
encuentra embargado ni prohibido de enajenar .- Quito , a  
veintinueve de Septiembre de mil novecientos setenta y sie-  
te ; las ocho de la mañana .- El Registrador de la Propie-  
dad del Cantón Quito , firmado ) Doctor Telmo Andrade Ta-  
pia ( sigue un sello ) , AMPLIANDO EL CERTIFICADO que ante-  
cede , se hace constar que la certificación corresponde -  
también a la bodega número uno , del tercer subsuelo ( ni-  
vel - nueve punto cuarenta y seis ) en todo lo demás no -  
han variado los particulares constantes en el certificado  
que antecede . Quito , a dieciocho de Octubre de mil nove-  
cientos setenta y siete ; las ocho de la mañana . firmado)  
Doctor Telmo Andrade Tapia , Registrador de la Propiedad -  
del Cantón Quito ( sigue un sello ) .- ..... DECLARATORIA  
DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO " COFIEC " .- CUANTIA

1 INDETERMINADA .- En la ciudad de San Francisco de Quito,

2 Capital de la República del Ecuador , a cinco de Noviembre

3 de mil novecientos setenta y seis , ante mí el Notario Se-

4 gundo de este Cantón , Doctor José Vicente Troya Jaramillo,

5 comparece el señor Doctor José Antonio Correa Escobar , en

6 su calidad de Presidente y representante legal de " Finan-

7 ciera Ecuatoriana de Desarrollo S. A., COFIEC , según lo a-

8 credita con el nombramiento que en copia certificada se a-

9 compaña .- El compareciente es ciudadano ecuatoriano , ca-

10 sado , domiciliado en esta ciudad , mayor de edad , plena-

11 mente capaz , a quien de conocer doy fe , y me pide elevar

2 a escritura pública , el contenido de la siguiente minuta:

3 " Señor Notario .- Sírvase extender en su protocolo , una

4 escritura pública con el siguiente texto : Comparece el se

5 ñor Doctor José Antonio Correa , en su calidad de Presiden

6 te y representante legal de la Compañía " Financiera Ecu-

7 toriana de Desarrollo S. A., COFIEC , según lo acredita con

8 su nombramiento , debidamente inscrito , que se adjunta .-

9 El compareciente es ecuatoriano , abogado , Mayor de edad ,

10 casado , domiciliado en esta ciudad , y solicita elevar a

11 escritura pública el texto de esta minuta : ANTECEDENTES :

12 a ) Por medio de escritura pública otorgada en esta ciu-

13 dad , ante el Notario Doctor Cristóbal Guarderas , el diez

14 de Junio de mil novecientos sesenta y ocho e inscrita en -

15 el Registro de la Propiedad el tres de Septiembre de mil -

16 novecientos sesenta y nueve , COFIEC compró a la Asociación

17 Cristiana de Jóvenes de Quito ( YUCA ) un lote de terreno

18 ubicado en la intersección de las Avenidas Patria y Amazo-

nas , número ciento trece , parroquia Santa Trisca del C<sup>25</sup>  
tón Quito - Provincia de Pichincha , con una superficie de  
un mil ochocientos metros cuadrados , dentro de los siguientes  
línderos : Por el Norte , propiedad de la señora Inés  
Barona de Vega , en parte , y propiedad de la familia Albu  
ja ; en otra parte , en una extensión de cuarenta y cinco  
metros doce centímetros ; Por el Sur , la Avenida Patria ,  
en una extensión de cuarenta y cinco metros doce centíme-  
tros ; Por el Oriente , la Avenida Amazonas , en una exten  
sión de cuarenta metros ; y , Por el Occidente , terreno de  
propiedad de la Asociación Cristiana de Jóvenes de Quito  
( YMCA ) , en una extensión de treinta y nueve metros seten  
ta y ocho centímetros ; b ) La Asociación Cristiana de Jó  
venes de Quito ( YMCA ) vendió este inmueble a CCFINC des-  
membrándolo de una mayor superficie de terreno que adquirió  
por compra hecha al Doctor Miguel Andrade Calderón y su mu-  
jer doña América Romoleroux de Andrade , por medio de escri-  
tura pública otorgada ante el Notario Doctor Cristóbal Guarderas , el diez de Enero de mil novecientos sesenta y cua-  
tro , e inscrita en el Registro de la Propiedad de este -  
Cantón el catorce de los mismos mes y año ; c ) Por medio  
de escritura pública otorgada en esta ciudad ante el Nota-  
rio Doctor Cristóbal Guarderas , el trece de Junio de mil  
novecientos setenta y tres e inscrita en el Registro de la  
Propiedad , el dieciocho de los mismos mes y año , CCFINC  
donó a la Municipalidad de Quito una faja de terreno de un  
superficie de ciento ocho metros cuadrados treinta y cinco  
decímetros cuadrados , destinada al ensanche de la Avenida

Amazonas ; d ) En el lote de terreno referido la Compañía  
COFIEG ha procedido a construir un edificio que se le ha -  
denominado " Edificio Cofiec " .- Sobre estos antecedentes,  
por medio de la presente escritura , el compareciente Doc-  
tor José Antonio Correa , a nombre y representación de la  
Compañía Financiera Ecuatoriana de Desarrollo S. A., COFIEG  
tiene a bien constituir el referido edificio denominado Co-  
fiec , bajo el régimen de Propiedad Horizontal y al amparo  
de la Ley de Propiedad Horizontal .- Al efecto , y para -  
los consiguientes fines legales , solicita se protocolicen  
junto con la presente escritura , los siguientes documen-  
tos : a ) Declaratoria Municipal por medio de la cual se  
autoriza la constitución del edificio Cofiec , bajo el ré-  
gimen de propiedad horizontal ; b ) Planos completos y de  
tallados del edificio Cofiec , los mismos que fueron apro-  
bados oportunamente , por el Ilustre Municipio de Quito ;  
c ) Reglamento Interno del Condominio del edificio Cofiec.  
Usted , señor Notario , se servirá agregar las demás cláu-  
sulas de estilo . firmado ) Doctor Julio Vela S., " SINDI-  
CATURA MUNICIPAL .- Oficio número un mil seiscientos sesen-  
ta y seis .- Quito , a diecisiete de Junio de mil novecien-  
tos setenta y seis .- SEÑOR NOTARIO PUBLICO DEL CANTON ,  
P r e s e n t e .- SEÑOR NOTARIO : Visto el oficio número  
cuatrocientos catorce , de diecisiete de los corrientes de  
Alcaldía , concedo la Declaratoria de Propiedad Horizontal,  
del inmueble de propiedad de la Compañía Financiera Ecu-  
toriana de Desarrollo S. A., COFIEG , condicionada a que  
en las escrituras de adjudicación de todos los locales se



*Vente y fue*  
obligue la Empresa promotora a facilitar el Club para uso

general de los condóminos a efectos del cumplimiento de las disposiciones constantes en el Reglamento Municipal , referente a propiedad horizontal .- Sírvasse usted , señor Notario , autorizar la escritura de la que conferirá dos - copias para el archivo del Concejo .- Del señor Notario , Muy atentamente . Dios , Patria y Libertad ; firmado ) Doctor Carlos Jiménez Salazar , Procurador Síndico Municipal.

REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO DEL EDIFICIO COFIEC .-

De conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad -

Horizontal , el presente Reglamento Interno de Copropiedad

riege para la administración , conservación y reparación -

del edificio " COFIEC " , así como , regula las relaciones

entre los copropietarios .- CAPITULO PRIMERO .- DEL EDI-

FICIO .- ARTICULO PRIMERO ) .- El Edificio Cofiec se en-

cuentra ubicado en la ciudad de Quito , en la intersección

de las Avenidas Patria y Amazonas , parroquia Santa Prisca

de este Cantón , y está sometido al régimen de propiedad ho-

rizontal de conformidad con las Leyes , ordenanzas y regla-

mento pertinentes .- ARTICULO SEGUNDO ) .- El edificio Co-

fiec se compone de tres plantas subterráneas destinadas

a estacionamiento de vehículos , un piso semienterrado o

entrepiso destinado a oficinas , un piso principal en el -

que se hallan situados los accesos al edificio y oficinas,

y diecisiete pisos altos numerados del dos al dieciocho ,

destinados a oficinas .- En la planta de la terraza supe-

rior están ubicados el cuarto de máquinas de los ascenso-

res y un depósito o bodega .- ARTICULO TERCERO .- Son bie-

nes de propiedad común y por lo mismo de dominio indivisi-  
ble de todos los propietarios del inmueble , los signien-  
tes : a ) El terreno sobre el que se levanta el edificio,  
incluidos los retiros hacia las calles y propiedades veci-  
nas con una superficie total de mil seiscientos veinte y  
tres metros cuadrados, noventa y tres decímetros cuadrados;  
b ) Las instalaciones generales de agua , electricidad ,  
desagües , teléfonos , planta eléctrica de emergencia , -  
transformador de servicio eléctrico , bombas para el servi-  
cio de agua y para desagües ; c ) Los cimientos , muros  
de contención , muros de cerramiento del inmueble , las pa-  
redes perimetrales del edificio , los jardines y la plaza  
situada a nivel de la entrada principal , la terraza que -  
cubre el piso décimo octavo , la bodega o depósito situado  
en la terraza , el cuarto de máquinas para los ascensores;  
los ductos de ventilación de servicio general , los tanques  
de agua y el sistema hidroneumático ; d ) Las entradas y  
salidas del edificio , ascensores , escaleras y pasillos ,  
el lobby o hall principal en la planta baja , la vivienda  
del conserje y los demás locales o instalaciones que la ley  
o el uso así determinen .- Se aclara que el área comunal  
total es de seis mil ochocientos veinte y ocho metros cua-  
drados diecinueve decímetros cuadrados .- ARTICULO CUAR-  
TO ) .- Son bienes de propiedad exclusiva de cada uno de  
los copropietarios : a ) La superficie del piso , local o  
departamento que adquiera ; b ) Las paredes y losas que -  
limitan cada departamento ; c ) Las instalaciones de elec-  
tricidad , agua , desagües , teléfonos ubicadas dentro de -

*Veinte y dos*

su piso , departamento , oficina o local .- CAPITULO SE-27

GUNDO .- DERECHO DE LOS PROPIETARIOS .- ARTICULO QUIN-

TO ) .- Son derechos de los propietarios : a ) Usar y go

zar de su planta o local en la forma establecida por las -

Leyes y Reglamentos ; b ) Concurrir con voz y voto alas -

Asambleas de copropietarios , en los términos y con las li-

mitaciones señaladas en este Reglamento ; c ) Realizar las

obras que estime convenientes , en su local o planta , en

los términos y con las limitaciones constantes en este Re-

glamento ; d ) Ejercer todos los demás derechos de dominio,

siempre que no se produzcan perjuicios a los demás copro-

pietarios ni se contradigan las limitaciones y obligacio-

nes constantes en la pertinente Ley y este Reglamento.- AR

TICULO SEXTO ) .- Los bienes y servidumbres comunes pue-

den ser usados por los dueños de los locales solamente para

el goce y uso de su propiedad privada , y dentro de sus fi-

nes peculiares .- ARTICULO SEPTIMO ) .- Los copropieta-

rios permitirán la entrada del Administrador en su propie-

dad privada cuando así lo requieran las circunstancias : co

mo en los casos de instalaciones , reparaciones , inspec-

ciones , etcétera , acordadas por la Junta de Copropieta-

rios .- ARTICULO OCTAVO ) .- Los copropietarios no podrán

instalar amplificadores de sonio , ni otros aparatos seme-

jantes , que molesten a los vecinos .- ARTICULO NOVENO ).

Los dueños de los locales , o plantas no podrán colocar avi-

sos o anuncios de ninguna clase en las fachadas exteriores

o ventanas del edificio , sin autorización de la Asamblea

de Copropietarios , concedida por unanimidad de votos . AR-

1      TICULO DECIMO ) .- No se podrá colgar ropa , alfombras ,  
2      etcétera , en las ventanas ni en ninguna de las fachadas  
3      del edificio , ni sacudir el polvo en las ventas , ni lim-  
4      piar cosas golpeándolas contra las paredes exteriores del -  
5      edificio ; Las cortinas interiores , visibles desde el ex-  
6      terior del edificio deberán ser de color blanco .- ARTICU-  
7      LO UN DECIMO .- No se podrá hechar basura sino en los le-  
8      gares expresamente destinadas para el efecto .- ARTICULO  
9      DUODECIMO ) .- Sólo se permitirá el tránsito de animales  
10     do-mésticos , en las áreas comunes del edificio en brazos  
11     de sus dueños .- ARTICULO DECIMO TERCERO .- No se podrá  
12     usar la cubierta del edificio , corredores , escaleras ,  
13     ascensor , halls , para almacenamiento privado o depósito ,  
14     ni para reuniones , ni para otro propósito ajeno al trán-  
15     sito normal y cómodo .- ARTICULO DECIMO CUARTO ) . Los  
16     dueños de los locales o plantas no podrán modificar la dis-  
17     tribución de la tabiquería de su planta o local , sin auto-  
18     rización escrita del Administrador del edificio , quien a  
19     su vez , deberá consultar , a un Ingeniero Constructor pa-  
20     ra conocer si los cambios propuestos por el dueño son posi-  
21     bles .- ARTICULO DECIMO QUINTO .- Ningún copropietario  
22     podrá ejecutar ninguna clase de trabajo u otra fuera de su  
23     local o planta sin la autorización de la Asamblea de Copro-  
24     pietarios .- Quedan incluídas en esta prohibición las ca-  
25     ras exteriores de las paredes y puertas de sus respectivos  
26     locales o plantas .- ARTICULO DECIMO SEXTO ) .- Ningún  
27     propietario podrá arrendar o dar derechos de uso o habita-  
28     ción en una planta o local , a ninguna otra persona que no

*veinte y tres*

1 sea copropietario del edificio Jolise , sin que <sup>veinte y tres</sup>previamente  
2 te haya obtenido , para tales efectos , la correspondien-  
3 te autorización de la Asamblea de Copropietarios .- Para  
4 el cumplimiento de lo previsto en esta disposición , el -  
5 propietario interesado deberá comunicar el particular por  
6 escrito al administrador , quien pondrá en conocimiento -  
7 de la Asamblea este particular , para que ella se pronun-  
8 cia sobre la autorización a la que éste artículo se refie-  
9 re .- Si la Asamblea no se pronunciare dentro del plazo de  
10 treinta días contados a partir de la fecha de la comunica-  
11 ción dirigida por el propietario al Administrador , el -  
12 propietario quedará en libertad de proceder de acuerdo a  
13 su criterio .- ARTICULO DECIMO SEPTIMO .- El ocupante  
14 de un local o planta , sea como propietario , inquilino o  
15 cualquier otro título , no podrá destinarlo para uso dife-  
16 rente para el que el referido local o departamento fue cong-  
17 truido , y peor aún dedicarlo a uso u objeto ilícito o in-  
18 moral , o que afecte a las buenas costumbres , a la tran-  
19 quilidad de los vecinos , o a la seguridad de sus morado-  
20 res .- ARTICULO DECIMO OCTAVO ) .- Son obligaciones de  
21 los copropietarios : a ) Concurrir a las sesiones de las  
22 Asambleas de copropietarios ; b ) Contribuir a sufragar -  
23 los gastos necesarios para la administración , conservación  
24 y reparación de los bienes comunes , así como al pago de -  
25 la prima del seguro en las cuotas establecidas en el artí-  
26 culo vigésimo de este Reglamento .- Estas cuotas deberán  
27 ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada  
28 mes , por adelantado , y , en caso de mora , se cobrará el

interés máximo convencional sin perjuicio de la acción judicial ; c ) Pagar las cuotas, extraordinarios que acuerde la Asamblea de Copropietarios .- Esta cuota deberá ser pagada dentro del plazo que ha de señalar la misma Asamblea ; d ) En caso de reparaciones urgentes de los bienes comunes , y cuando no fuera posible comunicar al Administrador , ni obtener autorización de la Asamblea , el copropietario , procurando consultar a otro u otros conductos, deberá efectuar dichas reparaciones , el importe de las cuales ha de serle reembolsado por todos los propietarios a prorrata de su cuota ; e ) El copropietario que se ausente de su planta o local , por más de dos días deberá depositar su llave de dicho local en manos de una persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad , dando aviso de dicho depósito al Administrador , con el fin de que pueda utilizar la llave en casos de emergencia , como incendio , accidentes , rotura de instalaciones , etcétera ; f ) Las demás establecidas por la Ley .- Los Reglamentos y las Ordenanzas .- ARTICULO DECIMO NOVENO ) .- Las cuotas sobre los bienes comunes del edificio Cofiec que le

corresponde a cada uno de los copropietarios por su respectivo local son : .....

UBICACION	CONTENIDO	AREA	ALICUOTA
4to Subsuelo (N-12.66)	32 unidades de estacionamiento numerados del -		
	1 al 32	12.00 M2 c/u	0.125 ¢ c/u
	Bodega N° 1	14.53	" 0.151 "

*Veinte y cuatro*

UBICACION /	CONTENIDO	AREA	ALICUOTA
Bodega N° 2	20.00 M2 c/u	0.208 % c/u	
Bodega N° 3	18.64 "	0.194 "	
Bodega N° 4	17.04 "	0.177 "	
Bodega N° 5	18.00 "	0.187 "	
3ro SUB-			
SUELO N°			
-9.46)	Cuarenta unidades de		
	estacionamiento nume		
	rados del 1 al 40	12.00 "	0.125 "
Bodega N° 1	14,58 "	0.151 "	
Bodega N° 2	20.00 "	0.208 "	
Bodega N° 3	18.64 "	0.194, "	
Bodega N° 4	17.04 "	0.177 "	
Bodega N° 5	18.00 "	0.187 "	
2do SUBSUE-			
LO (N-6.26)	37 unidades de esta		
	cionamiento numera-		
	dos del 1 al 37	12.00 "	0.125 "
Bodega	26.16 "	0.895 "	
1er SUBSUE-			
LO (N-3.06)	Consta del respec-		
	tivo plano	764.94 "	7.947 "
PISO 1			
( Planta ba			
ja ).			
( N + 0.54)	"	94.70 "	0.984 "
PISO 2			

viene....

( N + 5.58 ) Consta en el respectivo

1			
2	plano ...	425.44 M2	4.419 ‰
3	PISO 3		
4	( N + 9.18).	"	"
5	PISO 4		
6	( N + 12.78)	"	"
7	PISO 5		
8	( N + 16.38)	"	"
9	PISO 6		
10	( N + 19.98)	"	"
11	PISO 7		
12	( N + 23.58)	"	"
13	PISO 8		
14	( N + 27.18)	"	"
15	PISO 9		
16	( N + 30.78)	"	"
17	PISO 10		
18	( N + 34.38)	"	"
19	PISO 11		
20	( N° +37.98)	"	"
21	PISO 12		
22	( N +41.58 )	"	"
23	PISO 13		
24	( N + 45.18)	428.09 "	4.448 ‰
25	PISO 14		
26	( N + 48.78)	"	"
27	PISO 15		
28	( N + 52.38)	409.60 "	4.254 "



*veinte y cinco*

## PISO 16

( N + 55.98 ) Consta en el respec-

tivo plano

428.09 M2

4.448 \$

## PISO 17

( N + 59.53 )

"

409.60 "

4.254 "

## PISO 18

( N + 63.18 )

"

409.60 "

4.254 "

ARTICULO VIGESIMO).- Los gastos de administración , conservación y reparación de los bienes comunes serán pagados por todos los copropietarios , proporcionalmente a las alícuotas correspondientes a cada local , señaladas en el artículo anterior .-

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO ) .- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes , de gastos extraordinarios y más asuntos que se relacionen con esta materia , se convocará a la Asamblea de Copropietarios , expresando en la convocatoria el particular que se va a tratar .-

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO ) .- Los impuestos por cada local o planta serán pagados por sus respectivos propietarios .-

CAPITULO TERCERO .- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS .-

ARTICULO VIGESIMO TERCERO ) .- La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que , de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal , regula la administración y conservación del edificio " Cofiec " , así como las relaciones entre los dueños de los locales o plantas de este edificio .-

Sus resoluciones obligarán a todos los condueños aunque no concurren a las Asambleas o hayan votado en contra de sus resoluciones .-

ARTICULO VIGESIMO CUARTO ) .- La Asamblea de copropietarios se reunirán or-

1 dinariamente una vez al año , y extraordinariamente cuando  
2 lo solicite cualquiera de los copropietarios o el Adminis-  
3 trador .- En todo caso , la convocatoria será ordenada por  
4 el Director de la asamblea .- Si el Director no la convoca-  
5 re , podrán hacerlo tres copropietarios con sus firmas , a  
6 través del Administrador quien hará la entrega en los loca-  
7 les de los Copropietarios .- ARTICULO VIGESIMO QUINTO .-

8 Las convocatorias a los copropietarios se harán en la forma  
9 indicada en el artículo anterior .- Las convocatorias se  
10 las dejará en los locales o plantas correspondientes , há-  
11 llense o nó en ellas los interesados .- También podrán ha-  
12 cerse las convocatorias por medio de publicaciones en uno  
13 de los periódicos de esta ciudad .- En todo caso , las -  
14 convocatorias han de hacerse , por lo menos , con cinco -  
15 días de anticipación .- ARTICULO VIGESIMO SEXTO ) . La

16 Asamblea podrá reunirse , sin necesidad de convocatoria , en  
17 cualquier momento y lugar , siempre que concurren a ella -  
18 todos los copropietarios .- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO )

19 Los copropietarios podrán hacerse representar por otra per-  
20 sona mediante carta poder dirigida al Director , pudiendo  
21 inclusive , indicar en dicha carta , su criterio o decisión  
22 sobre el o los asuntos a tratarse .- ARTICULO VIGESIMO OCT

23 TAVO ) .- En las sesiones extraordinarias se podrá tratar  
24 solamente de los asuntos constantes en la convocatoria , a  
25 no ser que se encuentren reunidos todos los copropietarios,  
26 en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto si así lo a-

27 cordare la mayoría de los asistentes .- ARTICULO VIGESIMO  
28 NOVENO ) .- Presidirá la asamblea el Director , o en su -

*veinte y seis*

defecto el copropietario que designen los concurrentes .- 1

actuará el Secretario y en su falta se nombrará un Secreta  
rio ad-Hoc de entre los concurrentes .- A R T I C U L O

TRIGESIMO ) .- Para instalarse la Asamblea se re

querirá la concurrencia de copropietarios que representen  
más de la mitad del total de votos .- Si no hubiere dicho

quorum en la primera convocatoria , se hará una segunda con

vocatoria , en la misma forma prevista para la primera pu  
diendo , instalarse la Asamblea con cualquiera que sea el

número de sus asistentes .- ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO )

Las resoluciones de la Asamblea se tomarán en cuenta por -

simple mayoría de votos/asistentes ( más de la mitad ), ex-

cépto en los casos que indique este Reglamento .- Se reque

rirá la unanimidad de los copropietarios , para resolver

sobre las siguientes materias : a ) La construcción de to

da obra que modifique la estructura resistente o aumentos

en el sentido vertical u horizontal y modificación de la -

fachada ; b ) Inversión o destino que ha de darse a las -

indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destruc

ción parcial del edificio ; c ) Autorización a la que se

refiere el artículo décimo séptimo de este Reglamento.- Se

requerirá el ciento por ciento de los votos de los asisten

tes , de acuerdo con la Ley , para resolver sobre las si

guientes materias : a ) La construcción y mejoras volunta

rias o que impliquen una sensible alteración en el goce de

los bienes comunes ; b ) Reformas al Reglamento Interno .-

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO ) .- En las Asambleas , cada -

propietario tendrá votos y/o fracciones de votos en idénti

cas cifras a las que , como alícuota en bienes comunes le  
corresponde en conformidad con el cuadro de esas alícuotas  
constantes en el artículo décimo noveno de este Reglamento.

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

LO TRIGESIMO CUARTO ) .- 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 remuneraciones del personal permanente de administración ; d ) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes de acuerdo al artículo vigésimo , así como para el pago de la prima del seguro obligatorio ; e ) Reformar este Reglamento Interno ; el Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efecto legal ; f ) Imponer gravámenes extraordinarios cuando haya necesidad para la buena administración , conservación , reparación de los bienes comunes ; g ) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus plantas o locales , cuando se haya comprobado que son necesarios en el beneficio del edificio , planta o local ; 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 -

veinte y siete  
32

las sanciones sus , de acuerdo con las disposiciones lega-

les y Reglamentarias , se podrá imponer a los copropieta-

rios infractores ; k ) Conocer y resolver cualquier otro

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

las Ordenanzas Municipales , y en el presente Reglamento;

y que sean de interés general para los copropietarios o el

edificio ; l ) Revocar y reformar las decisiones del admi-

nistrador .- ARTICULO TRIGESIMO QUINTO).- El Director ,

el Secretario y el Administrador deberán ser nombrados en

la primera reunión que celebre la asamblea , y durarán en

sus cargos por un año , pudiendo ser reelegidos indefinida-

mente por períodos iguales .- ARTICULO TRIGESIMO SEXTO)

Para ser Director se requiere ser copropietario del edifi-

cio Cofiec , y ser mayor de veinte y un años .- El cargo se

rá desempeñado en forma gratuita .- En caso de falta o im-

pedimento temporal o definitiva , la Asamblea designará a

la persona que le sustituya , por el tiempo de la falta o

hasta el término de su período .- ARTICULO TRIGESIMO SEP-

TIMO ) .- Son atribuciones y deberes del Director : a ) -

Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copro-

prietarios ; b ) Asumir provisionalmente las funciones del -

Administrador , en caso de falta o impedimento de éste , has-

ta que la Asamblea resuelva lo conveniente ; c ) Treinta -

días antes de que venza el plazo para el que fué nombrado -

el Administrador , el Director deberá notificar legalmente

de dicha terminación de plazo de Administrador , ya que ,

en caso contrario , el Director responderá personalmente de

toda indemnización que haya que pagarla al Administrador po

falta de cumplimiento de esta obligación del Director ; d )

Cumplir las demás funciones que se establezcan en la Ley, los Reglamentos , y las que determine la Asamblea de Copro-

pietarios .- ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO ) .- El Secreta-

rio deberá reunir los mismos requisitos que el Director ;

en caso de falta o impedimento del Secretario , le reemplazará quien designe la Asamblea .- ARTICULO TRIGESIMO NO-

VENO ) .- Son atribuciones y deberes del Secretario : a )

Redactar las actas de las sesiones de la Asamblea y firmar-

las en unión del Director , debiendo llevar en un libro fo-

liado las originales de las mismas ; b ) Conferir copias -

de las Actas al Administrador , tan pronto como sea posible,

para que pueda cumplir con las resoluciones de la Asamblea.

También podrá conferir copias a los copropietarios cuando

se lo solicite ; c ) Entregar el Libro de Actas y más do-

cumentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que le

suceda en el cargo ; d ) Cumplir con las demás obligacio-

nes inherentes a su cargo , y con las que establezcan las -

disposiciones legales , reglamentarias , y la Asamblea .-

ARTICULO CUADRAGESIMO .- El administrador podrá o no, ser

copropietario del edificio Cofice , y deberá tener más de

veinte y un años de edad .- ARTICULO CUADRAGESIMO PRIME-

RO ) .- Son atribuciones y deberes del Administrador : a )

Ejercer la representación legal , judicial y extrajudicial

del Condominio del edificio Cofice , en cuanto se relacio-

ne al régimen de propiedad horizontal del mismo , especial-

mente sobre el cobro de cuotas , intereses , multas , recla-

mos , demandas , actos y contratos determinados o autoriza-

*veinte y ocho*

dos por la Ley y Reglamento ; entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder, o cláusulas especiales determinadas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil ; b ) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia ; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y 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 expidieren en el futuro sobre la propiedad horizontal ; así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios ; e ) Recaudar por adelantado , dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria , las cuotas ordinarias de administración , conservación y reparación de los bienes comunes , así como cobrar y mantener bajo su responsabilidad las cuotas extraordinarias ; f ) Contratar y separar , previo el cumplimiento de los requisitos legales , a los empleados u obreros que deban ser utilizados en la administración , conservación y limpieza de los bienes comunes .- Las remuneraciones del personal permanente deberán ser aprobadas por la Asamblea de copropietarios , y formarán parte del presupuesto de gastos anuales ; g ) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas a que se refieren los artículos décimo tercero y décimo quinto , literal 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 ) Solicitar al -

1 Juez la aplicación de las multas y más sanciones estable-

2 cidas por la Ley y Reglamentos .- El producto de dichas -

3 multas ingresará a los fondos comunes del Condominio a car-

4 go del Administrador ; j ) Informar anualmente a la Asam-

5 blea sobre el ejercicio de sus funciones , debiendo además

6 presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo ;

7 k ) Conservar en orden los títulos del edificio , poderes,

8 comprobantes de ingreso y egreso ; y todos los documentos

9 que tengan relación con este edificio ; l ) Llevar en li-

10 bro de inventario y demás libros de contabilidad necesari-

11 os , y un libro en el que estén registrados todos los co-

12 propietarios del edificio , haciendo constar sus nombres,

13 cuotas y fechas de adquisición de los locales o plantas ,

14 etcétera ; m ) Cumplir las otras funciones que se esta-

15 blezcan , y las disposiciones de la Asamblea de copropie-

16 tarios .- ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO ) .- Conjunta-

17 mente con los libros antes indicados , el Administrador -

18 conservará una copia certificada de la escritura pública

19 de compra-venta del terreno sobre el cual está construido

20 el edificio Cafiec , así como de los planos arquitectóni-

21 cos , estructurales , de instalaciones generales , y más

22 documentos relacionados con el Condominio .- Toda la docu-

23 mentación la deberá entregar mediante actas a su sucesor .

24 CAPITULO CUARTO .- DE LAS SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS .-

25 ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO ) .- Para los casos de

26 incumplimiento o de las infracciones a las disposiciones

27 de este Reglamento Interno se establecen las sanciones y

28 el procedimiento para aplicarlas , que a continuación se



*Vinte y nueve*

determinan : a ) Los que infringen las disposiciones contenidas en los artículos , once , dieciseis , diecisiete y dieciocho ( literales b , c , d , y e ) y veinte , serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez Provincial con sede en esta ciudad de Quito .- El Juez sancionará al Infractor con multa de - trescientos sueros a cinco mil sueros , sin perjuicio de - las indemnizaciones a que hubiere lugar , y podrá ordenar la suspensión de los actos u obras prohibidas , disponiendo a su juicio la reposición de las cosas a su estado primitivo ; b ) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la - asamblea de Copropietarios , y en conformidad con este Reglamento , serán demandados por el Administrador en juicio ejecutivo , ante uno de los jueces competentes de esta ciudad , debiendo además reclamar los intereses máximos permitidos por la ley desde que fueron exigibles , sin perjuicio de las indemnizaciones , a que diere lugar , y -de solicitar diligencias de secuestros , retención , prohibición de enajenar , embargo y remate , según el caso ; c ) Los - que infringieren los artículos diez , once , trece , catorce y quince , serán amonestados por el Administrador ; y si reincidieren o el hecho quera grave , serán denunciados por el administrador ante la autoridad competente , quien sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes , pudiendo además la asamblea de Copropietarios imponer una multa a su criterio , la misma que será entregada al Administrador .- Esta multa no podrá ser mayor de -

trescientos sueros .- ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO ) .

El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier infracción o falta , salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiere hacerlo de inmediato .- En caso de negligencia comprobada - el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasione a los copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea .- ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO .- Para los casos de sanciones que no se han contemplado en este Reglamento , será la Asamblea la autoridad competente para señalarlas , conforme al artículo trigésimo cuarto ( literal j). En estos casos , la multa no podrá exceder de doscientos sueros a no ser en caso de reincidencia , en el cual se sancionará hasta con el doble de la multa anteriormente impuesta .- CAPITULO QUINTO .- DISPOSICIONES GENERALES .- ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO ) .- Siempre que la Asamblea de Copropietarios lo juzgue conveniente , designará a una Comisión Ejecutiva presidida por el Director de la Asamblea e integrada por dos Copropietarios y en la que actuará , como Secretario , con voz pero sin voto el mismo Secretario de la Asamblea de copropietarios .- La Asamblea de Copropietarios podrá delegar en esta Comisión Ejecutiva, todas las facultades que a bien tenga , en orden a que dicha Comisión trabaje y actúe siempre en colaboración con el Administrador , supervisando las actividades de éste , y el cumplimiento de las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios .- Las resoluciones de la Comisión Ejecutiva se tomarán por votación unánime de los concurrentes .- La Co-

Minuta

misión Ejecutiva tendrá que ser con la concurrencia de dos  
de sus miembros .- ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO ). Los  
copropietarios , que sean personas jurídicas , ejercerán -  
sus derechos de tales por intermedio de sus representantes  
legales o por delegados que designen los representantes -  
legales de estas personas jurídicas .- ARTICULO CUADRAGE-  
SIMO OCTAVO ) .- Cualquiera copropietario podrá impugnar  
ante el Juez los acuerdos de la Asamblea que sean contra-  
rios a la Ley , a los Reglamentos , o a las Ordenanzas de  
la materia ; no obstante lo cual , el acuerdo será ejecuta-  
do bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubie-  
ren votado a favor , salvo que el Juez ordene la suspensión.  
Dicha acción , sólo podrá ejercitarse dentro de los diez -  
días siguientes al acuerdo o a la notificación y si hubie-  
re estado ausente el impugnante , podrá hacerlo dentro de  
treinta días desde la fecha en que se adoptó el acuerdo o  
Resolución .- Por la Compañía Financiera Ecuatoriana de De-  
sarrollo S. A., ( COFINA ) , firmado ) Doctor José Antonio  
Correa , Presidente .- Yo , el Notario dejo constancia ex-  
presa que en esta misma fecha , y formando parte esencial  
e inseparable de la presente escritura , se protocolizaron  
los planos del edificio , en número de veinte y nueve , los  
cuales se encuentra debidamente aprobados por el Ilustre -  
Municipio de Quito , y llevan adheridos los sellos y firmas  
de ley .- Hasta aquí la minuta que con sus documentos ha-  
bilitantes , queda elevada a escritura pública con todo el  
valor legal , y leída que fue al compareciente por mí el -  
Notario , se ratifica y firma conmigo en unida de acto , de

1 todo lo cual doy fe . firmado ) Doctor José Antonio Correa

2 E...; firmado ) Doctor José Vicente Troya Jaramillo , Nota-

3 rio Segundo del Cantón Quito .- PROTOCOLIZACION DE NOMBRA-

4 MIENTO DE PRESIDENTE DE COFIEC S. A., Quito , Marzo seis

5 de mil novecientos setenta y tres .- SEÑOR DOCTOR JOSE AN-

6 TONIO CORREA , Presidente de Cofiec , C i u d a d .- SEÑOR

7 PRESIDENTE : Tenemos el honor de comunicar a usted , que la

8 Junta General de Accionistas de Cofiec , en sesión de pri-

9 mero de Marzo de mil novecientos setenta y tres , reeligió

0 a usted para el cargo de Presidente de la Compañía por un

1 período de tres años a partir del veinte y cinco de Marzo

2 de mil novecientos setenta y cuatro .- De acuerdo con los

3 Estatutos este nombramiento , debidamente inscrito , servi-

4 rá a usted , de credencial para representar a la Compañía .

5 Muy atentamente , firmado ) Federico Intrigo Arrata , Vi-

6 cepresidente Ejecutivo . firmado ) Carlos Larrea Holguín ,

7 Subgerente Secretario .- ACEPTADO . firmado ) José A. Co

8 rrea ( Doctor José Antonio Correa ) .- Con esta fecha que-

9 da inscrito el presente documento , bajo el número quinien-

0 tos setenta y tres del Registro Mercantil , tomo ciento -

1 cuatro .- Quito , a veinte y ocho de Marzo de mil novecien

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

3 mado ) Doctor Benjamín Cevallos S., ( sigue un sello ) .-

4 RAZON : Protocolizo en mi registro de escrituras públicas

5 de mayor cuantía del presente año , el nombramiento , acep-

6 tación y razón de inscripción que anteceden , en una foja

7 útil , en Quito , a cuatro de Abril de mil novecientos so-

8 tenta y tres .- El Notario , firmado ) Doctor Cristóbal -

treinta y uno

Guarderas L., ( hay dos sellos ) .- Se protocolizó ante -

mí , y en fe de ello confiero esta quincuagésima tercera

copia , en Quito , a diez y seis de Diciembre de mil nove-

cientos setenta y cuatro .- El Notario , firmado ) Doctor

Cristóbal Guarderas L., ( hay dos sellos ) .- Se otorgó

ante el Notario Doctor José Vicente Troya Jaramillo , en

fe de ello confiero esta segunda copia , en Quito , a o-

cho de Noviembre de mil novecientos setenta y seis .- fir-

mado ) Licenciado Ramiro Rhea P., Notario Segundo Suplente.

( sigue un sello ) .- Con esta fecha queda inscrita la -

presenta escritura en el Registro de Propiedad Horizontal

de Reglamentos y Declaratorias , a fojas quinientos seten-

ta y tres , número ciento ochenta y uno , tomo catorce .-

Quito , a quince de Noviembre de mil novecientos setenta y

seis .- El Registrador de la Propiedad del Cantón Quito ,

firmado ) Doctor Telmo Andrade Tapia ( sigue un sello ) .-

..... REFORMAS AL REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO

DEL EDIFICIO " COFIEC " .- CUANTIA INDETERMINADA .- En

la ciudad de San Francisco de Quito , Capital de la Repúbli-

ca del Ecuador , hoy nueve de Septiembre de mil novecientos

setenta y siete , ante mí el Doctor José Vicente Troya Ja-

ramillo , Notario Segundo del Cantón , comparece el señor

Doctor José Antonio Correa , en su calidad de Presidente y

representante legal de COFIEC , conforme lo acredita con el

nombramiento que se agrega .- El compareciente es ecuato-

riano , de profesión abogado , casado , mayor de edad , do-

miliado en esta ciudad , a quien de conocer doy fe y me

pide elevar a escritura pública el contenido de la siguien-

1 - te minuta : " SEÑOR NOTARIO .- Sírvase extender en su -  
2 protocolo , una escritura pública con el siguiente texto :

3 Comparece el señor Doctor José Antonio Correa , en su cali-  
4 dad de Presidente y Representante legal de COFIEC , según  
5 lo acredita con su nombramiento , debidamente inscrito , que  
6 se adjunta .- El compareciente es ecuatoriano , abogado ,  
7 mayor de edad , casado , domiciliado en esta ciudad , y so-  
8 licita elevar a escritura pública el texto de esta minuta:

9 ANTECEDENTES : Mediante escritura pública otorgada en esta  
10 ciudad el cinco de Noviembre de mil novecientos setenta y  
11 seis , ante el Notario Doctor José Vicente Troya Jaramillo,  
12 COFIEC constituyó bajo el régimen y al amparo de la Ley de  
13 Propiedad Horizontal el edificio denominado COFIEC , habien-  
14 do para los fines legales consiguientes protocolizado los  
15 siguientes documentos : a ) Declaratoria Municipal ; b )  
16 Planos completos del edificio ; c ) Reglamento Interno del  
17 Condominio .- La escritura pública referida en este ante-  
18 cedente y los documentos que quedan indicados fueron ins-  
19 critos en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito ,  
20 el quince de Noviembre de mil novecientos setenta y seis .-

21 REFORMAS AL REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO DEL EDIFICIO

22 COFIEC /- Con el antecedente expuesto , por medio de la -  
23 presente escritura pública , el compareciente a nombre y -  
24 en representación de COFIEC , que a la presente fecha -  
25 aún el único propietario del edificio Cofiec , tiene a bien  
26 reformar el Reglamento Interno del Condominio del edificio  
27 Cofiec , en los términos que se indican a continuación : a)  
28 Al literal b) del artículo tercero agrégase lo siguiente :

" La planta eléctrica a que se refiere este literal es dis-

tinta de aquella instalada también por Cofiec para uso de determinadas áreas de su propiedad , la cual pertenece exclusivamente a Cofiec " ; b ) Al final del literal c) del artículo tercero agrégase lo siguiente : " COFIEC se reserva el derecho de instalar o retirar de la plaza a que se refiere este literal , una escultura ornamental de su propiedad " ; c ) En el literal d) del artículo tercero cámbiase la frase seis mil ochocientos veintiocho metros cuadrados diecinueve decímetros cuadrados , por la siguiente :

" seis mil setecientos catorce metros cuadrados cinco decímetros cuadrados " ; d ) Sustitúyase el artículo décimo noveno por el siguiente : Las cuotas sobre los bienes comunes del edificio Cofiec que le corresponde a cada uno de los propietarios por su respectivo local son : .-.-.-.-. .

UBICACION	/	CONTENIDO	) AREA M2	/ALICUOTA
-----------	---	-----------	-----------	-----------

4to Subsuelo		38 unidades de es-		
--------------	--	--------------------	--	--

N - 12.66		tacionamientos nu-		
-----------	--	--------------------	--	--

		merados del 1 al	12,00 M2 c/u	0,1224 c/u
--	--	------------------	--------------	------------

		38		
--	--	----	--	--

		Bodega N° 1	14,58	0,1487
--	--	-------------	-------	--------

		Bodega N° 2	20,00	0.2040
--	--	-------------	-------	--------

		Bodega N° 3	18,64	0,1901
--	--	-------------	-------	--------

		Bodega N° 4	13,74	0,1401
--	--	-------------	-------	--------

		Bodega N° 5	18,00	0,1836
--	--	-------------	-------	--------

		Bodega N° 6	18,00	0,1836
--	--	-------------	-------	--------

		Bodega N° 7	15,30	0,1561
--	--	-------------	-------	--------

			sigue : .....	
--	--	--	---------------	--

3ro Subsuelo 39 unidades de estacion

N - 9.46 namientos numerados del

1 al 39

12,00 M2 c/u 0.1224 c/u

Bodega N° 1

14,58

0.1487

Bodega N° 2

20,00

0.2040

Bodega N° 3

18,64

0.1901

Bodega N° 4

17,04

0.1738

Bodega N° 5

18,00

0.1836

Bodega N° 6

18,00

0.1836

- 2do Subsuelo 37 unidades de es-

N - 6.26 tacionamientos nu-

merados del 1 al -

37

12,00 M2 c/u 0.1224 c/u

Bodega

86,16

0.8788

- 1o Subsuelo Constan en el res

N - 3.06 pectivo plano

757,98

7,7310

- PISO 1

N+0,54 (lobby) Local 1

( Av. Patria)

94,70

0,9659

LOCAL 2

( Av. Amazonas)

82,40

0,8405

- PISO 2 Consta en el res

N + 5,58 pectivo plano

425,44

4,3370

- PISO 3

N + 9.18

"

425,44

4.3370

- PISO 4

N + 12.78

"

425,44

4.3370

- PISO 5



viene...

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ

treinta y tres

1	N + 16,38	"	425,44	4,3370 38
2	- PISO 6			
3	N + 19.98	"	425,44	4,3370
4	- PISO 7			
5	N + 23.53	"	425,44	4,3370
6	- PISO 8			
7	N + 27.18 (Av. Patria)		234,56	2,3911
8	Oficina 2			
9	( Av. Amazonas)		190,88	1,9459
10	- PISO 9	Consta en el respec-		
11	N + 30.78	tivo plano.	425,44	4,3370
12	- PISO 10			
13	N + 34.38	"	425,44	4,3370
14	- PISO 11			
15	N + 37.98	"	425,44	4,3370
16	- PISO 12			
17	N + 41.58	"	425,44	4,3370
18	- PISO 13			
19	N + 45.18	"	428,09	4,3665
20	- PISO 14			
21	N + 48.78	"	428,09	4,3665
22	- PISO 15			
23	N + 52.38	"	409,60	4,1779
24	- PISO 16			
25	N + 55.98	"	428,09	4,3665
26	- PISO 17			
27	N + 59.58	"	409.60	4,1779
28	sigue .....			

- PISO 18

N + 63.18

"

409.60

4,1779

## PROTOCOLIZACION DE PLANOS DEFINITIVOS DEL EDIFICIO COMERC.

El compareciente , además , solicita se protocolicen , jun-

to con la presente escritura las siguientes documentos :

a ) Los planos reformados y aprobados por el Ilustre Muni-

cipio de Quito mediante Informe número un mil seiscientos

cuarenta y siete - A , de treinta y uno de agosto de mil no-

vecientos setenta y siete , que sustituyen a los siguien-

tes de igual número protocolizados junto con la escritura

de cinco de Noviembre de mil novecientos setenta y seis :

A uno , A dos , A dos , A tres y A cuatro ; b ) El plano

A 7 se agrega en cuanto modifica al piso octavo ( nivel +

27.18 ) manteniendo su validez el plano A siete en lo que

se refiere a los pisos que van del dos al siete y , del -

nueve al doce ; c ) El informe mil seiscientos cuarenta y

siete- A del treinta y uno de agosto de mil novecientos so-

tenta y siete de la Dirección de Obras Públicas Municipales

que autoriza la modificación de planos .- Usted , señor -

Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo .

firmado ) Doctor Roberto Salgado Valdez , Matrícula número

mil trescientos setenta y tres " .- Hasta aquí la minuta .-

que queda elevada a escritura pública con todo su valor le-

gal , y leída que ha sido íntegramente al compareciente -

por mí el Notario , se ratifica y firma conmigo en unidad -

de acto , de todo lo cual doy fe ; firmado ) Doctor Jac-é

Antonio Correa ; firmado ) Doctor José Vicente Froya Jara-

millio , Notario Segundo del Cantón Quito .- MUNICIPALIDAD -

treinta y cuatro

DE QUITO .- Revisión de planos para Edificación .- Quito

a veinte y cinco de Julio de mil novecientos setenta y sie-

te .- SEÑOR DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES : Yo ,

COFIEC S. A., solicito considerar y aprobar , si el caso ,

los adjuntos planos de construcción en mi propiedad ubica-

da en : Sector catorce , calle Avenida Amazonas , Intersec-

ción Avenida Patria .- Área del lote , mil seiscientos vein-

te y cuatro metros cuadrados .- Área edificada en planta ba-

ja , quinientos veinte metros cuadrados .- Área edificada

en plantas altas : catorce mil seiscientos metros cuadrados.

Presupuesto total : cuarenta y cinco millones de sucres .-

firmado ) Ilegible., El Proyectista ; firmado ) Ilegible ,

el Propietario .- COFIEC .- Nombre : Ovidio Wappenstein ,

matrícula profesional número A - cero veinte y tres .- Domi-

cilio Avenida Diez de Agosto mil quinientos sesenta y cua-

tro .- cero cero uno seiscientos cuarenta y siete .- Vein-

te y siete de Julio de mil novecientos setenta y siete .- RE

VISION DE PLANOS PARA EDIFICACION .- Quito , a treinta y uno

de Agosto de mil novecientos setenta y siete .- Informe nú-

mero un mil seiscientos cuarenta y siete - uno .- Se aprue-

ban los planos para la construcción presentados por el edi-

ficio Cofiec .- Calle Avenida Patria y Amazonas sin número.

Línea de Fábrica número ocho mil ochocientos cincuenta y nue-

ve .- Fecha : veintiocho de Septiembre de mil novecientos se-

tenta y seis .- Revalidación ocho mil cincuenta y seis de -

dieciocho de Julio de mil novecientos setenta y siete .- Se

aprueban los planos modificatorios de otros aprobados en fe-

cha veinte y cinco de Octubre de mil novecientos setenta y -

SEIS con informe dos mil doscientos cuarenta y cuatro de Octubre de mil novecientos setenta y seis , estos a su vez - son planos reformatorios de otros aprobados en fecha veintiocho de Agosto de mil novecientos setenta y cuatro con informe número tres mil quinientos ochenta y cuatro , de Agosto de mil novecientos setenta y cuatro .- Las modificaciones corresponde a lo siguiente : Planta a nivel : - doce punto sesenta y seis supresión de dos bodegas y aumento de seis parques .- En planta a nivel - nueve punto cuarenta y seis suprime un parqueo .- Planta a nivel - tres punto, cero seis se incrementa el área del departamento de conserje .- Planta a nivel + cero punto cincuenta y cuatro se modifica el lobby creando un segundo local .- En planta a nivel + veintisiete punto dieciocho se divide en dos oficinas independientes .- Los presentes planos que son complementarios se archivarán conjuntamente con los aprobados con informe número veinte y dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro de Octubre veinte y dos de mil novecientos setenta y seis .- AFG . GMA .- Primero .- Esta aprobación no autoriza la Construcción .- Segundo .- Las construcciones que ocupan los retiros reglamentarios tendrán sus cubiertas inaccesibles , manteniendo las alturas máximas permitidas de acuerdo con las regulaciones vigentes para cada sector .- Tercero .- El permiso provisional de construcción se concederá cuando lo solicite el profesional constructor , presente comprobantes de pago de las Empresas de Agua Potable y Alcantarillado y cuando haya construido un cerramiento provisional en Línea de Fábrica y la acera cubierta en el sector donde haya lugar

a esta instalación ; firmado ) Arquitecto Revisor , Aníbal

Proaño G. , ; firmado ) Illegible , - Arquitecto Jefe , Guido

Morales . ( Hay un sello ) .- PROTOCOLIZACION DEL NOMBRA-

MIENTO DE PRESIDENTE DE " COFIEC S. A. " , A FAVOR DEL SEÑOR

DOCTOR JOSE ANTONIO CORREA .- Quito , a treinta de Marzo de

mil novecientos setenta y seis .- SEÑOR DOCTOR JOSE ANTONIO

CORREA , PRESIDENTE DE COFIEC , C i u d a d .- SEÑOR PRESI

DENTE : Por encargo de la Junta General de Accionistas de -

Cofiec que se reunió el veinte y tres de Marzo de mil nove

cientos setenta y seis , tenemos el honor de comunicarle -

que la Junta General reeligió a usted , para el cargo de Pre

sidente de la Compañía por un período de tres años a partir

del veinte y cinco de marzo de mil novecientos setenta y -

siete .- De acuerdo con los estatutos , que constan de es-

critura pública otorgada el diecinueve de Noviembre de mil

novecientos setenta y uno , ante el Notario Doctor Cristóbal

Guarderas , e inscrita en el Registro Mercantil el veinte de

Abril de mil novecientos setenta y dos ; El Presidente de la

Compañía ejerce , por sí solo , la representación legal , ju

dicial y extrajudicial de la misma .- El presente nombraa

miento , inscrito en el Registro Mercantil , servirá a us-

ted de credencial para esta representación .- Muy atentamen

te , firmado ) Doctor Ernesto Ribadoneira ) , Presidente O-

casional del Directorio ; firmado ) G. Larrea Holguín , Se-

cretario General .- ACEPTADO : firmado ) Doctor José Antonio

Correa .- Con esta fecha queda inscrito el presente documen-

to bajo el número setecientos cincuenta y cuatro del Regis-

tro de Nombramientos , Tomo ciento siete .- Quito , a doce -

de Abril de mil novecientos setenta y seis ; firmado ) Do-  
tora Piedad O. Gálvez , Registradora Mercantil del Cantón -  
Quito ( sigue un sello ) .- RAZON : Protocolizo en mi Re-  
gistro de escrituras públicas de mayor cuantía del presente  
año , el nombramiento , aceptación y razón de inscripción-  
que antecede , en una foja útil , en Quito , a veinte y seis  
de Abril de mil novecientos setenta y seis . firmado ) Doctor  
Cristóbal Guarderas L. , Notario ( hay dos sellos ) .- Se pro-  
tocolizó ante mí , en fe de ello confiero esta vigésima sép-  
tima copia , en Quito , a catorce de Septiembre de mil nove-  
cientos setenta y siete ; firmado ) Doctor Cristóbal Guarde-  
ras , Notario ( sigue un sello ) .- Se otorgó ante mí , y  
en fe de ello confiero esta cuarta copia en cinco fojas úti-  
les . Quito , a quince de Septiembre de mil novecientos se-  
tenta y siete . firmado ) Doctor José Vicente Troya Jarami-  
llo , Notario Segundo del Cantón Quito ( sigue un sello ) .-  
RAZON : Tomé nota de la reforma constante en la escritura -  
precedente , al margen de la escritura de constitución de -  
propiedad horizontal del edificio "ofice" , otorgada ante mí  
el cinco de Noviembre de mil novecientos setenta y seis .-  
Quito , a quince de Septiembre de mil novecientos setenta y  
siete .- firmado ) Doctor José Vicente Troya Jaramillo ,  
Notario Segundo del Cantón ( sigue un sello ) .- Con esta fe-  
cha queda inscrita la presente escritura en el Registro de  
Declaratorias y Reglamentos . Tomo quince . Quito , a veinte  
de Septiembre de mil novecientos setenta y siete .- El Regis-  
trador de la Propiedad del Cantón Quito , firmado ) Doctor  
Telmo Andrade Tapia ( sigue un sello del Registro de la Pro-

*húnta y seis*piedad ) .- .....- REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO <sup>del</sup>

EDIFICIO COFIEC ( CODIFICADO ) .- De conformidad con lo -

establecido en la Ley de Propiedad Horizontal , el presente

Reglamento Interno de Copropiedad rige para la administra-

ción , conservación y reparación del edificio Cofiec , así

como , regula las relaciones entre los copropietarios .-

CAPITULO PRIMERO .- DEL EDIFICIO .- ARTICULO PRIMERO.-

El edificio Cofiec se encuentra ubicado en la ciudad de Qui-

to , en la intersección de las avenidas Patria y Amazonas,

Parroquia Santa Prisca y está sometido al régimen de Propie-

dad Horizontal de conformidad con las Leyes , ordenanzas y

reglamento pertinentes .- ARTICULO SEGUNDO ) .- El edifi-

cio Cofiec se compone de tres plantas subterráneas destina-

das a estacionamiento de vehículos , un piso semienterrado

o entrepiso destinado a oficinas , un piso principal en el

que se hallan situados en él los accesos al edificio y ofi-

cinas , y diecisiete pisos altos numerados del dos al die-

ciocho , destinados a oficinas .- En la planta de la terra-

za superior están ubicados el cuarto de máquinas de los as-

censores y un depósito o bodega .- ARTICULO TERCERO ) .-

Son bienes de propiedad común y por lo mismo de dominio in-

divisible de todos los propietarios del inmueble , los si-

guientes : a ) El terreno sobre el que se levanta el edi-

ficio , incluidos los retiros hacia las calles y propieda-

des vecinas con una superficie total de mil seiscientos -

veinte y tres metros cuadrados noventa y tres decímetros -

cuadrados ; b ) Las instalaciones generales de agua , elec-

tricidad , desagües , teléfonos , planta eléctrica de emer-

*R*

gencia , transformador de servicio eléctrico , bombas para el servicio de agua y para desagües .- La planta eléctrica a que se refiere este literal es distinta de aquella instalada también por Cofiec para uso de determinadas áreas de su propiedad , la cual pertenece exclusivamente a Cofiec ; c ) Los cimientos , muros de contención , muros de cerramiento del inmueble , las paredes perimetrales del edificio , los jardines y la planta situada a nivel de la entrada principal , la terraza que cubre el piso décimo octavo , la bodega o depósito situado en esta terraza , el cuarto de máquinas para los ascensores ; los ductos de ventilación de servicio general , los tanques de agua y el sistema hidroneumático .- COFIEC se reserva el derecho de instalar o retirar de la plaza a que se refiere este literal , una escultura ornamental de su propiedad ; d ) Las entradas y salidas del edificio , ascensores , escaleras y pasillos , el lobby o hall principal en la planta baja , la vivienda del conserje y los demás locales o instalaciones que la ley o el uso así determinen .- Se aclara que el área comunal total es de seis mil setecientos catorce metros cuadrados cinco decímetros cuadrados .- ARTICULO CUARTO ) .- Son bienes de propiedad exclusiva de cada uno de los copropietarios : a ) La superficie del piso , local o departamento que adquiriera ; b ) Las paredes y losas que limitan cada departamento ; c ) Las instalaciones de electricidad , agua , desagües , teléfonos , ubicadas dentro de su piso , departamento , oficina o local .- CAPITULO SEGUNDO .- DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS .- ARTICULO QUINTO



*veintay siete*  
*42*

TO ) .- Con derechos de los propietarios : a ) Usar y gozar de su planta o local 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 estime convenientes , en su local o planta , 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 .- ARTICULO SEXTO ) .- Los bienes y servidumbres comunes pueden ser usados por los dueños de los locales solamente para el goce y uso de su propiedad privada , y dentro de sus fines peculiares .- ARTICULO SEPTIMO ) .- Los copropietarios -  
permitirán la entrada del administrador en su propiedad privada cuando así lo requieran las circunstancias : como en los casos de instalaciones , reparaciones , inspecciones, etcétera , acordadas por la Junta de Copropietarios .- ARTICULO OCTAVO ) .- Los copropietarios no podrán instalar -  
amplificadores de sonio , ni otros aparatos semejantes , que molesten a los vecinos .- ARTICULO NOVENO ) .- Los dueños de los locales , o plantas no podrán colocar avisos o anuncios de ninguna clase en las fachadas exteriores o ventanas del edificio , sin autorización de la Asamblea de Copropietarios , concedida por unanimidad de votos .- ARTICULO DECIMO ) .- No se podrá colgar ropa , alfombras , etcétera, en las ventanas ni en ninguna de las fachadas del edificio,

ni sacudir el polvo en las ventanas , ni limpiar cosas golpeándolas contra las paredes exteriores del edificio . Las cortinas interiores , visibles desde el exterior del edificio deberán ser de color blanco .- ARTICULO UNDECIMO ) .-

No se podrá echar basura sino en los lugares expresamente destinados para el efecto .- ARTICULO DUODECIMO ) .- Sólo se permitirá el tránsito de animales domésticos , en las áreas comunes del edificio en brazos de sus dueños .- ARTI

CULO DECIMO TERCERO ) .- No se podrá usar la cubierta del edificio , corredores , escaleras , ascensor , halls , para almacenamiento privado o depósito , ni para reuniones, ni para otro propósito ajeno al tránsito normal y cómodo .-

ARTICULO DECIMO CUARTO ) .- Los dueños de los locales o plantas no podrán modificar la distribución de la tabiquería de su planta o local , 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 QUINTO ) .-

Ningún copropietario podrá ejecutar ningún trabajo u obra fuera de su local o planta sin la autorización de la Asamblea de copropietarios .- Quedan incluidas en esta prohibición las caras exteriores de las paredes y puertas de sus respectivos locales o plantas .- ARTICULO DECIMO SEXTO ) .-

Ningún propietario podrá arrendar o dar derechos de uso o habitación en una planta o local , a ninguna otra persona que no sea copropietario del edificio Co-fiec , sin que previamente haya obtenido , para tales efectos , la correspondiente autorización de la Asamblea de Co-

*treinta y ocho*

propietarios .- Para el cumplimiento de lo previsto en esta disposición , el propietario interesado deberá comunicar el particular por escrito al Administrador , quien pondrá en conocimiento de la Asamblea este particular, para que ella se pronuncie sobre la autorización a la que este artículo se refiere .- Si la Asamblea no se pronunciaré dentro del plazo de treinta días contados a partir de la fecha de la comunicación dirigida por el propietario al Administrador , el propietario quedará en libertad de proceder de acuerdo a su criterio .- ARTICULO DECIMO SEPTIMO ) .- El ocupante de un local o planta , sea como propietario , inquilino o cualquier otro título , no podrá destinarlo para uso diferente para el que el referido local o departamento 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 DECIMO OCTAVO ) . Son obligaciones de los copropietarios : a ) Concurrir a las sesiones de las Asambleas de Copropietarios ; b ) Contribuir a sufragar los gastos necesarios para la administración , conservación y reparación de los bienes comunes , así como el pago de la prima del seguro en las cuotas establecidas en el artículo vigésimo de este Reglamento .- Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes , por adelantado , y , en caso de mora , se cobrará el interés máximo convencional sin perjuicio de la acción judicial ; c ) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios .- Esta

cuota deberá ser pagada dentro del plazo que ha de señalar la misma asamblea ; d ) En caso de reparaciones urgentes de los bienes comunes , y cuando no fuera posible comunicar al Administrador , ni obtener autorización de la Asamblea , el copropietario , procurando consultar a otro u otros condueños , deberá efectuar dichas reparaciones , el importe de las cuales ha de serle reembolsado por todos los propietarios a prorrata de su cuota ; e ) El copropietario que se ausente de su planta o local , por más de dos días - deberá depositar su llave de dicho local en manos de una persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad , dando aviso de dicho depósito al Administrador , con el fin de que pueda utilizar la llave en casos de emergencia , como incendio , accidentes , rotura de instalaciones , etcétera ; - f ) Las demás establecidas por la Ley , los Reglamentos y las Ordenanzas .- ARTICULO DECIMO NOVENO ).

Las cuotas sobre los bienes comunes del edificio " Cofiec " que les corresponde a cada uno de los copropietarios por su respectivo local son : . . . . .

UBICACION	CONTENIDO	AREA M2	ALICUOTA
- 4to Subsue	38 unidades de es		
	lo ( N-12.66) tacionamientos nu		
	merados del 1 al		
	38	12,00 M2 c/u	0,1224 c/u
	Bodega N° 1	14,58	0,1487
	Bodega N° 2	20,00	0,2000
	Bodega N° 3	18,64	0,1901
	Bodega N° 4	13,74	0,1401

*veinte y nueve*

UBICACION / CONTENIDO / AREA M2 / ALICUOTA 44

1				
2		Bodega N° 5	13,00	0,1836
3		Bodega N° 6	13,00	0,1836
4		Bodega N° 7	15,30	0,1561
5		- 3ro Subsue		
6	lo N-9.46	39 unidades de es		
7		tacionamientos nu		
8		merados del 1 al		
9		39	12,00 M2 c/u	0,1224 c/u
10		Bodega N° 1	14,58	0,1487
11		Bodega N° 2	20,00	0,2040
12		Bodega N° 3	18,64	0,1901
13		Bodega N° 4	17,04	0,1738
14		Bodega N° 5	18,00	0,1836
15		Bodega N° 6	18,00	0,1836
16		- 2do Subsue		
17	lo N-6.26	37 unidades esta		
18		cionamientos nu-		
19		merados del 1 al		
20		37	12,00 M2 c/u	0,1224 c/u
21		Bodega	86,16	0,8788
22		- 1º Subsue-		
23	lo N - 3.06	Consta en el res		
24		pectivo plano	757,98	7,7310
25		- Piso 1		
26	N+0,54 (1º			
27	bby)	Local 1		
28		(Av. Patria)	94,70	0,9659

viene....

Local 2

1			
2	(Av. Amazonas)	82,40	0,8405
3	- Piso 2		
4	N+5.58	Consta en el respec	
5	tivo plano	425,44	4,3370
6	- Piso 3		
7	N + 9.18	"	"
8	- Piso 4		
9	N + 12.78	"	"
10	- Piso 5		
11	N + 16,38	"	"
12	- Piso 6		
13	N + 19.98	"	"
14	- Piso 7		
15	N + 23.58	"	"
16	- Piso 8		
17	N + 27.18	Oficina 1	
18	(Av. Patria)	234,56	2,3911
19	Oficina 2		
20	( Av.Amazonas )	190,83	1,9459
21	- Piso 9		
22	N + 30.78	Consta en el res	
23	pectivo plano	425,44	4,3370
24	- Piso 10		
25	N + 34.38	"	"
26	- Piso 11		
27	N + 37.98	"	"
28			sigue.....

UBICACION / CONTENIDO / AREA M2 / ALTURA

- Piso 12

N + 41.58 Consta del res 425,44 4,3370

pectivo plano.

- Piso 13

N + 45.18 " 428,09 4,3665

- Piso 14

N + 48.78 " " "

- Piso 15

N + 52.38 " 409,60 4,1779

- Piso 16

N + 55.98 " 428,09 4,3665

- Piso 17

N + 59.58 " 409,60 4,1779

- Piso 18

N + 63,18 " 409,60 4,1779

ARTICULO VIGESIMO .- Los gastos de administración , conser-  
vación y reparación de los bienes comunes serán pagados por  
todos los copropietarios , proporcionalmente a las alícuo-

tas correspondientes a cada local , señalados en el artícu-  
lo anterior .- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO ) .- Para la

aprobación del presupuesto de gastos comunes , de gastos ex-  
traordinarios y más asuntos que se relacionen con esta ma-  
teria , se convocará a la Asamblea de Copropietarios , ex-

presando en la convocatoria el particular que se va a tra-  
tar .- ARTICULO VIGESIMO SEXTO }- Los impuestos por ca-

da local o planta serán pagados por sus respectivos propie-

terios .- CAPITULO TERCERO .- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIE-

TARIOS .- ARTICULO VIGESIMO TERCERO ) .- La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que , de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal , regula la administración y conservación del edificio Gofies , así como las relaciones entre los dueños de los locales o plantas de este edificio .- Sus resoluciones obligarán a todos los condueños aunque no concurren a las Asambleas o hayan votado en contra de sus resoluciones .- ARTICULO VIGESIMO CUARTO 0 .- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año , y , extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o el Administrador .- En todo caso , la convocatoria será ordenada por el Director de la Asamblea .- Si el Director no la convocare , podrán hacerlo tres copropietarios con sus firmas , a través del Administrador quien hará la entrega en los locales de los copropietarios .- ARTICULO VIGESIMO QUINTO .- Las convocatorias a los copropietarios se harán en la forma indicada en el artículo anterior .- Las convocatorias se las dejará en los locales o plantas correspondientes , hállese o no en ellas los interesados .- También podrán hacerse las convocatorias por medio de publicaciones en uno de los periódicos de esta ciudad .- En todo caso , las convocatorias han de hacerse , por lo menos , con cinco días de anticipación .- ARTICULO VIGESIMO SEXTO ) .- La Asamblea podrá reunirse , sin necesidad de convocatoria , en cualquier momento y lugar , siempre que concurren a ella todos los copropietarios .- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO ). Los copropietarios podrán hacerse representar por otra per-



*cuarenta y uno*

sona mediante carta poder dirigida al Director , pudiendo inclusive , indicar en dicha carta , su criterio o decisión, sobre el o los asuntos a tratarse .- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO .- En las sesiones extraordinarias se podrá tratar solamente de los asuntos constantes en la convocatoria , a no ser que se encuentren reunidos todos los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto si así lo acordare la mayoría de los asistentes .- ARTICULO VIGESIMO NOVENO ) .- Presidirá la Asamblea el Director , o en su defecto el copropietario que designen los concurrentes .- Actuará el Secretario y en su falta se nombrará un Secretario Ad-Hoc de entre los concurrentes .- ARTICULO TRIGESIMO ) .- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos .- Si no hubiere dicho quorum en la primera convocatoria , se hará una segunda convocatoria , en la misma forma prevista para la primera pudiendo , instalarse la Asamblea con cualquiera que sea el número de sus asistentes .- ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO ) .- las resoluciones de la Asamblea se tomarán en cuenta 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 existente o aumentos en el sentido vertical u horizontal y modificación de la fachada ; b) Inversión o destino que ha de darse a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial del

edificio ; c ) autorización a la que se refiere el artículo décimo séptimo de este Reglamento .- Se requerirá - el ciento por ciento de los votos de los asistentes , de acuerdo con la ley , para resolver sobre las siguientes materias : a ) La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes ; b ) Reformas al Reglamento Interno .- ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO ) .- En las Asambleas , cada copropietario tendrá votos y/o fracciones de votos en idénticas cifras a las que , como alícuota de bienes comunes le corresponde en conformidad con el cuadro de esas alícuotas constante en el artículo décimo noveno de este Reglamento .- ARTICULO TRIGESIMO TERCERO ) .- Ningún copropietario podrá ser privado de su derecho de formar parte de la Asamblea , salvo que no hubiere cumplido sus obligaciones como tal o estuviere en mora de sus cuotas sociales .- ARTICULO TRIGESIMO CUARTO ) .- 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 remuneraciones del personal permanente de administración ; d ) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes de acuerdo al artículo vigésimo , así como para el pago de la prima del seguro obligatorio ; e ) Reformar este Reglamento Interno ; El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efecto legal ; f ) Imponer gravámenes extraor-



1 dinarios cuando haya necesidad para la buena administra-

2 ción , conservación , y reparación de los bienes comunes;

3 g ) autorizar a los copropietarios para que realicen o-

4 bras , modificaciones o aumentos en los bienes comunes y

5 en sus plantas o locales , cuando se haya comprobado que -

6 son necesarios en el beneficio del edificio , planta o lo-

7 cal ; h ) Aprobar el presupuesto de ingresos ; i ) Eri-

8 gir cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente

9 y , de modo especial al terminar éste su período ; j ) Re-

10 solver sobre las sanciones que , de acuerdo con las dispo-

11 siciones legales y Reglamentarias , se podrá imponer a los

12 copropietarios infractores ; k ) Conocer y resolver cual-

13 quier otro asunto que esté determinado en la Ley y sus Re-

14 glamentos , en las Ordenanzas Municipales , y en el presen-

15 te Reglamento ; y que sean de interés general para los co-

16 propietarios o el edificio ; l ) Revocar y reformar las

17 decisiones del Administrador .- ARTICULO TRIGESIMO QUIN-

18 TO ) .- El Director , el Secretario y el Administrador -

19 deberán ser nombrados en la primera reunión que celebre la

20 Asamblea , y durarán en sus cargos por un año , pudiendo

21 ser reelegidos indefinidamente por períodos iguales .- AR-

22 TICULO TRIGESIMO SEXTO ) .- Para ser Director se requie-

23 re ser copropietario del edificio Uofiec , y ser mayor de

24 veinte y ún años .- El cargo será desempeñado en forma -

25 gratuita .- En caso de falta o impedimento temporal o de

26 finitiva , la Asamblea designará a la persona que los sus-

27 tituya , por el tiempo de la falta o hasta el término de -

28 su período .- ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO .- Son atribu-

1 ciones y deberes del Director : a ) Convocar y presidir  
2 las reuniones de la Asamblea de copropietarios ; b ) Asu-  
3 mir provisionalmente las funciones del Administrador , en  
4 caso de falta o impedimento de éste , hasta que la Asam-  
5 blea resuelva lo conveniente ; c ) Treinta días antes de  
6 que venza el plazo para el que fue nombrado el Administra-  
7 dor , el Director deberá notificar legalmente de dicha ter-  
8 minación de plazo al Administrador , ya que , en caso con-  
9 trario , el Director responderá personalmente de toda indem-  
10 nización que haya que pagarla al Administrador por falta de  
11 cumplimiento de esta obligación del Director ; d ) Cumplir  
12 las demás funciones que se establezcan en la Ley , los Re-  
13 glamentos , y las que determine la Asamblea de Copropieta-  
14 rios .- ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO ) .- El Secretario de  
15 berá reunir los mismos requisitos que el Director ; en ca-  
16 so de falta o impedimento del Secretario , le reemplazará  
17 quien designe la Asamblea .- ARTICULO TRIGESIMO NOVENO ).  
18 Son atribuciones y deberes del Secretario : a ) Redactar -  
19 las actas de las sesiones de la Asamblea y firmarlas en u-  
20 nión del Director , debiendo llevar en su libro foliado -  
21 las originales de las mismas ; b ) Conferir copias de las  
22 actas al Administrador , tan pronto como sea posible , para  
23 que pueda cumplir con las resoluciones de la Asamblea.- Tan-  
24 bién podrá conferir copias a los copropietarios cuando se  
25 lo solicite ; c ) Entregar el Libro de actas y más documen-  
26 tos que tenga en su poder al nuevo funcionario que le suce-  
27 da en el cargo ; d ) Cumplir con las demás obligaciones in-  
28 herentes a su cargo , y con las que establezcan las dispo-



1 siciones de la ley, reglamentarias y la Asamblea de Copropietarios  
2 CULDRAGASIMO ) .- El administrador podrá o no ser copro-  
3 pietario del edificio Coriec , y deberá tener más de vein-  
4 te y ún años de edad .- ARTICULO CULDRAGASIMO PRIMERO ).  
5 Son atribuciones y deberes del administrador : a ) Ejercer  
6 la representación legal , judicial y extrajudicial del con-  
7 dominio del edificio Coriec , en cuanto se relacione al  
8 régimen de propiedad horizontal del mismo , especialmente -  
9 sobre el cobro de cuotas , intereses , multas , reclamos ;  
10 demandas , actos y contratos determinados o autorizados por  
11 la Ley y Reglamentos ; entendiéndose que tendrá las facul-  
12 tades para las cuales los mandatarios necesitan poder , o  
13 cláusulas especiales determinadas en el artículo cincuenta  
14 del Código de Procedimiento Civil ; b ) Administrar los -  
15 bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia ; arbitrar  
16 las medidas necesarias para su buena conservación y dispo-  
17 ner se hagan las reparaciones que fueren necesarias ; c )  
18 Efectuar los gastos de administración ; d ) Cumplir y ha-  
19 cer cumplir la Ley , los Reglamentos y ordenanzas que se hu-  
20 bieren expedido o se expidiere en el futuro sobre la pro-  
21 piedad horizontal ; así como hacer cumplir las resolucio-  
22 nes de la Asamblea de Copropietarios ; e ) Recaudar por an-  
23 delantado , dentro de los cinco primeros días de cada mes y  
24 mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria , las  
25 cuotas ordinarias de administración , conservación y repara-  
26 ción de los bienes comunes , así como cobrar y mantener ba-  
27 jo su responsabilidad las cuotas extraordinarias ; f ) - -  
28 Contratar y separar , previo el cumplimiento de los requi-

1 sitios legales , a los empleados u obreros que deban ser u-  
2 tilizados en la administración , conservación y limpieza  
3 de los bienes comunes .- Las remuneraciones del personal  
4 permanente deberán ser aprobadas por la Asamblea de copro-  
5 pietarios , y formarán parte del presupuesto de gastos a-  
6 nuales ; g ) Cobrar por vía ejecutiva los gastos o cuotas  
7 a que se refieren los artículos décimo tercero y décimo -  
8 quinto literal dos de la Ley de Propiedad Horizontal ; h) O-  
9 Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizon-  
10 tal y cuidar de sus oportunas renovaciones ; i ) Solicitar  
11 al Juez la aplicación de las multas y más sanciones esta-  
12 blecidas por la Ley y Reglamentos .- El producto de dichas  
13 multas ingresará a los fondos comunes del Condominio a car-  
14 go del Administrador ; j ) Informar anualmente a la Asam-  
15 blea sobre el ejercicio de sus funciones , debiendo además  
16 presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo;-  
17 k ) Conservar en orden los títulos del edificio , poderes,  
18 comprobantes de ingreso y egreso ; y todos los documentos  
19 que tengan relación con este edificio ; l ) Llevar un li-  
20 bro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios  
21 y un libro en el que estén registrados todos los copropie-  
22 tarios del edificio , haciendo constar todos los copropieta-  
23 rios del edificio , haciendo constar sus nombres , cuotas  
24 y fechas de adquisición de los locales o plantas , etcé-  
25 tera ; m ) Cumplir las otras funciones que se establezcan,  
26 y las disposiciones de la Asamblea de copropietarios .- AR-  
27 TÍCULO CUADAGESIMO SEGUNDO ) .- Conjuntamente con los -  
28 libros antes indicados , el Administrador conservará una co

manueta y enata  
49

1 pia certificada de la escritura pública de compraventa del

2 terreno sobre el cual está construido el edificio Office ,

3 así como de los planos arquitectónicos , estructurales ,

4 de instalaciones generales , y más documentos relacionados

5 con el Condominio .- Toda la documentación la deberán

6 entregar mediante actas a su sucesor .- C A P I T U L O -

7 C U A R T O ) .- DE LAS SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS .- AR

8 TÍCULO CUADAGESIMO TERCERO ) .- Para los casos de incur-

9 plimiento o de las infracciones a las disposiciones de es-

10 te Reglamento Interno se establecen las sanciones y el pro

11 cedimiento para aplicarlas, que a continuación se determinan:

12 a ) Los que infringieren las disposiciones contenidas en -

13 los Artículos once , dieciseis , diecisiete , dieciocho

14 ( literales b , c , d , e ) y veinte , serán demandados por

15 el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez Pro-

16 vincial con sede en esta ciudad de Quito .- El Juez sancio

17 nará al infractor con multa de trescientos sucres a cinco

18 mil sucres , sin perjuicio de las indemnizaciones a que lu

19 biere lugar , y podrá ordenar la suspensión de los actos u

20 obras prohibidas , disponiendo a su juicio la reposición de

21 las cosas a su estado primitivo ; b ) Los que no pagaren

22 dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraor-

23 dinarias impuestas por la Asamblea de Copropietarios , y -

24 en conformidad con este Reglamento , serán demandados por

25 el Administrador en juicio ejecutivo , ante uno de los jue-

26 ces competentes de esta ciudad , debiendo además reclamar

27 los intereses máximos permitidos por la Ley desde que fue-

28 ron exigibles , sin perjuicio de las indemnizaciones , a -

que diere lugar , y de solicitar diligencias de secuestros ,  
retención , prohibición de enajenar , embargo y remate , se-  
gún el caso ; c ) Los que infringieren los artículos diez ,  
once , trece , catorce y quince serán amonestados por el -  
Administrador ; y si reincidieren o el hecho fuera grave ,  
serán denunciados por el Administrador ante la autoridad -  
competente , quien sancionará de conformidad con las dispo-  
siciones legales pertinentes , pudiendo además la Asamblea  
de Copropietarios imponer una multa a su criterio , la mis-  
ma que será entregada al Administrador .- Esta multa no po-  
drá ser mayor de trescientos sucres .- ARTICULO CUADRAGE-  
SIMO CUARTO .- El Administrador deberá actuar inmediatamen-  
te de que se hubiere cometido cualquier infracción o falta  
salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor  
no pudiese hacerlo de inmediato .- En caso de negligencia  
comprobada , el Administrador será responsable de todo per-  
juicio que ocasione a los copropietarios y podrá ser desti-  
tuido por la Asamblea .- ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO ).  
Para los casos de sanciones , que no se han contemplado en  
este Reglamento , será la Asamblea la autoridad competente  
para señalarlas , conforme al artículo treinta y cuatro (li-  
teral j) .- En estos casos , la multa no podrá exceder de  
doscientos sucres a no ser en caso de reincidencia , en el  
cual se sancionará hasta con el doble de la multa anterior-  
mente impuesta .- CAPITULO QUINTO .- DISPOSICIONES GENE-  
RALES .- ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO ) .- Siempre que  
la Asamblea de Copropietarios lo juzgue conveniente , desig-  
nará una Comisión Ejecutiva presidida por el Director de la





Asamblea e integrada por sus copropietarios y en la que ac-  
tuará , como Secretario , con voz pero sin voto el mismo -  
Secretario de la Asamblea de copropietarios .- /La Asamblea  
de Copropietarios podrá delegar en esta Comisión Ejecutiva,  
todas las facultades que a bien tenga , en orden a que dicha  
Comisión trabaje y actúe siempre en colaboración con el Ad-  
ministrador , supervigilando las actividades de éste y el  
cumplimiento de las resoluciones de la Asamblea de copropie-  
tarios .- Las resoluciones de la Comisión Ejecutiva se to-  
marán por votación unánime de los concurrentes .- La Comi-  
sión Ejecutiva tendrá quorum con la concurrencia de dos -  
de sus miembros .- ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO . Los  
copropietarios , que sean personas jurídicas , ejercerán -  
sus derechos de tales por intermedio de sus representantes  
legales o por delegados que designen los representantes le-  
gales de estas personas jurídicas .- ARTICULO CUADRAGESI-  
MO OCTAVO ) .- Cualquier copropietario podrá impugnar an-  
te el Juez los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios  
a la Ley , a los Reglamentos , o a las ordenanzas de la ma-  
teria ; no obstante lo cual , el acuerdo será ejecutado ba-  
jo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren vo-  
tado a favor , salvo que el Juez ordene la suspensión .- Di-  
cha acción , sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días  
siguientes al acuerdo o a la notificación y si hubiere es-  
tado ausente el impugnante , podrá hacerlo dentro de treinta  
días desde la fecha en que se adoptó el acuerdo o Resolución  
En mi calidad de Secretario General de Cofec , Certifico  
que el texto modificado del Reglamento Interno del Condomini

del edificio Cofiec que precede , corresponde al texto original protocolizado con la escritura pública de cinco de Noviembre de mil novecientos setenta y seis con las reformas introducidas por escritura pública de nueve de Septiembre de mil novecientos setenta y siete , otorgadas ambas ante el Notario Doctor José Vicente Troya , en Quito .- firmado) Carlos Larrea Holguín , Secretario General ( sigue un sello)

PAGO DE IMPUESTOS : 1 ) .- TESORERÍA MUNICIPAL DE QUITO .

Título de Crédito : Por ciento noventa y ocho mil setecientos nueve sucres con cincuenta centavos ( \$ 198.709,50 ) .

El Club de Ejecutivos de Quito S. A., adeuda la suma de ciento noventa y ocho mil setecientos nueve sucres con cincuenta centavos , en concepto del impuesto de Alcabala , por aporte de inmueble , otorgado por Cofiec , sobre \$ 19'870.

950,00 , ante el Notario Doctor Rodrigo Salgado Valdez , inmueble situado en la parroquia Santa Prisca ; f ) Ilegible, Director del Departamento Financiero ( sigue un sello) ....

2 ) .- EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE .- IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL A LAS ALCABALAS POR AGUA POTABLE:

Por setentinueve mil cuatrocientos ochenta y tres sucres ochenta centavos ( \$ 79.483,80 ) .- El Club de Ejecutivos de Quito S. A., adeuda la suma de setenta y nueve mil cuatrocientos ochenta y tres sucres ochenta centavos en concepto del impuesto arriba indicado , sobre la cantidad de \$ 19'870.950,00 , valor del aporte de inmueble a dicha Com-

pañía , otorgado por Cofiec , ante el Notario Doctor Rodrigo Salgado ; f ) Ilegibles, del Corrente y del Tesorero (sigue un sello) .... 3 ) .- JUNTA DE DEPARTAMENTO NACIONAL .- Al-

cuarenta y seis  
91

cabalas .- Por : treinta y nueve mil setecientos cuarenta

y un sueros noventa centavos ( \$ 39.741,90 ) .- Recibí del

Club de Ejecutivos de Quito S. A., la cantidad de treinta

y nueve mil setecientos cuarenta y un sueros noventa centa-

vos por el sueldo del medio por ciento para Defensa Nacio-

nal , por un contrato de aporte de bien inmueble a sociedad,

que otorga Cofice , por la cantidad de \$ 19'870.950,00 ; f)

Ilegible., Jefe de Recaudación ( sigue un sello ) .. 4 ) .

CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA .- IMPUESTO DEL URO POR CLEM

TO ADICIONAL A LAS ALCABALAS : Por setentinueve mil ochocien

tos cuarenta y tres sueros con ochenta centavos ( \$ 79.843,80)

Recibí del Club de Ejecutivos de Quito S. A., la suma de -

\$ 79.843,80 ) , por concepto de aporte de inmueble otorgado

por Cofice , por la cantidad de \$ 19'870.950,00 ) ; f) Ile-

gible., Recaudador ( sigue un sello del Consejo Provincial

de Pichincha ) .-

Se otorgó ante mí,

en fe de ello confiero esta CUARTA (4) COPIA CERTIFICADA ,

firmada y sellada , en Quito , a treinta de Noviembre de mil

novecientos setenta y siete .-

DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ  
NOTARIO DECIMO PRIMERO DE QUITODr.  
Rodrigo Salgado Valdez  
NOTARIO ABOGADO

2.º : Delante Resolución número seis mil novecientos diecinueve , dictada por el señor Rector César-  
Rojas Jiménez - Superintendente de Compañías el veinte de  
Diciembre del presente año , fue aprobada la escritura -  
pública de constitución de la compañía anónima , denomi-  
nada " El Club de Ejecutivos de Quito S. A. " , otorgada  
ante mí el dieciocho de Octubre del presente año ; tomé  
nota de esto particular al margen de la respectiva matriz.  
Quito , a veinte de Diciembre de mil novecientos setenta y  
siete.

*D. Rodolfo Salgado Veldz*  
RODOLFO SALGADO VELDEZ  
ABOGADO  
De:  
Rodolfo Salgado Veldz  
ABOGADO

Con esta fecha queda inscrita la presen-  
te Escritura en el Registro de Propiedad Horizontal Tomo  
15.-

Quito, a 27 de Diciembre de 1.977



g.n.

C.B.M.S.

Con esta

1 fecha queda inscrita la Resolución número Seis mil novecientos diez y nue-  
 2 ve del Señor Superintendente de Compañías del Ecuador de 20 de Diciembre de  
 3 1.977, bajo el número 5 del Registro Mercantil tomo 109.- Queda archivada la  
 4 segunda copia certificada de la escritura pública de Constitución de la  
 5 Compañía " EL CLUB DE EJECUTIVOS DE QUITO S.A." celebrada el 18 de Octubre  
 6 de 1.977 ante el notario de este cantón Dr. Rodrigo Salgado.- Se da así  
 7 cumplimiento a lo dispuesto en el Art. cuatro de la citada Resolución, de  
 8 conformidad ~~alo~~ establecido en el <sup>D</sup> decreto 733 de 22 de Agosto de 1.975, pu-  
 9 blicado en el Registro Oficial 878 de 29 de Agosto del mismo año.- Se anotó  
 10 en el Repertorio bajo el número 36.- Quito, a dos de Enero de mil novecien-  
 11 tos setenta y ocho.- LA ACOMPAÑADA: *Arvidas O. Gálvez*

