

NOTARIO DECIMO PRIMERO

66

DEL CANTON

QUITO

GMGMGMGMGMGMGMGMGMGMGMGMGMGMGMGMGMGMGM

" CONSTITUCION DE COMPAÑIA

En la ciudad de San

ANONIMA, DENOMINADA " EL

Francisco de Quito ,

CLUB DE EJECUTIVOS DE QUI

Capital de la Repúbl

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 , co

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 , los 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 Capital , mayores de edad , hábiles para contratar y obligarse , a quienes de conocer doy fe , y dicen : Que elevan a escritura pública la minuta que me entregarán , cuyo tenor literal y que transcribo dice lo siguiente : " S E N O R N Q

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. " , contenida 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 Gorroza , en representación de COFIEC , en su calidad de Presidente ; El señor Doctor Ernesto Ribadeneira , en representación de la " Fábrica Textil La Internacional S. A. " , en su calidad de Gerente General , según consta de los documentos habilitantes que se agregan ; El señor Santiago Mathcus Jijón ; Doctores : Luis Bossano y Gonzalo Mantilla , todos ellos por sus propios derechos .- Los comparecientes son ecuatorianos y domiciliados en la ciudad de Quito .- S E G U N D A .-

D A .- VOLUNTAD DE CONSTITUIR LA COMPAÑIA .- Los comparecientes convienen en constituir , como en efecto constituyen , una Compañía anónima que se denominará "El Club de Ejecutivos de Quito S. A." , la misma que se sujetará a lo previsto en la Ley de Compañías y en sus Estatutos. T E R

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 D E N O M I N A C I O N , D O M I C I L I O , D U R A C I O N Y O B J E T O .- A R T I-

4 C U L O P R I M E R O ) .- D E N O M I N A C I O N .- La Compañía

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

6 por tanto , circulará con este nombre y se regirá 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 ) .- D O M I C I L I O .- 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 ) .- D U R A C I O N .- La duración de la Compañía

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

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 ) .- O B J E T O Y M E D I C

19 La Compañía tiene como objeto la organización y administra-

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

21 to , son propios de la Compañía todos las actividades cone-

22 a las que arriba quedan indicadas y que , mediante o inmedi-

23 tamente , se relacionen con éllas .- 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 .- D E L C A P I T A L S O C I A L .- A R T I C U L O

28 Q U I N T O ) .- C A P I T A L .- El capital social es el de -

1 veinte y cuatro millones de sures ( \$ 24'000.000,00 ) , di  
2 vidido en trescientas acciones de ochenta mil sures cada  
3 una .- Si la Compañía resolviere emitir , posteriormente ,  
4 nuevas acciones , tendrán preferencia a las suscripciones  
5 de ellas , los legítimos poseedores , de las acciones sus-  
6 critas y pagadas al momento de hacerse la nueva emisión y  
7 a prorrata de ellas , debiendo tales legítimos poseedores  
8 ejercitar su derecho , al respecto , dentro del plazo pa-  
9 visto por la Ley , vencido el cual , las nuevas acciones po-  
10 drán ser ofrecidas al público .- Los títulos de acciones -  
11 que se emitan por aumentos futuros de capital , contendrán  
12 el número de serie de orden .- ARTICULO SEX-  
13 T O ) .- NATURALEZA DE LAS ACCIONES .- Las acciones se  
14 rán ordinarias y nominativas .- Las trescientas acciones ,  
15 de ochenta mil sures cada una , en que se halla dividido -  
16 el capital social , y a las que se refiere el artículo quin-  
17 to de estos Estatutos , corresponderán a la serie "A" e irán  
18 numeradas del cero uno al trescientos .- Se podrán emitir -  
19 certificados o títulos de acciones múltiples que amparen -  
20 más de una acción .- ARTICULO S E P T I M O ) RE-  
21 FERENCIAS LEGALES .- Lo relativo a la trasmisión de domi-  
22 nio de las acciones , sus requisitos y efectos respecto de  
23 la Compañía y de terceros , la entrega de acciones en susti-  
24 tución de las pérdidas o deterioradas , la amortización de  
25 las acciones , requisitos para la emisión de acciones , con-  
26 tenido de los títulos de acciones , derecho que la acción -  
27 confiere a su titular , votación y mayoría en las resolucio-  
28 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 pertinente Ley y de los reglamentos que expidiere la Junta General.

#### C A P I T U L O T E R C E R O ) .- D E L O S O R G A N O S D E L A S O C I E D A D .- A R T I C U L O O C T A V O ) .- O R G A N O S .

Para la gestión social , la Compañía actuará por medio de los siguientes órganos : Junta General de Accionistas , Directorio , Presidencia y Vicepresidencia .- A R T I C U L O N O V E N C O ) .- D E L A J U N T A G E N E R A L D E A C C I O N I S T A S .-

INTEGRACION .- La Junta General de Accionistas constituye el máximo órgano de la Compañía , ella dá expresión a la voluntad social y se integra con los accionistas que , de acuerdo con estos Estatutos , tengan derecho a concurrir y votar en sus reuniones .- A R T I C U L O D E C I M O ).

ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS .- Las Juntas Generales serán ordinarias o extraordinarias .- Habrá Junta General Ordinaria 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 indicarse 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 sido convocadas , y toda deliberación sobre un objeto no exp

1  
sado en la convocatoria será nula .- A R T I C U L O D E

2 C I M O P R I M E R O ) .- P R E S I D E N T E Y S E C R E T A R I O .- L a s

3 Juntas Generales serán dirigidas por el Presidente .- Actuará  
4 como Secretario , el Secretario de la Compañía , o en su

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

6 M O S E G U N D O ) .- A T R I B U C I O N E S Y D E B E R E S .- S o n

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

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

9 petencia ; b ) Acordar cambios substanciales , dentro de -

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

11 c ) Reformar este contrato social , previo el cumplimiento

12 de los requisitos legales ; d ) Nombrar y remover Presiden-

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

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

15 mentos o disminuciones del capital ; f ) Interpretar , en

16 forma obligatoria para los socios , los presentes Estatutos;

17 g ) Dictar y reformar los Reglamentos generales de la Compa-

18 ñía ; h ) Señalar las remuneraciones de los miembros del Di-

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

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

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

22 j ) Autorizar , a propuesta del Directorio , la enajenación

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

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

25 la Junta General ejercer y cumplir todos los derechos y obli-

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

27 las funciones que no estuvieren atribuidas a ninguna otra -

28 autoridad de la Compañía y orientadas a solucionar proble-

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 no 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 poseed-

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 entende

que la Junta General está legalmente convocada y constitui-

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 resolu-

nes de las Juntas Generales , así como una sintética rela-

ción de las sesiones , se hará constar por medio de actas que se

extenderán , de acuerdo a la Ley , en un libro foliado qu

llevará el Secretario , o en hojas separadas que , posteriormente deberán integrar el Libro de Actas .- A R T I C U -  
LO D E C I M O S E P T I M O ) .- D E L D I R E C T O R I O .-  
INTEGRACION .- El Directorio se compone de once miembros , a saber : Presidente , Vicepresidente y nueve vocales principales .- El Secretario de la Compañía , actuará como Secretario 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 ) .- P E R I O D O S ,  
Y REQUISITOS .- Para ser miembro del Directorio se requiere ser accionista de la Compañía o representante legal de un accionista .- Los miembros del Directorio serán elegidos 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 ) .- A L T E R N O S.

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

LO V I G E S I M O .- S E S I O N E S .- E l D i r e c t o r i o s e s i o -  
nará , ordinariamente , por lo menos una vez cada mes y , extraordinariamente , siempre que así lo solicite uno cualquiera 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 ) .- Q U O -  
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

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

BERES . Son atribuciones y deberes del Directorio , las siguien

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

ones ; 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 subrogue.

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 enfermedad

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

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

ARTICULO VIGESIMO QUINTO). 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.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO)

DEL PRESIDENTE. ATRIBUCIONES Y DEBERES. Son atribuciones y de

beres 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 ) Supervislar 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

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 conciernen ; 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 . ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO . 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 . ARTICULO VIGESIMO OCTAVO . 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 . ARTICULO VIGESIMO NOVENO . 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-

cipal auxiliar del Presidente , deberá actuar como tal en  
1 las sesiones de la Junta General y del Directorio ; deberá  
2 llevar la correspondencia de la Compañía , sus actas de se-  
3 siones y otorgar las correspondientes certificaciones. C A  
4 P I T U L O C U A R T O ). DE LOS COMISARIOS. A R T I C U  
5 LO T R I G E S I M O ). NÚMERO, REQUISITOS, PERÍODO y O-  
6 BLIGACIONES . La Junta General nombrará uno o más Comisarios  
7 principales y uno o más suplentes. Al Comisario o Comisarios  
8 en funciones les corresponde el examen detenido de la conta-  
9 bilidad y de sus justificaciones , así como , el estudio -  
10 del estado económico y financiero de la Compañía , para la  
11 cual ejercitando las atribuciones señaladas en la Ley y pre-  
12 sentará a la Junta General de Accionistas un informe sobre  
13 estos particulares , informe sobre el cual , deberá pronun-  
14 ciarse la Junta General .- Para ser Comisario no se requie-  
15 re ser accionista de la Compañía .- El Comisario o Comisa-  
16 rios serán elegidos para el período de un año , pudiendo ser  
17 indefinidamente reelegidos .- Los Comisarios tendrán todos  
18 los derechos y obligaciones determinadas en la pertinente  
19 Ley .- El cargo de Comisario deberá recaer en persona natu-  
20 ral o jurídica , suficientemente capacitada , calificada y  
21 con amplia experiencia en trabajos de auditoría y control  
22 de contabilidad. C A P I T U L O Q U I N T O .- BALANCE  
23 Y REPARTO DE UTILIDADES .- A R T I C U L O T R I G E S I-  
24 M O P R I M E R O ). BALANCES .- Los balances se practi-  
25 carán al fenece del ejercicio económico el treinta y uno  
de Diciembre de cada año y los precontará el Presidente a  
consideración y aprobación de la Junta General de Accionis

sele  
12

tas .- El balance contendrá no solo la manifestación numérica de la situación patrimonial de la Compañía , sino también las explicaciones necesarias que deberán tener como antecedente la contabilidad de la Compañía , que ha de ser llevada conforme a lo dispuesto en la pertinente Ley y normas 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 capi-

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-

terminos y cumplimiento con los requisitos determinados en

la Ley de la materia y estos Estatutos .- C U A R T A . -

1 INTEGRACION DE CAPITAL .- El capital de la Compañía es de  
 2 veinticuatro millones de sures , se encuentra íntegramente  
 3 suscrito y pagado de acuerdo al cuadro de integración de ca  
 4 pital que a continuación se indica : .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

5 ACCIONISTA	6 NACIONALIDAD/	7 CAPITAL /	8 CAPITAL PAGA- DO	9 CIO
		SUSCRITO TO ( EN -SUCRES	EN NUME- RARIO	EN ESPAÑOL CIE.
10 COFIEC S. A.	11 Ecuatoriana	12 19'920,000	13 49.050	14 19'870.950
15 Fábrica Textil La	16	17 80.000	18 80.000	19 1
20 Internacional S.A.	21 / "	22	23	24
25 Jaime Acosta Velas	26	27	28	29
30 CO.	31 / "	32	33	34
35 Gonzalo Mantilla	36 / "	37	38 "	39
40 Clemento Vallejo L.	41 / "	42	43 "	44
45 Comisión de Valores	46	47	48	49
50 C. F. N.	51 / "	52	53 "	54
55 Fábrica de Cigarri-	56	57	58	59
60 los El Progreso S.A	61 / "	62	63 "	64
65 Plywood Ecuatoria-	66	67	68	69
70 na S. A.	71 / "	72	73 "	74
75 C. A. El Comercio	76 / "	77	78 "	79
80 Industrias Omega C. Lt	81 /	82	83	84
85 da.	86 "	87	88 "	89
90 C. Vitral Ltda.	91 / "	92	93 "	94
95 Laboratorios Indus	96	97	98	99
100 triales Farmacéuti	101	102	103	104
105 cos Ecuatorianos S.A.	106	107	108	109

viene..

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ

-8-

otro

( LIFB ) deudatarios 80.000 80.000,00 13 1

2	Acieras del Ecuador C.A. (ADECA)	"	"	"	
3	Luis Bossano	"	"	"	"
4	Alfredo Correa	"	"	"	"
5	Gonzalo Correa	"	"	"	"
6	Cervecería Andina S. A.	"	"	"	"
7	Manuel Calisto	"	"	"	"
8	Vicente Burneo	"	"	"	"
9	FYBECA	"	"	"	"
10	Antonio Granda Centeno	"	"	"	"
11	Cornelio Hidalgo	"	"	"	"
12	Industrias Ales C.A	"	"	"	"
13	Galo Montaño	"	"	"	"
14	Jorge Pérez Serrano	"	"	"	"
15	Gabriel Roldós Gómez	"	"	"	"
16	MIRASE	"	"	"	"
17	Luis Tebar Ribadeneira	"	"	"	"
18	Gonzalo Pérez Bustamante	"	"	"	"
19	Panamericana del Ecuador S. A.	"	"	"	"
20	Bolsa de Valores de Quito S. A.	"	"	"	"

viene...

3

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	Companfy 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	cuatoriana	"	"	"	"
27	Gustavo Romero Ar-				
28	teta	"	"	"	"

14  
14

Inca Ingenieros Na

cionales Construc-

tores Asociados Ecuatoriana \$0.000 80.000 1

Miguel Espinosa -

Páez " " " "

Andrés Vallejo " " " "

Industrial La Re-

fórmula 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 .- APORTE DE COFIEC EN ESPECIE .- U N O ) .- ANTECEDEN-

TES : a ) Por medio de escritura pública otorgada en esta ciudad , ante el Notario Doctor Cristóbal Guarderas , el diez de Junio de mil novecientos sesenta y ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad el tres de Septiembre de mil novecientos 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 ciento 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 propiedad de la familia Albuja , en otra parte , en una extensión de cuarenta y dos metros doce centímetros ; Por el Sur , la A

1 venida Patria , en una extensión de cuarenta y cinco metros

2 doce centímetros ; Por el Oriente , la avenida Amazonas ,

3 en una extensión de cuarenta metros ; y , Por el Occidente ,

4 terreno de propiedad de la Asociación Cristiana de Jóvenes

5 de Quito ( YMCA ) en una extensión de treinta y nueve metros

6 setenta y ocho centímetros ; b ) La Asociación Cristiana

7 de Jóvenes de Quito ( YMCA ) vendió este inmueble a COFIEC

8 desmembrándolo de una mayor superficie de terreno que ella

9 adquirió por la compra hecha al Doctor Miguel Andrade Calde-

10 rón y su mujer doña América Romo Leroux de Andrade , por me-

11 dio de escritura pública otorgada ante el Notario Doctor -

12 Cristóbal Guarderas el diez de Enero de mil novecientos se-

13 senta y cuatro e inscrita en el Registro de la Propiedad del

14 Cantón Quito , el catorce de los mismos mes y año ; c ) Por

15 medio de escritura pública otorgada en Quito ante el Notario

16 Doctor Cristóbal Guarderas , el trece de Junio de mil nove-

17 cientos setenta y tres e inscrita en el Registro de la Pro-

18 piedad , el dieciocho de los mismos mes y año , La Compañía

19 Financiera Ecuatoriana de Desarrollo S. A. ( COFIEC ) donó

20 a la Ilustre Municipalidad de Quito una faja de terreno de

21 una superficie de ciento ocho metros cuadrados treinta y cin-

22 co decímetros cuadrados , destinada al ensanche de la Aveni-

23 da Amazonas ; d ) En el lote de terreno referido en estos

24 antecedentes La Compañía Financiera Ecuatoriana de Desarro-

25 llo- S. A. ( COFIEC ) ha procedido a construir un edificio

26 denominado " Edificio Cofiec " .- Este edificio se consti-

27 tuyó bajo el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal , por

28 escritura pública otorgada en Quito el cinco de Noviembre -

*hier*

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 antecedente 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 setenta 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. ( COFIEC ) reformó parcialmente el Reglamento Interno del edificio COFIEC , y protocolizó seis planos reformatorios .- ..

D O S ) .- TRANSFERENCIA DE DOMINIO .- La Compañía Financiera Ecuatoriana de Desarrollo S. A. ( COFIEC ) representada por su Presidente y representante legal , Doctor José Antoni 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 veinte , veintiuno y veintidos del segundo subsuelo ( nivel seis punto veinticinco ) , así como , de una bodega también ubicada en el segundo subsuelo ( nivel seis punto veintiseis ) del edificio Cofice .- Los fundadores , con abstención de COFIEC

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

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 subsidio) 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

ros 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 escala-

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

te y Occidente , paredes perimetrales del edificio ; Por Arri-

ba , el piso número diecisiete ; Por abajo , el piso número -

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

escaleras y vestíbulo de escaleras y la mampara que separa del

hall de ascensores ; Por el Sur , Oriente y Occidente , para-

des perimetrales del edificio ; Por Arriba , el piso número dig

1       ciocho ; Por abajo , el piso número diecisiete .- PISO DIF-

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

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

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

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

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

7       Los parqueamientos números veinte , veintiuno y veintidos a

8       los que arriba se hace relación están situados en el segundo

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

10      fiec y tienen una superficie de treinta y seis metros cuadra-

11      dos en conjunto dentro de los siguientes linderos : Por el

12      Norte , pared que separa del espacio cubierto destinado para

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

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

15      culación de vehículos ; Por el Occidente , espacio cubierto

16      destinado para el equipo de ventilación y bodega ; Arriba ,

17      primer subsuelo con treinta y seis metros ; y , abajo , ter-

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

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

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

21      fiec y tiene una superficie de ochenta y seis metros cuadra-

22      dos dieciseis decímetros cuadrados , dentro de los siguien-

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

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

25      redes perimetrales del edificio ; Por el Oriente , parquead-

26      ros números dieciseis , diecisiete , dieciocho , diecinueve

27      veinte y veintiuno ; Arriba , primer subsuelo con ochenta y

28      seis metros cuadrados dieciseis decímetros cuadrados ; y ,

jo , tercer subsuelo con ochenta y seis metros cuadrados

2 dieciseis decímetros cuadrados .- S E X T A .- Todos los  
3 gastos que ocasione esta escritura y su inscripción , son  
4 de cuenta de la Compañía " El Club de Ejecutivos de Quito  
5 S. A. " , excepción hecha del impuesto de plusvalía , que  
6 en caso de haberlo será pagado por COFIEC .- S E P T I M A .

7 Los fundadores expresamente facultan al Doctor José Anto-  
8 nio Correa , Presidente de COFIEC , para que , personalmen-  
9 te o por delegación , solicite y obtenga la aprobación que  
10 prescribe la Ley , realice en general todos los actos que

11 sean necesarios para la constitución legal de la compañía ,  
12 convoque a la primera Junta General de accionistas y actúe  
13 a nombre y en representación de la Compañía , hasta que se  
14 elijan sus administradores .- El señor Notario , se servi-  
15 rá agregar los siguientes documentos : Uno ) Nombramien-  
16 to del Doctor José Antonio Correa , Presidente de COFIEC ;

17 Dos ) Nombramiento del Doctor Ernesto Ribadeneira García ,  
18 Gerente General de " Fábrica Textil La Internacional S.A." ;

19 Tres ) Autorización del Directorio de COFIEC ; Cuatro )  
20 Certificado del Registrador de la Propiedad; Cinco ) Protocolo  
21 lización de la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Regla-  
22 miento Interno del edificio Cofiec ; Seis ) Protocolización

23 de las reformas introducidas al Reglamento Interno del edi-  
24 ficio Cofiec; Siete ) Certificado bancario de la cuenta inte-

25 gración de capital abierta en el Banco del Pichincha; Ocho )  
26 Autorización otorgada por el Ministerio de Industrias , Comer-  
27 cio e Integración para inversiones de extranjeros . Usted , se-

28 ñor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo . *firm*

1 medo ) 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 Décimo Prime-  
14 mero de Quito .- .... DOCUMENTOS HABILITANTES .....

15 . COMPULSA DE LA PROTOCOLIZACION DEL NOMBRAMIENTO DE PRESIDEN

16 TE 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 , Ciudad .- 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. Gálvez , 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  
a veinte y seis de Abril de mil novecientos setenta y seis .  
firmado ) Doctor Cristóbal Guarderas L. , Notario Décimo del  
Cantón Quito ( hay dos sellos de la Notaría Décima del Qu-  
ito )

1 tón Quito ) .- Es fiel compresa de la protocolización del  
2 nombramiento de Presidente de CUFEC , 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 GUARCA .- 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 de la  
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

nesto Ribadeneira García al presente nombramiento de Gerente General de la Empresa en virtud de haber sido reelegido para el trío mil novecientos setenta y siete a mil novecientos setenta y nueve , período durante el cual ejercerá por sí la administración y representación judicial y extra judicial de la Sociedad con las atribuciones puntuadas en el párrafo cuarto , artículo cuarenta al cuarenta y nueve de los estatutos de la Sociedad , constantes de la escritura pública de veinto y uno de Octubre del año mil novecientos setenta y cinco , otorgada ante el Notario Doctor Daniel Belisario Hidalgo , inscrita el veinte y cinco de los mismos mes y año , bajo el número seiscientos sesenta y ocho del Registro Mercantil del Cantón Quito , Escritura pública de diez de Octubre del año mil novecientos setenta y cinco , otorgada ante el Notario Doctor José Vicente Troya , inscrita el veinte y nueve de Octubre del año mil novecientos setenta y cinco , bajo el número ochocientos catorce , Tomo Ciento seis del Registro Mercantil del Cantón Quito .- El Vicepresidente Encargado de la Presidencia firma , Guillermo Cordovéz Dávalos .- ACEPTO el cargo y prometo cumplirlo . Quito , a treinta de Marzo de mil novecientos setenta y siete ; firmado ) Ernesto Ribadeneira García ; firmado ) Doctora Piedad O. Gálvez , Registradora Mercantil - del Cantón Quito ( hay un sello ) .- Es fiel copia del original , lo certifico en Quito , a dieciocho de Abril de mil novecientos setenta y siete .- La Registradora Mercantil del Cantón Quito , firmado ) Doctora Piedad O. Gálvez , ( sigue un sello ) .- ..... C O P I E C .- ACTA Núm-

ro ciento nueve .- DIRECTORIO .- Acta de la centésima <sup>19-</sup>  
novena 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 Cen-  
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 Núñera ;  
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 <sup>T</sup>obar  
Ribadeneira y el señor Roberto Dunn Burreiro .- Concurren  
los funcionarios señores Ingeniero Ramiro León , Ángel 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 .- Indic-  
que está por terminarse la estructura del edificio , y con  
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 e 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 e 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 vias legales , el valor del aporte de -

los tres pisos que hará Cofiec ; d ) autorizar al precio 20  
diente 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 Larrea Holguín , Secretario General ( sigue  
un 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 , VISITOS el  
Decreto Supremo número novecientos setenta y cuatro , de -  
treinta de Junio de mil novecientos setenta y uno , la soli-  
citid 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 sucre s.- Nombre : Gaetano Barrella, Nacionalidad Italiana, Valor ochenta mil sucre s.- Nombre : George Walker, Nacionalidad Norteamericana, Valor ochenta mil sucre s.- Nombre : Richard Moss, Nacionalidad Norteamericana, Valor ochenta mil sucre s.- La Compañía " El Club de Ejecutivos de Quito S. A. " , tiene por objetivo princi

pal 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 Narango, Di-  
rector Administrativo Financiero ; firmado ) Milton Cevallos  
Rodríguez , Subsecretario de Comercio e Integración ( sigue

CHAS.- Quito, a trece de Octubre de mil novecientos se-

tenta y siete .- SG - setenta y siete - mil doscientos treinta y cinco .- A quien interrogo : 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

seis

1      sures 00/100 ( + 4'129.050,00 ) para abonar a la 21  
2      cuenta de Integración de Capital del " Club de  
3      Ejecutivos de Quito Sociedad Anónima " , de acuer  
4      do al siguiente- detalle : COFIEC , cuarenta y nue  
5      ve mil cincuenta sures 00/100 ( \$ 49.050,00 ) ; Fa  
6      brica Textil " La Internacional Sociedad Anónima " 7  
7      ochenta mil sures 00/100 ( . 80.000,00 ) ; Jaime A  
8      costa Velasco , ochenta mil sures 00/100 ( . 80.000  
9      oo ) ; Gonzalo Mantilla , ochenta mil sures 00/100  
10     ( . 80.000,00 ) ; Clemente Vallejo L. , ochenta mil  
11     sures 00/100 ( . 80.000,00 ) ; Comisión de Valores  
12     Corporación Financiera Nacional , ochenta mil sures  
13     00/100 ( . 80.000,00 ) ; Fábrica de Cigarrillos " El  
14     Progreso Sociedad Anónima " , ochenta mil sures -  
15     00/100 ( . 80.000,00 ) ; Fl.wood Ecuatoriana Socie  
16     dad Anónima , ochenta mil sures 00/100 ( . 80.000,00 );  
17     Compañía Anónima " El Comercio " , ochenta mil su  
18     cres 00/100 ( \$ 80.000,00 ) ; Industrias Omega Compa  
19     ñía Limitada , ochenta mil sures 00/100 ( . 80.000,00 );  
20     Compañía Vitríl Limitada , ochenta mil sures 00/100  
21     ( \$ 80.000,00 ) ; Laboratorios Industriales Farmacéu  
22     ticos Ecuatorianos Sociedad Anónima ( L.I.F.E. ) , o  
23     chenta mil sures 00/100 ( \$ 80.000,00 ) ; Acerías del  
24     Ecuador Compañía Anónima ( ADILCA ) , ochenta mil su  
25     cres ( 00/100 ( \$ 80.000,00 ) ; Luis Bossano , ochenta  
26     mil sures 00/100 ( \$ 80.000,00 ) ; Alfredo Correa ,  
27     ochenta mil sures 00/100 ( \$ 80.000,00 ) ; Gonzalo Co  
28     rrea ; ochenta mil sures 00/100 ( \$ 80.000,00 ) ; Cer

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

diez y siete

ochenta mil sucrea ; Gustavo Romero Arteta , ochenta mil su-  
cres ; Inca Ingenieros Nacionales Constructores Asociados ,  
ochenta mil sucrea ; Miguel Espinosa Fáez , ochenta mil su-  
cres ; Andrés Vallejo , ochenta mil sucrea ; Industrial La  
Reforma Jacinto Jouvin Arce C. A., ochenta mil sucrea . Su-  
man en total : cuatro millones ciento veintinueve mil cin-  
cuenta sucrea .- Particular que certificamos para los fi-  
nes consiguientes .- Muy atentamente , Por el Banco del Pi-  
chincha , f) José R. Sáenz Velasco - Apoderado General I-  
SOLAR 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 , COFLEC 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 .- Acuante escri-

1 tura geológica o plana , que es la que se observa en la superficie  
2 terreno o plano , que es la que se observa en la superficie  
3 de valle , en la base de la cordillera . ( véase el mapa )  
4 ( los ) terrenos o planos que se observan en la base de la  
5 cordillera , que se elevan sobre el terreno o plano que se observa en la  
6 base de la cordillera . ( véase el mapa )  
7 dios de los valles o planos que se observan en la base de la  
8 cordillera . ( véase el mapa )  
9 confundir = pie de la cordillera que se observa en la base de la  
10 cordillera , que se eleva sobre el terreno o plano que se observa en la  
11 base de la cordillera , que se eleva sobre el terreno o plano que se observa en la  
12 base de la cordillera . ( véase el mapa )  
13 suelo ( nivel - seis . seis voluntad . seis base ) .  
14 segundo subsuelo ( nivel - seis . seis voluntad ) .  
15 llan llanura de todo lugar , que se observa en la base de la  
16 cordillera . ( véase el mapa )  
17 monte = cordillera ) que se eleva sobre el terreno o plano que se observa en la  
18 base de la cordillera de la base de la cordillera , que se eleva sobre el  
19 terreno o plano que se observa en la base de la cordillera . ( véase el mapa )  
20 hipótesis ( seis , caballo , caballo ) .  
21 fectos ( los gatos duende , duende ) .  
22 los gatos duende , duende , duende , duende , duende , duende ,  
23 do caballo ( nivel - seis . seis voluntad ) y ver .  
24 ga del caballo subsu , nivel - seis . seis voluntad .  
25 ub caballo del caballo , caballo , caballo , caballo , caballo ,  
26 constr se en el caballo caballo , caballo , caballo , caballo , caballo ,  
27 torito de caballo caballo , caballo , caballo , caballo , caballo ,  
28 Cristianos Jóvenes ( seis ) , seis voluntad , seis caballo .

Pieza y ocho

1 otorgada el diez de Junio de mil novecientos setenta y ~~ocho~~ <sup>trece</sup>,  
2 ante el Notario Doctor Cristóbal Guarderas ; inscrita el -  
3 diecisiete de Junio del mismo año ; ésta en mayor extensión  
4 por compra a América Romo Leroux , el diez de Enero de mil  
5 novecientos sesenta y cuatro , ante el Notario Doctor Cris-  
6 tóbal Guarderas ; inscrita el catorce de Enero del mismo a-  
7 ño ; ésta por herencia del doctor Alejandro Romo Leroux ,  
8 según partición celebrada el diecisiete de Julio de mil no-  
9 vecientos treinta y seis ; por éstos datos no se encuentra  
10 ningún gravamen hipotecario ; también se hace constar que  
11 no se encuentra embargado ni prohibido de enajenar . Quito,  
12 a dieciocho de Octubre de mil novecientos setenta y siete;  
13 El Registrador de la Propiedad del Cantón Quito , a las o-  
14 cho de la mañana , firmado ) Doctor Telmo Andrade Tapia -  
15 ( sigue un sello ) .- ..... - SEÑOR REGISTRADOR DE LA  
16 PROPIEDAD : COFIEC construyó un edificio ubicado en la inter-  
17 sección de las avenidas Patria y Amazonas número ciento tre-  
18 ce , parroquia Santa Prisca de este Cantón , al amparo de  
19 la Ley de Propiedad Horizontal , mediante escritura públi-  
20 ca otorgada el cinco de Noviembre de mil novecientos seten-  
21 ta y seis ante el Notario Doctor José Vicente Troya , ins-  
22 crita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el -  
23 quince de los mismos mes y año .- Por escrituras públicas  
24 de diez de Julio de mil novecientos setenta y cuatro y vein-  
25 ticinco de Junio de mil novecientos setenta y cinco , cons-  
26 truyadas ante los Notarios doctores Jaime Molivos y Ulpiano -  
27 Gaybor Mora , inscritas el dieciseis de Julio de mil nove-  
28 cientos setenta y cuatro y mil novecientos setenta y cinco ,

respectivamente , para garantizar las obligaciones contraídas con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social , mediante las escrituras mencionadas , COFIEC constituyó primera y segunda hipoteca a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social , sobre el terreno y construcción de su propiedad , mencionados en el párrafo anterior .- Mediante escritura pública , otorgada el ocho de Junio de mil no-  
vecientos setenta y siete , ante el Notario Doctor Rodrigo Salgado Valdez , el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) procedió a la cancelación parcial de la hipoteca que pesaba sobre el edificio de Cofiec , la misma que -  
fué inscrita en el correspondiente Registro de la Propiedad el diez de Junio de mil novecientos setenta y siete .- Con estos antecedentes , me permite solicitar a usted , se diga  
me conferir al pie de la presente un certificado del que -  
conste que el piso número siete , los parqueaderos números ocho , nueve , diez , veintinueve , treinta y , treinta y uno  
ubicados en el tercer subsuelo ( nivel - nueve . punto cu-  
arenta y seis ) se hallan libres de todo gravamen o impedi-  
mento legal .- Atentamente , Licenciado Giovanni Sevilla .-  
El Infrascrito Registrador de la Propiedad de éste Cantón,  
en legal forma Certifica : Que Revisados los Registros de  
Hipotecas y Gravámenes desde el año de mil novecientos qua-  
renta y siete , hasta la presente fecha , para ver los gra-  
vámenes hipotecarios , embargos y prohibiciones de enajenar  
que afectan al piso número siete , los parqueaderos números  
ocho , nueve , diez , veintinueve , treinta y , treinta y  
uno ubicados en el tercero subsuelo ( nivel - nueve punto

cuarenta y seis ) ubicados en la parroquia Santa Frisca de diez y nueve

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 scis ) 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

INDETERMINADA .- En la ciudad de San Francisco de Quito,  
Capital de la República del Ecuador , a cinco de Noviembre  
de mil novecientos setenta y seis , ante mí el Notario Se-  
gundo de este Cantón , Doctor José Vicente Troya Jaramillo,  
comparece el señor Doctor José Antonio Correa Escobar , en  
su calidad de Presidente y representante legal de " Finan-  
ciera Ecuatoriana de Desarrollo S. A., COFIEC , según lo a-  
credita con el nombramiento que en copia certificada se a-  
compaña .- El compareciente es ciudadano ecuatoriano , ca-  
sado , domiciliado en esta ciudad , mayor de edad , plena-  
mente capaz , a quien de conocer doy fe , y me pide elevar  
a escritura pública , el contenido de la siguiente minuta:  
" Señor Notario .- Sírvase extender en su protocolo , una  
escritura pública con el siguiente texto : Comparece el se-  
ñor Doctor José Antonio Correa , en su calidad de Presiden-  
te y representante legal de la Compañía " Financiera Ecu-  
atoriana de Desarrollo S. A., COFIEC , según lo acredita con  
su nombramiento , debidamente inscrito , que se adjunta .-  
El compareciente es ecuatoriano , abogado , mayor de edad ,  
casado , domiciliado en esta ciudad , y solicita elevar a  
escritura pública el texto de esta minuta : ANTECEDENTES :  
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 Registro de la Propiedad el tres de Septiembre de mil -  
novecientos sesenta y nueve , COFIEC compró a la Asociación  
Cristiana de Jóvenes de Quito ( YICA ) un lote de terreno  
ubicado en la intersección de las Avenidas Patria y Amazo-

nas , número ciento trece , parroquia Santa Prisca del Céd<sup>25</sup>  
tón Quito - Provincia de Pichincha , con una superficie de  
un mil ochocientos metros cuadrados , dentro de los siguien  
tes linderos : 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 COFIEC des  
membrándolo de una mayor superficie de terreno que adquirió  
por compra hecha al Doctor Miguel Andrade Calderón y su mu  
jer doña América Romolercoux de Andrade , por medio de escri  
tura pública otorgada ante el Notario Doctor Cristóbal Guar  
deras , 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 , COFIEC  
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 COFIEC ha procedido a construir un edificio que se le ha denominado " Edificio Cofiec " .- Sobre estos antecedentes, por medio de la presente escritura , el compareciente Doctor José Antonio Correa , a nombre y representación de la Compañía Financiera Ecuatoriana de Desarrollo S. A., COFIEC tiene a bien constituir el referido edificio denominado Cofiec , 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 documentos : a ) Declaratoria Municipal por medio de la cual se autoriza la constitución del edificio Cofiec , bajo el régimen de propiedad horizontal ; b ) Planos completos y detallados del edificio Cofiec , los mismos que fueron aprobados oportunamente , por el Ilustre Municipio de Quito ; c ) Reglamento Interno del Condominio del edificio Cofiec.

Usted , señor Notario , se servirá agregar las demás cláusulas de estilo . firmado ) Doctor Julio Vela S., " SINDICATURA MUNICIPAL .- Oficio número un mil seiscientos sesenta y seis .- Quito , a diecisiete de Junio de mil novecientos setenta y seis .- SEÑOR NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN , Presente .- 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 Ecuatoriana de Desarrollo S. A., COFIEC , condicionada a que en las escrituras de adjudicación de todos los locales se

*Viente y seis*

1 obligue la Empresa promotora a facilitar el Club para uso  
2 general de los condóminos a efectos del cumplimiento de  
3 las disposiciones constantes en el Reglamento Municipal ,  
4 referente a propiedad horizontal .- Sírvase usted , señor  
5 Notario , autorizar la escritura de la que conferirá dos -  
6 copias para el archivo del Concejo .- Del señor Notario ,  
7 Muy atentamente . Dios , Patria y Libertad ; firmado ) Doc  
8 tor Carlos Jiménez Salazar , Procurador Síndico Municipal.  
9 REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO DEL EDIFICIO COFIEC .-  
10 De conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad -  
11 Horizontal , el presente Reglamento Interno de Copropiedad  
12 riege para la administración , conservación y reparación -  
13 del edificio " COFIEC " , así como , regula las relaciones  
14 entre los copropietarios .- CAPITULO PRIMERO .- DEL EDI-  
15 FICIO .- ARTICULO PRIMERO ) .- El Edificio Cofiec se en-  
16 cuentra ubicado en la ciudad de Quito , en la intersección  
17 de las Avenidas Patria y Amazonas , parroquia Santa Prisca  
18 de este Cantón , y está sometido al régimen de propiedad ho-  
19 rizontal de conformidad con las Leyes , ordenanzas y regla-  
20 mento pertinentes .- ARTICULO SEGUNDO ) .- El edificio Co-  
21 fiec se componer de tres plantas subterráneas destinadas  
22 a estacionamiento de vehículos , un piso semienterrado o  
23 entrepiso destinado a oficinas , un piso principal en el -  
24 que se hallan situados los accesos al edificio y oficinas ,  
25 y diecisiete pisos altos numerados del dos al dieciocho ,  
26 destinados a oficinas .- En la planta de la terraza supe-  
27 rior están ubicados el cuarto de máquinas de los ascenso-  
28 res y un depósito o bodega .- ARTICULO TERCERO .- Son bie

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

*Vinte y dos*

1 su piso , departamento , oficina o local .- CAPITULO SE-<sup>27</sup>

2 GUNDO .- DERECHO DE LOS ADOPTEMIARIOS .- ARTICULO QUIN-

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

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

5 Leyes y Reglamentos ; b ) Concurrir con voz y voto a las -

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

7 mitaciones señaladas en este Reglamento ; c ) Realizar las

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

9 los términos y con las limitaciones constantes en este Re-

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

11 siempre que no se produzcan perjúicios a los demás copro-

12 pietarios ni se contradigan las limitaciones y obligacio-

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

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

15 den ser usados por los dueños de los locales solamente para

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

17 nes peculiares .- ARTICULO SEPTIMO ) .- Los copropie-

18 rios permitirán la entrada del Administrador en su propie-

19 dad privada cuando así lo requieran las circunstancias : co-

20 mo en los casos de instalaciones , reparaciones , inspec-

21 ciones , etcétera , acordadas por la Junta de Copropie-

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

23 instalar amplificadores de sonido , ni otros aparatos seme-

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

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

26 sos o anuncios de ninguna clase en las fachadas exteriores

27 o ventanas del edificio , sin autorización de la Asamblea

28 de Copropietarios , concedida por unanimidad de votos . AR-

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 UN DECIMO .- No se podrá hacer 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 .- ARTICULO 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 ninguna clase de trabajo u otra fuera de su local o planta sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios .- Quedan incluidas en esta prohibición las casas 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

*Viente y Tres*

sea copropietario del edificio Jolidec , sin que ~~previamen~~<sup>te</sup>te haya obtenido . para tales efectos , la correspondiente autorización de la Asamblea de Copropietarios .- 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 pronuncia sobre la autorización a la que éste artículo se refiere .- Si la Asamblea no se pronunciare 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 immoral , 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 al 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

UBICACION	CONTENIDO	AREA	ALICUOTA
4to Subsuelo (N-12.66)	32 unidades de estacionamiento numerados del -		
	1 al 32	12.00 m <sup>2</sup> c/u	0.125 % c/u
	Bodega N° 1	14.53 "	0.151 "

Viente 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

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

## PISO 16

( N + 55.98 ) Consta en el respectivo plano 428.09 M<sup>2</sup> 4.448 \$

## PISO 17

( N + 59.58 ) " 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 articulo 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 , exceptando 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 CO-

PROPIETARIOS .- ARTICULO VIGESIMO TERCERO ) .- La Asam-

blea de Copropietarios es la autoridad suprema que , de a-

cuerdo 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 plan-

tas de este edificio .- Sus resoluciones obligarán a todos

los dueños aunque no concurren a las Asambleas o hayan

votado en contra de sus resoluciones .-

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

dinariamente 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 harán dejará en los locales o plantas correspondientes , hallense 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 concurran a ella - todos los copropietarios .- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO )

Los copropietarios podrán hacerse representar por otra persona 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 OG

TAVO ) .- 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 -

Viente y seis

defecto el copropietario que designen los concurrentes . el  
actuará el Secretario y en su falta se nombrará un Secreta  
rio Ad-Hoc de entre los concurrentes .- ARTICULO  
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-  
cepto en los casos que indique este Reglamento .- Se requie  
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 alicuot: en bienes comunes 1.0

corresponde en conformidad con el cuadro de esas alicuotas

constantes en el artículo décimo noveno de este Reglamento.

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO ) .- Ningún copropietario po-

drá ser privado de su derecho de formar parte de la asam-

blea , salvo que no hubiere cumplido sus obligaciones como

tal o estuviere en mora de sus cuotas sociales .- ARTICU-

LO TRIGESIMO CUARTO ) .- Son atribuciones y deberes de

la Asamblea : a ) Nombrar y remover al Director y al Se-

cretario de la Asamblea ; b ) Nombrar y remover al Adminis-

trador 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 del acuerdo al artículo

vigésimo , así como para el pago de la prima del seguro o-

bligatorio ; e ) Reformar este Reglamento Interno ; el Ad-

ministrador hará protocolizar e inscribir las reformas pa-

ra que surtan efecto legal ; f ) Imponer gravámenes ex-

traordinarios cuando haya necesidad para la buena adminis-

tración , 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 nece-

sarios 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 es-

pecial al terminar ésto su período ; j ) Resolver sobre -

1 las sanciones que , de acuerdo con las disposiciones lega-  
2 les y Reglamentarias , se podrá imponer a los copropie-  
3 rios infractores ; k ) Conceder y resolver cualquier otro  
4 asunto que esté determinado en la Ley y sus Reglamento , en  
5 las Ordenanzas Municipales , y en el presente Reglamento ;  
6 y que sean de interés general para los copropietarios o el  
7 edificio ; l ) Revocar y reformar las decisiones del admi-  
8 nistrador .- ARTICULO TRIGESIMO QUINTO).- El Director ,  
9 el Secretario y el Administrador deberán ser nombrados en  
10 la primera reunión que celebre la Asamblea , y durarán en  
11 sus cargos por un año , pudiendo ser reelegidos indefinida-  
12 mente por períodos iguales .- ARTICULO TRIGESIMO SEXTO)  
13 Para ser Director se requiere ser copropietario del edifi-  
14 cio Cofiec , y ser mayor de veinte y un años .- El cargo se  
15 rá desempeñado en forma gratuita .- En caso de falta o im-  
16 pedimento temporal o definitiva , la Asamblea designará a  
17 la persona que le sustituya , por el tiempo de la falta o  
18 hasta el término de su período .- ARTICULO TRIGESIMO SEPTI-  
19 MO .- Son atribuciones y deberes del Director : a ) -  
20 Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copro-  
21 pietarios ; b ) Asumir provisionalmente las funciones del  
22 Administrador , en caso de falta o impedimento de éste , hag-  
23 ta que la Asamblea resuelva lo conveniente ; c ) Treinta  
24 días antes de que venza el plazo para el que fué nombrado -  
25 el Administrador , el Director deberá notificar legalmente  
26 de dicha terminación de plazo de Administrador , ya que ,  
27 en caso contrario , el Director responderá personalmente de  
28 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 Secretario

rio debordó reunir los mismos requisitos que el Director;

en caso de falta o impedimento del Secretario, le reemplazara.

zará quien designe la Asamblea .- ARTICULO PRECESIMO 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 solicito ; c ) Entregar el Libro de Actas y más de-

cumentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que lo

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

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

disposiciones legales, reglamentarias, y la Asamblea.

ARTICULO CUADRAGESIMO .- El administrador podrá o no, sea

copropietario del edificio Cofico , y deberá tener más de

veinte y un años de edad .» ARTICULO CUADRINGUINOMO PARAGUAY

RO ) .- Son atribuciones y deberes del administrador : 4 )

Ejercer la representación legal , judicial y extrajudicial

del Condominio del edificio Coficc , en cuanto se relaciona

ne al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente

mente sobre el cobro de cuotas, intereses, multas, reclamaciones y demás

mos , demandas , actos y contratos determinados o autorizados

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 Asan-  
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 necesa-  
11 rios , 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 Cofiec , 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 s

Viente y nueve

determinan : a ) Los que infringieren las disposiciones contenidas en los artículos , once , dieciséis , 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 Infraction con multa de - trescientos sures a cinco mil sures , 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 CUARTO .- 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 Co-

propietarios 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-

misión Ejecutiva tendrá quorum con la concurrencia de dos de sus miembros .- ARTICULO CUADRAGESIMO OCTAVO ). 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 ) .- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley , a los Reglamentos , o a las Ordenanzas de la materia ; no obstante lo cual , el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren 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 hubiere 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 Bucotoriana de Buc sarrollo S. A., ( COFINC ) , firmado ) Doctor José Antonic

Correa , Presidente .- Yo , el Notario dejó constancia expresa 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 habilitantes , 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 unidae de acto , de

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

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

3 río Segundo del Cantón Quito .- PROTOCOLIZACION DE NOMINA-

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 , Ciudad .- 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 , reelegió

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

1 periodo 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 Intriago 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 ña inscrito el presente documento , bajo el número quinien-

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

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

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

13 mado ) Doctor Benjamín Gómez S., ( sigue un sello ) .-

14 RAZON : Protocolizo en mi registro de escrituras públicas

15 de mayor cuantía del presente año , el nombramiento , accep-

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

17 útil , en Quito , a cuatro de Abril de mil novecientos se- -

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

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

2       mí , y en fe de ello confiero esta quincuagésima tercera  
3       copia , en Quito , a diez y seis de Diciembre de mil nove-  
4       cientos setenta y cuatro .- El Notario , firmado ) Doctor

5       Cristóbal Guarderas L., ( hay dos sellos ) .- Se otorgó  
6       ante el Notario Doctor José Vicente Troya Jaramillo , en  
7       fe de ello confiero esta segunda copia , en Quito , a o-  
8       cho de Noviembre de mil novecientos setenta y seis .- fir-  
9       mado ) Licenciado Ramiro Rhea P., Notario Segundo Suplente.

10       ( sigue un sello ) .- Con esta fecha queda inscrita la -  
11       presenta escritura en el Registro de Propiedad Horizontal  
12       de Reglamentos y Declaratorias , a fojas quinientos seten-  
13       ta y tres , número ciento ochenta y uno , tomo catorce .-  
14       Quito , a quince de Noviembre de mil novecientos setenta y  
15       seis .- El Registrador de la Propiedad del Cantón Quito ,  
16       firmado ) Doctor Telmo Andrade Tapia ( sigue un sello ) .-

17       ..... REFORMAS AL REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO  
18       DEL EDIFICIO " COFIEC " .- CUANTIA INDETERMINADA .- En  
19       la ciudad de San Francisco de Quito , Capital de la Repúbl  
20       ica del Ecuador , hoy nueve de Septiembre de mil novecientos  
21       setenta y siete , ante mí el Doctor José Vicente Troya Ja-  
22       ramillo , Notario Segundo del Cantón , comparece el señor  
23       Doctor José Antonio Correa , en su calidad de Presidente y  
24       representante legal de COFIEC , conforme lo acredita con el  
25       nombramiento que se agrega .- El compareciente es ecua-  
26       riano , de profesión abogado , casado , mayor de edad , do-  
27       mliciliado en esta ciudad , a quien de conocer dí y fe y me  
28       pide elevar a escritura pública el contenido de la siguien-

1 - te minuta : " SEÑOR NOTARIO .- Sirvase extender en su -

2 protocolo , una escritura pública con el siguiente texto :

3 Comparece el señor Doctor José Antonio Gorrea , 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 elaborar 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 fechas -

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 ex-  
 clusivamente a Cofiec " ; b ) al final del literal c) del  
 artículo tercero agrégase lo siguiente : " COFIEC se reser-  
 va el derecho de instalar o retirar de la plaza a que se re-  
 fiere este literal , una escultura ornamental de su propie-  
 dad " ; c ) En el literal d) del artículo tercero cambia-  
 se la frase seis mil ochocientos veintiocho metros cuadra-  
 dos diecinueve decímetros cuadrados , por la siguiente :  
 " seis mil setecientos catorce metros cuadrados cinco decí-  
 metros cuadrados " ; d ) Sustitúyase el artículo décimo  
 noveno por el siguiente : Las cuotas sobre los bienes comu-  
 nes 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 38	12,00 M2 c/u	0,1224 c/u
---------------------	--------------	------------

38		
----	--	--

Bodega Nº 1	14,58	0,1487
-------------	-------	--------

Bodega Nº 2	20,00	0,2040
-------------	-------	--------

Bodega Nº 3	18,64	0,1901
-------------	-------	--------

Bodega Nº 4	13,74	0,1401
-------------	-------	--------

Bodega Nº 5	18,00	0,1836
-------------	-------	--------

Bodega Nº 6	18,00	0,1836
-------------	-------	--------

Bodega Nº 7	15,30	0,1561
-------------	-------	--------

sigue : .....

3ro Subsuelo	39 unidades de estacionamiento numerados del 1 al 39	12,00 M <sup>2</sup> c/u	0.1224 c/u
N - 9.46	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 estacionamiento numerados del 1 al 37	12,00 M <sup>2</sup> c/u	0.1224 c/u
N - 6.26	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

trinta y tres

1	N + 16,38	"	425,44	4,3370
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 EXHIBITIVOS DEL PISO 18

El compareciente , además , solicita se protocolicen , junt-

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 seis - a , de treinta y uno de agosto de mil no-

vecientos setenta y siete , quo 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 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 se-

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 unid -

de acto , de todo lo cual doy fe ; firmado ) Doctor José

Antonio Correa ; firmado ) Doctor José Vicente Troya Jara-

millo , Notario Segundo del Cantón Quito .- MUNICIPALIDAD -

treinta y cuatro

1 DE QUITO .- Revisión de planos para Edificación .- Quito 9

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

3 te .- SEÑOR DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES : Yo ,

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

5 los adjuntos planos de construcción en mi propiedad ubica-

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

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

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

9 ja , quinientos veinte metros cuadrados .- Área edificada

10 en plantas altas : catorce mil seiscientos metros cuadrados .

11 Presupuesto total : cuarenta y cinco millones de sures .-

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

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

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

15 cilio Avenida Diez de Agosto mil quinientos sesenta y cua-

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

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

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

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

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

21 ban los planos para la construcción presentados por el edi-

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

23 . Línea de Fábrica número ocho mil ochocientos cincuenta y nue-

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

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

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

27 aprueban los planos modificatorios de otros aprobados en fe-

28 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 bodegues y aumento

de seis parqueros .- 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 .- AEG .. 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

2 a esta instalación ; firmado ) Arquitecto Revisor ; Aníbal

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

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

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

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

7 mil novecientos setenta y seis .- SEÑOR DOCTOR JOSE ANTONIO

8 CORREA , PRESIDENTE DE COFIEC , Ciudad .- SEÑOR PRESI

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

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

11 cientos setenta y seis , tenemos el honor de comunicarle -

12 que la Junta General reelegió a usted , para el cargo de Pre-

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

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

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

16 critura pública otorgada el diecinueve de Noviembre de mil

17 novecientos setenta y uno , ante el Notario Doctor Cristóbal

18 Guarderas , e inscrita en el Registro Mercantil el veinte de

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

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

21 dicial y extrajudicial de la misma .- El presente nombramiento ,

22 inscrito en el Registro Mercantil , servirá a usted de credencial para esta representación .- Muy atentamen-

23 te , firmado ) Doctor Ernesto Ribadeneira ) , Presidente O-

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

25 cretario General .- ACEPTADO : firmado ) Doctor José Antonio

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

27 to bajo el número setecientos cincuenta y cuatro del Regis-

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

1 de Abril de mil novecientos setenta y seis ; firmado ) Doctora  
2 Piedra O. Gálvez , Registradora Mercantil del Cantón -  
3 Quito ( sigue un sello ) .- RAZON : Protocolizo en mi Re-  
4 gistro de escrituras públicas de mayor cuantía del presente  
5 año , el nombramiento , aceptación y razón de inscripción  
6 que antecede , en una foja útil , en Quito , a veinte y seis  
7 de Abril de mil novecientos setenta y seis . firmado ) Doctor  
8 Cristóbal Guarderas L., Notario ( hay dos sellos ) .- Se pro-  
9 tocolizó ante mí , en fe de ello confiero esta vigésima sé-  
10 tima copia , en Quito , a catorce de Septiembre de mil nove-  
11 cientos setenta y siete ; firmado ) Doctor Cristóbal Guarde-  
12 ras , Notario ( sigue un sello ) .- Se otorgó ante mí , y  
13 en fe de ello confiero esta cuarta copia en cinco fojas úti-  
14 les . Quito , a quince de Septiembre de mil novecientos se-  
15 tenta y siete . firmado ) Doctor José Vicente Troya Jarami-  
16 llo , Notario Segundo del Cantón Quito ( sigue un sello ) .-  
17 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 .-  
18 Quito , a quince de Septiembre de mil novecientos setenta y  
19 siete .- firmado ) Doctor José Vicente Troya Jaramillo ,  
20 Notario Segundo del Cantón ( sigue un sello ) .- Con esta fe  
21 cha queda inscrita la presente escritura en el Registro de  
22 Declaratorias y Reglamentos . Tomo quince . Quito , a veinte  
23 de Septiembre de mil novecientos setenta y siete .- El Regis-  
24 trador de la Propiedad del Cantón Quito , firmado ) Doctor  
25 Telmo Andrade Tapia ( sigue un sello del Registro de la Pre-

1 piedad ) .- .- .- REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO DEL  
2 EDIFICIO COFIEC ( CODIFICADO ) .- De conformidad con lo -  
3 establecido en la Ley de Propiedad Horizontal , el presente  
4 Reglamento Interno de Copropiedad rige para la administra-  
5 ción , conservación y reparación del edificio Cofiec , así  
6 como , regula las relaciones entre los copropietarios .-

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

8 El edificio Cofiec se encuentra ubicado en la ciudad de Qui-  
9 to , en la intersección de las avenidas Patria y Amazonas ,  
10 Parroquia Santa Prisca y está sometido al régimen de Propie-  
11 dad Horizontal de conformidad con las Leyes , ordenanzas y  
12 reglamento pertinentes .- ARTICULO SEGUNDO ) .- El edifi-  
13 cio Cofiec se compone de tres plantas subterráneas destina-  
14 das a estacionamiento de vehículos , un piso semienterrado  
15 o entrepiso destinado a oficinas , un piso principal en el  
16 que se hallan situados en él los accesos al edificio y ofi-  
17 cinas , y diecisiete pisos altos numerados del dos al die-  
18 cho , destinados a oficinas .- En la planta de la terra-  
19 za superior están ubicados el cuarto de máquinas de los as-  
20 censores y un depósito o bodega .- ARTICULO TERCERO ) .-

21 Son bienes de propiedad común y por lo mismo de dominio in-  
22 divisible de todos los propietarios del inmueble , los si-  
23 guientes : a ) El terreno sobre el que se levanta el edi-  
24 ficio , incluidos los retiros hacia las calles y propieda-  
25 des vecinas con una superficie total de mil seiscientos -  
26 veinte y tres metros cuadrados noventa y tres decímetros -  
27 cuadrados ; b ) Las instalaciones generales de agua , elec-  
28 tricidad , desagües , teléfonos , planta eléctrica de emer-

1 gencia , transformador de servicio eléctrico , bombas pa-  
2 ra el servicio de agua y para desagües .- La planta eléc-

3 trica a que se refiere esto literal es distinta de aquella  
4 - instalada también por Cofiec para uso de determinadas á-

5 reas de su propiedad , la cual pertenece exclusivamente a  
6 Cofiec ; c ) Los cimientos , muros de contención , muros  
7 de cerramiento del inmueble , las paredes perimetrales del  
8 edificio , los jardines y la planta situada a nivel de la  
9 entrada principal , la terraza que cubre el piso décimo oce-  
10 tavo , la bodega o depósito situado en esta terraza , el -  
11 cuarto de máquinas para los ascensores ; los ductos de ven-  
12 tilación de servicio general , los tanques de agua y el -  
13 sistema hidroneumático .- COFIEC se reserva el derecho -  
14 de instalar o retirar de la plaza a que se refiere este li-  
15 teral , una escultura ornamental de su propiedad ; d ) Las  
16 entradas y salidas del edificio , ascensores , escaleras  
17 y pasillos , el lobby o hall principal en la planta baja ,  
18 la vivienda del conserje y los demás locales o instalacio-  
19 nes que la ley o el uso así determinen .- Se aclara que  
20 el área comunal total es de seis mil setecientos catorce  
21 metros cuadrados cinco decímetros cuadrados .- ARTICULO -  
22 CUARTO ) .- Son bienes de propiedad exclusiva de cada uno  
23 de los copropietarios : a ) La superficie del piso , local  
24 o departamento que adquiera ; b ) Las paredes y losas que  
25 limitan cada departamento ; c ) Las instalaciones de elec-  
26 tricidad , agua , desagües , teléfonos , ubicadas dentro  
27 de su piso , departamento , oficina o local .- CAPITULO -  
28 SEGUNDO .- DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS .- ARTICULO QUIN

treinta y siete  
42

10 ) .- Con derechos de los propietarios : a ) Usar y go-  
2 zar de su planta o local en la forma establecida por las -  
3 Leyes y Reglamentos ; b ) Concurrir con voz y voto a las  
4 Asambleas de copropietarios , en los términos y con las li-  
5 mitaciones señaladas en este Reglamento ; c ) Realizar las  
6 obras que estime convenientes , en su local o planta , en  
7 los términos y con las limitaciones constantes en este Re-  
8 glamento ; d ) Ejercer todos los demás derechos de dominio ,  
9 siempre que no se produzcan perjuicios a los demás copropie-  
10 tarios ni se contradigan las limitaciones y obligaciones  
11 constantes en la pertinente Ley y este Reglamento .- ARTI-  
12 CULO SEXTO ) .- Los bienes y servidumbres comunes pueden  
13 ser usados por los dueños de los locales solamente para el  
14 goce y uso de su propiedad privada , y dentro de sus fines  
15 peculiares .- ARTICULO SEPTIMO ) .- Los copropietarios -  
16 permitirán la entrada del administrador en su propiedad pri-  
17 vada cuando así lo requieran las circunstancias : como en  
18 los casos de instalaciones , reparaciones , inspecciones ,  
19 etcétera , acordadas por la Junta de Copropietarios .- ARTI-  
20 CULO OCTAVO ) .- Los copropietarios no podrán instalar -  
21 amplificadores de sonio , ni otros aparatos semejantes , que  
22 molesten a los vecinos .- ARTICULO NOVEMO ) .- Los dueños  
23 de los locales , o plantas no podrán colocar avisos o anun-  
24 ciós de ninguna clase en las fachadas exteriores o ventanas  
25 del edificio , sin autorización de la Asamblea de Copropie-  
26 tarios , concedida por unanimidad de votos .- ARTICULO DE-  
27 CIMO ) .- No se podrá colgar ropa , alfombras , etcétera ,  
28 en las ventanas ni en ninguna de las fachadas del edificio ,

Q

ni sacudir el polvo en las ventanas , ni limpiar cosas gol-  
peándolas contra las paredes exteriores del edificio . Las  
cortinas interiores , visibles desde el exterior del edifi-  
cio 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 tabique-  
ría de su planta o local , sin autorización escrita del Ad-  
ministrador del edificio , quien a su vez deberá consultar  
a un Ingeniero constructor para conocer si los cambios pro-  
puestos por el dueño son posibles .- ARTICULO DECIMO QUINTO ) .-

Ningún copropietario podrá ejecutar ningún traba-  
jo 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 puer-  
tas de sus respectivos locales o plantas .- ARTICULO DECIMI-

SEXTO ) .- Ningún propietario podrá arrendar o dar de-  
rechos de uso o habitación en una planta o local , a ningu-  
na otra persona que no sea copropietario del edificio Co-  
mún , sin que previamente haya obtenido , para tales efec-  
tos , la correspondiente autorización de la asamblea de Co-

1 propietarios .- Para el cumplimiento de lo establecido en -  
2 esta disposición , el propietario interesado deberá comu-  
3 niciar el particular por escrito al Administrador , quien  
4 pondrá en conocimiento de la Asamblea este particular , pa-  
5 ra que elle se pronuncie sobre la autorización a la que es  
6 te artículo se refiere .- Si la Asamblea no se pronuncia-  
7 re dentro del plazo de treinta días contados a partir de -  
8 la fecha de la comunicación dirigida por el propietario el  
9 administrador , el propietario quedará en libertad de pro-  
10 ceder de acuerdo a su criterio .- ARTICULO DECIMO SEPTI-  
11 MO ) .- El ocupante de un local o planta , sea como pro-  
12 pietario , inquilino o cualquier otro título , no podrá -  
13 destinarlo para uso diferente para el que el referido local  
14 o departamento fue construido , y peor aún dedicarlo a uso  
15 u objeto ilícito o inmoral , o que afecte a las buenas cos-  
16 tumbres , a la tranquilidad de los vecinos , o a la seguri-  
17 dad de sus moradores .- ARTICULO DECIMO OCTAVO ) . Son  
18 obligaciones de los copropietarios : a ) Concurrir a las  
19 sesiones de las Asambleas de Copropietarios ; b ) Contri-  
20 buir a sufragar los gastos necesarios para la administra-  
21 ción , conservación y reparación de los bienes comunes , -  
22 así como al pago de la prima del seguro en las cuotas esta-  
23 blecidas en el artículo vigésimo de este Reglamento .- Es-  
24 tas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco pri-  
25 meros días de cada mes , por adelantado , y , en caso de -  
26 mora , se cobrará el interés mínimo convencional sin perjui-  
27 cio de la acción judicial ; c ) Pagar las cuotas extraor-  
28 dinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios .- Esta

cuota deberá ser pagada dentro del plazo que ha de señalarse  
la misma Asamblea ; d ) En caso de reparaciones urgentes  
de los bienes comunes , y cuando no fuera posible comuni-  
car al Administrador , ni obtener autorización de la Asan-  
blea , el copropietario , procurando consultar a otro u o-  
tros 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 faci-  
lidad , dando aviso de dicho depósito al Administrador ,  
con el fin de que pueda utilizar la llave en casos de emer-  
gencia , como incendio , accidentes , rotura de instalacio-  
nes , 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	14,56	0,1487
	Bodega N° 2	20,00	0,2040
	Bodega N° 3	18,64	0,1901
	Bodega N° 4	13,74	0,1401

viene..

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ

-39-

trinta y nueve

UBICACION	CONTABILIDAD	AREA M2	ALICUOTA 44
	Bodega N° 5	13,00	0,1836
	Bodega N° 6	13,00	0,1836
	Bodega N° 7	15,30	0,1561
<u>- 3ro Subsue</u>			
lo N-9.46	39 unidades de es- tacionamientos nu- merados 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
<u>- 2do Subsue</u>			
lo N-6.26	37 unidades esta- cionamientos nu- merados del 1 al		
	37	12,00 M2 c/u	0,1224 c/u
	Bodega	86,16	0,8788
<u>- 1º Subsue-</u>			
lo N - 3.06	Consta en el res- pectivo plano	757,98	7,7310
<u>- Piso 1</u>			
	N+0,54 (lo obby)	94,70	0,9659
	Local 1 (Av. Patria)		

viene....

Local 2

	(Av. Amazonas)	82,40	0,8405
	- Piso 2		
	N+5.58	Consta en el respec	
		tivo plano	425,44
			4,3370
	- Piso 3		
	N + 9.18	"	"
	- Piso 4		
	N + 12.78	"	"
	- Piso 5		
	N + 16,38	"	"
	- Piso 6		
	N + 19.98	"	"
	- Piso 7		
	N + 23.58	"	"
	- Piso 8		
	N + 27.18	Oficina 1	
		(Av. Patria)	234,56
			2,3911
	Oficina 2		
		(Av. Amazonas)	190,83
			1,9459
	- Piso 9		
	N + 30.78	Consta en el res	
		pectivo plano	425,44
			4,3370
	- Piso 10		
	N + 34.38	"	"
	- Piso 11		
	N + 37.98	"	"
			Sigue.....

1	UBICACION /	MONTEVIDEO /	ANOS 42 /	ALTURAS /	
- Piso 12					
2	N + 41.58	Consta del res	425,44	4,3370	
pectivo plano.					
3	- Piso 13				
4	N + 45.18	"	428,09	4,3665	
5	- Piso 14				
6	N + 48.78	"	"	"	
7	- Piso 15				
8	N + 52.38	"	409,60	4,1779	
9	- Piso 16				
10	N + 55.98	"	428,09	4,3665	
11	- Piso 17				
12	N + 59.58	"	409,60	4,1779	
13	- Piso 18				
14	N + 63,18	"	409,60	4,1779	
15	ARTICULO VIGESIMO .- Los gastos de administración , conser-				
16	vación y reparación de los bienes comunes serán pagados por				
17	todos los copropietarios , proporcionalmente a las alicue-				
18	tas correspondientes a cada local , señaladas en el articu-				
19	lo anterior .- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO ) .- Para la				
20	aprobación del presupuesto de gastos comunes , de gastos ex-				
21	traordinarios y más asuntos que se relacionen con esta ma-				
22	teria , se convocará a la Asamblea de Copropietarios , ex-				
23	presando en la convocatoria el particular que se va a tru-				
24	tar .- ARTICULO VIGESIMO SEXTO ) .- Los impuestos por ca-				
25	da local o planta serán pagados por sus respectivos propie-				
26	tarios .- CAPITULO TERCERO .- EN LA ASAMBLEA DE COPROPIE-				
27					
28					

1 TARIOS .- ARTICULO VIGENTE (ARTICOLO ) .- La Asamblea -

2 de Copropietarios es la autoridad suprema que , de acuerdo

3 con el régimen de propiedad horizontal , regula la adminis-

4 tración y conservación del edificio Oficio , así como las

5 relaciones entre los dueños de los locales o plantas de -

6 este edificio .- Sus resoluciones obligarán a todos los -

7 condeños aunque no concurren a las Asambleas o hayan votado

8 en contra de sus resoluciones .- ARTICULO VIGESIMO CUAR-

9 TO 0 .- La Asamblea de Copropietarios se reunirán ordina-

10 riamente una vez al año , y , extraordinariamente cuando lo

11 solicite cualquiera de los copropietarios o el Administrado-

12 dor .- En todo caso , la convocatoria será ordenada por -

13 el Director de la Asamblea .- Si el Director no la convo-

14 care , podrán hacerlo tres copropietarios con sus firmas ,

15 a través del Administrador quien hará la entrega en los lo-

16 cales de los copropietarios .- ARTICULO VIGESIMO QUINTO .-

17 Las convocatorias a los copropietarios se harán en la forma

18 indicada en el artículo anterior .- Las convocatorias se

19 las dejará en los locales o plantas correspondientes , há-

20 llense o no en ellas los interesados .- También podrán ha-

21 cerse las convocatorias por medio de publicaciones en uno

22 de los periódicos de esta ciudad .- En todo caso , las con-

23 vocatorias han de hacerse , por lo menos , con cinco días -

24 de anticipación .- ARTICULO VIGESIMO SEXTO ) .- La Asam-

25 blea podrá reunirse , sin necesidad de convocatoria , en -

26 cualquier momento y lugar , siempre que concurren a ella -

27 todos los copropietarios .- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO ).

28 Los copropietarios podrán hacerse representar por otra per-

1       sona mediante carta podra dirigida al Director , pudiendo 46  
2       inclusive , indicar en dicha carta , su criterio o decisión,  
3       sobre el o los asuntos a tratarse .- ARTICULO VIGESIMO OC

4       TAVO .- En las sesiones extraordinarias se podrá tratar  
5       solamente de los asuntos constantes en la convocatoria , a  
6       no ser que se encuentren reunidos todos los copropietarios,  
7       en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto si así lo acor  
8       dare la mayoría de los asistentes .- ARTICULO VIGESIMO -

9       NOVENO ) .- Presidirá la Asamblea el Director , o en su -  
10       defecto el copropietario que designen los concurrentes .-

11       Actuará el Secretario y en su falta se nombrará un Secreta  
12       rio Ad-Hoc de entre los concurrentes .- ARTICULO TRIGE-  
13       SIMO ) .- Para instalarse la Asamblea se requerirá la con-

14       currencia de copropietarios que representen más de la mitad  
15       del total de votos .- Si no hubiere dicho quorum en la pri-  
16       mera convocatoria , se hará una segunda convocatoria , en

17       la misma forma prevista para la primera pudiendo , insta-  
18       larse la Asamblea con cualquiera que sea el número de sus  
19       asistentes .- ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO ) .- Las reso-

20       luciones de la Asamblea se tomarán en cuenta por simple ma-  
21       yoría de votos asistentes ( más de la mitad ) , excepto en

22       los casos que indique este Reglamento .- Se requerirá la  
23       unanimidad de los copropietarios , para resolver sobre las  
24       siguientes materias : a ) La construcción de toda obra que

25       modifique la estructura resistente o aumentos en el senti-  
26       do vertical u horizontal y modificación de la fachada ; b )

27       Inversión o derribo que impida correr a las indemnizaciones  
28       provenientes de seguros en caso de destrucción parcial del

1 . . . . . edificio ; c ) autorización a la que se refiere el artí-  
2 . . . . . culo décimo séptimo de este Reglamento .- Se requerirá -  
3 . . . . . el ciento por ciento de los votos de los asistentes , de acuerdo  
4 . . . . . con la Ley , para recoger sobre las siguientes materias : a ) La construcción y mejoras voluntarias o que -  
5 . . . . . impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes  
6 . . . . . comunes ; b ) Reformas al Reglamento Interno .- ARTICULO  
7 . . . . . TRIGESIMO SEGUNDO ) .- En las Asambleas , cada copropietario  
8 . . . . . tendrá votos y/o fracciones de votos en idénticas cifras a  
9 . . . . . las que , como alicuota de bienes comunes le corresponde -  
10 . . . . . en conformidad con el cuadro de esas alicuotas constante  
11 . . . . . en el artículo décimo noveno de este Reglamento .- ARTICULO  
12 . . . . . TRIGESIMO TERCERO ) .- Ningún copropietario podrá ser  
13 . . . . . privado de su derecho de formar parte de la Asamblea , salvo que no hibiere cumplido sus obligaciones como tal o estuviere en mora de sus cuotas sociales .- ARTICULO TRIGE-  
14 . . . . . SIMO CUARTO ) .- Son atribuciones y deberes de la Asam-  
15 . . . . . blea : a ) Nombrar y remover al Director y al Secretario  
16 . . . . . de la Asamblea ; b ) Nombrar y remover al Administrador  
17 . . . . . del edificio y fijar su remuneración ; c ) Señalar y modifi-  
18 . . . . . car las remuneraciones del personal permanente de admini-  
19 . . . . . stración ; d ) Distribuir entre los copropietarios las  
20 . . . . . cuotas o expensas necesarias para la administración y con-  
21 . . . . . servación de los bienes comunes de acuerdo al artículo vi-  
22 . . . . . gésimo , 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-

2 dinarios cuando haya necesario para la buena administración , conservación , y reparación de los bienes comunes ;  
3 g ) autorizar a los copropietarios para que realicen obras , modificaciones o aumentos en los bienes comunes y  
4 en sus plantas o locales , cuando se haya comprobado que -  
5 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  
6 y , de modo especial al terminar éste su período ; j ) Resolver sobre las sanciones que , de acuerdo con las disposiciones legales y Reglamentarias , se podrá imponer a los copropietarios infractores ; k ) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y sus Reglamentos , 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 Administrador .- ARTICULO TRIGESIMO QUINTO ) .- El Director , el Secretario y el Administrador -  
19 deberán ser nombrados en la primera reunión que celebre la Asamblea , y durarán en sus cargos por un año , pudiendo ser reelegidos indefinidamente por períodos iguales .- ARTICULO TRIGESIMO SEXTO ) .- Para ser Director se requiere ser copropietario del edificio Ofiec , y ser mayor de veinte y ún años .- El cargo será desempeñado en forma gratuita .- En caso de falta o impedimento temporal o definitiva , la Asamblea designará a la persona que los sustituya , por el tiempo de la falta o hasta el término de su período .- ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO .- Son atribu-

ciones y deberes del Director : a ) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietarios ; b ) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador , en caso de falta o impedimento de ésto , hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente ; c ) Tresinta días antes de que venza el plazo para el que fue nombrado el Administrador , el Director deberá notificar legalmente de dicha terminación de plazo al Administrador , ya que , en caso contrario , el Director responderá personalmente de toda indemnización que haya que pagarla al Administrador por 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 Copropietarios .- ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO ) .- El Secretario deberá reunir los mismos requisitos que el Director ; en caso de falta o impedimento del Secretario , le reemplazará quien designe la Asamblea .- ARTICULO TRIGESIMO NOVENO ).

Son atribuciones y deberes del Secretario : a ) Redactar las actas de las sesiones de la Asamblea y firmarlas en nombre del Director , debiendo llevar en su libro foliado 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 documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que lesuera en el cargo ; d ) Cumplir con las demás obligaciones inherentes a su cargo , y con las que establezcan las disp-

1 siciones le aña , reglamentarias y la asamblea . - ANTONIO  
2 CUDRAGUELO ) .- El administrador podrá o no ser copro-  
3 pietario del edificio Cofiec , y deberá tener más de vein-  
4 te y un años de edad .- ANTONIO CUDRAGUELO PRIMERO ).

5 Son atribuciones y deberes del administrador : a ) Ejercer  
6 la representación legal , judicial y extrajudicial del con-  
7 dominio del edificio Cofiec , 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 fuer-  
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 resolu-  
22 ciones de la Asamblea de Copropietarios ; e ) Recaudar por a-  
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 pagar , previo el cumplimiento de los requi-

sitos 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 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 Juez la aplicación de las multas y más sanciones establecidas por la Ley y Reglamentos .- El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes del Condominio a cargo del Administrador ; j ) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones , debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo ;- k ) Conservar en orden los títulos del edificio , poderes , comprobantes de ingreso y egreso ; y todos los documentos que tengan relación con este edificio ; l ) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que estén registrados todos los copropietarios del edificio , haciendo constar todos los copropietarios del edificio , haciendo constar sus nombres , cuotas y fechas de adquisición de los locales o plantas , etcétera ; m ) Cumplir las otras funciones que se establezcan , y las disposiciones de la Asamblea de copropietarios .- ARTICULO CUADAGESIMO SEGUNDO ) .- Conjuntamente con los libros antes indicados , el Administrador conservará una co-

1 pia certificada de la ejecución pública de compraventa del  
2 terreno sobre el cual está construido el edificio Gofiec ,  
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 trregar 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 TICULO CUADRAGÉSIMO TERCERO ) .- Para los casos de incum-  
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 Pre-  
16 vincial con sede en esta ciudad de Quito .- El Juez sancic-  
17 nará al infractor con multa de trescientos sures a cinco  
18 mil sures , sin perjuicio de las indemnizaciones a que hu-  
19 biere lugar , y podrá ordenar la suspensión de los actos u  
20 cbras 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 , según  
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 sures .- ARTICULO CUADRA-  
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 pudiere 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-  
tuído por la Asamblea .- ARTICULO CUADRA-  
SIMO 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 sures 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 GE-  
RALES .- ARTICULO CUADRA-  
SIMO 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 los 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 Comisión Ejecutiva tendrá quorum con la concurrencia de dos de sus miembros .- ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTIMO . 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 CUADRAGESIMO OCTAVO ) .- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez los acuerdos de la asamblea que sean contrarios a la Ley , a los Reglamentos , o a las ordenanzas de la materia ; no obstante lo cual , el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren 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 hubiere estado 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 Cofiec , Certifico que el texto codificado del Reglamento Interno del Condomini

1 del edificio Cofiec que precede , corresponde al texto ori-  
2 ginal protocolizado con la escritura pública de cinco de No-  
3 viembre de mil novecientos setenta y seis con las reformas  
4 introducidas por escritura pública de nueve de Septiembre -  
5 de mil novecientos setenta y siete , otorgadas ambos ante -  
6 el Notario Doctor José Vicente Troya , en Quito .- firmado )  
7 Carlos Larrea Holguín , Secretario General ( sigue un sello )

8 PAGO DE IMPUESTOS : 1 ) .- TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO .

9 Título de Crédito : Por ciento noventa y ocho mil setecien-  
10 tos nueve sures con cincuenta centavos ( \$ 198.709,50 ) .

11 El Club de Ejecutivos de Quito S. A., adeuda la suma de -  
12 ciento noventa y ocho mil setecientos nueve sures con cin-  
13 cuenta centavos , en concepto del impuesto de Alcabala , por  
14 aporte de inmueble , otorgado por Cofiec , sobre \$ 19'870.

15 950,00 , ante el Notario Doctor Rodrigo Salgado Valdez , in-  
16 mueble situado en la parroquia Santa Prisca ; f ) ilegible ,

17 Director del Departamento Financiero ( sigue un sello ) ....

18 2 ) .- EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE .- IMPUESTO DEL 2

19 NO POR CIENTO ADICIONAL A LAS ALCABALAS PARA AGUA POTABLE:

20 Por setentinueve mil cuatrocientos ochenta y tres sures e-  
21 chenta centavos ( \$ 79.483,80 ) .- El Club de Ejecutivos -

22 de Quito S. A., adeuda la suma de setenta y nueve mil cee-  
23 trocientos ochenta y tres sures ochenta centavos en concep-  
24 to del impuesto arriba indicado , sobre la cantidad de -

25 \$ 19'870.950,00 , valor del aporte de inmueble a dicha Com-

26 pañía , otorgado por Cofiec , ante el Notario Doctor Rodri-  
27 go Salgado ; f ) Ilegibles , del Coriente y del Tesorero ( si-  
gue un sello ) .... 3 ) .- JUNTA DE DEFENSA NACIONAL .- Al-

cuarenta y seis

cabalas .- por : treinta y nueve mil setecientos cuarenta

y un sucre 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 sucre noventa centa-

vos por el encuestado del medio por elento para Defensa Nacio-

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

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

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

CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA .- IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO

ADICIONAL a LAS ALGABALAS : por setentinueve mil ochocien-

tos cuarenta y tres sucre 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 Coficc , por la cantidad de \$ 19'870.950,00 ) ; f) Ille-

gible., Recaudador ( sigue un sello del Consejo Provincial

de Pichincha ) .-

Se otorgó ante mí,

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

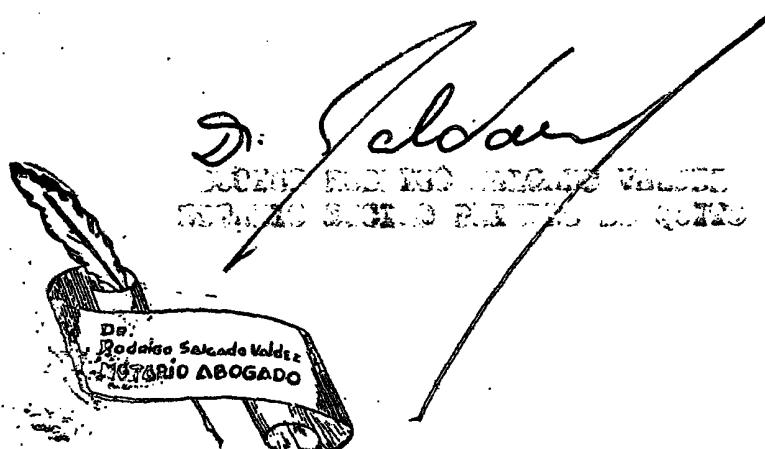
firmada y sellada , en Quito , a treinta de Noviembre de mil

novecientos setenta y siete .-

DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ  
NOTARIO DÉCIMO PRIMERO DE QUITODo.  
Rodrigo Salgado Valdez  
NOTARIO ABÓGADO

R. A.

60  
B.O. N : Delante Notariado número seis mil novecientos diecinueve , dictada por el señor Doctor César Rojas Jiménez - Superintendente de Corpapuca el veinte de Diciembre del presente año , fue aprobada la escritura - pública de constitución de la corporación anónima , denominada " El Club de Ejecutivos de Quito S. A. " , otorgada ante mí el dieciocho de Octubre del presente año ; tomando nota de esto particular al margen de su respectiva acta. Quito , a veinte de Diciembre de mil novecientos setenta y siete.



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

Quito, a 27 de Diciembre de 1.977



g.n.

C.B.B.Q.

Con esta

1 fecha queda inscrita la Resolución número Seis mil novecientos diez y nueve  
2 de del Señor Superintendente de Compañías del Ecuador de 20 de Diciembre de  
3 1.977, bajo el número 5 del Registro Mercantil tomo 109.- Quedaarchivada la  
4 segunda copia certificada de la escritura pública de Constitución de la  
5 Compañía "EL CLUB DE EXECUTIVOS 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. cuarto de la citada Resolución, de  
8 conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de Agosto de 1.975, pu-  
9 blicado en el Registro Oficial 873 de 29 de Agosto del mismo año.- Se anotó  
10 en el Repertorio bajo el número 36.- Quito, a dos de Mayo de mil novecen-  
11 tos setenta y ocho. - La autorizada. *Quito Gálvez*



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