



J. Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, a siete de marzo de mil novecientos setenta y nueve, ante mí el Notario Segundo de este Cantón Doctor José Vicente Troya Jaramillo, comparecen los Señores:

Por \$ 2.000.000,00 Fernando Francisco Pareja Moncayo, Señor Carlos Manuel Paredes Gudiño, Señor Marcelo Guillermo Paredes Gudiño; Señor Eduardo Gustavo Núñez Calderón y señora Laura Gudiño Torres de Núñez; y Señor Carlos Alfredo Gudiño Torres y Señora Isabel Jarrín Velasco de Gudiño, todos por sus propios derechos.- Los comparecientes son ecuatorianos, de estado civil casados, excepto el señor Carlos Paredes Gudiño que es soltero; domiciliados en esta ciudad, mayores de edad, plenamente capaces, a quienes de conocer doy fe, y me piden elevar a escritura pública, el contenido de la siguiente minuta: - " S E -

N O R N O T A R I O : - En el Registro Público a su cargo, extienda e incorpore una escritura de constitución de una compañía anónima, con arreglo al texto de la presente minuta: - " C L A U S U L A P R I M E R A . -

I N T E R V I N I E N T E S : - Concurren al acto de la celebración y suscripción de la presente escritura pública, las siguientes personas: - Señor Fernando Francisco Pareja Moncayo, Señor Carlos Manuel Paredes Gudiño, Se

ñor

1 Marcelo Guillermo Paredes Gudiño, señor Eduardo Gustavo
2 Núñez Calderón, quien comparece por sus propios derechos,
3 y quien lo hace en compañía de su cónyuge señora Laura
4 Gudiño Torres de Núñez, en razón de estar vigente la so-
5 ciedad conyugal que entrambos tienen formada desde la ini-
6 ciación de su unión matrimonial; y Señor Carlos Alfredo
7 Gudiño Torres, quien comparece por sus propios derechos,
8 y quien también lo hace en compañía de su cónyuge señora
9 Isabel Jarrín Velasco de Gudiño, en razón de estar, así
10 mismo vigente la sociedad conyugal que entrambos tienen
11 formada desde la iniciación de su unión matrimonial.- To-
12 dos los intervinientes son ecuatorianos y todos están domi-
13 ciliados en esta ciudad, y expresan su consentimiento pa-
14 ra, mediante la presente escritura pública, constituir
15 una compañía anónima, por la vía simultánea, de acuerdo
16 a los estatutos contenidos en la tercera cláusula de esta
17 minuta.- C L A U S U L A S E G U N D A . - C O N -
18 T R A T O D E C O N S T I T U C I O N D E L A
19 C O M P A Ñ I A A N O N I M A " I N M O B I L I A -
20 R I A C A R L I S A C O M P A Ñ I A A N O N I M A " .
21 Los comparecientes, al otorgamiento de esta escritura
22 pública, declaran que es la voluntad de todos ellos, fun-
23 dar una compañía anónima que se denominará "INMOBILIARIA
24 CARLISA COMPAÑIA ANONIMA", con sujeción a las previsiones
25 establecidas en la Ley de Compañías y demás que rigen esta
26 materia, y a los estatutos que se contienen en la tercera
27 cláusula de esta minuta.- C L A U S U L A T E R C E -
28 R A . - E S T A T U T O S D E L A C O M P A Ñ I A A N O N I M A " I N M O B I L I A R I A



Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

CARLISA COMPAÑIA ANONIMA".- C A P I T U L O P R I -
M E R O : - DE LA DENOMINACION, NACIONALIDAD, NATURALEZA,
PLAZO, DOMICILIO Y CAPITAL DE LA COMPAÑIA.- A R T I C U -
L O P R I M E R O : - D E N O M I N A C I O N , N A -
C I O N A L I D A D Y O B J E T O : - Con la denomi-
nación de "INMOBILIARIA CARLISA COMPAÑIA ANONIMA", se
constituye una compañía anónima, de nacionalidad ecuato-
riana.- La compañía tendrá por objeto social la compra,
venta y la administración de bienes raíces.- La compañía
podrá ejecutar toda clase de actos y realizar toda clase
de convenciones y contratos, de los permitidos por las
leyes ecuatorianas, en orden al cumplimiento de sus fina-
lidades sociales, relacionados con su objeto social.-
A R T I C U L O S E G U N D O . - P L A Z O . - El
plazo de duración de la compañía será de cincuenta años,
contados desde la fecha de la inscripción del contrato
constitutivo, en el Registro Mercantil del Cantón Quito;
pero la junta General de Accionistas podrá ampliarlo o
restringirlo, con sujeción a las leyes y a los presentes
estatutos.- A R T I C U L O T E R C E R O : - D O -
M I C I L I O . - El domicilio de la compañía será la
ciudad de Quito, pero, por resolución de la Junta General
de Accionistas, podrá establecer sucursales y agencias en
otros lugares del país, y del extranjero.- A R T I C U -
L O C U A R T O . - C A P I T A L . - El capital sus-
crito de la compañía es de dos millones de sucres, repre-
sentado por dos mil acciones, ordinarias y nominativas de
un mil sucres cada una, numeradas consecutivamente del

cero cero cero uno hasta la dos mil, inclusive; y emitidas en títulos que pueden representar una o más acciones.- Los títulos deberán ser suscritos por el Presidente y por el Gerente de la compañía.- A R T I C U L O Q U I N T O : C O N S T I T U C I O N , S U S C R I P C I O N Y P A G O D E L C A P I T A L S O C I A L . - La suscripción y pago de las acciones se ha efectuado de la siguiente manera: - El señor Carlos Alfredo Gudiño Torres, ha suscrito quinientas ochenta y cuatro acciones nominativas de un mil sucres cada una, y transfiere en calidad de aporte para la formación del capital de la compañía y en pago del valor de las acciones que ha suscrito, el bien inmueble, de su propiedad, que se describe detalladamente en otra parte de esta misma minuta; bien inmueble consistente en un predio urbano situado en la urbanización "Quito Tennis y Golf Club", calle Diguja, de la parroquia urbana Chaupicruz, del Cantón Quito; el señor Eduardo Gustavo Núñez Calderón, ha suscrito mil cuatrocientas acciones nominativas de un mil sucres cada una, y transfiere en calidad de aporte para la formación del capital de la compañía y en pago del valor de las acciones que ha suscrito los bienes inmuebles, de su propiedad que se describen detalladamente en otra parte de esta misma minuta; bienes inmuebles que consisten en el departamento tres-dos-Q, el parqueadero número veinte y las bodegas números veinte y Tres-A-dos y todos los cuales forman parte del Edificio "Torres del Valle", situado en la Avenida González Suárez de la parroquia urbana Benalcázar del Cantón



Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 Quito; el señor Fernando Pareja Moncayo, ha suscrito cua-
2 tro acciones de un mil sucres cada una ; y los señores
3 Marcelo Paredes Gudiño y Carlos Paredes Gudiño, han sus-
4 crito cada uno, seis acciones de un mil sucres cada una,
5 y los tres últimos han depositado, en pago de las mismas,
6 el cien por ciento del valor de cada acción; y todo lo
7 cual consta en el certificado conferido por el Banco de
8 Los Andes, de la ciudad de Quito; y que se acompaña, para
9 que se copie al final de esta minuta.- C A P I T U L O
10 S E G U N D O . - DIRECCION, ADMINISTRACION Y FISCALIZA-
11 CION DE LA COMPAÑIA.- A R T I C U L O S E X T O . -
12 O R G A N I S M O S Y F U N C I O N A R I O S D E
13 L A C O M P A Ñ I A . - Para los efectos de la dirección,
14 administración, representación legal y fiscalización de
15 la compañía, ésta contará con los siguientes organismos
16 y funcionarios: - Junta General de Accionistas, Presiden-
17 te, Gerente y Comisario.- A R T I C U L O S E P T I -
18 M O . - D E L A J U N T A G E N E R A L D E
19 A C C I O N I S T A S : - La Junta General de Accionistas,
20 es el organismo a cuyo cargo está la dirección suprema
21 de la compañía, por lo cual sus resoluciones son obliga-
22 torias para todos los funcionarios y dependientes de la
23 misma.- Estará formada por los accionistas legalmente con-
24 vocados y reunidos, de la compañía y será convocada a se-
25 sión por publicación que se hará en uno de los periódicos
26 de mayor circulación en el lugar donde la compañía
27 tenga su domicilio principal, con no menos de ocho días ni
28 más de quince días de anticipación del día fijado para la

reunión.- En el texto de la convocatoria se determinará forzosamente el lugar, el día y la hora de la sesión y los asuntos que se tratarán en la misma.- Cuando estuvieren presentes todos los accionistas y la ley lo permitiere, podrán éstos constituirse en sesión, en cualquier lugar del país, para tratar cualquier asunto y siempre que los accionistas asistentes, que representen la totalidad del capital social pagado, por unanimidad, resolvieren la celebración de la sesión.- En este caso todos los accionistas asistentes, estarán obligados a suscribir el acta correspondiente a la sesión efectuada.- A R T I C U L O O C T A V O . - A T R I B U C I O N E S D E L A J U N T A G E N E R A L D E A C C I O N I S T A S .

Son atribuciones de la Junta General de accionistas de la Compañía: a).- Elegir al Presidente, al Gerente y al Comisario de la compañía; removerlos, si hubiere lugar, y proveer las vacantes que éstos dejaren, por cualquier causa, en cualquier momento; b).- Conocer, anualmente, los balances y las cuentas de la compañía, así como los informes del Presidente, del Gerente y del Comisario; y resolver respecto de tales informes, así como fijar las retribuciones del Gerente y del Comisario de la Compañía; c).- Dictar las normas que, con arreglo a lo que disponen la ley, tienen que regir la distribución o destino de las utilidades anuales y la formación de las reservas de la compañía; d).- Resolver respecto del establecimiento de sucursales o agencias de la compañía; e).- Reformar e interpretar los presentes estatutos y decidir, por lo tanto, respec

to de



Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.

05

prórrogas o restricciones del plazo de duración de la com-
pañía, así como respecto de aumentos o disminuciones del
capital de la misma; f).- acordar la fusión, transforma-
ción, disolución y liquidación de la compañía, con suje-
ción a las disposiciones de la Ley, designar los liquida-
dores; fijar el procedimiento para la liquidación y las
retribuciones de los liquidadores y considerar la cuenta
de la liquidación; g).- Decidir lo relativo a la venta,
permuta, hipoteca o anticresis de los bienes raíces que
fueren del dominio de la compañía o sobre los que ésta
tuviere en derecho real; y, h).- Conocer y resolver res-
pecto de cualquier asunto que se suscitare en la marcha
de la compañía y que no estuviere previsto en los presen-
tes estatutos o cuya resolución no estuviere legalmente
atribuida por la Ley o por los mismos estatutos a los fun-
cionarios de la compañía y resolver el destino de las uti-
lidades anuales si las hubiere, debiendo distribuirse ésta
entre los accionistas, en proporción a los valores de las
acciones pagadas que pertenecen a cada uno de ellos, si
es que se resolviere su reparto.- La junta general de accio-
nistas se reunirá ordinariamente, en el primer trimestre
de cada año; y, extraordinariamente, cuando lo convoque
el Presidente, el Gerente o el Comisario de la compañía;
o el Superintendente de Compañías, en los casos previstos
en la Ley.- ARTICULO NOVENO : - QUO -
RUM DE LA JUNTA GENERAL DE
ACCIONISTAS : - Para que la Junta General de
accionistas se constituya en sesión, en primera convoca-

1 ----toria, es necesario que estén presentes en ella, accio-
2 nistas que representen más de la mitad del capital social
3 pagado de la compañía, a menos que la ley y estos estatu-
4 tos exijan, para determinados casos, la asistencia de
5 accionistas, en mayor número.- Si para la primera convoca-
6 toria a sesión de junta general no se obtuviere quórum,
7 se deberá hacer una segunda convocatoria, con la anticipa-
8 ción legal o estatutaria determinada para el objeto y en
9 este caso, podrá constituirse la junta general con el nú-
10 mero de accionistas que concurrieren, lo que deberá deter-
11 minarse, como advertencia, en el texto de la pertinente
12 convocatoria; a menos que la ley o estos estatutos exigie-
13 ren otra mayoría de acuerdo al asunto a discutirse y resol-
14 verse.- Las acciones con derecho a voto lo tendrán en pro-
15 porción de su valor pagado.- Los accionistas podrán ser
16 representados en las sesiones de junta general, con arre-
17 glo a lo que preceptúa la ley.- A R T I C U L O D E -
18 C I M O : - Q U O R U M E S P E C I A L : - Cuando
19 se trate de resolver en relación con cualquier reforma a
20 los estatutos; o en relación con la transformación, fusión,
21 disolución anticipada de la compañía, reactivación de la
22 misma, en proceso de liquidación o su convalidación; tra-
23 tándose de primera convocatoria, se requerirá la concu-
24 rrencia de accionistas que representen, por lo menos, las
25 dos terceras partes del capital social pagado.- En segun-
26 da convocatoria, será menester la asistencia de accionis-
27 tas que representen, por lo menos la tercera parte del
28 capital social pagado.- Si no hubiere este quórum, luego



Vicente Troya J.

OTARIA 2a.

de la segunda convocatoria, se procederá a efectuar una
tercera convocatoria la que no podrá demorar más de sesen- 06
ta días, contados desde la fecha señalada por la primera
reunión ni modificar el objeto de éste, y la junta general
así convocada, se constituirá con el número de accionistas
presentes.- En todo caso, en el texto de la pertinente
convocatoria, deberá expresarse claramente los particula-
res que aquí se determinan.- ARTICULO DECI-
MO PRIMERO . - DIRECCION , SECRE-
TARIA Y ACTAS DE LAS SESIONES
DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIO-
NISTAS : - Las sesiones de junta general de accionis-
tas serán presididas por el Presidente de la compañía y
será el Secretario de la misma, el Gerente.- A falta del
Presidente y/o del Gerente, actuarán en la dirección de
las sesiones o en la Secretaría, en su orden, el o los
accionistas que la misma junta, en el momento de instalar-
se, eligiere.- Las actas de cada sesión de junta general,
deberán elaborarse, manuscritas, en un libro destinado
para el efecto y quedar aprobadas en la misma sesión, las
mismas que serán suscritas por los personeros que hubieren
actuado en la Presidencia y en la Secretaría de la respec-
tiva sesión; salvo el caso previsto en la última parte
del artículo séptimo de los presentes estatutos en que de-
berán ser suscritas por todos los accionistas asistentes.-
ARTICULO DECIMO SEGUNDO : - DEL
PRESIDENTE : - El Presidente de la compañía será
elegido por la junta general de accionistas, la misma que

1 fijará también su remuneración; durará cinco años en su car-
2 go; y podrá ser o nó accionista de la misma.- Para el e-
3 vento de faltar por cualquier causa, el Presidente de la
4 compañía, será subrogado por el Gerente de la compañía.-

5 A R T I C U L O D E C I M O T E R C E R O : - A -

6 T R I B U C I O N E S D E L P R E S I D E N T E D E

7 L A C O M P A Ñ I A : - Son atribuciones del Presidente

8 de la compañía:- a).- Presidir las sesiones de junta ge-
9 neral de accionistas y colaborar en las actividades de la

10 compañía, cuando fuere requerido; b).- Suscribir, con el

11 Gerente, los títulos de las acciones; y, c).- Ejercer las
12 demás atribuciones que le conceden la ley y los estatutos.-

13 A R T I C U L O D E C I M O C U A R T O : - D E L

14 G E R E N T E : - La junta general de accionistas designa-

15 rá al Gerente, quien podrá ser o nó accionista de la com-

16 pañía; durará cinco años en el ejercicio de su cargo y

17 percibirá la remuneración de la misma junta general le

18 asignare.- Sus atribuciones son:- a).- Representar legal-

19 mente, extrajudicial y judicialmente a la compañía y ejer-

20 cer la administración ordinaria de la misma, de acuerdo

21 con la ley, estos estatutos y las resoluciones de la jün-

22 ta general de accionistas; b).- Informar, anualmente, y

23 además, cuando lo estimare conveniente o se lo solicitaren

24 el Presidente o la junta general, a aquel funcionario o a

25 este organismo, respecto de los asuntos de la administra-

26 ción de la compañía, a su cargo; c).- Suscribir, con el

27 Presidente de la compañía, los títulos del capital social

28 de la misma; d).- Convocar las juntas generales de accio-



Vicente Troya J.

OTARIA 2a.

----nistas, tanto ordinarias como extraordinarias e inter-
venir como Secretario, en las respectivas sesiones; e).-

Nombrar y remover a los empleados de la compañía y cuidar
de que todos ellos ejerzan, en la mejor forma, sus funcio-

nes y labores; f).- Vigilar la contabilidad, y dirigir la

correspondencia de la compañía; y, g).- Ejercer las demás
atribuciones y facultades que le corresponden con arreglo

a la Ley y a estos estatutos y a lo que resolviera la jun-
ta general de accionistas.- ARTICULO DECIMO

QUINTO: - SUBROGACION DEL GEREN -

TE: - Para el evento de faltar, por cualquier causa, el

Gerente será subrogado por el Presidente de la compañía.-

Pero ésta tendrá la obligación de convocar, tan pronto le

sea posible, la junta general de accionistas que deberá

decidir sobre el particular.- Si esta subrogación no pu-

diere tener lugar, se estará a lo previsto en el artículo

trescientos ocho de la Ley de Compañías.- ARTICULO

DECIMO SEXTO: DEL COMISARIO: -

La junta general de accionistas designará cada año a un

Comisario Principal, accionista o nó, a quien correspon-

derá vigilar la contabilidad de la compañía, el desenvol-

vimiento de los negocios y de los asuntos de la compañía;

examinar las cuentas y el balance e informar, por lo menos,

una vez al año, en el transcurso de la sesión de la Junta

General ordinaria, respecto de tales asuntos, a la junta.

El Comisario también deberá cumplir los encargos que le

formulare la junta general y ejercerá las atribuciones

que la Ley y los Estatutos le conceden.- Las remuneracio-

-----nes que percibirá por sus labores las fijará la junta
general que conozca de sus informes anuales.- El Comisario
Principal podrá tener un suplente designado por la Junta
General para que le subrogue, al faltar o no poder aquel
ejercer sus funciones.- El Comisario Principal, o quien
hiciere sus veces, deberá concurrir a las sesiones de Jun-
ta General de Accionistas, para lo cual deberá ser, previa-
mente citado, en legal forma.- A R T I C U L O D E C I -
M O S E P T I M O : - R E P R E S E N T A C I O N L E -
G A L D E L A C O M P A Ñ I A : - Será ejercida le-
galmente, judicial y extrajudicialmente, por el Gerente
de la Compañía.- El documento habilitante que acreditará
la personería del representante legal de la compañía, será
su nota de nombramiento, con la respectiva constancia de
aceptación de su cargo y debidamente inscrita en el Regis-
tro Mercantil.- C A P I T U L O T E R C E R O : - D I S -
P O S I C I O N E S G E N E R A L E S . - A R T I C U L O D E C I M O
O C T A V O : - Cualquier asunto que no estuviere contem-
plado en estos estatutos y para cuya decisión no hubiere
establecido la Ley la manera de resolverlo, será conocido
por la junta general de accionistas, con el procedimiento
que ella determinare dentro de lo que prescribe la misma
Ley.- Por otra parte, salvo las excepciones previstas en
la Ley, las decisiones de las juntas generales serán toma-
das por mayoría de votos del capital pagado concurrente
a la reunión.- Los votos en blanco y las abstenciones se
sumarán a la mayoría numérica.- A R T I C U L O D E C I -
M O N O V E N O : - P R O R R O G A C I O N D E



Vicente Troya J.
OTARIA 2a.

F U N C I O N E S : - Todo funcionario o empleado de la
compañía que hubiere sido nombrado por un período, podrá
ser reelegido.- Si no lo es, deberá ser reemplazado, al
fenecer dicho período; pero si por cualquier motivo, no
lo hubiere sido, continuará en el desempeño de su cargo,
hasta ser legalmente reelegido o reemplazado, salvo el ca-
so de remoción, en que el removido deberá dejar sus funcio-
nes apenas se les hubiere notificado, administrativamente,
la decisión.- A R T I C U L O V I G E S I M O : - D I -
S O C U L I O N Y L I Q U I D A C I O N D E L A
C O M P A Ñ I A : - La Compañía se disolverá por cualquiera
de las causas determinadas en el artículo trescientos noven-
ta y cuatro de la Ley de Compañías, y se disolverá antes
del vencimiento del plazo estipulado de duración de la
misma, en los casos contemplados en los numerales tres al
ocho, inclusive, del citado artículo.- Disuelta la compa-
ñía se pondrá forzosamente en liquidación, salvo los ca-
sos de absorción o de fusión.- Para el nombramiento de
liquidadores y procedimiento de liquidación, la junta ge-
neral actuará de conformidad a lo establecido en el artí-
culo trescientos setenta y dos de la misma Ley de Compa-
ñías.- T R A N S F E R E N C I A D E D O M I N I O
D E L O S B I E N E S Q U E S E A P O R T A N : -
El Señor Carlos Gudiño Torres, quien comparece acompañado
de su cónyuge, señora Isabel Jarrín Velasco de Gudiño,
en razón de ser ambos los titulares de la sociedad conyu-
gal que es propietaria del bien raíz que se aporta el pa-
go del capital suscrito por aquel, y la cual consiente ex-

dp
--presamente en dicho aporte; declara que transfiere a favor de la compañía anónima "INMOBILIARIA CARLISA COMPAÑIA ANONIMA", el bien inmueble consistente en el solar ubicado en la urbanización Quito Tennis Golf Club; de la jurisdicción de la parroquia urbana Chaupicruz del Cantón Quito, y, con este motivo, el accionista aportante en especie declara que asume los gastos de transferencia del

inmueble aportado.- DESCRIPCION DE LA
RAIZ QUE SE APORTA E HISTORIA

DE DOMINIO : - El bien inmueble, como se indica; consiste en un predio urbano consistente en un terreno que tiene, en la actualidad los siguientes linderos y medidas:
Por el (Norte), las fajas número veinticuatro y veinticinco, que proviene del relleno de la antigua quebrada Iñaquito, en la Urbanización Quito Tennis Golf Club, con veinte metros; por el (Sur), la Avenida Diguja con veinte metros, y por el (Este), la faja número tres con catorce metros y el lote número doscientos treinta y seis con ochenta y tres metros sesenta centímetros; y por el (Oeste) la faja número cinco con catorce metros lineales y el lote número doscientos ochenta y tres con sesenta y seis metros lineales.- El terreno es un cuadrilátero irregular que, por lo tanto, tiene las siguientes medidas; por el Norte, y por el Sur, veinte metros; por el Este noventa y siete metros sesenta centímetros y por el Oeste ochenta metros.- El terreno que se aporta, y que constituye actualmente un solo cuerpo cierto y determinado, y dejándose expresa constancia que se aporta como tal, proviene de la unión de dos lotes de te-



Vicente Troya J.

OTARIA 2a.

---rrenos, contiguos, y que los cónyuges Gudiño-Jarrín
los han adquirido del modo que se indica:- a).- Por escri-
tura Pública que autorizó el doctor Efraín Martínez Paz,
Notario Tercero del Cantón, el día veinticuatro de Julio
de mil novecientos setenta y cinco; inscrita en el Regis-
tro de la Propiedad de Quito, el día dieciocho de Marzo
de mil novecientos setenta y seis, el entonces Señor
Carlos Alfredo Gudiño Torres, en unión de su cónyuge, do-
ña Isabel Jarrín de Gudiño compraron al señor David Davi-
dovic, un lote de terreno, signado con el número doscientos
treinta y siete, de la Urbanización Quito Tennis Golf Club,
ubicado en la parroquia Chaupicruz del Cantón Quito; lote
de terreno comprendido dentro de los siguientes linderos:
Por el Norte, quebrada que le separa del Club; por el
Sur, la Avenida Diguja, en una extensión de veinte metros;
por el Oriente, lote número doscientos treinta y seis; en
una extensión de ochenta y tres metros sesenta centímetros;
y por el Occidente, el lote número doscientos ochenta y
tres, con sesenta y seis metros de longitud; b).- El día
dieciocho de Mayo de mil novecientos setenta y seis, la
Junta de Remate Municipal de Quito, adjudicó y transfirió
a favor de los citados cónyuges Gudiño-Jarrín, el dominio
y posesión de la faja de terreno signado con el número
treinta y cinco, situada en el relleno de la quebrada Ina-
quito Urbanización Quito Tennis Golf Club, sector pertene-
ciente a la parroquia urbana Chaupicruz jurisdicción de
este cantón, de la superficie total de doscientos ochenta
metros y comprendida dentro de los siguientes linderos:-

1 Norte, faja número veinticuatro y veinticinco; Sur, propie-
2 dad del señor Carlos Alfredo Gudiño Torres; Oriente, faja
3 número tres; y, Occidente, faja número cinco.- Los instru-
4 mentos relacionados con este remate protocolizados en la
5 Notaría Vigésima del Cantón Quito, acargo del doctor Gui-
6 llermo Buendía E., el día veinticuatro de Septiembre de
7 mil novecientos setenta y seis; y la primera copia certi-
8 ficada de la escritura de protocolización del acta de ad-
9 judicación y demás documentos a los que se hace referencia
10 fué inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito, el
11 día treinta de los mismos mes y año.- Del análisis de los
12 dos títulos de propiedad se establece que la faja de te-
13 rreno número treinta y cinco se incorporó por el lindero
14 Norte del lote número doscientos treinta y siete, sin
15 signo de continuidad, viniendo ambos predios como se rei-
16 tera, a constituir un solo cuerpo cierto y determinado.-
17 El aportante del inmueble, declara, finalmente, que la
18 raíz que está transfiriendo a favor de la nueva sociedad
19 no tiene hipoteca, embargos, prohibiciones ni ningún gra-
20 vamen que, de modo alguno, limite o afecte su libre uso,
21 goce y disposición, no obstante todo lo cual se obliga
22 al saneamiento de la cosa que transfiere, en los términos
23 legales.- E S T I M A C I O N D E L A P O R T E : -
24 El Señor Carlos Alfredo Gudiño Torres, estima que el jus-
25 to precio de la raíz que está aportando a la sociedad que
26 se forma mediante el presente contrato, es el de QUINIEN-
27 TOS OCHENTA Y CUATRO MIL SUCRES; y en este valor es su
28 expresa intención aportarlo.- A V A L U O Y A C E P -



Vicente Troya J.

OTARIA 2a.

- - - T A C I O N D E L A P O R T E : - Los accionis-
ta~~s~~ aportantes en numerario y en especie con excepción
del señor Carlos Alfredo Gudiño Torres declaran expresa-
mente que están conformes con el valor que le ha asignado
al bien inmueble el accionista señor Carlos Alfredo Gudi-
ño Torres, valor que lo consideran justo toda vez que es
el mismo que figura para la raíz aportada, en el Catastro
Municipal de mil novecientos setenta y nueve; y todos los
accionistas avalúan, por lo tanto, la raíz aportada en
QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SUCRES; y aceptan la trans-
ferencia de dominio que su propietario ha efectuado del
mismo, reputándole, como incorporado al patrimonio de la
nueva compañía y de exclusiva propiedad de ésta.- DOS
El señor Eduardo Gustavo Núñez, Calderón, quien comparece
acompañado de su cónyuge, señora Laura Gudiño Torres de
Núñez, en razón de ser ambos los titulares de la sociedad
conyugal que es propietaria de los bienes raíces que se
anortan para el pago del capital suscrito por aquel, y la
cual consiente expresamente en dicho aporte; declara que
transfiere a favor de la compañía anónima "INMOBILIARIA
CARLISA COMPANIA ANONIMA", los bienes inmuebles consisten-
tes en un departamento, identificado con el número tres-
dos-Q; un parqueadero para vehículos identificado con el
número veinte; una primera bodega identificado con el nú-
mero veinte; y una segunda bodega identificada con el
número tres-A-dos; locales todos que forman parte del e-
dificio sometido al régimen de propiedad horizontal, deno-
minado "Torres del Valle"; edificio situado en la Avenida

1 González Suárez, parroquia urbana Benalcázar del Cantón Quito,
2 en la ciudad de Quito.- Con este motivo el aportante deter-

3 mina que, por ser de ley, el aporte que ha resuelto efectuar,

4 de los tres locales citados incluye también la alícuota
5 correspondiente al departamento, que versa sobre los bie-
6 nes comunes del edificio y sobre el terreno sobre el que se

7 levanta la construcción; y, con este motivo, el accionis-
8 ta aportante en especie declara que asume los gastos de

9 transferencia de los inmuebles aportados.- D E S C R I P -

10 C I O N D E L A S R A I C E S Q U E S E A -

11 P O R T A N E H I S T O R I A D E D O M I N I O : -

12 Los inmuebles como se indica consiste en:- A).- Depart-
13 mento tres-dos-Q, del edificio "Torres del Valle", que

14 queda hacia el Occidente del mismo, con las siguientes
15 especificaciones: consta de living, comedor, tres dormi-
16 torios, dos baños, un baño de visitas, sala de estar, co-

17 cina, área de servidumbre, patio interior, una bodega

18 grande y una pequeña y un parqueadero.- Al departamento

19 que se describe en esta cláusula le corresponde una alí-
20 cuota de tres enteros cinco mil setecientos noventa y un
21 centésimos sobre los bienes comunes del edificio, inclu-

22 yendo el terreno sobre el que se levanta la construcción.-

23 La ubicación, identificación y más especificaciones y ca-
24 racterísticas del departamento que se aporta, constan del

25 plano aprobado por la Ilustre Municipalidad de Quito.-

26 En la Notaría Diecisiete del Cantón Quito, se encuentran
27 protocolizados el reglamento interno del condominio del

28 edificio "Torres del Valle" y la declaratoria de propiedad



Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

horizontal expedida por la Ilustre Municipalidad de Quito,
así como los planos del edificio, protocolización que se
ha hecho con fecha treinta de noviembre de mil novecientos
setenta y siete, habiéndose inscrito en el Registro de
Reglamentos y Declaratorias de Propiedad Horizontal, Tomo
quince, el veinticinco de Noviembre de mil novecientos
setenta y siete.- Así mismo se encuentra protocolizado
en la Notaría Décima Novena a cargo del doctor Jorge Cam-
pos Delgado, la escritura rectificatoria del nombre del
edificio con fecha catorce de Abril de mil novecientos
setenta y ocho, habiéndose tomado nota de la misma, en el
Registro de la Propiedad de Quito, el diecinueve de los
mismos mes y año, Tomo quince.- Los linderos y dimensiones
del inmueble cuya alícuota se aporta son: por el Norte,
el lote número diez-A que fué de propiedad del señor Fran-
cisco Salvador Moral, en parte, y con terrenos de la Cor-
poración de Educación Social y Campesina, por otra; por
el Sur, propiedad de la familia Acosta Flores; por el O-
riente, la Avenida González Suárez, y por el Occidente,
propiedad del señor Arnold Koelle.- Todos los linderos,
salvo el que tiene acceso a la Avenida González Suárez,
están delimitados por paredes propias del edificio.- El
lote tiene una superficie de mil seiscientos cincuenta
y nueve metros cuadrados.- El Departamento tres-dos-Q,
limita así: fachada principal: Oeste (vista a Quito); fa-
chada lateral derecha, Norte (vista a Quito); fachada la-
teral izquierda, Sur (vista a Quito; fachada posterior,
Este (departamento tres-uno-G, Torre B.; parte superior,

Departamento cuatro-dos-Q, Torre A.; parte inferior, Departamento dos-dos-Q, Torre A..- La superficie total del departamento que se aporta es de doscientos siete metros cuadrados.- B.- Parqueadero número veinte; sus linderos son: Al Norte, terreno aldaño; al Sur, zona de acceso a parqueadero; al Este, parqueamiento número diecinueve; al Oeste, parqueamiento número veintiuno; arriba, corredor que conduce a piscina; abajo, terreno.- Area: doce metros noventa centímetros cuadrados.- C.- La bodega número veinte, sus linderos son: Al Norte, parqueamiento número dieciocho; al Sur, bodega número diecinueve; al Este, parqueamiento número diecisiete; al Oeste, patio de piscina, terraza de departamento número uno, Torre A.; Abajo, terreno.- D.- Bodega tres-A-dos ubicada en el tercer piso, junto a la bodega número tres-A-uno del mismo piso.- Area de bodegas: tres metros cuadrados ochenta y cuatro decímetros cuadrados.- Los cónyuges señores Eduardo Gustavo Núñez Calderón y Laura Gudiño Torres de Núñez, adquirieron la propiedad de la alícuota sobre los bienes comunes y el terreno sobre el que se levanta el edificio "Torres del Valle", así como la propiedad del departamento tres-dos-Q, del parqueadero número veinte y de las bodegas números veinte y tres-A-dos por compra que de todos estos bienes inmuebles le efectuaron a su anterior propietaria la compañía anónima, de nacionalidad ecuatoriana denominada "ACEROS Y CONCRETOS S.A. "AYCO".- La compraventa consta perfectamente determinada en la escritura pública que autorizó el Notario Décimo Noveno del Cantón Quito, doctor Jorge Campos Del-



Vicente Troya J.

OTARIA 2a.

---gado, en la ciudad de Quito, el día dos de Agosto de mil novecientos setenta y ocho; inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito, el día ocho de Septiembre de mil novecientos setenta y ocho.- El aportante del inmueble, declara, finalmente, que las raíces que están transfiriendo a favor de la nueva sociedad, no tiene hipoteca, embargo, prohibiciones ni ningún gravamen, que, de modo alguno, limite o afecte su libre uso, goce y disposición, no obstante todo lo cual se obliga al saneamiento de la cosa que transfiere, en los términos legales.- E S T I M A - C I O N D E L A P O R T E . - El señor Eduardo Gustavo Núñez Calderón estima que el justo precio de los inmuebles que está aportando a la sociedad que se forma mediante el presente contrato, es el de UN MILLON CUATROCIENTOS MIL SUCRES; por el conjunto de los mismos, inclusive el departamento, la alícuota sobre los bienes comunes del edificio, incluyendo el suelo sobre el que se levanta el edificio, y el parqueadero y las dos bodegas, toda vez que todos los bienes descritos forma una sola unidad para los efectos de su tasación, por complementarse unos con otros, habiéndose además, adquirido, en el mismo valor, y del mismo modo; y, por lo tanto, en este valor es su expresa intención aportarlos.- A V A L U O Y A C E P - T A C I O N D E L A P O R T E : - Los accionistas aportantes en numerario y en especie con excepción del Señor Eduardo Gustavo Núñez Calderón declaran expresamente que están conformes con el valor que le ha asignado a los bienes inmuebles el accionista señor Eduardo Gustavo Nú-

--ñez Calderón, valor que lo consideran justo toda vez que es el mismo que figura para las raíces aportadas, en el Catastro Municipal de mil novecientos setenta y nueve; y todos los accionistas avalúan, por lo tanto, las raíces aportadas es UN MILLON CUATROCIENTOS MIL SUCRES; y aceptan la transferencia de dominio que su propietario ha efectuado de los mismos, reputándolos, como incorporados al patrimonio de la nueva compañía y de exclusiva propiedad de ésta.- Los accionistas fundadores dejan expresa constancia de que no se han reservado beneficios, premios o ventajas tomadas del capital social ni representadas por acciones de la compañía, ni obligaciones de beneficio.- Por otra parte, convienen que uno de los accionistas fundadores de la compañía que se constituye con arreglo al contrato contenido en la escritura pública que se otorga en este acto, queda autorizado por los demás accionistas fundadores, con las más amplias facultades, para que proceda a solicitar y obtener que se complan los requisitos y diligencias legales que fueren menester para que la compañía que se constituye, quede definitivamente organizada y en aptitud de funcionar, con sujeción a lo que prescribe la Ley.- Por lo tanto, deberá obtener la aprobación de esta escritura pública, su inscripción en el Registro Mercantil y de la Propiedad la publicación de su extracto de la misma. Que- da, además, facultado para que solicite y obtenga el Registro Unico de Contribuyentes de la Compañía.- C O N C L U - S I O N : - Díguese, Señor Notario, dar cumplimiento a las formalidades que fuere menester para la perfecta validez



Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 y firmeza de esta escritura pública y copie la certifica-
2 ción bancaria que acredita que se ha depositado el ciento
3 por ciento del capital social suscrito en numerario en la
4 respectiva cuenta de integración en el Banco de los Andes;
5 así como el Reglamento Interno del Edificio "Torres del
6 Valle"; la certificación de que el señor Eduardo Gustavo
7 Núñez Calderón, está al día con el pago de las expensas
8 por el mantenimiento del mismo edificio; el Reglamento de
9 Propiedad Horizontal, vigente; y los certificados de his-
10 toria de dominio de los inmuebles aportados, conferidos
11 por el señor Registrador de la Propiedad de Quito.- Fir-
12 mado.- Doctor Angel Duarte Valverde.- Registro Número
13 treinta y dos.- Colegio de Abogados de Guayaquil.- "
14 ~~BANCO DE LOS ANDES . - Quito, Febrero~~
15 ~~veintidos de mil novecientos setenta y nueve.- C E R -~~
16 ~~T I F I C A C I O N : - Por la presente Certificamos que~~
17 ~~se ha depositado en nuestra Institución en la cuenta de~~
18 ~~Integración de Capital la cantidad de dieciseis mil su-~~
19 ~~cres, para constitución de la Compañía Anónima que se~~
20 ~~denominará INMOBILIARIA CARLISA C.A., de acuerdo al si-~~
21 ~~guiente detalle: -~~
22 ~~Sr. Fernando Pareja M. \$ 4.000,00~~
23 ~~Sr. Marcelo Paredes G. " 6.000,00~~
24 ~~Sr. Carlos Paredes G. " 6.000,00~~
25 ~~\$ 16.000,00~~
26 ~~SON: DIEZ Y SEIS MIL SUCRES.- Debemos aclarar que este~~
27 ~~depósito permanecerá en poder de esta Entidad hasta que~~
28 ~~la Compañía en mención quede legalmente constituida.-~~

Atentamente.- Banco de Los Andes. Firmado). René Luna.-

Asistente de Gerencia.- REPUBLICA DEL ECUADOR.- Ministerio de Finanzas.- CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO.-

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE. Apellidos= Paterno GUDIÑO. Materno: TORRES.- Nombres CARLOS ALFREDO.-

Cédulas: identidad: diecisiete- cero ciento cincuenta y

cinco-setenta y dos-dos.- Tributaria: cero ciento veinti-

tres-noventa y siete.- Libreta Militar: cero cero veinti-

cinco.- Nacionalidad: Ecuatoriano.- Domicilio: Ciudad:

Quito. Calle: Martínez Mera seiscientos sesenta y seis.-

Motivo de la solicitud: - Participación Empresa.- Firma

del Solicitante. Ilegible.- Quito, cinco de Febrero de

mil novecientos setenta y nueve.- Revisado por: - Ilegi-

ble.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE

CERTIFICA: - Que, revisados los archivos de títulos de

crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solici-

tante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

Este Certificado es válido por quince días.- Firmado).-

José Cabezas Pastor.- Recaudador Especial de Pichincha.-

Sello de la Oficina.- J e f a t u r a d e R e c a u -

d a c i o n e s d e P i c h i n c h a . - C e r t i -

f i c a d o F i s c a l . Seis de Febrero de mil no-

vecientos setenta y nueve.- N O T A : - No es válido

el certificado si tiene borrones o enmendaduras.- R E -

P U B L I C A D E L E C U A D O R . - M I N I S -

T E R I O D E F I N A N Z A S . - C e r t i f i -

c a d o d e n o A d e u d a r a l F i s c o . -

J e f a t u r a d e R e c a u d a c i o n e s d e ...



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.- Ape- 14
2 llidos: Paterno PAREJA. Materno: Moncayo. Nombre: Fernan-
3 do Francisco.- Cédula de identidad: diecisiete cero cero
4 cero cero seiscientos cuarenta y dos- cero. Tributaria:
5 cero cuarenta y seis quinientos ocho.- Libreta Militar:
6 quinientos sesenta y siete cuarenta.- Nacionalidad: Ecua-
7 toriana. Domicilio: Pedro Oralabal número cuatrocientos
8 cuarenta y cuatro . Firma del Solicitante. Ilegible.-
9 Quito, a dieciocho de Enero de mil novecientos setenta y
10 nueve.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones de
11CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de
12 crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solici-
13 tante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.
14 Este certificado es válido por quince días. Firmado).-
15 José Cabezas Pastor. Recaudador Especial de Pichincha.-
16 Sello de la Oficina. R E P U B L I C A D E L E C U A -
17 D O R . - Ministerio de Finanzas.- Jefatura de Recauda-
18 ciones de..... DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLI-
19 CITANTE.- Apellidos: Paterno: Paredes. Materno: Gudiño,
20 Nombres: Carlos Manuel. Cédula Identidad: diez- cero
21 ciento cinco trescientos noventa y siete-dos: Tributaria:
22 cero cien cuarenta y ocho. Libreta Militar: cero treinta
23 cuatrocientos cuarenta y cuatro. Nacionalidad: Ecuatoria-
24 na. Domiciliado: Quito. Calle: Veracruz ciento ochenta
25 y ocho. Motivo de la solicitud: Formación de una sociedad.
26 Firmado). Carlos Paredes.- Quito, a veintinueve de enero
27 de mil novecientos setenta y nueve.- La Jefatura Provin-
28 cial de Recaudaciones de.....Certifica: Que, revi-

-----sados los archivos de títulos de crédito pendientes de
cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deu-
dor al Fisco, en esta Provincia.- Este Certificado es vá-
lido por quince días.- Firmado).- José Cabezas Pástor.-

Recaudador Especial de Pichincha.- Sello de la Oficina.

R E P U B L I C A D E L E C U A D O R . - MINISTERIO
DE FINANZAS.- Jefatura de Recaudaciones de

Certificado de no adeudar al Fisco. DATOS DE IDENTIFICA=

CION DEL SOLICITANTE.- Apellidos: Paterno: Paredes - Ma-

terno: Gudiño. Nombres: Marcelo Guillermo. Cédula: iden-

tidad: diecisiete cerotreineta y cuatro cero trescientos

veintiseis- nueve. Tributaria: cero noventa y siete cien-

to treinta y uno. Libreta Militar: quinientos veinte cua-

trocientos cuarenta y cuatro. Nacionalidad: Ecuatoriana.

Domicilio: Quito. Calle: Veracruz ciento ochenta y ocho.

Motivo de la solicitud: Formación de Sociedad. Firmado).

Marcelo Paredes G.- Quito, a veintinueve de Enero de mil

novecientos setenta y nueve. La Jefatura Provincial de

Recaudaciones de.....CERTIFICA: - Que revisados los

archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en es-

ta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fis-

co, en esta Provincia. Este Certificado es válido por quin-

ce días. Firmado).- José Cabezas Pastor. Recaudador Espe-

cial de Pichincha.- Sello de la Oficina .- R E P U -

B L I C A D E L E C U A D O R . - Ministerio de Fi-

nanzas.- Jefatura Provincial de Recaudaciones de.....

Datos de Identificación del Solicitante: Apellidos: Pater-

no: Nuñez. Materno: Calderón. Nombre: Eduardo Gustavo.-



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 Cédula Identidad: diecisiete- cero cero doscientos nueve. 15
2 ochenta y nueve- uno. Tributaria: cero ochenta y cuatro-
3 doscientos tres. Libre Militar: diecinueve catorce. Na-
4 cionalidad: Ecuatoriana. Domicilio: Quito. Veracruz cien-
5 to ochenta y ocho. Motivo de la solicitud: Para formación
6 de una sociedad.- Firma del Solicitante, Ilegible.- Qui-
7 to, treinta de Enero de mil novecientos setenta y nueve.
8 La Jefatura Provincial de Recaudaciones de.....CERTI-
9 FICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito
10 pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no
11 consta como deudor al Fisco, en esta Provincia. Este cer-
12 tificado es válido por quince días. Firmado).- José Ca-
13 bezas Pastor, Recaudador Especial de Pichincha.- Sello
14 de la Oficina .- C E R T I F I C A D O D E D E P O -
15 S I T O B A N C A R I O : - " BANCO DE LOS ANDES.- Qui-
16 to, Febrero veintidos de mil novecientos setenta y nueve.
17 C E R T I F I C A C I O N . - Por la presente Certifica-
18 mos que se ha depositado en nuestra Institución en la
19 cuenta de Integración de Capital la cantidad de dieciseis
20 mil sucres, para constitución de la Compañía Anónima que
21 se denominará: INMOBILIARIA CARLISA S.A., de acuerdo al
22 siguiente detalle:
23 Sr. Fernando Pareja M. S/ 4.000,00
24 Sr. Marcelo Paredes G. 6.000,00
25 Sr. Carlos Paredes G. 6.000,00
26 S/ 16.000,00
27 SON: DIEZ Y SEIS MIL SUCRES.- Debemos aclarar que este
28 Depósito permanecerá en poder de esta Entidad hasta que

la Compañía en mención quede legalmente constituida.- Atentamente.- Banco de los Andes.- Firmado).- René Luna M.-

Asistente de Gerencia.- PROTOCOLIZACION DE DECLARATORIA

DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "TORRES DEL SOL".

CUANTIA INDETERMINADA.- En la ciudad de Quito, capital de

la República del Ecuador, hoy, día lunes, catorce de no-

viembre de mil novecientos setenta y siete; ante mí, doc-

tor Jorge Campos Delgado, Notario Décimo Séptimo de este

Cantón, comparecen: - por una parte, los señores Teniente

Coronel (R) Alberto Donoso Darquea y Doctor Nicolás Rome-

ro Barberis, Abogado, ecuatorianos, a nombre y en repre-

sentación del Ilustre Municipio de Quito, en sus calida-

des de Vicepresidente de la Ilustre Municipalidad de Qui-

to y, además, Encargado de la Alcaldía, y Encargado de

la Jefatura de la Asesoría Jurídica Municipal, respecti-

vamente, según consta de los documentos que se agregan;

y, por otra parte, el señor Ingeniero Enrico Gambetta,

por sus propios derechos, italiano e inteligente en el

idioma español.- Los comparecientes son casados, mayores

de edad, domiciliados en esta ciudad, legalmente capaces,

a quienes de conocerles doy fe; y, dicen: que elevan a

escritura pública el contenido del oficio que me presen-

tan, cuyo tenor es como sigue: - " SINDICATURA MUNICIPAL.

Oficio número tres mil cuatrocientos cincuenta y seis.-

Quito, nueve de Noviembre de mil novecientos setenta y

siete.- Señor Notario Público del Cantón.- Presente.- Se-

ñor Notario: - Le comunico que el señor Alcalde, mediante

oficio número setecientos veintidos-DA (722-DA), de cua-



Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 ---tro de los corrientes, procedió a declarar de acuerdo 16
2 con el Artículo diecinueve, de la ley pertinente, en ré-
3 gimen de Propiedad Horizontal, el inmueble ubicado en la
4 Avenida González Suárez s/n., denominado EDIFICIO TORRES
5 DEL SOL; declaratoria que le hago saber para los fines del
6 caso y a la cual me adhiero en mi calidad de corepresen-
7 tante legal del Municipio.- El Municipio no se responsa-
8 biliza por cualquier compromiso de venta o venta de depen-
9 dencias efectuados antes de terminarse el edificio y mien-
10 tras no hayan obtenido los interesados el certificado de
11 habitabilidad cuando esté terminado el mismo.- Las cons-
12 trucciones estarán sujetas a los planos aprobados por la
13 Ilustre Municipalidad, el veinte de Septiembre de mil no-
14 vecientos setenta y siete.- Del señor Notario, muy aten-
15 tamente. (firmado) Doctor N. Romero B.- Doctor Nicolás
16 Romero Barberis, Abogado Encargado de la Jefatura de la
17 Asesoría Jurídica Municipal".- (HASTA AQUI EL OFICIO).-
18 Leído este oficio a los comparecientes por mí, el Nota-
19 rio, se ratifican en él y firman conmigo, en unidad de
20 acto, de lo que también doy fe. (firmado).- Teniente Co-
21 ronel Alberto Donoso Darquea. (firmado) Doctor Nicolás
22 Romero B.- (firmado).- Ingeniero Enrico Gambetta.- Pasa-
23 porte número seiscientos dieciseis noventa setenta y o-
24 cho.- El Notario, (firmado). Doctor J. Campos D.".- "
25 D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S . - M U N I C I -
26 PALIDAD DE QUITO.- ALCALDIA.- El Ecuador ha sido, es y
27 será País Amazónico. Oficio número tres mil setecientos
28 noventa (3790). Quito, veintisiete de octubre de mil no-

1 ----vecientos setenta y siete.- ASUNTO: - Señor Doctor, Ni-

2 colás Romero Barberis. ABOGADO DE LA SINDICATURA MUNICI-

3 PAL.- Presente.- Señor Doctor: - Toda vez que el doctor

4 Carlos Jiménez Salazar, Jefe de la Asesoría Jurídica-Pro-

5 curador Síndico Municipal tiene que viajar, en comisión

6 de servicio al exterior, tengo a bien encargar a usted

7 el desempeño de todas las funciones inherentes a dicho

8 cargo, en especial, las de corepresentación legal, judi-

9 cial y extrajudicial, en unión del titular de la Alcal-

10 día del Municipio de Quito, desde el siete hasta el vein-

11 te de Noviembre de mil novecientos setenta y siete.- A-

12 tentamente. Dios, Patria y Libertad. (firmado).- A. Dono-

13 so Darquea.- Teniente Coronel Alberto Donoso Darquea.-

14 Vicepresidente del Ilustre Concejo, Encargado de la Al-

15 caldía.- (firmado). R. Castro. Es fiel copia. Certifico.

16 El Secretario de Sindicatura Municipal. (Hay un sello).-

17 " A L C A L D I A . - MUNICIPALIDAD DE QUITO. MEMORANDUM.

18 Número dos mil trescientos setenta y seis. Quito, octu-

19 bre veintisiete de mil novecientos setenta y siete. De:

20 Alcaldía .. Para: Procurador Síndico Municipal. Asunto: -

21 Comuníquese haber asumido funciones. Para su conocimiento

22 y fines legales consiguientes, le comunico que a partir

23 de esta fecha asumo las funciones de Alcalde de la ciudad,

24 mientras dure la ausencia del Titular en el exterior,

25 cumpliendo misiones oficiales encomendadas por el Ilus-

26 tre Concejo. (firmado).- A. Donoso Darquea. Alberto Dono-

27 so Darquea.- Vicepresidente del Ilustre Concejo, Encarga-

28 do de la Alcaldía. Es fiel copia. Certifico.- El Secreta-



Vicente Troya J.
OTARIA 2a.

17

1 ---rio de Sindicatura Municipal. (firmado). R. Castro.
2 (Hay un sello".- "SINDICATURA MUNICIPAL.- El Ecuador ha
3 sido, es y será País Amazónico.- Oficio número tres mil
4 cuatrocientos cincuenta y seis. Quito, nueve de Noviembre
5 de mil novecientos setenta y siete.- Asunto: - Señor No-
6 tario Público del Cantón.- Presente.- Señor Notario: -
7 Le comunico que el señor alcalde, mediante oficio número
8 setecientos veintidos-DA, de cuatro de los corrientes,
9 procedió a declarar de acuerdo con el Artículo diecinue-
10 ve de la Ley pertinente en régimen de propiedad hbrizon-
11 tal, el inmueble ubicado en la Avenida González Suárez
12 s/n., denominado EDIFICIO TORRES DEL SOL, declaratoria
13 que le hago saber para los fines del caso y a la cual
14 me adhiero en mi calidad de corepresentante legal del
15 Municipio.- El Municipio no se responsabiliza por cual-
16 quier compromiso de venta o venta de dependencias efec-
17 tuados antes de terminarse el edificio y mientras no ha-
18 yan obtenido los interesados el certificado de habitabi-
19 lidad cuando esté terminado el mismo.- Las construccio-
20 nes estarán sujetas a los planos aprobados por la Ilustre
21 Municipalidad, el veinte de Septiembre de mil novecientos
22 setenta y siete. Del señor Notario, muy atentamente. (
23 firmado).- Doctor Nicolás Romero B.- Doctor Nicolás Rome-
24 ro Barberis. Abogado Encargado de la Jefatura de la ASe-
25 soría Jurídica Municipal".- "REGLAMENTO INTERNO DEL CON-
26 DOMINIO "LAS TORRES DEL SOL".- De acuerdo con lo estable-
27 cido en la Ley de Propiedad Horizontal el presente Regla-
28 mento Interno de Copropiedad que será protocolizado en

una de las Notarías del Cantón Quito, rige la administración, conservación y reparación de este edificio, así como regula las relaciones entre los copropietarios.- CAPI-

TULO PRIMERO.- D E L E D I F I C I O . - A R T I C U -

L O P R I M E R O . - El Condominio "Las Torres del

Sol" está construido sobre el terreno situado en la Ave-

nida González Suárez sin número, Parroquia Benalcázar de

la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, República del

Ecuador.- A R T I C U L O S E G U N D O . - El Condomi-

nio "Las Torres del Sol" tiene dos pisos en el subsuelo

para el estacionamiento y bodegaje; la entrada principal

del edificio; terrazas y dos torres de departamentos ha-

bitacionales, una hacia el Occidente y otra a la Avenida

González Suárez, unidas entre sí en cada piso, por el

hall de distribución, escaleras y ascensores generales,

cada torre a su vez tiene dos niveles diferentes, una

que comprende pisos y otra de..... Existe además un es-

pacio verde con piscina en la parte oeste del inmueble.-

En los planos que se protocolizarán del Edificio concluí-

do, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del in-

mueble, la distribución definitiva de las plantas o pisos

y diversos locales y las especificaciones de los espacios

de circulación, instalaciones y demás bienes comunes.-

BIENES COMUNES.- A R T I C U L O T E R C E R O . - Son

bienes comunes de "Las Torres del Sol": a). el terreno de

un mil seiscientos cincuenta y nueve metros cuadrados y

los cimientos del edificio; b). Las cubiertas del edifi-

cio que no sean al mismo tiempo, terrazas de determinados



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

18

1 locales. c). El espacio verde situado detrás del edificio
2 la piscina y sus instalaciones; d). Los ductos de venti-
3 lación y conducción de tubería de agua, de luz eléctrica
4 y sus instalaciones generales; e). La planta eléctrica
5 de emergencia; f). los espacios formados por retiros o-
6 bligados por el Municipio; g). Las instalaciones genera-
7 les de agua potable incluyendo cisternas y sistemas de
8 bombas, así como también las instalaciones de aguas pri-
9 vadas y las instalaciones contra incendios; h).- El pa-
10 rarrayo; i). Los transformadores del Edificio, así como
11 los sitios donde se encuentran instalados; j). El inci-
12 nerador de residuos incluyendo sus ductos; k). El telé-
13 fono interno; l). El vestíbulo o hall, los ascensores y
14 las escaleras; además de los vestíbulos de distribución
15 de cada piso de las torres de departamentos; y los espa-
16 cios para circulación en los parqueaderos; m). La antena
17 de televisión; n). Los espacios libres destinados para
18 portería y espacio para guardar los artículos de limpie-
19 za general del edificio; ñ) La sala de sesiones de la a-
20 samblea de copropietarios, el departamento de vivienda
21 del portero, la oficina del Administrador y las bodegas
22 de servicio común; o). Todas las partes y elementos del
23 edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos
24 de los copropietarios.- A R T I C U L O C U A R T O .
25 Cada propietario es condueño de los bienes comunes y pue-
26 de servirse de ellos siempre que los utilice según su
27 destino propio y no perturbe el uso legítimo de los de-
28 más.- BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DE LOS COPROPIETARIOS.

ARTICULO QUINTO . - Cada copropietario de

"Las Torres del Sol" es dueño exclusivo de su respectivo

local o departamento y lo es también de sus anexos o

accesorios, como las instalaciones de agua, desagües, ener-

gía eléctrica, teléfono desde la acometida en las insta-

laciones generales, hasta el punto terminal de las ins-

talaciones propias de su local o departamento. Igualmente

pertenece la mitad del espesor del pavimento del piso,

del tumbado, de las paredes exteriores del respectivo

local o departamento.- CAPITULO SEGUNDO.- DERECHOS DE LOS

PROPIETARIOS.- ARTICULO SEXTO . - Los derechos

de los propietarios son: a) usar y gozar de su departamen-

to o local en la forma establecida por las Leyes y Re-

glamentos legales y reglamentarios; b). Tener voz y voto en

las Asambleas de copropietarios con las limitaciones que

el Reglamento señala; c). Realizar las obras que estime

conveniente en su local sujetándose a este Reglamento;

d).- Ejercer todos los demás actos de dominio siempre que

no produzcan perjuicios a los demás derechos de los co-

propietarios ni se contradigan las limitaciones y obli-

gaciones de este Reglamento.- ARTICULO SEPTI-

TIMO . - Los condueños de los departamentos habitacio-

nales ubicados en "Las Torres del Sol" tienen el exclu-

sivo derecho de acceso al subterráneo de estacionamiento

y bodega; el vestíbulo de distribución de la planta al

nivel del pasaje, sus escaleras y ascensores igual que a

la piscina y sus instalaciones.- ARTICULO OCT-

AVO . - Los bienes y servidumbres comunes pueden ser



Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 usados por los dueños de los locales solo en orden al uso
2 de su propiedad privada y dentro de los fines peculiares
3 y de este reglamento.- A R T I C U L O N O V E N O . -
4 Los copropietarios permitirán la entrada del administra-
5 dor en su propiedad privada cuando lo requieran determina-
6 das circunstancias, como instalaciones y reparaciones o
7 acordadas por la Junta de copropietarios.- A R T I C U -
8 L O D E C I M O . - Los copropietarios no podrán insta-
9 lar amplificadores de sonidos ni otros aparatos de nin-
10 guna clase que molesten a los vecinos.- A R T I C U L O
11 D E C I M O P R I M E R O . - Los dueños de los locales
12 no podrán colocar avisos o anuncios de ninguna clase en
13 las fachadas exteriores del Edificio sin la autorización
14 de la Asamblea de copropietarios concedida por unanimidad
15 de votos.- A R T I C U L O D E C I M O S E G U N D O .
16 Para el funcionamiento y utilización de la piscina la
17 Asamblea de copropietarios dictará un reglamento especial.
18 A R T I C U L O D E C I M O T E R C E R O . - Nadie
19 podrá colgar ropa, alfombras, etc., en las ventanas, ni
20 en ninguna de las fachadas del edificio, ni sacudirlas
21 en las ventanas, ni limpiar las cosas golpeando las pa-
22 redes exteriores del mismo.- A R T I C U L O D E -
23 C I M O C U A R T O . - No se podrá hechar basura
24 en ningún lugar fuera de las instalaciones destinados
25 para el efecto.- A R T I C U L O D E C I M O
26 Q U I N T O . - A R T I C U L O D E C I M O S E X -
27 T O . - No se podrá usar los vestíbulos, corredores, es-
28 caleras y ascensores para el almacenamiento privado ni

para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO. - Los dueños de cada local no podrán modificar la distribución de la tabiquería de su departamento sin autorización escrita y expresa del Administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero constructor para indagar si los cambios propuestos son posibles. ARTI-

CULO DECIMO OCTAVO. - Ningún copropietario podrá ejecutar trabajo u obra fuera de su local incluyendo las caras exteriores de las puertas de sus locales sin la autorización de la Asamblea de copropietarios.

ARTICULO DECIMO NOVENO. - Ningún propietario podrá dar en arrendamiento, uso o habitación su local o departamento a ninguna otra persona que no sea copropietario de este edificio, a no ser que tenga la autorización de la Asamblea de copropietarios.- Para este efecto deberá notificar por escrito al Administrador, quien lo pondrá en conocimiento de la Asamblea, la misma que si no adoptare acuerdo alguno dentro de treinta (30) días de notificado el Administrador, dejará al copropietario en libertad de proceder.- ARTICULO VI-

GESIMO. - El ocupante de un piso, departamento o local, sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlos para uso u objeto ilícito o inmoral, o que afecte a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad de sus moradores.- ARTICULO VIGESIMO PRI-

MERO. - Son obligaciones de los copropietarios: a).



Vicente Troya J.

OTARIA 2a.

20

1 Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea
2 de copropietarios; b).- Contribuir a los gastos necesarios
3 para la administración, conservación y reparación de los
4 bienes comunes, como el pago de la prima del seguro en
5 las cuotas que se establezcan en el artículo veintitres
6 (Art. 23) de estos Reglamentos; estas cuotas deberán ser
7 satisfechas dentro de los cinco (5) primeros días de ca-
8 da mes; en caso de mora se cobrará el interés máximo co-
9 mercial sin perjuicio de la acción judicial; c).- Pagar
10 las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de
11 Copropietarios especialmente en caso de producirse des-
12 trucción parcial del edificio; esta cuota será pagada
13 dentro del plazo que señale la misma Asamblea; d).- En
14 caso de reparaciones urgentes de los bienes comunes y
15 cuando no fuere posible comunicar al Administrador y ob-
16 tener autorización de la Asamblea, el copropietario, pro-
17 curando consultar a otro u otros condueños, deberá efec-
18 tuar dichas reparaciones y su importe será satisfecho por
19 todos los copropietarios a prorrata de su cuota. e).- El
20 Copropietario que se ausente de su departamento o local
21 por más de dos (2) días deberá entregar la llave de aquel
22 a una persona de su confianza que pueda ser encontrada
23 con facilidad, dando aviso de la entrega al Administrador
24 con el fin de que pueda utilizarse dicha llave en casos
25 de emergencia, como incendio, accidentes, rotura de ins-
26 talaciones, etcétera. f).- Las demás establecidas por la
27 ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.- A R T I C U L O
28 V I G E S I M O S E G U N D O . - En la siguiente tabla

se establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio; (A continuación el cuadro donde se detalla cada uno de los pisos, departamentos, area exclusiva: que comprende vivienda, Parqueo, Bodega, Terraza, patio, Y, un total; Y, además la alícuota y los votos).										
TABLA DE AREAS										
Piso	Depart.	Vivienda	Parqueo	Bodega	AREA EXCLUSIVA		Total	Alícuota	Votos	
					Terraza	patio				
	1 Q	205.60	33.28	2.05	126	44	415.93	6.64	23	66
Subs.	Estudio	60	9.30	7.80	11	--	88.10	1.40	69	14
	1 G	205.60	14.50	3.45	168	26	417.55	6.66	82	67
1	2 Q	205.60	12.65	3.60	--	--	221.85	3.54	29	35
	Estudio	36	9.30	3.28	--	2.15	50.73	0.81	01	8
	1 G	207.00	16.00	3.45	34.83	---	261.28	4.17	26	42
2	2 Q	207.00	12.00	3.84	--	---	223.74	3.57	91	36
	1 G	207.00	12.90	3.84	--	---	223.74	3.51	91	36
3	2 Q	207.00	12.90	3.84	--	---	223.74	3.51	91	36
	1 G	207.00	22.25	3.45	--	---	232.70	3.71	62	37
4	2 Q	207.00	12.65	3.36	---	---	223.01	3.56	14	36
	1 G	207.00	22.25	3.45	---	---	232.70	3.71	62	37
5	2 Q	207.00	19.00	3.37	---	---	229.57	3.66	62	37
	1 G	207.00	12.40	3.36	---	---	222.76	3.55	74	36
6	2 Q	207.00	22.25	3.34	---	---	233.09	3.72	24	37
	1 G	207.00	14.35	3.41	---	---	225.16	3.59	57	36
7	2 Q	207.00	22.25	3.84	---	---	233.09	3.72	24	37
	1 G	207.00	16.00	3.45	---	---	226.45	3.61	63	36
8	2 Q	207.00	22.25	3.84	---	---	233.09	3.72	24	37
	1 G	207.00	15.00	3.85	---	---	224.85	3.59	08	36
9	2 Q	207.00	22.25	3.84	---	---	233.09	3.72	24	37
	1 G	207.00	22.25	3.45	---	---	232.70	3.71	62	37
10	2 Q	207.00	21.50	3.64	---	---	232.14	3.70	72	37
	1 G	207.00	22.25	3.04	---	---	234.29	3.74	16	38
11	2 Q	207.00	22.25	3.84	---	---	233.09	3.72	24	37
Penthouse	1G	145.00	22.25	3.45	---	---	226.70	3.62	03	36
	2 Q	145.00	22.25	3.45	---	---	226.70	3.62	03	36
							6.26	1.84	100.000	1.000



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO. - La
cuota de derechos y obligaciones de cada propietario so-
bre los bienes comunes y gastos del edificio será propor-
cional a la alícuota que le corresponda en sus bienes ex-
clusivos.- ARTICULO VIGESIMO CUAR-
TO. - Para la aprobación del presupuesto de gastos co-
munes, de los gastos extraordinarios y para la modificación
de las proporciones señaladas en el artículo veintidos,
se procederá de la siguiente forma: - Se convocará a una
Asamblea expresando en la convocatoria el motivo; habrá
quorum con simple mayoría contando los votos según el
Artículo treinta y cinco; de no reunir el quorum indicado
se hará de inmediato una segunda convocatoria, para reu-
nirse en un plazo máximo de siete días.- Convocados en
esta forma los condueños de constituirán en Asamblea cual-
quiera que sea el número de votos asistentes.- Dentro de
estas Asambleas y para aprobar los puntos indicados se
necesitará la mayoría del ochenta por ciento de los con-
currentes.- ARTICULO VIGESIMO QUIN-
TO. - Los impuestos por cada local o departamento se-
rán pagados por sus respectivos propietarios como si se
tratase de predios aislados.- CAPITULO TERCERO.- DE LA
ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- ARTICULO VIGE-
SIMO SEXTO. - La Asamblea de copropietarios
es la autoridad suprema que de acuerdo con el Régimen de
la Propiedad Horizontal regula la administración y con-
servación del edificio "Las Torres del Sol" así como de
las relaciones de los dueños de los locales de este Edi-

1 ---ficio.- Sus resoluciones obligan a todos los condueños
2 aunque no concurran a las Asambleas o voten en contra.-

3 A R T I C U L O V I G E S I M O S E P T I M O . - La
4 Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una
5 vez al año y extraordinariamente cuando lo solicite cual-
6 quiera de los copropietarios o el Administrador.- En to-
7 do caso, la convocatoria será ordenada por el Director de
8 la Asamblea. En el caso de que el Director no convocare,
9 podrán hacerlos tres copropietarios con sus firmas.-

10 A R T I C U L O V I G E S I M O O C T A V O . - Las
11 convocatorias a los copropietarios se harán mediante no-
12 tas firmadas por el Director de la Asamblea y dejadas en
13 los locales correspondientes, se hallen o no en ellos los
14 interesados.- Las citaciones se harán siquiera con tres
15 días de anticipación.- A R T I C U L O V I G E S I M O

16 N O V E N O . - La Asamblea podrá reunirse sin previa
17 citación en cualquier momento y lugar, siempre que con-
18 curran todos los copropietarios.- A R T I C U L O

19 T R I G E S I M O . - El copropietario podrá hacerse re-
20 presentar por una tercera persona y mediante carta poder
21 dirigida al Director o al representante, pudiendo indi-
22 car en la carta su criterio o decisión sobre el asunto

23 a tratar.- A R T I C U L O T R I G E S I M O P R I -

24 M E R O . - En las sesiones extraordinarias se tratará
25 sólo los asuntos de la convocatoria, a no ser que se en-
26 cuentren reunidos el ciento por ciento de los copropie-
27 tarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier otro asunto

28 si así lo acordare la mayoría.- A R T I C U L O T R I =



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

- - G E S I M O S E G U N D O . - Presidirá la Asam-

blea el Director o en su defecto el copropietario que designen los concurrentes.- Actuará el Secretario y en su

falta se nombrará un Secretario Ad-hoc entre los concurrentes.- A R T I C U L O T R I G E S I M O T E R -

C E R O . Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que represente más de la

mitad del total de votos.- Si no hubiere dicho quorum con la primera citación se hará una segunda convocatoria

siguiendo el mismo trámite y se instalará la Asamblea con los que asistan.- A R T I C U L O T R I G E S I M O

C U A R T O . - Las resoluciones de las Asambleas se to-

marán por mayoría absoluta de los votos asistentes, (esto es al menos con el cincuenta por ciento), excepto en

los casos que indique el Reglamento y los siguientes, en

los que se requiere el ochenta por ciento de los votos de los asistentes: - Uno.- La construcción y mejoras volun-

tarias o que impliquen una sensible alteración en el goce

de los bienes comunes. Dos.- Reformas al Reglamento In-

terno. Tres.- La construcción de toda obra que modifique

la estructura resistente o aumentos en el sentido verti-

cal u horizontal y modificación de la fachada.- Cuatro.-

Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones pro-

venientes de seguros en caso de destrucción parcial del

edificio.- Cinco.- Autorizar a los copropietarios según

Artículo diecinueve.- A R T I C U L O T R I G E S I M O

Q U I N T O . - Cada propietario tendrá derecho a tantos

votos como partes alieutas le corresponda, los mismos que

se han establecido de acuerdo con el valor y el área de su local o departamento.- ARTICULO TRIGESIMO SEXTO . - Ningún copropietario podrá ser privado de su derecho a formar parte de la Asamblea, salvo que no hubiere cumplido sus obligaciones como tal o estuviere en mora de sus cuotas sociales.- ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO . - Son atribuciones y deberes de la Asamblea: a) Nombrar y remover al Secretario de la Asamblea; b). Nombrar y remover al Administrador del Edificio y fijar su remuneración; c). Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de Administración; d). Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación de los bienes comunes de acuerdo con el artículo veintitres, así como para el pago de la prima del seguro obligatorio; e). Reformar este Reglamento Interno; el Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efecto legal; f).- Imponer gravámenes extraordinarios cuando haya necesidad para la buena administración, conservación, reparación de los bienes comunes; g). Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus departamentos o locales cuando se haya comprobado que son necesarias, en beneficio del Edificio, departamento o local; h). Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos; i). Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y de modo especial al terminar éste su período; j). Resolver sobre las sanciones



Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

que de acuerdo con las disposiciones legales y reglame-
tarias se podrá imponer a los copropietarios infractores;
k).- Conocer y resolver cualquier otro asunto que está
determinado en la Ley, en su Reglamento, en las Ordenan-
zas 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
cuando éstas no se ajusten a la ley, a las Ordenanzas y
a los Reglamentos.- ARTICULO TRIGESIMO
OCTAVO . - Las actas de las asambleas serán redac-
tadas y aprobadas en la misma reunión a fin de que surtan
efecto inmediatamente y serán firmadas por el Director
y el Secretario.- CAPITULO CUARTO.- DE LA ADMINISTRACION
Y REPRESENTACION.- ARTICULO TRIGESIMO
NOVENO . - El Director, el Secretario y el Adminis-
trador 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 i-
guales.- Sin embargo, desempeñarán sus funciones hasta
ser legalmente reemplazados.- ARTICULO
CUADRAGESIMO . - Para ser Director se requiere se
copropietario de "Las Torres del Sol" y ser mayor de
veintiun años.- El cargo será desempeñado en forma gra-
tuita. En caso de falta o impedimento, temporal o defi-
nitivo, la Asamblea designará a la persona que lo sus-
tituya por el tiempo de la falta o hasta el término de
su período.- ARTICULO CUADRAGESIMO
PRIMERO . - Son atribuciones y deberes del Direc-

--tor: a).- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietarios; b).- En caso de falta o impedimento del Administrador, asumir provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente; c).- treinta días antes del término del período para que fué nombrado el Administrador, señalado en el artículo treinta y nueve, el Director deberá informarle de dicha terminación y de no hacerlo, se entenderá que el Administrador será reelegido por otro año y así sucesivamente. En caso de que la Asamblea haya nombrado un nuevo Administrador y el Director no haya avisado al Administrador cesante treinta días antes de haber terminado su período, el Directorio responderá personalmente de toda indemnización que se pague al Administrador cesante; d).- Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea.- A R T I C U L O C U A -

D R A G E S I M O S E G U N D O . - El Secretario deberá reunir los mismos requisitos del Director, en caso de falta o impedimento lo reemplazará quien designe la Asamblea.- A R T I C U L O C U A D R A G E S I M O

T E R C E R O . - Son atribuciones y deberes del Secretario:

a).- Redactar las actas y firmarlas en unión del Director, debiendo llevar en un libro foliado los 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 lo soliciten; c).- Entregar el libro de actas y más documentos que tenga



J. Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.

1 en su poder el nuevo funcionario que lo suceda en este 24
2 cargo. d). Cumplir con las demás obligaciones inherentes
3 a su cargo y con las que establezcan las disposiciones
4 legales, reglamentarias y la Asamblea. A R T I C U L O
5 C U A D R A G E S I M O C U A R T O . - El Administra-
6 dor podrá o no ser copropietario de "Las Torres del Sol"
7 y deberá tener más de veintiun años de edad.-A R T I -
8 C U L O C U A D R A G E S I M O Q U I N T O . - Son
9 atribuciones y deberes del Administrador: a). Ejercer la
10 representación legal, judicial y extrajudicial de los co-
11 propietarios de "Las Torres del Sol" en cuanto se rela-
12 cione al régimen de la propiedad horizontal del mismo,
13 especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses,
14 multas, reclamos, demandas, actos y contratos determina-
15 dos o autorizados por la Ley y Reglamentos, entendiéndose
16 se que tendrá las facultades para las cuales los mandata-
17 rios necesitan poder o cláusulas especiales y determina-
18 das en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento
19 Civil.- b). Administrar los bienes comunes con el mayor
20 cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para
21 su buena conservación y hacer realizar las reparaciones
22 que fueren necesarias; c). Efectuar los gastos de adminis-
23 tración; d). Cumplir y hacer cumplir la ley, los Regla-
24 mentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expi-
25 dieran en el futuro sobre la propiedad horizontal; así co-
26 mo hacer cumplir las resoluciones de la asamblea de co-
27 propietarios; e). Recaudar por adelantado dentro de los
28 cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su res-

responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; f). Contratar y separar libremente, cuando hubiere causa para ello, a los empleados u obreros que deban ser utilizados en la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal.- Las remuneraciones del personal permanente deberán ser aprobadas por la Asamblea de copropietarios y formar parte del presupuesto de gastos anuales; g). Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas a que se refieren los artículos trece y quince, literal dos, de la Ley de Propiedad Horizontal; h).- Contratar el seguro que dispone el Artículo dieciseis de la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del Condominio "Las Torres del Sol".- i).- Solicitar al Juez la aplicación de las multas y más sanciones establecidas por la Ley y Reglamentos. El producto de dichas multas se ingresará a los fondos comunes 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 ingresos y egresos 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



Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.

1 constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de los
2 locales o departamentos; m). Cumplir las otras funciones
3 que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea
4 de copropietarios.- A R T I C U L O C U A D R A G E -
5 S I M O S E X T O . - Conjuntamente con los libros an-
6 tes indicados el Administrador conservará una copia cer-
7 tificada de la Escritura Pública del título de adquisi-
8 ción del terreno sobre el cual está construido "Las To-
9 rres del Sol", así como de los planos arquitectónicos,
10 estructurales, de instalaciones generales y otros docu-
11 mentos, los que formarán la documentación oficial de es-
12 te edificio.- Toda la documentación la deberá entregar
13 mediante actas a su sucesor inmediatamente de que cese
14 en sus funciones.- CAPITULO QUINTO.- DE LAS SANCIONES
15 Y PROCEDIMIENTOS.- A R T I C U L O C U A D R A G E -
16 S I M O S E P T I M O . - Para los casos de incumpli-
17 miento o de infracciones a las disposiciones de este Re-
18 glamento Interno se establecen las sanciones y el proce-
19 dimiento para aplicarlas que a continuación se determi-
20 nan: a). Los que infringieren en las disposiciones con-
21 tenidas en los artículos once, diecisiete, dieciocho,
22 diecinueve y veinte, serán demandados por el Administra-
23 dor en Juicio Verbal sumario ante el Juez Provincial con
24 sede en esta ciudad, quien sancionará al infractor con
25 multa de trescientos sucres a quinientos sucres, sin per-
26 juicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá
27 ordenar la cesación de los actos u obras prohibidas así
28 como dispondrá a su juicio la reposición de los casos a

1 su estado primitivo; b). Los que no pagaren dentro del pla-
2 zo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impues-
3 tas por la Asamblea de copropietarios y en conformidad
4 con este Reglamento, serán demandados ante un Juez Civil
5 con sede en estaciudad en juicio ejecutivo por el Adminis-
6 trador, debiendo además, reclamar intereses del diez por
7 ciento anual desde que hucieren exigibles, sin perjuicio
8 de las indemnizaciones a que diere lugar y de solicitar
9 diligencias de secuestros, retención, prohibición de ena-
10 jenar, embargo y remate, según el caso; c). Los que in-
11 fringieren los artículos diez, trece, catorce, quince y

12 dieciseis serán amonestados por el Administrador y si rein-
13 cidieren o el hecho fuere grave, serán denunciados por
14 el Administrador ante la autoridad competente, quien lo
15 sancionará de conformidad con las disposiciones legales
16 pertinentes, pudiendo además la Asamblea de copropieta-
17 rios, imponer una multa a su criterio, la misma que será
18 pagada al Administrador.- Esta multa no podrá ser mayor

19 de trescientos sucres.- A R T I C U L O C U A D R A -

20 G E S I M O O C T A V O . - El administrador deberá

21 actuar inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier
22 infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales
23 o por fuerza mayor no pudiere hacerlo de inmediato.- En
24 caso de negligencia comprobada, el Administrador será
25 responsable de todo perjuicio que ocasionare a los co-
26 propietarios y podrá ser destituido por la Asamblea.-

27 A R T I C U L O C U A D R A G E S I M O N O V E N O .

28 Los casos de sanciones, que no se han contemplado en es-



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 ----te Reglamento, será la Asamblea de copropietarios la
2 autoridad competente para señalarlas, conforme al liberal
3 j) del Artículo treinta y siete. En estos casos la multa
4 no podrá exceder de doscientos sucres (\$ 200,00) a no
5 ser en caso de reincidencia en los cuales se sancionará
6 hasta con el doble de la multa anteriormente impuesta.-
7 DISPOSICIONES GENERALES.- A R T I C U L O Q U I N -
8 C U A G E S I M O . - Cualquier copropietario podrá impug-
9 nar ante el Juez los acuerdos de la Asamblea que sean
10 contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza
11 de la materia; no obstante lo cual, el acuerdo será eje-
12 cutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que
13 hubieren votado a su favor, salvo que el Juez ordene la
14 suspensión.- Dicha acción sólo podrá ejercitarse dentro
15 de los diez (10) días siguientes al acuerdo o a la no-
16 tificación y si hubiere estado ausente el impugnante, po-
17 drá hacerlo dentro de treinta (30) días desde la fecha
18 en que se lo haya aprobado.- A R T I C U L O Q U I N -
19 C U A G E S I M O P R I M E R O . - En todo lo que no
20 estuviere contemplado en este Reglamento se estará a lo
21 que dispone la Ley de Propiedad Horizontal, y si hubiere
22 contradicción entre ésta y el Reglamento, prevalecerá la
23 Ley.- Firmado). E. Gambetta.- Enrico Gambetta".- Se otor-
24 gó ante mí; y en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA
25 CERTIFICADA, en once fojas útiles, sellada y firmada, en
26 Quito, a veintiuno de Noviembre de mil novecientos seten-
27 ta y siete. El Notario (firmado) Doctor J. Campos D.-
28 (Hay un sello en el que se lee: Dr. Jorge Campos. Quito-

1 -Ecuador- NOTARIO).- Con esta fecha queda inscrita la pre-
2 sente escritura en el Registro de Reglamentos y Declara-
3 torias de Propiedad Horizontal, tomo quince. Quito, a vein-
4 ticinco de Noviembre de mil novecientos setenta y siete.-
5 El Registrador. (firmado).- M. Vela. Doctor Marco Vela,
6 Registrador. (Hay un sello).- RAZON DE PROTOCOLIZACION:
7 Con esta fecha y en once fojas útiles, protocolizo en
8 el Registro de escrituras públicas de la Notaría Décima
9 Séptima, actualmente a mi cargo, la Declaratoria de Pro-
10 piedad Horizontal, Reglamento Interno y Razón de inscrip-
11 ción del Edificio Torres del Sol. Quito, a treinta de No-
12 viembre de mil novecientos setenta y siete. (firmado).-
13 Doctor J. Campos D.- Doctor Jorge Campos Delgado. Notario
14 Décimo Séptimo del Cantón Quito. (Hay un sello en el que
15 se lee: Dr. Jorge Campos - Quito, Ecuador- NOTARIO".-
16 Es fiel y Décimo Segunda copia certificada, de la Decla-
17 ratoria de Propiedad Horizontal, Reglamento Interno y más
18 razones que anteceden, protocolizado hoy, ante mí. En
19 fe de ello la confiero sellada y firmada, en once fojas
20 útiles, en Quito, a treinta de Noviembre de mil novecien-
21 tos setenta y siete. El Notario, (firmado). Doctor J.-
22 Campos D.- (Sigue un sello en el que se lee: Dr. Jorge
23 Campos.- Notario - Quito, Ecuador)".- "ESCRITURA RECTI-
24 FICATORIA que otorga el Ilustre Municipio de Quito a fa-
25 vor de "Aceros y Concretos Compañía Anónima (AYCO) e In-
26 geniero Enrico Gambetta.- Cuantía Indeterminada.- En la
27 ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República
28 del Ecuador, catorce de Abril de mil novecientos setenta



Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

27
y ocho, ante mí, doctor Jorge Campos Delgado, Notario Dé-
cimo Noveno del Cantón, comparecen: - por una parte los
Señores Teniente Coronel (r) Alberto Donoso Darquea y doc-
tor Carlos Jiménez Salazar, abogado, ecuatoriano, a nom-
bre y en representación del Ilustre Municipio de Quito,
en sus calidad de Alcalde de la Ilustre Municipalidad de
Quito, y Jefe de la Asesoría Jurídica y Procurador Sín-
dico Municipal, respectivamente, según consta de los do-
cumentos que se agregan; y, por otra parte, el Ingeniero
Enrico Gambetta, por sus propios derechos, italiano, in-
teligente en el idioma castellano y el señor Roque Sevi-
lla Larrea, en su calidad de Gerente de "Aceros y Concre-
tos Cía. Anónima" (AYCO), y como tal en su nombre y re-
presentación, conforme lo acredita el documento habili-
tante que se adjunta, ecuatoriano.- Los comparecientes
son casados, mayores de edad, domiciliados en esta ciu-
dad de Quito, legalmente capaces para contratar y obli-
garse, a quienes de conocerles doy fe, y dicen: - que ele-
van a escritura pública el contenido de la minuta que me
entregan, cuyo tenor es el que a continuación se transcri-
be: - " SEÑOR NOTARIO : - En su Registro de
escrituras públicas, sírvase incorporar la siguiente rec-
tificatoria, contenida en las siguientes cláusulas: -
PRIMERA. - COMPARECIENTES : - Por
una parte, los señores Teniente Coronel (r) Alberto Dono-
so Darquea y doctor Carlos Jiménez Salazar, abogado, ecua-
torianos, a nombre y en representación del Ilustre Municipi-
pio de Quito, en su calidad de Alcalde de la Ilustre

1 Municipalidad de Quito y Jefe de la Asesoría Jurídica

2 y Procurador Síndico Municipal, respectivamente, según

3 consta de los documentos que se agregan; y, por otra par-

4 te, el Ingeniero Enrico Gambetta, por sus propios dere-

5 chos, italiano e inteligente en el idioma español y el

6 señor Roque Sevilla Larrea, Gerente de Aceros y Concre-

7 tos Cía. Anónima (AYCO), conforme se acredita con el do-

8 cumento que se acompaña.- Los comparecientes son casados,

9 domiciliados en esta ciudad de Quito, legalmente capaces.

10 SEGUNDA . - A N T E C E D E N T E S : - Median-

11 te escritura pública otorgada en la Notaría diecisiete

12 del Cantón Quito, a cargo del doctor Jorge Campos Delga-

13 do, el treinta de Noviembre de mil novecientos setenta

14 y siete, se protocolizó la Declaratoria de Propiedad Ho-

15 rizontal, Reglamento Interno y razones del Edificio de-

16 nominado "TORRES DEL SOL", ubicado en la Avenida González

17 Suárez sin número de la ciudad de Quito.- Los documentos

18 anteriores, tramitados ante el Ilustre Municipio de Quito

19 y que son: - la línea de fábrica, aprobación de los pla-

20 nos y otros, figuran bajo el mismo nombre del edificio,

21 esto es, "Torres del Sol", que apareciera ser de propie-

22 dad del Ingeniero Enrico Gambetta.- Dicho edificio per-

23 tenece a "Aceros y Concretos S.A. OAYCO".- Mediante cer-

24 tificado de Registro de Inscripción número setenta y dos,

25 el Subsecretario de Industrias, en el Despacho de la Di-

26 rección de Patentes, Marcas y Nombres Comerciales, certi-

27 ficó que por providencia Ministerial número ciento diez

28 (110) , de cuatro de Julio de mil novecientos setenta y



I. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

cuatro, ~~constante en los folios ciento cuarenta y tres,~~
(143), y ciento cuarenta y cuatro (144), del Libro pro-
tocolo del año de mil novecientos setenta y cuatro, se
registró el nombre comercial denominado "TORRES DEL SOL"
de nacionalidad ecuatoriana, siendo el propietario la
Sociedad Inmobiliaria Rumiñahui.- El título respectivo
se lo confirió en la ciudad de Quito, el veintinueve de
Julio de mil novecientos setenta y cuatro.- T E R C E -
R A . - R E C T I F I C A C I O N . - Con los antece-
dentes indicados, sustitúyase el nombre actual del Condo-
mio "Torres del Sol", por el de "Torres del Valle", tanto
en la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Ho-
rizontal, Reglamento Interno y Razones, así como en los
documentos relativos a línea de fábrica, aprobación de
planos y en cualquier otro documento en que habría cons-
tado el condominio bajo la denominación anterior, esto
es, "TORRES DEL SOL".- Además, déjase constancia de que
el Edificio "Torres del Sol", ahora "Torres del Valle"
es de propiedad de "Aceros y Concretos S.A. - AYCO", por
aportación del terreno a su capital hecho por "Aparhotel
C. Ltda." según escritura de dieciseis de octubre de mil
novecientos setenta y cuatro, otorgada ante el Notario
Segundo de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad
el veinticinco de Noviembre del mismo año, terreno en el
que AYCO construyó el indicado edificio.- Se tomará razón
de esta rectificación en la Notaría del Notario Doctor
Campos, en cuyo protocolo se incorporó con fecha Noviembre
treinta de mil novecientos setenta y siete, la Declaratoria

de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno y Razones.

Usted señor Notario, se servirá incorporar las demás cláusulas de estilo. (firmado). Ilegible, traducción de la

firma: Doctor Julio Corral B.- Matrícula número ochocientos cincuenta y siete.- Hasta aquí la minuta suscrita por

el mentado profesional, la misma que queda elevada a es-

critura pública, con todo el valor legal, para la cele-

bración de esta escritura se observaron los preceptos legales del caso. Leída que les fué la escritura que ante-

cede íntegramente por mí el Notario, éstos se afirman y

ratifican en todas y cada una de sus partes y firman en

unidad de acto conmigo, De lo cual doy fe. (firmado).-

Alberto Donoso Darquea. (firmado). C.M. Jiménez Salazar.

(firmado).- E. Gambetta.- Pasaporte Italiano Número seis

uno seis nueve cero siete ocho. (firmado). Roque Sevilla

Larrea. Cédula Ciudadanía número diecisiete- cero ciento

sesenta y dos mil trescientos sesenta y siete - ocho.-

Tributaria número cero tres mil cuatrocientos dieciocho.

El Notario, (firmado) Doctor J. Campos D.- "DOCUMENTOS

HABILITANTES.- " C O P I A . - "MUNICIPALIDAD DE QUITO.

ALCALDIA.- Oficio número quinientos noventa y cuatro.-

Quito, a veinticuatro de febrero de mil novecientos se-

tenta y ocho. Señor Teniente Coronel (r) Alberto Donoso

Darquea, Presente.- Para su conocimiento y fines legales

respectivos, tengo a bien comunicarle que el Ilustre Con-

cejo Municipal de Quito, en sesión extraordinaria de la

presente fecha, tuvo a bien reconocer que, en su carácter

de Vicepresidente del mismo y en virtud de la aceptación



Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.

de la renuncia irrevocable del señor Arquitecto Sixto A.

Durán Ballén Cordovez del cargo de Alcalde de Quito, ha

quedado usted, de acuerdo con el Artículo ochenta y dos

de la Ley de Régimen Municipal, promovido a dicho cargo

hasta que sea legalmente reemplazado. De usted, muy a-

tentamente. Dios, Patria y Libertad. f). Galo de la To-

rre Morán, Presidente Ocasional del Ilustre Concejo de

Quito".- "CERTIFICACION.- Quito, a veinticuatro de fe-

brero de mil novecientos setenta y ocho.- El Secretario

del Ilustre Concejo Municipal de Quito, certifica: que

en la Sesión extraordinaria de dicho Organismo que tuvo

lugar el día de hoy y que fué presidida por el señor Ga-

lo de la Torre, Presidente Ocasional prestó la promesa

de ley, previa al desempeño del cargo de Alcalde de Quito

el señor Teniente Coronel (r) Alberto Donoso Darquea,

hasta ese momento Vicepresidente del Ilustre Concejo y que

fué promovido al mencionado cargo de Alcalde, por minis-

terio de la ley de acuerdo con el artículo ochenta y dos

de la Ley de Régimen Municipal, por renuncia irrevocable

aceptada, del Arquitecto Sixto A. Durán Ballén Cordovez,

según se reconoció expresamente en dicha sesión conforme

consta en el acta suscrita. Certifico, f). Licenciado

Carlos Alarcón, Prosecretario en funciones de Secretario

General del Ilustre Concejo".- Es copia . Certifico.-

(firmado).- Ilegible.- El Secretario de Sindicatura Muni-

cipal.- (Hay un sello).- Es fiel compulsa del nombramien-

to que antecede, que obra como documento habilitante a

varias escrituras otorgadas ante mí. En fe de ello con-

--fiero ésta sellada y firmada, en una foja útil, en

Quito, a catorce de Abril de mil novecientos setenta y

ocho.- El Notario, (firmado). Doctor J. Campos D.- Doctor

Jorge Campos Delgado.- ABOGADO. (Hay un sello).- "C O P I A .

"MUNICIPALIDAD DE QUITO.- Número cero treinta y seis.- Qui-

to, a veintisiete de Agosto de mil novecientos setenta.-

Señor Doctor Carlos Jiménez Salazar.- El Concejo en sesión

de primero de Agosto ha designado a usted para desempeñar

el cargo de Procurador Síndico por Acuerdo número cero

treinta y seis.- Por tanto sírvase prestar, ante el Depar-

tamento de Personal, la Promesa de Ley, previa al desempeño

del referido cargo.- Reemplaza al doctor Camilo Gallegos D.,

que renunció con fecha cinco-junio- mil novecientos seten-

ta.- Dios, Patria y Libertad.- f). Arquitecto Sixto Durán

Ballén, Alcalde de San Francisco de Quito. ACTA DE POSE-

SION.- En Quito, a veintinueve de Agosto de mil novecien-

tos setenta. Certifico que el señor doctor Carlos Manuel

Eduardo Jiménez Salazar, prestó la promesa de ley, previa

al desempeño del cargo de Procurador Síndico Municipal en

esta fecha. De lo que doy fe. f). Jorge Pesántez, Secretario

General. f). Horacion Bastidas, Jefe de Personal".- Es co-

pia.- Certifico. (firmado).- Ilegible.- El Secretario de

Sindicatura Municipal. (Hay un sello).- Es fiel compulsa

del nombramiento que antecede, que obra como habilitante

a varias escrituras otorgadas ante mí. En fe de ello con-

fiero esta sellada y firmada, en Quito, a catorce de Abril

de mil novecientos setenta y ocho. El Notario, (firmado).-

Doctor

J. Campos D.- Doctor Jorge Campos Delgado.- ABOGADO.



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 "Noviembre veinticinco de mil novecientos setenta y cuatro.-
2 Señor Roque Sevilla Larrea.- Ciudad.- Muy señor mío: - La
3 Junta General de Socios de "Acero y Concretos Cía. Ltda."
4 llevada a efecto el veinticinco de Noviembre de mil no-
5 vecientos setenta y cuatro, eligió a usted por unanimi-
6 dad de votos como GERENTE de la Compañía para el período
7 de cinco (5) años, de conformidad con lo prescrito en
8 la cláusula décima séptima de los Estatutos de la Compañía,
9 la cláusula décima séptima de los Estatutos de la Compañía.
10 En consecuencia usted ejercerá la representación legal,
11 judicial y extrajudicial de la compañía, con las atribu-
12 ciones y deberes constantes de la cláusula décima octava
13 de los Estatutos. "ACEROS Y CONCRETOS CIA. LTDA." se cons-
14 tituyó mediante escritura pública otorgada el dieciseis
15 de octubre de mil novecientos setenta y cuatro ante el
16 Notario Segundo del Cantón Quito, doctor José Vicente
17 Troya, se inscribió en el Registro Mercantil con el núme-
18 ro mil doscientos cincuenta, el veinticinco de Noviembre.
19 Sírvasse usted aceptar el presente nombramiento sentando
20 la correspondiente razón al pie del presente instrumento
21 que deberá ser inscrito en el Registro Mercantil. Aten-
22 tamente. (firmado) R. Baquerizo V.- Rodrigo Baquerizo
23 Vernaza. Presidente. (firmado) Cristóbal Corral. Secre-
24 tario. Acepto el cargo de Gerente de "Aceros y Concretos
25 Cía. Ltda." y prometo desempeñarlo fiel y legalmente.-
26 (firmado).- Roque Sevilla.- Con fecha veintisiete de no-
27 viembre de mil novecientos setenta y cuatro, se halla
28 inscrito el Nombramiento de Gerente, encargado por "Ace-

---ros y Concretos Cía. Ltda." a favor de Roque Sevilla
Larrea. Quito, a veintinueve de Junio de mil novecientos
setenta y siete. (firmado).- Ilegible. Firma autorizada.-

(Hay un sello).- Es fiel compulsa del nombramiento que
antecede, que obra como documento habilitante a varias
escrituras otorgadas ante mí, en fe de ello confiero

esta sellada y firmada, en una foja útil, en Quito, a ca-
torce de Abril de mil novecientos setenta y ocho.- El No-
tario, (firmado) Doctor J. Campos D.- Doctor Jorge Campos

Delgado. ABOGADO. (Hay un sello).- Se otorgó ante mí; y
en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA,

sellada y firmada, en cuatro fojas útiles, en Quito, a
catorce de Abril de mil novecientos setenta y ocho.- El

Notario, (firmado) Doctor J. Campos D.- (Sigue un sello).-

Con esta fecha se tomó nota de la presente escritura de
rectificación al margen de la inscripción original de Re-

glamentos y Declaratoria de Propiedad Horizontal, tomo

quince. Quito, a diecinueve de Abril de mil novecientos

setenta y ocho.- El Registrador, (firmado). T. Andrade.

(Sigue un sello).- E D I F I C I O N " T O R R E S

D E L V A L L E . - Tengo a bien certificar que el

Señor Gustavo Núñez, condómino del Edificio "Torres del

Valle", propietario del apartamento Tres-Q, tiene pagadas

al día sus cuotas para mantenimiento y conservación, se-

gún la alícuota correspondiente. Quito, marzo ocho/se-

tenta y nueve. Firmado).- Jaime Freile. Administrador.-

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO.- Ciu-

dad.- Ruego a usted conferirme al pie de la presente, His-



Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.

1 --tonia de Dominio, por quince años con determinación
2 de gravámenes, si los hubiere, de los inmuebles urbanos
3 consistentes en el Departamento tres-dos Q, en el Parquee-
4 miento veinte y la bodega veinte; todos del Edificio Torres
5 del Valle.- El edificio citado está ubicado en la Parro-
6 quia Benalcázar, Avenida González Suárez en esta ciudad
7 de Quito. Los tres inmuebles pertenecen al Ingeniero Gus-
8 tavo Núñez Calderón y señora; Escritura de compra-venta
9 otorgada ante el Notario de Quito Doctor Jorge Campos
10 Delgado, el día dos de Agosto de mil novecientos setenta
11 y ocho e inscrita en el Registro a cargo de usted, a fojas
12 mil trescientos treinta y tres número dos mil ochenta y
13 cinco, tomo dieciseis, del ocho de Septiembre de mil no-
14 vecientos setenta y ocho. Firmado). Gustavo Núñez C.-
15 El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón,
16 en legal forma certifica: Que revisados los Registros de
17 Hipotecas y Gravámenes, desde el año de mil novecientos
18 sesenta y cuatro, hasta la presente fecha, para ver los
19 gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de ena-
20 jenar, que afecten al Departamento número tres dos Q, del
21 Edificio Torres del Valle, así como la Bodega Grande y
22 una pequeña y un parqueadero del mismo edificio situado
23 en la parroquia Benalcázar de este Cantón, adquirido por
24 los cónyuges, Gustavo Eduardo Núñez Calderón y Laura M.
25 Gudiño Torres, por compra a Aceros y Concretos Sociedad
26 Anónima "AYCO", mediante escritura celebrada el dos de
27 Agosto de mil novecientos setenta y ocho, ante el Notario
28 doctor Jorge W. Lara, inscrita el ocho de septiembre del

1 mismo año; habiendo ésta adquirido el inmueble en donde se
2 construyó el Edificio, por aporte realizado por la Compañía
3 Limitada "Apartotel Sociedad Anónima", el dieceis de octu-
4 bre de mil novecientos setenta y cuatro, ante el Notario
5 doctor José V. Troya, inscrita el veinte y cinco de No-
6 viembre del mismo año; por éstos datos no se encuentra
7 ningún gravamen hipotecario, embargo ni prohibición de e-
8 najenar. Quito, a doce de febrero de mil novecientos se-
9 tenta y nueve, las ocho .- El Registrador, firmado).- Doc-
10 tor Raúl Navas. (Hay un sello).- SEÑOR REGISTRADOR DE LA
11 PROPIEDAD.- Sírvasse conferirme al pie de la presente un
12 Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de
13 enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia
14 Chaupicruz de este Cantón, con el historial de quince años,
15 de propiedad de Carlos Gudiño Torres, adquirido por compra
16 a Municipio de Quito, por Escrituras de junio de mil no-
17 vecientos setenta y cinco y veintisiete de septiembre
18 de mil novecientos setenta y seis.- Atentamente, firma
19 Ilegible.- El infrascrito Registrador de la Propiedad
20 de este Cantón, en legal forma certifica: que, revisados
21 los Registros de Hipotecas y Gravámenes, desde el año
22 mil novecientos sesenta y tres, hasta la presente fecha,
23 para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibi-
24 ciones de enajenar que afecten al inmueble situado en la
25 parroquia Chaupicruz de este Cantón, adquirido por los
26 cónyuges Carlos Alfredo Gudiño Torres e Isabel Jarrín Ve-
27 lasco, una parte por adjudicación del Ilustre Municipio
28 de Quito, según consta del acta de adjudicación de remate



Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

protocolizada el veinte y cuatro de septiembre de mil no-
vecientos setenta y seis, ante el Notario Doctor Guiller-
mo Buendía, inscrita el treinta de los mismos mes y año;
y otra parte por compra al señor David Davidovic, según
consta de la escritura celebrada el veinte y cuatro de
Julio de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario
Doctor Efraín Martínez, inscrita el diez y ocho de marzo
de mil novecientos setenta y sei ; quien adquirió por
compra al señor Alfonso Bilbao, según escritura celebrada
el quince de marzo de mil novecientos setenta y cuatro,
ante el Notario doctor Mario Zambrano, inscrita el veinte
y dos de los mismos mes y año; quien adquirió por compra
al señor Miguel Angel Varea, el nueve de agosto de mil
novecientos sesenta y tres, ante el Notario Doctor Jorge
Lara, inscrita el veinte de los mismos mes y año; por es-
tos datos, no se encuentra ningún gravamen hipotecario;
también se hace constar que no está embargado ni prohibi-
do de enajenar. Quito, a doce de Diciembre de mil nove-
cientos setenta y ocho, a las ocho a.m.- El Registrador,
firmado).- Doctor Telmo Andrade.- RAZON: - Siento por tal,
que revisados los Registros de Gravámenes, desde la últi-
ma fecha, hasta la presente, no ha variado la situación
constante en el certificado que antecede. Quito, a trece
de febrerode mil novecientos setenta y nueve, a las ocho
de la mañana.- Firmado).- Raúl Navas.- Registrador de la
Propiedad Encargado. Quito.- T E S O R E R I A M U N I -
C I P A L D E Q U I T O . - Por catorce mil cuatro
sucres. El señor Inmobiliaria Carlisa Cía. Anónima, di-

---rección Benalcázar, adeuda catorce mil cuatro sucres. En

concepto de Alcabala en Aporte a Constitución, otorga

Eduardo Núñez Calderón y Señora. Sobre: un millón cuatro-

cientos sucres. Notario Doctor Troya. Quito, Febrero veir-

tiocho de mil novecientos setenta y nueve.- El Director

del Departamento Financiero Municipal, firma Ilegible.-

T E S O R E R I A M U N I C I P A L D E Q U I T O .

Por cinco mil ochocientos cuarenta sucre.- El señor: -

Inmobiliaria Carlisa Cía. Anónima, dirección: Chaupicruz,

Adeuda: cinco mil ochocientos cuarenta sucres, en concep-

to de Alcabala en Aporte a Constitución, otorga Carlos

Alfredo Gudiño Torres, sobre: quinientos ochenta y cua-

tro mil sucres. Notario Doctor Troya. Quito, marzo prime-

ro de mil novecientos setenta y nueve. El Director del

Departamento Financiero Municipal, firma Ilegible.-

C O N S E J O P R O V I N C I A L D E P I C H I N

C H A . - Impuesto del Uno por ciento Adicional a las

Alcabalas. Notaría Segunda. Por cinco mil seiscientos

un sucres sesenta centavos. Recibí del Señor Inmobiliaria

Carlisa, la suma de cinco mil seiscientos un sucres se-

venta centavos, por concepto de Venta, de Departamentõ,

que otorga Gustavo Núñez Calderón, Parroquia Benalcázar

Provincia de Pichincha, por el valor de Un millón cua-

trocientos mil sucres. Quito, a seis de marzo de mil no-

vecientos setenta y nueve. Recibí conforme, firma Ile-

gible.- C O N S E J O P R O V I N C I A L D E

P I C H I N C H A . Impuesto del Uno por ciento adicional

a las Alcabalas. Por dos mil trescientos treinta y seis



V. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 ~~sucres. Recibí de Inmobiliaria Carlisa, la suma de dos~~
2 ~~mil trescientos treinta y seis sucres, por concepto de~~
3 ~~aporte, de terreno, que otorga Carlos Gudiño Torres, Pa-~~
4 ~~rrroquia Chaupicruz, provincia de Pichincha, por el valor~~
5 ~~de quinientos ochenta y cuatro mil sucres. (cuarenta por~~
6 ~~ciento de descuento).- Quito, a seis de marzo de mil no-~~
7 ~~vecientos setenta y nueve.- Recibí conforme, firma ile-~~
8 ~~gible.- J U N T A D E D E F E N S A N A C I O N A L .~~
9 ~~Por Dos mil ochocientos sucres. Recibí de Inmobiliaria~~
10 ~~Carlisa, la cantidad de dos mil ochocientos sucres, por~~
11 ~~el Impuesto del medio por ciento para Defensa Nacional,~~
12 ~~por un contrato de venta, (aporte a Sociedad), que otor-~~
13 ~~ga Gustavo Núñez, a favor de Inmobiliaria Carlisa, de~~
14 ~~terreno, situado en la Parroquia Benalcázar, por la can-~~
15 ~~tidad de un millón cuatrocientos mil sucres.- Firma Ile-~~
16 ~~gible.- j u n t a d e d e f e n s a N a c i o n a l .~~
17 ~~Por un mil ciento sesenta sucres.- Recibí de Inmobiliaria~~
18 ~~Carlisa, la cantidad de mil ciento sesenta y ocho sucres,~~
19 ~~por el Impuesto del medio por ciento para Defensa Na-~~
20 ~~cional, por un contrato de venta, (aporte a Sociedad),~~
21 ~~que otorga Carlos Gudiño, a favor de inmobiliaria Carlisa,~~
22 ~~de terreno, situado en la parroquia Chaupicruz, por la~~
23 ~~cantidad de quinientos ochenta y cuatro mil sucres.-~~
24 ~~Firma Ilegible.- E M P R E S A M U N I C I P A L~~
25 ~~D E A G U A P O T A B L E . Impuesto del uno por~~
26 ~~ciento adicional a las Alcabalas para Agua Potable.- Por~~
27 ~~cinco mil seiscientos un sucres sesenta centavos.- De~~
28 ~~conformidad con el Artículo primero, letra g) del Decre-~~

---to Legislativo de veintidos de octubre de mil novecientos

cuarenta, publicado en el Registro Oficial número cincuenta y uno del primero de Noviembre del mismo año, el señor

Inmobiliaria Carlisa Compañía Anónima, adeuda la suma de

cinco mil seiscientos un sucres, en concepto del impuesto

arriba indicado, sobre la cantidad de un millón cuatro

cientos mil cuatrocientos sucres, valor del contrato,

del inmueble ubicado en Benalcázar, otorgado por Gustavo

Núñez Calderón. Quito, a cinco de marzo de mil novecientos

setenta y nueve. Firma Ilegible.- E M P R E S A M U -

N I C I P A L D E A G U A P O T A B L E . Impues-

to del uno por ciento adicional a las Alcabalas para Agua

Potable. Por dos mil trescientos treinta y seis sucres.

De conformidad con el Artículo primero, letra g) del

Decreto Legislativo de veintidos de octubre de mil nove-

cientos cuarenta, publicado en el Registro Oficial número

cincuenta y uno de primero de Noviembre del mismo año, el

señor Inmobiliaria Carlisa Compañía Anónima adeuda la su-

ma de dos mil trescientos treinta y seis sucres, en con-

cepto del impuesto arriba indicado sobre la cantidad de

quinientos ochenta y cuatro mil sucres. Valor del contra-

to de: compra-venta, del inmueble ubicado en Chaupicruz,

otorgado por Carlos Alfredo Gudiño Torres, ante el Nota-

rio Doctor Troya.- Quito, a cinco de marzo de mil nove-

cientos setenta y nueve.- El Gerente, firma Ilegible.-

El Tesorero , firma Ilegible.- (Hay un sello en que se

lee lo siguiente: - "Empresa Municipal de Agua Potable.

Pagado, cinco de marzo de mil novecientos setenta y nueve").



J. Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.

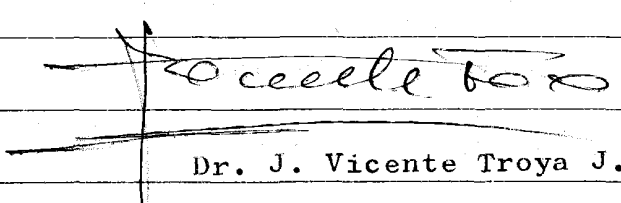
1 Hasta aquí la minuta que con sus documentos habilitantes,
2 queda elevada a escritura pública, con todo el valor le-
3 gal. Y leída que fué a los comparecientes por mí el No-
4 tario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto,
5 de todo lo cual, doy fe.- Firmado).- Carlos Gudiño T.-
6 Firmado).- Isabel Jarrín de Gudiño.- Firmado).- Gustavo
7 Núñez C.- Firmado).- Laura M. de Núñez.- Firmado).- Mar-
8 celo Paredes G.- Firmado).- Carlos M. Paredes G.- Firmado).
9 Fernando Pareja M.- Firmado, el Notario Doctor J. Vicente
10 Troya J.-

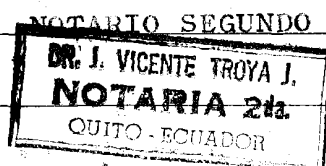
11
12
13
14 Se otorgó ante el Doctor J. Vicente Troya, y en fe de
15 ello, confiero esta TERCERA COPIA, en Qui-
16 to, dos de Abril de mil novecientos setenta y nueve.

17
18
19
20
21
22 Lcdo. Ramiro Chea Palacios

23 NOTARIO SEGUNDO SUPLENTE
24
25
26
27
28

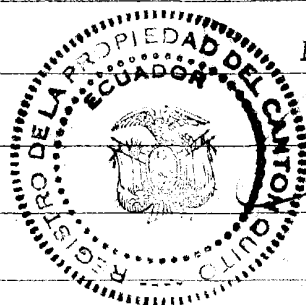
---ZON: - Cumpliendo lo ordenado por el Señor Superintendente de Compañías en su Resolución No. 8233 de fecha 9 de Mayo de 1979, tomé razón de la aprobación constante en dicha Resolución, al margen de la Escritura de Constitución de "INMOBILIARIA CARLISA S.A.", celebrada ante mí el 7 de marzo de 1979.
Quito, 10 de Mayo de 1979.


Dr. J. Vicente Troya J.

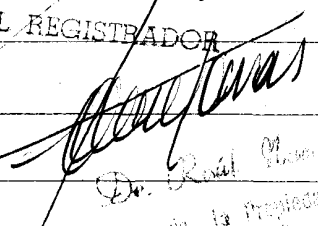


Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el Registro de Propiedad Horizontal, tomo

Quito, a 22 de Mayo de 1979



EL REGISTRADOR

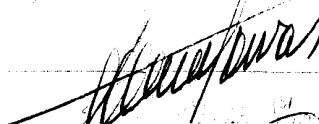

Dr. Raúl Pineda
Registrador de la Propiedad Horizontal
QUITO

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el Registro de Cuarta Clase, tomo 110.-

Quito, a 22 de mayo de 1.979



EL REGISTRADOR



1 -ta fecha queda inscrita la Resolución número ocho mil doscientos treinta
2 y tres, del señor Superintendente de Compañías del Ecuador, de nueve de -
3 Mayo de mil novecientos setenta y nueve, bajo el número 473 del registro-
4 Mercantil, tomo 110.- Queda archivada la segunda copia certificada de la
5 Escritura Pública de Constitución de la Compañía "INMOBILIARIA CARLISA C.
6 A.", otorgada el 7 de Marzo de 1979, ante el Notario Segundo de este Can-
7 tón, Dr. José Vicente Treja; se da así cumplimiento a lo dispuesto en el
8 Art. cuarto de la citada Resolución, de conformidad a lo establecido en -
9 el Decreto 733 de 22 de Agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial
10 878 de 29 de Agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el nú-
11 mero 9236.- Quito, a cuatro de Junio de mil novecientos setenta y nueve.-

12 LA REGISTRADORA.-



13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28