



CONSTITUCION DE LA COMPANIA :

217834

D O R I C O S . A .

CAPITAL SOCIAL: \$ 17'000.000,00.

APORTE DE INMUEBLES.

&&&&& DI 5 COPIAS.

"En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, -  
a Veinte y cinco de Noviembre de mil novecientos ochenta y tres;  
ante mí el Notario Décimo Tercero del Cantón Quito doctor Mi-  
guel Angel Altamirano Arellano, comparecen: el señor don Miguel  
Espinoza Páez, casado, como Presidente Ejecutivo de la Compa-  
ñía Financiera Iberoamericana S. A. FINIBER, debidamente auto-  
rizado por el Directorio de la misma, como se comprueba con los  
documentos habilitantes que se agregan; el señor doctor don Juan  
Alfredo Illingworth Baquerizo, casado, por sus propios dere-  
chos; el Abogado señor don Luis Valarezo Hernández <sup>(3)</sup> casado,  
por sus propios derechos; el señor don Jorge Gonzaga Aroca, <sup>(4)</sup>  
casado, - por sus propios derechos; y, la señorita Arquitecta <sup>(5)</sup>  
doña Mirna Susana Valarezo Galarza, soltera, asimismo por sus  
propios derechos.- Los señores comparecientes son cuatorianos,  
domiciliados: el primero en la ciudad de Quito y los demás en  
Guayaquil, encontrándose de tránsito en esta ciudad, todos mayo-  
res de edad, a quienes conozco, de que doy fe; y dicen: que me  
presentan, para que eleve a escritura pública la minuta de Cons-  
titución Social, que a otorgarla convienen libre y voluntaria-  
mente y es del tenor literal siguiente:- " S E Ñ O R N O -  
T A R I O : - Sírvase extender y autorizar en el Registro de -  
Escrituras Públicas a su cargo, una por la que conste el contra-

Handwritten signature or mark on the left margin.

1 to constitutivo de Sociedad Anónima, que se celebra de confor-  
2 midad con las cláusulas siguientes: - P R I M E R A . - Otorgan  
3 y suscriben la presente escritura los señores don Miguel Espi-  
4 noza Páez, en su carácter de Presidente Ejecutivo de la Compa-  
5 ñía Financiera Iberoamericana S. A. FINIBER, y por tanto su -  
6 representante legal, debidamente autorizado por el Directorio,  
7 Doctor don Juan Alfredo Illingworth Baquerizo, por sus propios  
8 derechos, Abogado don Luis Valarezo Hernández, por sus propios  
9 derechos y don Jorge Gonzaga Aroca, por sus propios derechos y  
10 señorita Arquitecta doña Mirna Susana Valarezo Galarza, por -  
11 sus propios derechos, todos de nacionalidad ecuatoriana; el -  
12 primero domiciliado y residente en la ciudad de Quito y los o-  
13 tros cuatro, domiciliados y residentes en la ciudad de Guaya-  
14 quil, transitoriamente de paso por esta ciudad, quienes mani-  
15 fiestan su voluntad de constituir una compañía anónima civil y  
16 mercantil que se denominará DORICO S. A., declarando, igualmen-  
17 te, que todos los requisitos exigidos por la Ley de Compañías,  
18 se encuentran determinados en la presente escritura y en los -  
19 estatutos sociales, que constan de ella. - S E G U N D A : --  
20 E S T A T U T O S D E D O R I C O S . A . - C A P I T U L O  
21 P R I M E R O : DENOMINACION, FINES, DOMICILIO Y PLAZO. - A R -  
22 T I C U L O P R I M E R O : - Con la denominación de DORICO  
23 S. A., se constituye una compañía anónima de carácter civil y  
24 mercantil, que tendrá por objeto, comprar, vender, permutar, -  
25 administrar, tomar o dar en arriendo o subarriendo bienes inmue-  
26 bles, ya sean éstos urbanos o rústicos, construir edificios -  
27 para su administración o venta, inclusive por el sistema de -  
28 propiedad horizontal. - Como medio para el cumplimiento de sus -

03  
1 fines podrá comprar y vender acciones o participaciones sociales  
2 en compañías ya constituidas, pudiendo, además, intervenir co-  
3 mo accionista o socia de compañías ya existentes o que se cons-  
4 tituyeren.- En general, podrá realizar todo acto o contrato -  
5 permitido por las leyes ecuatorianas en relación a su objeto,  
6 lo mismo que contraer toda clase de obligaciones de crédito, -  
7 ya sea con garantía personal, prendaria o hipotecaria.- A R -  
8 T I C U L O S E G U N D O : La compañía tendrá su domicilio  
9 principal en la ciudad de Quito, República del Ecuador, más -  
10 con autorización de la Junta General de Accionistas, podrá es-  
11 tablecer Sucursales o Agencias, en cualquier lugar del país o  
12 del exterior.- A R T I C U L O T E R C E R O : El plazo de  
13 duración de la compañía será de cincuenta años, contados des-  
14 de la fecha de inscripción de esta escritura, en el Registro  
15 Mercantil, pero la Junta General de Accionistas podrá acordar,  
16 en cualquier tiempo, previo el cumplimiento de las disposicio-  
17 nes legales y estatutarias, la ampliación o restricción del -  
18 mencionado plazo, lo mismo que la liquidación o disolución de  
19 la sociedad.- C A P I T U L O S E G U N D O : DEL CAPITAL  
20 SOCIAL Y DE LAS ACCIONES.- A R T I C U L O C U A R T O . -  
21 El capital de la compañía es de DIECISIETE MILLONES DE SUCRES  
22 (s/. 17'000.000,00), representado por un mil setecientas accio-  
23 nes ordinarias y nominativas, numeradas de la cero, cero, cero  
24 uno a la un mil setecientas y de un valor nominal de diez mil  
25 sucres cada una.- A R T I C U L O Q U I N T O : Las accio-  
26 nes, que serán ordinarias y nominativas e irán firmadas por el  
27 Presidente y el Gerente de la compañía, son indivisibles y cada  
28 acción liberada da derecho a un voto en las deliberaciones de

1 la Junta General de Accionistas, confiriendo a su titular los --  
2 derechos que de ellas se derivan y que se establecen en la --  
3 Ley y estos Estatutos.- A R T I C U L O S E X T O : Las ac-  
4 ciones del capital de esta compañía constarán de títulos que --  
5 podrán representar una o varias acciones.- A solicitud del --  
6 accionista, los personeros de la compañía están obligados a --  
7 canjear tales títulos por otros que representen un número ma-  
8 yor o menor de acciones.- Tales títulos contendrán todas las --  
9 declaraciones y en su emisión y transferencia se cumplirá con  
10 todos los requisitos señalados en la ley y en estos Estatutos.-  
11 A R T I C U L O S E P T I M O : La Junta General de Accionis-  
12 tas podrá, en cualquier momento, aumentar o disminuir el capital  
13 social de la Compañía, pero a la sesión en que se adopte esta --  
14 resolución, deberán concurrir, en primera convocatoria, la mitad  
15 del capital pagado, en segunda convocatoria bastará la repre--  
16 sentación de la tercera parte del capital pagado, y en tercera  
17 convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días, con-  
18 tados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, la --  
19 Junta podrá constituirse con el número de accionistas presentes.  
20 Las nuevas acciones, serán ofrecidas, en primer lugar a los que,  
21 en ese momento, fueren accionistas de la compañía, en propor--  
22 ción al número de acciones que cada uno de ellos tenga.- Sola-  
23 mente en el caso de que éstos manifiesten, por escrito, dentro de  
24 los treinta días posteriores a la publicación, que no desean tomar  
25 las nuevas acciones, éstas podrán ser ofrecidas a los otros --  
26 accionistas, ya sin consideración al monto de capital que po--  
27 sean, y si éstos tampoco las quisieran, a personas extrañas a  
28 la compañía.- Al acordar el aumento de capital, la Junta Gene-

1 ral de Accionistas, adoptará las demás resoluciones que fueren -  
2 del caso. - A R T I C U L O O C T A V O : - En caso de pérdi-  
3 da del título representativo de una acción, el propietario de - 4  
4 ella deberá comunicarlo al Gerente de la Compañía, solicitando  
5 un nuevo título que le será expedido previo cumplimiento de los  
6 requisitos siguientes: uno) Publicación de un aviso que aparece-  
7 rá por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor  
8 circulación en la ciudad de Quito, anunciando la pérdida del tí-  
9 tulo; dos) Que desde la última publicación transcurran, por lo  
10 menos, treinta días sin que sea presente oposición o reclamo -  
11 contra la expedición del nuevo título, pues en caso de presen-  
12 tarse, se necesitará que el asunto sea previamente decidido por  
13 los Tribunales de Justicia competentes; tres) Que el interesado  
14 en alcanzar el nuevo título, otorgue caución a satisfacción de  
15 la compañía, para responder por los resultados de la expedición;  
16 y, cuarto) Que el interesado satisfaga los gastos que demande -  
17 la práctica de estas diligencias y el otorgamiento del nuevo -  
18 título.- C A P I T U L O T E R C E R O : - DE LOS ORGANISMOS  
19 Y FUNCIONARIOS: A R T I C U L O N O V E N O : Para la direc-  
20 ción, administración y fiscalización de la Compañía, ésta tendrá  
21 los organismos y funcionarios siguientes: a) La Junta General -  
22 de Accionistas; b) El Presidente; c) El Gerente; d) Los Subge-  
23 rentes; y, e) El Comisario.- Cada uno de estos organismos y --  
24 funcionarios ejercerá sus funciones y actividades, de acuerdo -  
25 con los preceptos legales y con lo que se establece en estos -  
26 Estatutos.- C A P I T U L O C U A R T O : - DE LA JUNTA GE-  
27 NERAL DE ACCIONISTAS.- A R T I C U L O D E C I M O : La Jun-  
28 ta General de Accionistas está compuesta por los accionistas -

1 de la compañía, legalmente convocados y reunidos; es la máxima -  
2 autoridad de ella, y en consecuencia, sus decisiones obligan a  
3 todos los accionistas hayan o no asistido a la correspondiente  
4 sesión.- A R T I C U L O D E C I M O P R I M E R O : -  
5 Los accionistas podrán hacerse representar en la Junta General  
6 por otro de ellos o por personas extrañas, mediante carta diri-  
7 gida al Gerente.- No podrán ser representantes los administra-  
8 dores ni el Comisario de la compañía.- A R T I C U L O D E -  
9 C I M O S E G U N D O : - El quorum para la reunión ordinaria  
10 o extraordinaria de la Junta General de Accionistas, estará --  
11 constituido, en primera convocatoria, con la asistencia de ac-  
12 cionistas que representen más de la mitad del capital pagado,  
13 y, en segunda convocatoria, con el número de accionistas pre-  
14 sentes, sea cual fuere la representación de dicho capital.- -  
15 Salvo desde luego, los casos de excepción previstos en la Ley.- -  
16 Para que la Junta General de Accionistas, pueda acordar cual-  
17 quier modificación en los Estatutos Sociales, habrá de concurrir  
18 a ella, en primera convocatoria, la mitad del capital pagado, -  
19 en segunda convocatoria, bastará la representación de la ter-  
20 cera parte del capital pagado; y, en tercera convocatoria, la  
21 que no podrá demorar más de sesenta días, contados a partir de  
22 la fecha fijada para la primera reunión, la Junta se constitu-  
23 rá con el número de accionistas presentes.- En los casos de --  
24 segunda y tercera convocatoria se hará constar en ella, esta -  
25 circunstancia, y el número de accionistas con que podrá reunir-  
26 se.- A R T I C U L O D E C I M O T E R C E R A : En la  
27 Junta General de Accionistas, la votación se computará por ac-  
28 ciones, de manera que cada accionista tenga tantos votos cuan-

1 tas acciones liberadas sean las que represente en la reunión, -  
2 ya sea propias o de algún representado o mandante.- Las accio-  
3 nes no liberadas tendrán voto en proporción a su valor pagado.-

4 A R T I C U L O D E C I M O C U A R T O : Las resoluciones  
5 que adopte la Junta General de Accionistas, deberán ser acorda-  
6 das por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la  
7 reunión, salvo en los casos en que la Ley exija otro porcenta-  
8 je.- Los votos en blanco y las abstenciones, se sumarán a la  
9 mayoría numérica.- A R T I C U L O D E C I M O Q U I N T O .

10 La Junta General de Accionistas tendrá dos clases de sesiones:  
11 ordinarias y extraordinarias, las que siempre deberán reunirse  
12 en el domicilio principal de la Compañía.- Las primeras se --  
13 efectuarán, por lo menos, una vez al año, dentro del primer -  
14 trimestre de cada año calendario, y las extraordinarias en --  
15 cualquier época, cuando las convoque el Presidente o el Geren-  
16 te de la Compañía, por su propia iniciativa, o a solicitud del  
17 Comisario, o de un número de accionistas que represente, por  
18 lo menos, el veinticinco por ciento del capital social.- A R

19 T I C U L O D E C I M O S E X T O : La convocatoria a se-  
20 siones de la Junta General de Accionistas, será hecha por el  
21 Presidente o Gerente, por la prensa, en uno de los periódicos  
22 de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía,  
23 con ocho días de anticipación, por lo menos, al fijado para -  
24 su reunión.- Toda convocatoria indicará el lugar, día y hora  
25 de la reunión, y el asunto o asuntos que deberán ser tratados  
26 en ella.- Las decisiones sobre asuntos que no estén señalados  
27 en la convocatoria, serán nulas.- A R T I C U L O D E C I -  
28 M O S E P T I M O : La Junta General de Accionistas se enten-

1 derá convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier  
2 tiempo, y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional,  
3 para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente la to-  
4 talidad del capital pagado y los asistentes, quienes deberán  
5 suscribir el acta, bajo sanción de nulidad, acepten por unani-  
6 midad la celebración de la sesión y expresen, con igual unanimi-  
7 dad, su conformidad sobre el temario.- A R T I C U L O D E -  
8 C I M O O C T A V O : - Si la Junta General no se reuniere  
9 en la primera convocatoria, por falta de quorum, se hará una  
10 segunda convocatoria, la que no se demorará más de treinta días  
11 de la fecha fijada para la primera reunión.- En la segunda con-  
12 vocatoria no se podrá modificar el objeto para el cual se rea-  
13 lizó la primera, debiendo expresarse en ella, que se trata de  
14 segunda convocatoria.- A R T I C U L O D E C I M O N O -  
15 V E N O : De las sesiones de la Junta General de Accionistas,  
16 se extenderá acta que deberá ser firmada por el que preside la  
17 sesión y por el que haya actuado de Secretario de ella.- Si -  
18 fueren varios los que sucesivamente hubieren actuado en ese -  
19 carácter, durante una misma sesión, la firmarán los que actua-  
20 ban al instante de terminar la reunión.- Si la Junta General  
21 de Accionistas, se ha reunido de acuerdo al artículo décimo -  
22 séptimo de estos Estatutos, el acta deberá ser firmada por to-  
23 dos los concurrentes a ella, que representen la totalidad del  
24 capital pagado.- A R T I C U L O V I G E S I M O : Las actas  
25 de las Juntas Generales se llevarán en hojas móviles escritas  
26 a máquina, que deberán ser foliadas con numeración continua y  
27 sucesiva y rubricadas, una por una, por el Secretario. Las ac-  
28 tas de las Juntas Generales serán redactadas, en la forma que

1 establece la Ley y el Reglamento respectivo de la Superinten-  
2 dencia de Compañías.- A R T I C U L O V I G E S I M O -  
3 P R I M E R O : Las sesiones de la Junta General de Accionis-  
4 tas, serán presididas por el Presidente de la compañía, y en  
5 cualquier caso de falta de éste, por un accionista a quien, -  
6 en la misma sesión, designe la Junta.- Servirá como Secretario  
7 el Gerente, o quien haga sus veces, y en su falta, un Secreta-  
8 rio Ad-Hoc designado por la propia Junta.- A R T I C U L O -  
9 V I G E S I M O S E G U N D O : Para reconsiderar una reso-  
10 lución ya adoptada en Junta General de Accionistas, se requere-  
11 rirá de una mayoría de votos que exceda del cincuenta por ciento  
12 de las acciones que estén representadas en la sesión respec-  
13 tiva, siempre que para la resolución que se trate de reconsi-  
14 derar, no se haya requerido un número de votos mayor a dicho -  
15 porcentaje, pues en este caso será necesario ese mismo para su  
16 revisión.- A R T I C U L O V I G E S I M O T E R C E R O .  
17 Son atribuciones de la Junta General de Accionistas, que po-  
18 drá ejercerlas en sus sesiones ordinarias o extraordinarias:-  
19 a) Elegir al Presidente y al Gerente, los que tendrán un perio-  
20 do de tres años, aceptar sus excusas o renunciaciones, declarar -  
21 las vacantes y designar los reemplazos; b) Elegir anualmente,  
22 al Comisario de la Compañía; c) Elegir, cuando lo estime ne-  
23 cesario, uno o más subgerentes, los que tendrán un período -  
24 de tres años, señalándoles sus atribuciones y deberes; d) Co-  
25 nocer, anualmente, las cuentas, balances y demás comprobantes  
26 de contabilidad, así como los informes que acerca de ellos y  
27 de la marcha general de la compañía eleven el Gerente y el -  
28 Comisario y cualquier otra persona encargada de hacerlo o a

1 quian se le solicitara, y resolver lo que estime conveniente -  
2 respecto de tales documentos, así como del reparto de utilidades  
3 y de la formación de fondos de reserva, reservas especiales o -  
4 para eventualidades, lo mismo que acordar anticipos.- Para que  
5 la Junta pueda aprobar los balances, deberá previamente conocer  
6 los informes del Comisario de la Compañía; e) Reformar los --  
7 Estatutos, aumentar o disminuir el capital social y acordar la  
8 disolución o liquidación de la compañía, aún antes de vencer el  
9 plazo señalado para su duración; f) Autorizar la venta, permuta,  
10 hipoteca, anticrédito o limitación de dominio sobre los bienes  
11 inmuebles de la compañía; g) Resolver la creación o supresión -  
12 de Sucursales o Agencias dentro o fuera del país; h) Designar  
13 a la persona que debe subrogar al Presidente en cualquier caso de  
14 ausencia; i) Resolver la compra de bienes inmuebles; j) Autori-  
15 zar la concesión de poderes generales y resolver su revocación;  
16 k) Conocer y decidir sobre cualquier asunto que se presente --  
17 en la vida de la compañía y cuya resolución no esté atribuida -  
18 por la Ley o por los presentes Estatutos a otro organismo o fun-  
19 cionario; y, l) Ejercer las demás atribuciones que le confieren  
20 la Ley y los Estatutos.- C A P I T U L O Q U I N T O , --  
21 D E L P R E S I D E N T E , - A R T I C U L O V I G E S I -  
22 M O C U A R T O . - El Presidente será elegido, por un perio-  
23 do de tres años, por la Junta General de Accionistas, y podrá -  
24 ser reelegido indefinidamente.- Para ser elegido Presidente se  
25 requiere ser accionista de la compañía.- A R T I C U L O V I -  
26 G E S I M O Q U I N T O , Son atribuciones del Presidente de  
27 la Compañía; a) Ejercer conjuntamente con el Gerente, la repre-  
28 sentación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía; b) -

1 Convocar, presidir y dirigir las sesiones de la Junta General -  
2 de Accionistas y suscribir las actas de tales sesiones; g) -  
3 Reemplazar al Gerente en todo caso de ausencia o impedimento; -  
4 d) Vigilar la marcha de la compañía y que todos sus funciona--  
5 rios y trabajadores cumplan sus deberes; e) Cuidar que sean -  
6 cumplidas las decisiones de la Junta General de Accionistas; --  
7 f) Suscribir en unión del Gerente, los títulos de las acciones;  
8 g) Suscribir, en unión del Gerente, todo acto o contrato que -  
9 obligue o libere a la compañía, sea de la cuantía o naturale-  
10 za que fuere; h) Suscribir, en unión del Gerente, todo gravamen  
11 prendario sobre bienes muebles de la compañía, cualquiera que  
12 fuere la cuantía, plazo y demás condiciones de la obligación; -  
13 i) Firmar, conjuntamente con el Gerente, con un Subgerente o -  
14 con otro funcionario autorizado, cheques a cargo de las cuentas  
15 corrientes bancarias de la sociedad, endosar cheques, suscribir  
16 pagarés o letras de cambio, aceptarlas y endosarlas; j) Ejer--  
17 cer las demás atribuciones que le correspondan, según la Ley y  
18 los Estatutos.- C A P I T U L O S E X T O : DEL GERENTE:-  
19 A R T I C U L O V I G E S I M O S E X T O : Este funcio-  
20 nario será nombrado, por un período de tres años, por la Jun-  
21 ta General de Accionistas, pudiendo ser reellegido indefinida-  
22 mente.- Para ejercer la Gerencia, no se requiere ser accionis-  
23 ta de la compañía.- A R T I C U L O V I G E S I M O S E P-  
24 T I M O : Son atribuciones del Gerente las siguientes: a) Ejer-  
25 cer, conjuntamente con el Presidente, la representación legal  
26 judicial y extrajudicial de la compañía; b) Administrar la --  
27 Compañía; c) Examinar y vigilar que todos los funcionarios y  
28 trabajadores cumplan sus deberes; d) Designar a todos los tra-

1 bajadores de la Compañía, removerlos cuando lo considere -  
2 conveniente y concederles licencias; e) Actuar de Secretario en  
3 las Juntas Generales de Accionistas y suscribir las actas de -  
4 ellas; f) Suscribir, en unión del Presidente, los títulos de -  
5 las acciones de la Compañía; g) Informar, anualmente, a la --  
6 Junta General de Accionistas, sobre la marcha de los negocios -  
7 de la Compañía, y, además, en cada ocasión que le fuere soli--  
8 citado; h) Suscribir, en unión del Presidente, todo acto o --  
9 contrato que obligue o libere a la compañía, sea de la cuantía  
10 o naturaleza que fuere; i) Suscribir, en unión del Presidente,  
11 todo gravamen prendario sobre bienes muebles de la compañía, -  
12 cualquiera que fuere la cuantía, plazo y demás condiciones de -  
13 la obligación; j) Firmar, conjuntamente con el Presidente, con  
14 un Subgerente o con otro funcionario autorizado, cheques a cargo  
15 de las cuentas corrientes bancarias de la sociedad, endosar cheques,  
16 suscribir pagarés e letras de cambio, aceptarlas y endosarlas;  
17 k) Ejercer las demás atribuciones que le correspondan según -  
18 la Ley y estos Estatutos.- C A P I T U L O S E P T I M O :-  
19 DE LOS SUBGERENTES:- A R T I C U L O V I G E S I M O O C -  
20 T A V O : Estos funcionarios serán nombrados por la Junta Gene-  
21 ral de Accionistas, cuando lo estime necesario y en el número  
22 que lo acuerde, la que les señalará sus atribuciones y deberes  
23 y el plazo de duración de su nombramiento será de tres años.-  
24 Para ser designado Subgerente no se requiere ser accionista de  
25 la Compañía, y podrá ser reelegido indefinidamente.- C A P I -  
26 T U L O O C T A V O :- DEL COMISARIO:- A R T I C U L O -  
27 V I G E S I M O N O V E N O : Son atribuciones y deberes; a)  
28 Inspeccionar y vigilar las operaciones sociales, sin dependen-

1 cia de la administración y en interés de la compañía; b) --  
2 Exigir a los administradores la entrega de un balance mensual  
3 de comprobación y examinar, por lo menos cada tres meses, los <sup>2.1.134</sup>  
4 libros y papeles de la compañía y los Estados de Caja y Cartera;  
5 ra; c) Revisar el Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias  
6 e informar sobre los mismos a la Junta General de Accionistas;  
7 d) Convocar a Juntas Generales de Accionistas o solicitar su  
8 convocatoria, en los casos determinados por la Ley y estos -  
9 Estatutos; e) Asistir con voz informativa a las Juntas Genera-  
10 les de Accionistas; f) Vigilar en cualquier tiempo las opera-  
11 ciones de la compañía, solicitando informes y explicaciones a  
12 los administradores; g) Sugerir a la Junta General de Accionis-  
13 tas las resoluciones y medidas que estime convenientes y aconsejables  
14 para la buena marcha de la compañía; y, h) Las demás  
15 establecidas en la Ley y estos Estatutos.- C A P I T U L O -  
16 N O V E N O ; DE LA REPRESENTACION DE LA COMPAÑIA:- A R T I C U -  
17 L O T R I G E S I M O ; La representación legal, judicial y  
18 extrajudicial de la compañía, la ejercerán, siempre conjun--  
19 tamente, los señores Presidente y Gerente de ella, o quienes  
20 lo reemplacen,- Legitimarán su personería con el nombramiento  
21 o delegación que se les hubiere extendido, y cuando fuere ne-  
22 cesario, con la constancia de haberseles conferido la autori-  
23 zación respectiva para la ejecución del acto o contrato en que  
24 van a intervenir.- Al tenor de lo establecido en el literal  
25 i) del artículo vigésimo quinto y en el literal j) del artículo  
26 lo vigésimo séptimo de estos Estatutos, obligarán a la compa-  
27 ñía , para los actos en él determinados, el Presidente y el  
28 Gerente conjuntamente, o uno de ellos, solidariamente, con el

1 Subgerente o el funcionario que para el efecto, hubiere desig-  
2 nado la Junta General de Accionistas.- Para todos los asuntos  
3 referentes a las relaciones de la empresa con sus trabajadores,  
4 el Gerente tendrá él solo, la representación legal, judicial  
5 y extrajudicial de la compañía.- En consecuencia, él represen-  
6 tará a la compañía en la suscripción de contratos de trabajo,  
7 de cualquier naturaleza que fueren, igualmente que, para desahu-  
8 ciarlos, efectuar despidos, solicitar vistos buenos, etcétera,  
9 intervenir judicialmente ya como actor, ya contestando demandas,  
10 y en fin con todas las atribuciones necesarias de acuerdo con  
11 las Leyes sustantivas y adjetivas.- C A P Í T U L O D E -  
12 C I M O :- DE LOS BALANCES.- A R T I C U L L O T R I G E S I -  
13 M O P R I M E R O :- Los administradores de la compañía --  
14 realizarán en el plazo máximo de tres meses, contados desde -  
15 el cierre del ejercicio social anual, el Balance General y el  
16 Estado de Cuenta de Pérdidas y Ganancias, la propuesta de dis-  
17 tribución de los beneficios y la memoria explicativa de la ges-  
18 tión social y situación de la compañía.- De estos documentos -  
19 se entregará un ejemplar al Comisario, quien dentro de los --  
20 quince días siguientes, presentará su informe, el cual, al --  
21 igual que los antedichos documentos, estará a disposición de -  
22 los accionistas en las oficinas de la compañía para su conoci-  
23 miento y estudio, por lo menos quince días antes de la fecha -  
24 de reunión de la Junta General que deba conocerlos.- A R T I C U -  
25 L O T R I G E S I M O S E G U N D O :- De las utilidades  
26 líquidas del ejercicio, la Junta General tomará un porcentaje -  
27 no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de  
28 reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta

--8--

1 por ciento del capital social.- La Junta General podrá acordar  
2 la formación de reservas especiales o para eventualidades.- -

3 **A R T I C U L O T R I G E S I M O T E R C E R O :** De los  
4 beneficios líquidos anuales, se deberá asignar por lo menos -  
5 un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accio-  
6 nistas, salvo resolución de la Junta General, adoptada por --  
7 unanimidad de votos, del capital pagado representado en élla.  
8 La distribución de las utilidades al accionista se hará en --  
9 proporción al valor pagado de las acciones.- **C A P I T U L O**  
10 **D E C I M O P R I M E R O :** DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION  
11 **DE LA COMPAÑIA:- A R T I C U L O T R I G E S I M O C U A R -**  
12 **T O :** La Sociedad se disolverá por cualquiera de las siguien-  
13 tes causas: Uno) El cumplimiento del término fijado en estos -  
14 Estatutos; Dos) La imposibilidad manifiesta de realizar el --  
15 fin social de la compañía; Tres) La pérdida de la totalidad de  
16 las reservas y de la mitad o más del capital social; Cuatro)  
17 Por fusión o absorción por otra compañía; Cinco) Por acuerdo de  
18 la Junta General; Seis) Por traslado de domicilio de la compa-  
19 ñía a un país extranjero; Siete) Por resolución judicial o de  
20 la Superintendencia de Compañías, en los casos prescritos; O-  
21 cho) Por quiebra de la compañía; y, Nueve) Por cualquier otra  
22 causa determinada por la Ley.- **C A P I T U L O D E C I M O**  
23 **S E G U N D O :-** DISPOSICIONES GENERALES.- **A R T I C U L O -**  
24 **T R I G E S I M O Q U I N T O :** Cualquier caso no previsto  
25 en estos Estatutos, será resuelto por la Junta General de Ac-  
26 cionistas.- **A R T I C U L O T R I G E S I M O S E X T O .**  
27 Los plazos de las designaciones que efectuare la Junta General  
28 de Accionistas, correrán desde la fecha de la inscripción del

1 respectivo nombramiento en el Registro Mercantil.- Los funciona-  
2 rios de la compañía continuarán en el ejercicio de sus cargos,  
3 hasta ser debidamente reemplazados o reelegidos, a menos que -  
4 se trate de remoción.- 'ARTICULO TRIGESIMO -  
5 S E P T I M O : Toda designación efectuada cuando ya hubiere -  
6 transcurrido parte del período que estos Estatutos señalan para  
7 la duración de las funciones respectivas, se entenderá hecha -  
8 solamente para el tiempo que falta hasta la conclusión de aquel  
9 período.- A R T I C U L O T R I G E S I M O O C T A V O :  
10 Los socios fundadores declaran que no se han reservado benefi-  
11 cios, premio o corretaje para la constitución de esta compañía.  
12 T E R C E R A :- El capital de la compañía DORICO S. A., ha si-  
13 do suscrito en la siguiente forma: la Compañía Financiera Ibe-  
14 roamericana S. A. FINIBER, suscribe un mil seiscientos noventa  
15 y seis acciones de diez mil sucres cada una; el señor Doctor -  
16 don Juan Alfredo Illingworth Baquerizo, suscribe una acción de  
17 Diez mil sucres; el señor Abogado don Luis Valarezo Hernández,  
18 suscribe una acción de diez mil sucres; el señor don Jorge Gon-  
19 zaga Aroca, suscribe una acción de diez mil sucres y la señori-  
20 ta Arquitecta doña Mirna Susana Valarezo Galarza, suscribe una  
21 acción de diez mil sucres., En consecuencia, se ha suscrito la  
22 totalidad del capital social de la compañía, que es de dieci-  
23 siete millones de sucres.- C U A R T A : El accionista Compañía  
24 Financiera Iberoamericana S. A. FINIBER, de acuerdo con lo re-  
25 suelto por su directorio en sesión de veintisiete de julio de  
26 mil novecientos ochenta y tres, ha resuelto pagar las mil seis-  
27 cientos noventa y seis acciones que ha suscrito con el aporte  
28 de los locales que se van a determinar y que forman parte del

1 Edificio "ALHAMBRA", ubicado en la calle Guayaquil, número un  
2 mil seiscientos veintinueve, Plaza de San Blas, en la parro--  
3 quia Santa Bárbara, de la ciudad de Quito, cantón Quito, edifi--  
4 cio que en su totalidad es de propiedad de la compañía 'apor--  
5 tante, la que, luego de adquirirlo, lo sometió al régimen de  
6 propiedad horizontal, locales que se identifican en la si--  
7 guiente forma, con sus linderos, medidas y cabida y las res--  
8 pectivas alícuotas de los bienes comunes.- Aporta los locales  
9 que componen el CINE conocido con el nombre de "Alhambra" y  
10 que está constituido por tres locales, situados en la planta  
11 baja, y en la primera y segunda planta alta, según el siguien--  
12 te detalle: PLANTA BAJA: CINE: Con áreas de puerta, bar, ser--  
13 vicios higiénicos, hall, boletería, escalera, útil, cabina de  
14 proyección, hall, sala de proyecciones, baño.- Norte: veintidós  
15 metros treinta centímetros herederos Pérez Bustamante. Sur:  
16 Treinta y cinco metros Ministerio de Finanzas. Este diez y  
17 siete metros veinte centímetros herederos Montaña. Tres me--  
18 tros ochenta centímetros hall del edificio. Cuatro metros --  
19 cincuenta centímetros tablero general de medidores. Trece me--  
20 tros veinte centímetros calle Guayaquil. Oeste treinta y dos  
21 metros sesenta centímetros Ministerio de Finanzas; Arriba: -  
22 VACIO, mezzanine, oficina ciento tres, oficina ciento dos, -  
23 hall, mezzanine, servicios higiénicos, baño, escalera a cabina  
24 de proyección. Abajo: Suelo . - Area: novecientos veintidós  
25 metros cuadrados quince decímetros cuadrados.- Además en la  
26 planta baja existen los siguientes espacios comunes: hall del  
27 edificio, ascensor, escalera, útil, tablero general de medi--  
28 dores, dos patios, cisterna y bomba.- PRIMERA PLANTA ALTA: -

1 CINE: Mezzanine , proyector, vacío de luneta, hall mezzanine, ser-  
2 vicios higiénicos, escalera a la cabina de proyección, escalera  
3 a calle, servicios higiénicos.- Norte / dieciseis metros veinte  
4 centímetros herederos Pérez Bustamante. Sur: / treinta y cinco  
5 metros Ministerio de Finanzas. Este / diecinueve metros Oficina  
6 ciento tres. Siete metros treinta centímetros patio común.--  
7 diez metros ochenta centímetros oficina ciento dos.- Tres me-  
8 tros calle Guayaquil. / Oeste: Ministerio de Finanzas.- Arriba  
9 vacío, oficinas doscientos seis, doscientos cinco, doscientos  
10 tres y doscientos cuatro, escalera a la cabina, baño, bodega,  
11 corredor, bodega.- Abajo: Luneta del cine, hall del cine, ser-  
12 vicios higiénicos, escalera, entrada.- Area: trescientos vein-  
13 tidos metros cuadrados, veinte decímetros cuadrados.- SEGUNDA  
14 PLANTA ALTA: CINE / Bodega auxiliar, bodega de películas, baño  
15 escalera.- Norte: veintitrés metros vacío, un metro treinta -  
16 centímetros oficina doscientos cinco.- Sur: veinticuatro me--  
17 tros sesenta centímetros, Ministerio de Finanzas. Este / cinco  
18 metros oficina doscientos cuatro. Ochenta centímetros oficina -  
19 doscientos cinco. Oeste: tres metros cincuenta centímetros Mi-  
20 nisterio de Finanzas. Arriba: vacío. Abajo: mezzanine , cabina,  
21 escalera, servicios higiénicos.- Area: sesenta y nueve metros  
22 cuadrados, cuarenta y nueve decímetros cuadrados.- En consecuen-  
23 cia, los tres locales determinados antes, en las tres plantas  
24 del edificio y que corresponde al CINE, tiene una superficie o  
25 área total de un mil trescientos trece metros cuadrados ochenta  
26 y cuatro decímetros cuadrados, a la que le corresponde la ali-  
27 cuota total de los bienes comunes de sesenta y cuatro enteros,  
28 setecientos trece milésimos por ciento.- Aporta además, los dos

1 locales para oficina número ciento uno y número ciento dos, -  
2 situados en la primera planta alta del mismo edificio, con el  
3 siguiente detalle: PRIMERA PLANTA ALTA: OFICINA NUMERO CIENTO  
4 UNO: Norte: dos metros ascensor. Cuatro metros diez centíme--  
5 tros escalera común. Sur: seis metros diez centímetros oficina  
6 número ciento dos. Este: cuatro metros cincuenta centímetros -  
7 calle Guayaquil. Oeste: dos metros cincuenta centímetros corre-  
8 dor común. Dos metros ascensor. Arriba: oficina número doscien-  
9 tos uno. Abajo: almacén uno. Este local número ciento uno --  
10 tiene una área o superficie total de veintidós metros cuadrados,  
11 seis decímetros cuadrados, a la que le corresponde la alicuota  
12 de los bienes comunes de un entero, <sup>cero</sup> ochenta y siete milésimos  
13 por ciento.- OFICINA NUMERO CIENTO DOS. Norte: un metro veinte  
14 centímetros escalera común. Dos metros corredor común. Seis me-  
15 tros oficina número ciento uno. Sur: tres metros cincuenta --  
16 centímetros hall mezzanine. Cuatro metros veinte centímetros  
17 servicios higiénicos cine. Este: diez metros cincuenta centí-  
18 metros calle Guayaquil. Oeste: ocho metros setenta centímetros  
19 hall mezzanine. Un metro ochenta centímetros servicios higié-  
20 nicos cine. Arriba: oficina número doscientos seis, corredor -  
21 común, oficina número doscientos dos, oficina número doscientos  
22 tres, oficina número doscientos cuatro. Abajo: hall cine, bole-  
23 tería, entrada.- Este local número ciento dos tiene una área o  
24 superficie total de cincuenta y siete metros cuadrados, ochen-  
25 ta y un decímetros cuadrados, a la que le corresponde la ali-  
26 cuota de los bienes comunes de dos enteros, ochocientos cuaren-  
27 ta y siete milésimos por ciento. La Compañía Financiera Ibero-  
28 mericana S. A. FINIBER, adquirió la propiedad de los tres lo-

1 cales que constituyen el Cine "Alhambra" y las oficinas número -  
2 ciento uno y número ciento dos de la primera planta alta, que -  
3 se detallan y determinan en esta misma cláusula cuarta, como -  
4 parte del inmueble conocido como Edificio "Alhambra", que está  
5 ubicado en la calle Guayaquil número un mil seiscientos vein-  
6 tinove, Plaza de San Blas, parroquia Santa Bárbara, de la ciu-  
7 dad y Cantón Quito, con los siguientes linderos, por el Norte,  
8 en parte, propiedad de la señora María Luisa Bustamante, ahora  
9 de sus herederos Pérez Bustamante, y en parte propiedad de los  
10 herederos del señor Alberto Montaña, que hoy es de propiedad -  
11 de Créditos y Construcciones (CRECOSA) S. A.; por el Sur, edifi-  
12 cio del Estado en el que funcionaba el Ministerio de Finanzas; -  
13 por el Este, calle Guayaquil, y, por el Oeste, terreno y edifi-  
14 cio del Ministerio de Finanzas, o simplemente en el que funcio-  
15 naba el indicado Ministerio.- El predio así delimitado tiene la  
16 forma de una "L" y está constituido básicamente por dos bloques  
17 ligados entre sí, con una superficie aproximada de terreno de  
18 un mil treinta y cinco metros cuadrados, setenta decímetros --  
19 cuadrados, un área de construcción de oficinas de un mil cua--  
20 trocientos veinticinco metros cuadrados, aproximadamente, y una  
21 sala de cine distinguida como Teatro "Alhambra", de novecientos  
22 treinta metros cuadrados, aproximadamente, el cual le fue entre-  
23 gado en Dación en Pago por su anterior propietario la Compañía  
24 Edificio "Alhambra" Sociedad Anónima, según escritura pública  
25 celebrada ante el Notario de la ciudad de Quito Doctor Ulpiano  
26 Gaybor Mora, el veintidós de julio de mil novecientos ochenta y  
27 uno, la cual fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Qui-  
28 to en la misma fecha. La Sociedad Anónima Civil Edificio "Alham-

1 bra S. A., adquirió la propiedad del mencionado edificio, me--  
2 diante el aporte realizado por los cónyuges señores don Arse-  
3 nio Briz Sánchez y doña Lola Coba de Briz Sánchez, según escri-  
4 tura otorgada el quince de noviembre de mil novecientos cin--  
5 cuenta y siete, ante el Notario de Quito doctor Daniel B. Hi-  
6 dalgo, inscrita el dos de diciembre del mismo año.- La Compa-  
7 ña Financiera Iberoamericana S. A. FINIBER, en su calidad de  
8 propietaria plena y absoluta del mencionado inmueble, resolvió  
9 someterlo al régimen de la propiedad horizontal, según decla-  
10 ratoria aprobada por la Municipalidad de Quito con oficio nú-  
11 mero trescientos sesenta y cuatro de veintiseis de mayo de mil  
12 novecientos ochenta y dos, que se encuentra protocolizado en  
13 unión de todos los documentos habilitantes necesarios, del --  
14 Cuadro de Alícuotas y Linderos del Edificio "Alhambra", lo mis-  
15 mo que con el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio  
16 "Alhambra", en escritura celebrada por la Ilustre Municipalidad  
17 de Quito con la Compañía Financiera Iberoamericana S. A. FINI-  
18 BER, ante el Notario de Quito Doctor Manuel José Aguirre el -  
19 veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y dos, inscrita  
20 en el Registro de la Propiedad de Quito el quince de junio del  
21 mismo año, copia de la cual se anexará a esta escritura, para -  
22 que forme parte integrante de ella.- Q U I N T A : Los accio-  
23 nistas fundadores de esta compañía, señores Doctor don Juan -  
24 Alfredo Illingworth Baquerizo, Abogado don Luis Valarezo Her-  
25 nández y don Jorge Gonzaga Aroca, y señorita Arquitecta doña -  
26 Mirna Susana Valarezo Galarza, han procedido de mutuo acuerdo,  
27 a efectuar el avalúo de los inmuebles que aporta la otra accio-  
28 nista fundadora Compañía Financiera Iberoamericana S. A. FINI-

1 BER, así: el inmueble que comprende, en la planta baja el -  
2 cine, y en la primera y segunda planta alta los anexos de di-  
3 cho cine, en la cantidad de diecisiete millones cien mil su-  
4 cres, la oficina ciento uno de la primera planta alta, en la -  
5 cantidad de doscientos cincuenta mil sucres y la oficina --  
6 ciento dos en la primera planta alta en la cantidad de seis--  
7 cientos cincuenta mil sucres, o sea en un total de dieciocho  
8 millones de sucres, pero, están conformes en que el aporte a -  
9 la Compañía, se haga solamente por las siguientes cantidades, -  
10 dieciseis millones ciento diez mil sucres, doscientos treinta  
11 y cinco mil sucres y seiscientos quince mil sucres, respectiva-  
12 mente, en el mismo orden anterior, para cada uno de los tres  
13 inmuebles señalados, o sea en una cantidad total de dieciseis  
14 millones novecientos sesenta mil sucres, tomando en cuenta -  
15 para ello, que los impuestos y gastos de transferencia de di-  
16 chos bienes, serán de cargo de la compañía en formación.- La  
17 accionista fundadora Compañía Financiera Iberoamericana S. A.  
18 FINIBER, por la interpuesta persona de su representante legal,  
19 señor don Miguel Espinoza Páez, Presidente Ejecutivo de ella,  
20 expresa su aceptación al avalúo que, de los inmuebles de su -  
21 propiedad que aporta a la compañía, han hecho los otros cuatro  
22 accionistas fundadores, sin su participación, y acepta, igual-  
23 mente, que para efectos del aporte a la compañía, se conside-  
24 ren solamente las sumas de dieciseis millones ciento diez mil  
25 sucres, doscientos treinta y cinco mil sucres y seiscientos -  
26 quinze mil sucres, para cada uno de los tres inmuebles señala-  
27 dos, o sea en una cantidad total de dieciseis millones nove--  
28 cientos sesenta mil sucres, por las razones que ellos han se-

1 ñalado.- S E X T A : - En virtud de todo lo anterior, el capital  
2 suscrito por cada uno de los accionistas, según el detalle que  
3 consta en la cláusula tercera, ha sido pagado en su totalidad,  
4 parte en especie y parte en numerario en la siguiente forma:-  
5 La Compañía Financiera Iberoamericana S. A. FINIBER, que ha -  
6 suscrito un mil seiscientos noventa y seis acciones de diez  
7 mil sucres cada una, las ha pagado en su totalidad, con los -  
8 inmuebles de su propiedad que aporta a la compañía y a los que  
9 se refieren la cláusula cuarta de esta escritura, o sea un -  
10 total de dieciseis millones novecientos sesenta mil sucres; el  
11 señor Doctor don Juan Alfredo Illingworth Baquerizo, que ha -  
12 suscrito una acción de diez mil sucres, ha pagado su valor to-  
13 tal en numerario; el señor Abogado don Luis Valarezo Hernández,  
14 que ha suscrito una acción de diez mil sucres, ha pagado su -  
15 valor total en numerario; el señor don Jorge Gonzaga Aroca, -  
16 que ha suscrito una acción de diez mil sucres, ha pagado --  
17 su valor total en numerario; y, la señorita Arquitecta doña -  
18 Mirna Susana Valarezo Galarza, que ha suscrito una acción --  
19 de diez mil sucres, ha pagado su valor total en numerario.--  
20 En consecuencia, está suscrito y pagado la totalidad del capi-  
21 tal social de la Compañía.- Los aportes en numerario que tota-  
22 lizan la cantidad de cuarenta mil sucres, constan del depósi-  
23 to en cuenta especial de "Integración de Capital" a nombre -  
24 de la Compañía, según certificado emitido por el Banco del -  
25 Pacífico que se protocoliza junto con esta escritura.- S E P-  
26 T I M A . Habiéndose establecido el total acuerdo entre los -  
27 accionistas, lo mismo que la aprobación de todos ellos, sobre  
28 el valor de los inmuebles descritos en la cláusula cuarta de

*Cláusula  
Financiera*

*[Handwritten mark]*

1 esta escritura, lo mismo que sobre el precio que se ha señalado  
2 para el aporte, según la cláusula quinta de este contrato, la  
3 accionista propietaria de los inmuebles que los aporta a esta  
4 compañía, Compañía Financiera Iberoamericana S. A. FINIBER, -  
5 representada por el señor Miguel Espinoza Páez, Presidente Eje-  
6 cutivo de ella, en su calidad de representante legal, debida--  
7 mente autorizado por su directorio en sesión celebrada el día  
8 veintisiete de Julio de mil novecientos ochenta y tres, trans-  
9 fiere y enajena a perpetuidad, en forma real, a favor de la -  
10 Compañía DORICO S. A., los inmuebles tantas veces mencionados,  
11 y que están descritos en la cláusula cuarta de esta escritura,  
12 tanto los tres locales del Cine situados en la planta baja y en  
13 la primera y segunda plantas altas, lo mismo que los locales pa-  
14 ra oficina número ciento uno y ciento dos, ubicados ambos en -  
15 la primera planta alta, como las cuotas de condominio sobre los  
16 bienes comunes, y al hacerlo transfiere y aporta su propiedad -  
17 plena y absoluta sobre ellos, es decir, sobre los locales y o-  
18 ficinas y las áreas comunes, sin limitación, gravámen y traba  
19 alguna, declarando, además, que responde del saneamiento por -  
20 evicción y vicios redhibitorios.- O C T A V A : Los socios fun-  
21 dadores declaran que responden solidariamente frente a la com-  
22 pañia y a terceros, por el valor asignado a los inmuebles apor-  
23 tados.- N O V E N A : Los accionistas fundadores de esta compañía,  
24 declaran que los impuestos, gastos y derechos que se causen por  
25 la presente escritura, tanto por la constitución de la compañía,  
26 como por la transferencia de dominio de los predios que se apor-  
27 tan, son de cargo de la misma compañía, pues ellos han sido to-  
28 mados en cuenta al fijarse el valor de los predios que se apor-

1 tan.- La Compañía se compromete a pagar el Impuesto a la Pavi-  
2 mentación desde el año mil novecientos ochenta y cuatro.- D E -  
3 C I M A : Los accionistas fundadores delegan al señor Doctor -  
4 don Juan Alfredo Illingworth Baquerizo, para que con plena au-  
5 torización pueda solicitar por sí o por delegación, la aproba-  
6 ción de esta escritura y del contrato y declaraciones que ella  
7 contiene a la Superintendencia de Compañías, para que obtenga  
8 su inscripción en los competentes Registros y para que reali-  
9 ce todos los actos y gestiones necesarios para la legal cons-  
10 titución y funcionamiento de esta Compañía.- Agregue usted, -  
11 señor Notario, las demás cláusulas legales necesarias para la  
12 validez de esta escritura, lo mismo que los documentos y com-  
13 probantes necesarios, especialmente copia del Acta de la Se--  
14 sión celebrada por el Directorio de la Compañía Financiera I-  
15 beroamericana S. A. FINIBER, el quince de agosto de mil nove-  
16 cientos ochenta y tres, por la Notaría Segunda del cantón Qui-  
17 to, de la Protocolización efectuada el cuatro de agosto de mil  
18 novecientos ochenta y uno, del nombramiento debidamente regis-  
19 trado el treinta de julio de mil novecientos ochenta y uno, -  
20 que justifica la personería del representante legal de FINIBER,  
21 copia certificada de la escritura celebrada ante el Notario de  
22 Quito, doctor Manuel José Aguirre el veintiocho de mayo de mil  
23 novecientos ochenta y dos, inscrita el quince de junio del --  
24 mismo año, a que se refiere la cláusula cuarta de esta escri-  
25 tura, y que contiene la declaración municipal de la propiedad  
26 horizontal, todo del edificio "Alhambra", el certificado con-  
27 ferido el once de octubre de mil novecientos ochenta y tres -  
28 por el Administrador del mencionado edificio, el original del

1 oficio número SB - ochenta y tres-cero cero cero novecientos -  
2 veintiocho que el veintinueve de septiembre de mil novecientos  
3 ochenta y tres, dirigió el señor Superintendente de Bancos a la  
4 señora Superintendente de Compañías, el certificado de "Inte-  
5 gración de Capital" extendido por el Banco del Pacífico y el -  
6 original de los dos certificados extendidos por el señor Regis-  
7 trador de la Propiedad de Quito, sobre los inmuebles que se --  
8 aportan y cuya última ampliación en los dos, es de once de oc-  
9 tubre de mil novecientos ochenta y tres".- (Hasta aquí la minu-  
10 ta, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su  
11 valor legal) . - Los señores comparecientes ratifican en todas  
12 sus partes la minuta transcrita y que se encuentra firmada por  
13 el señor doctor Juan Alfredo Illingworth, con Matrícula Profe-  
14 sional número cincuenta y seis del Colegio de Abogados del Guayas.  
15 Se agregan las cartas de pago de los impuestos de Alcabala y -  
16 Adicionales.- Para este otorgamiento se observaron los precep-  
17 tos legales del caso; y leída que les fué por mí el Notario, in-  
18 tegramente esta escritura; se ratifican y firman conmigo, en -  
19 unidad de acto, de todo lo cual doy fe.- (firmado).- Miguel Es-  
20 pinosa Páez.- Presidente Ejecutivo - FINIBER.- (firmado).- Luis  
21 A. Valarezo H.- (firmado).- M. S. Valarezo G.- (firmado).- J. A.  
22 Illingworth B.- (firmado).- J. A. Gonzaga A.- (firmado).- El -  
23 Notario, Miguel A. Altamirano A.".- "FINANCIERA IBEROAMERICA-  
24 NA S. A.- Quito, a treinta de julio de mil novecientos ochenta  
25 y uno.- Señor Don Miguel Espinosa Páez.- Ciudad.- De mis consi-  
26 deraciones; Mediante la presente, tengo el agrado de comunicar  
27 a usted que el Directorio de "FINANCIERA IBEROAMERICANA S. A."  
28 FINIBER, reunido en sesión ordinaria el día veintinueve de Ju-

--14--

1 lio de mil novecientos ochenta y uno, tuvo el acierto de nombrar-

2 le para que desempeñe el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO y como -

3 tal representante legal de la Compañía, función que ejercerá -

4 por el período de tres años, a partir de la inscripción de este

5 nombramiento en el Registro Mercantil.- respectivo el treinta -

6 y uno de marzo de mil novecientos setenta y ocho, bajo el núme-

7 ro trescientos tres, Tomo ciento nueve.- Con posterioridad, se-

8 gún escritura pública celebrada ante el Notario Segundo del -

9 Cantón Quito, doctor José Vicente Troya el día diez de abril -

10 de mil novecientos ochenta e inscrita en el Registro Mercantil

11 el dos de julio de mil novecientos ochenta, bajo el número qui-

12 nientos noventa y nueve, Tomo ciento once, se aumenta el capital,

13 se reforman y codifican los Estatutos Sociales, documentos todos

14 de este trámite, protocolizados ante el mismo Notario Segundo -

15 el día tres de julio de mil novecientos ochenta.- Los deberes y

16 atribuciones inherentes al cargo, aparecen detallados en la -

17 protocolización últimamente relacionada.- Muy atentamente.- An-

18 drés Vallejo Arcos, VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO.- Agradezco -

19 y acepto el nombramiento.- (firmado).- Miguel Espinosa Páez. -

20 Certifico que la firma que antecede corresponde al señor Miguel

21 Espinosa Páez.- (firmado). Carlos Donoso Echanique, SECRETARIO-

22 ABOGADO.- Con esta fecha queda inscrito el presente documento -

23 bajo el número dos mil seiscientos diecinueve del Registro de -

24 Nombramientos, Tomo ciento doce.- Quito, a treinta de Julio de

25 mil novecientos ochenta y uno.- El Registrador, Dr. Gustavo -

26 García Banderas.- R A Z O N :- A petición de parte interesada,

27 PROTOCOLIZO el precedente documento en mi Registro de Escrituras

28 públicas del presente año, en una foja útil y en esta fecha.-

1 Quito, a cuatro de agosto de mil novecientos ochenta y uno.- EL  
2 NOTARIO, (firmado).- Dr. J. Vicente Troya J.- (Sigue el sello).-  
3 Se protocolizó ante el Notario Doctor José Vicente Troya Jarami-  
4 llo, cuyo archivo se halla actualmente a mi cargo, y en fe de -  
5 ello confiero esta copia certificada en Quito, a quince de abril  
6 de mil novecientos ochenta y tres.- (firmado).- Dra. Ximena Mo-  
7 reno de Solines, NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON.- (Sigue el sello).  
8 "ACTA DE LA REUNION DE DIRECTORIO DE FINANCIERA IBEROAMERICANA  
9 S. A. FINIBER CELEBRADA EL DIA LUNES QUINCE DE AGOSTO DE MIL -  
10 NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.- En Quito, a los quince días del -  
11 mes de agosto de mil novecientos ochenta y tres, a las doce y -  
12 quince minutos en la tarde, se reúne el Directorio de Financiera  
13 Iberoamericana S. A. FINIBER, en su domicilio principal, ubicado  
14 en las Avenidas Colón quinientos treinta y cinco y Seis de Di-  
15 ciembre, Edificio Cristóbal Colón, Noveno Piso, de esta ciudad,  
16 con la asistencia de los siguientes miembros: Señores Germánico  
17 Pinto Dávila, Patricio Avellán Ordóñez, Harry Klein Mann, Sylvia  
18 de Kiwy, Gonzalo Baca Moscoso y Miguel Espinosa Páez, Presidente  
19 Ejecutivo.- Se encuentra presente también el Secretario-Aboga-  
20 do.- Uno. Conocimiento del Balance Consolidado y Condensado de -  
21 Situación al veintinueve de julio de mil novecientos ochenta y  
22 tres. Dos. Conocimiento del Estado de Ganancias y Pérdidas del  
23 primero al veintinueve de julio de mil novecientos ochenta y tres.  
24 Tres. Conocimiento del Informe del Auditor.- Cuatro. Conocimien-  
25 to del oficio número SB-ochenta y tres-cero cero cero seiscientos  
26 dos dirigido por la Superintendencia de Bancos. Cinco. Considere-  
27 ración y resolución sobre la emisión de Bonos de Garantía Gene-  
28 ral. Seis. Consideración y resolución de la formación de una --

1 Compañía Anónima. Siete. Conocimiento de operaciones.- PRIMER  
2 PUNTO: El señor Miguel Espinosa Páez efectúa un análisis del -  
3 Balance en forma detenida, resaltando que comparado al del mes  
4 anterior, los rubros de operaciones vencidas y otros activos se  
5 han incrementado, debido principalmente a que aún no entra a -  
6 implementarse la Regulación ciento uno-ochenta y tres, sin embar-  
7 go el Economista Raúl Daza que viajó al exterior a visitar los -  
8 Bancos corresponsales, ha informado que algunos han manifestado  
9 su intención de acogerse a dicha Regulación y que en un plazo -  
10 corto se tendrá la decisión de casi la totalidad de Bancos acree-  
11 dores extranjeros.- SEGUNDO PUNTO: Con relación al Estado de -  
12 Ganancias y Pérdidas del primero al treintinueve de Julio, el -  
13 señor Presidente Ejecutivo informó que siguiendo con la sana -  
14 política impartida por el Directorio, se han destinado un mi--  
15 llón quinientos mil sucres para provisión de créditos incobra-  
16 bles, quedando...- TERCER PUNTO: El Secretario-Abogado da lec-  
17 tura al informe del Auditor de la Compañía y los señores Directores  
18 analizar los cuadros que se han acompañado al mismo, con un co-  
19 mentario que hace el señor Miguel Espinosa Páez.- Los Señores -  
20 Vocales en forma unánime aprueban los documentos que han cono-  
21 cido en estos tres primeros puntos del orden del día.- CUARTO  
22 PUNTO: Por Secretaría se lee el oficio número SB-ochenta y tres=  
23 /cero cero cero seiscientos dos del veinticinco de julio de mil  
24 /novecientos ochenta y tres, enviado por la Superintendencia de  
25 Bancos, mediante el cual se autoriza a FINIBER el amortizar el  
26 crédito de la Compañía Tecnocibertronic Cía. Ltda., con cargo  
27 a las Reservas especiales, superávit proveniente de la revalo-  
28 rización de activos y reserva para incobrables.- QUINTO PUNTO:-

1 Los Directores consideran el informe presentado por la Adminis-  
2 tración respecto de la colocación de los Bonos de Finiber de --  
3 enero a junio de mil novecientos ochenta y tres, así como otros  
4 datos del Mercado de Bonos, solicitando al Directorio que, en -  
5 uso de la facultad estatutaria y de acuerdo con el Reglamento -  
6 para la emisión de Bonos de Garantía General y Bonos de Garantía  
7 Específica, se autorice al Presidente Ejecutivo de Finiber efec-  
8 tuar todos los trámites necesarios para una nueva emisión de -  
9 Bonos de Garantía General por cien millones de sucres a siete -  
10 años y al dieciocho por ciento.- Los Directores después de ana-  
11 lizar la solicitud y de puntualizar algunas recomendaciones, --  
12 autorizan al Presidente Ejecutivo y Representante Legal de Fini-  
13 ber para que lleve a efecto todos los trámites y diligencias ne-  
14 cesarios para perfeccionar la emisión de Bonos de Garantía Gene-  
15 ral por cien millones de sucres a siete años al dieciocho por -  
16 ciento.- SEXTO PUNTO.- El señor Presidente Ejecutivo explica la  
17 necesidad de constituir una Compañía, y después de deliberar -  
18 sobre este tema, los Directores resuelven aprobar la propuesta -  
19 planteada y, acuerdan que la Compañía Financiera Iberoamericana  
20 S. A. FINIBER, concorra por intermedio de su representante legal  
21 el señor Presidente Ejecutivo, a la formación de la Compañía --  
22 Anónima DORICO S. A., que será de carácter civil y mercantil y  
23 que tendrá por objeto comprar, vender, permutar, administrar, -  
24 tomar o dar en arriendo o subarriendo bienes muebles o inmuebles,  
25 ya sean estos urbanos o rústicos, construir edificios para su -  
26 administración o venta, inclusive por el sistema de propiedad -  
27 horizontal, comprar y vender acciones o participaciones sociales  
28 en compañías ya constituidas, intervenir como accionista o socia

1 de compañías ya existentes o que se constituyeren y en general,  
2 realizar todo acto o contrato permitido por las leyes ecuatoria-  
3 nas en relación a su objeto, lo mismo que contraer toda clase  
4 de obligaciones de crédito, ya sea con garantía personal, pren-  
5 daria o hipotecaria.- La Compañía tendrá un capital de diez y  
6 siete millones de sucres representado por un mil setecientas  
7 acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una  
8 y Finiber suscribirá mil seiscientas noventa y seis acciones y  
9 su valor total de dieciseis millones novecientos sesenta mil su-  
10 cres, lo pagará con el aporte de los locales que componen el  
11 Cine conocido con el nombre de "Alhambra" y que está constitui-  
12 do por tres locales, situados en la planta baja y en la primera  
13 y segunda planta alta del edificio de propiedad de la Compañía  
14 denominada "Alhambra", ubicado en la calle Guayaquil, número  
15 mil seiscientos veintinueve en la plaza de San Blas, en la pa-  
16 rroquia Santa Bárbara, de la ciudad de Quito y que está someti-  
17 do al régimen de la propiedad horizontal, lo mismo que de los  
18 locales para oficinas número ciento uno y número ciento dos, -  
19 ubicados en la primera planta alta del mismo Edificio.-- En con-  
20 secuencia, el representante legal de la Compañía, queda plena-  
21 mente facultado para transferir la propiedad plena y absoluta  
22 de tales inmuebles, lo mismo que de las cuotas de condominio  
23 sobre los bienes comunes todo ello determinado en la escritura  
24 celebrada por la Ilustre Municipalidad de Quito, con la Compañía  
25 Financiera Iberoamericana S. A. FINIBER, ante el Notario de Qui-  
26 to Doctor Manuel José Aguirre, el veintiocho de mayo de mil no-  
27 vecientos ochenta y dos, y que está inscrita en el Registro de  
28 la Propiedad de Quito, el quince de Junio del mismo año.- El -

1. Directorio autoriza expresamente al representante legal de la -  
 2 Compañía, para que pacte y convenga con los otros accionistas -  
 3 fundadores de ella que serán los señores Doctor don Juan Alfre-  
 4 do Illingworth Baquerizo, Abogado don Luis Valarezo Hernández, -  
 5 señoritas doña Delia Icaza Garcés y Arquitecta doña Mirna Susa-  
 6 na Valarezo Galarza, todas las demás cláusulas del contrato de  
 7 compañía y de la escritura pública correspondiente y para que -  
 8 realice todas las gestiones y actos que sean de rigor.- SEPTIMO  
 9 PUNTO: a) Operación solicitada por el señor Edison Zurita Galle-  
 10 gos, a través del mecanismo de Bonos de Fomento Agropecuario, por  
 11 cinco millones de sucres a cinco años plazo con un año de gracia  
 12 incluido en el plazo, con garantía hipotecaria y prendaria.- Los  
 13 asistentes aprueban por unanimidad este crédito.- b) Los señores  
 14 Directores aprueban unánimemente, los préstamos solicitados --  
 15 por el personal que a continuación se describen, ajustados a -  
 16 los términos del Reglamento Interno vigente: - - - - -

17	Nombre	Valor
18	Jorge Banderas R.	s/. 48.000,00
19	Edison Sierra H.	90.000,00
20	Germán Gómez	30.000,00

21 Por no existir otro punto para ser tratado, siendo la una y -  
 22 veinte y cinco minutos en la tarde, se concede un receso para -  
 23 la elaboración de la respectiva Acta, la misma que luego de ser  
 24 leída, es aprobada; y, suscrita por el Presidente del Directorio y  
 25 el Secretario-Abogado.- (firmado).- Germánico Punto Dávila, Pre-  
 26 sidente del Directorio, Encargado.- (firmado). Carlos Donoso -  
 27 Echanique, Secretario-Abogado.- ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL -  
 28 CERTIFICO.- (firmado). Dr. Carlos Donoso E.- Secretario-Abogado.

1 COPIA CERTIFICADA DE LA DECLARATORIA MUNICIPAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ALHAMBRA". - -

2

3

4 DECLARATORIA DE PROPIEDAD. En la ciudad de Quito, Ca-

5 HORIZONTAL pital de la República del -

6 I. Municipio de Quito Ecuador, hoy día Viernes veintiocho de Mayo, de mil novecientos ochenta y dos; ante

7 Financiera Iberoamericana

8 S. A. FININBER

9 Indeterminada mí, doctor Manuel José Aguirre, Notario Vigésimo Segundo de este Cantón, comparecen: por una parte los doctores ALVARO PEREZ INTRIAGO, Alcalde de San Francisco de Quito, y el doctor Fernando Picco Fiallo, en su calidad de Subjefe de la Asesoría Jurídica Municipal, Procurador Síndico Encargado; y, por otra el señor MIGUEL ESPINOZA PAEZ, en su calidad de Presidente Ejecutivo de la Financiera Iberoamericana, conforme consta del nombramiento que como habilitantes se agrega a este instrumento; bien instruidos por mí el Notario en el objeto y resultados de esta escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal que a celebrarla proceden, el señor Miguel Espinoza Páez, por los derechos que representa y por la calidad que comparece manifiesta que declara en propiedad horizontal y régimen correspondiente, el edificio de propiedad de su representada ubicada en la calle Guaysquil número mil seiscientos veinte y uno de esta ciudad de Quito, cuya declaratoria municipal y demás especificaciones constan en el oficio que textualmente dice: -

28 SINDICATURA MUNICIPAL. - Oficio Número dos mil ochenta y dos.

Quito, veinte y ocho de mayo de mil novecientos ochenta y -

dos . - ASUNTO : - Señor NOTARIO PUBLICO DEL CANTON . - Pre-

sente . - Señor Notario :- Comunícole que el señor Alcalde

mediante oficio, número trescientos sesenta y cuatro de veint

te y seis de mayo del corriente año, procedió a declarar de

acuerdo con el artículo diecinueve de la Ley pertinente, en

régimen de propiedad horizontal el inmueble ubicado en la ca

lle Guayaquil número mil seiscientos veinte y uno, de la Em-

presa Financiera Iberoamericana, representada por el señor

MIGUEL ESPINOZA PAEZ, en su calidad de Presidente Ejecutivo

declaratoria que le hago saber para los fines del caso y a

la cual me adhiero en mi calidad de corepresentante legal

del Municipio . - El Municipio no se responsabiliza por cual-

quier compromiso de venta o ventas de dependencias efectua-

dos antes de terminarse el edificio y en tanto los interesa

dos no hayan obtenido el certificado de habitabilidad de -

Ingeniería Sanitaria cuando se termine el mismo . - Las cons

trucciones estará sujetas a los planos aprobados por la I.

Municipalidad de Quito, el doce de febrero de mil novecien-

tos ochenta y dos con el número doscientos setenta y cuatro.-

Del señor Notario , muy atentamente, ( firmado ) . - Dr. Fer-

nando Picco Fiallo, Subjefe de la Asesoría Jurídica Municipi-

pal- PROCURADOR SINDICO ENCARGADO.- Hasta aquí el Oficio de

Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio de propie

dad de la Empresa Financiera Iberoamericana, ubicado en la

parroquia Santa Bárbara y queda elevada a escritura pública

con todo el valor legal . - Se agregan a este instrumento

los siguientes planos :cuatrohojas . - Segunda Planta Alta . -

1 cinco / seis . Tercera y cuartas plantas altas . seis / seis.  
 2 Planta de terraza y fachada . Para la celebración de esta es-  
 3 critura se observaron los preceptos legales del caso y leída  
 4 que fué por mí el Notario a los señores comparecientes se ra-  
 5 tifican en su contenido y para constancia la firman conmigo  
 6 en unida de acto , de todo lo que también a y . fe . ( firma  
 7 do ) Doctor Alvaro Pérez Intríago . ( firmado ) Doctor Fernan-  
 8 do Picco . ( firmado ) Miguel Espinoza Páez . Cédula de I-  
 9 dentidad número diecisiete cero diez setenta y nueve cero  
 10 nueve cinco . El Notario ( firmado ) M. J. Aguirre . Doc-  
 11 tor Manuel José Aguirre. DOCUMENTOS HABILITANTES : COPIA .  
 12 " TRIBUNAL PROVINCIAL ELECCORAL DE PICHINCHA . En Quito, hoy  
 13 quince de septiembre de mil novecientos setenta y ocho ,  
 14 a las nueve de la mañana , en el Salón de la Ciudad ; El  
 15 Presidente del Tribunal Electoral de Pichincha procede a ha-  
 16 cer formal entrega de las credenciales a los ciudadanos elec-  
 17 tos en los comicios del dieciséis de julio de mil novecientos  
 18 setenta y ocho , señores doctores " ALVARO PEREZ INTRIAGO  
 19 y MIGUEL FALCONI PUIG , Alcalde y Vicealcalde de Quito , en  
 20 su ordenn..." señores Doctor Luis Andrés Nieto.....  
 21 El Presidente del Tribunal , en representación de éste , pro-  
 22 cebe a tomar la promesa de estimo, a los señores ..." ALCALDE  
 23 DE QUITO, Doctor Alvaro Pérez Intríago , VICEALCALDE DE QUI-  
 24 TO, Doctor Miguel Falconí Puig ...." y a todos los demás se-  
 25 ñores electos . Al efecto, juramentados que fueron en legal  
 26 forma los señores electos , prometen desempeñar las dignida-  
 27 des y cargos que les ha sido confiados por elección popular  
 28 fiel y legalmente . Este entrega, la constancia que de ella

1 se deja en esta Acta y de promesa prestada constituyen la posesión

2 previa al ejercicio de las dignidades y cargos antedichos.

3 En fe de lo actuado firman el Presidente "...", los ciudadanos

4 electos y el Secretario Encargado del Tribunal que de fe. f)

5 Dr. José María Gorrallo. Presidente del Tribunal Electoral de

6 Pichincha. f) Dr. Alvaro Pérez Intriego, Alcalde de Quito.

7 f) Dr. Miguel Falconi Puig, Vicealcalde de Quito. f) Jaime

8 Cornejo Rosales, Secretario Encargado del Tribunal Electoral de

9 Pichincha. Es fiel copia, certificado. El Secretario de Sind-

10 catura Municipal. f) Illegible. ( hay un sello ). MEMORANUM

11 Quito abril seis de mil novecientos ochenta y dos. De: AL

12 califa. Para: Dr. Fernando Picco. Asunto: Encárgase funcio-

13 nes. Por cuanto el doctor Carlos Silva S., hará uso de licen-

14 cia, aplicable a sus vacaciones anuales, sírvase usted asumir

15 las funciones de Síndico Municipal, esperando contar con su

16 irrestricta colaboración en tal delicado cargo. Atentamente

17 f) Dr. Alvaro Pérez Intriego, Alcalde de San Francisco de Qu-

18 to. Es fiel copia. Certificado. El Secretario de Sindicatura Mu-

19 nicipal. f) Illegible. ( hay un sello ). COPIA CERTIFICA

20 ...DA... DE LA PROTOCOLIZACION DEL NOMBRAMIENTO DE PRESI

21 DENTE EJECUTIVO QUE OTORGA FINANCIERA IBEROAMERICANA

22 S. A. FINIBER " EN FAVOR DEL SEÑOR DON MIGUEL ESPI

23 NOSA PÁEZ. CUANTIA INDETERMINADA. FINANCIERA IBEROAMERI

24 CIANA S.A. Quito a treinta de julio de mil novecientos o

25 chenta y uno. Señor don Miguel Espinosa Páez, Ciudad de

26 mis consideraciones. Mediante la presente, tengo el agrado de

27 comunicar a usted que el Directorio de " F I N A N

28 C I E R A I B E R O A M E R I C A N A S,

1 A. FININBER " reunido en sesión ordinaria del día veinte <sup>24</sup> 20  
2 y nueve de Julio de mil novecientos ochenta y uno , tuvo  
3 el acierto de nombrarle para que desempeñe el cargo de PRESI  
4 DENTE EJECUTIVO y como tal representante legal de la Compa  
5 ña , función que ejercerá por el período de tres años ,  
6 a partir de la inscripción de este nombramiento en el Regis  
7 tro Mercantil , La Compañía se constituyó por escritura pú  
8 blica otorgada el veinte y cinco de noviembre de mil nove  
9 cientos setenta y siete , ante el Notario de Quito , Doctr  
10 Benajmín Cevallos e inscrita en el registro Mercantil res  
11 pectivo el treinta y uno de marzo de mil novecientos seten  
12 ta y ocho , bajo el número trescientos tres , tomo ciento  
13 nueve . Con posterioridad , según escritura pública celebra  
14 da ante el Notario Segundo del Cantón Quito , Doctor José  
15 Vicente Troya , el día diez de abril de mil novecientos ochenta  
16 ta e inscrita en el Registro Mercantil el dos de julio de  
17 mil novecientos ochenta , bajo el número quinientos noventa  
18 y nueve , tomo ciento once , se aumenta el capital , se re  
19 forma y codifican los estatutos Sociales , documentos todos  
20 de este trámite , protocolizados ante el mismo Notario Se  
21 gundo del día tres de julio de mil novecientos ochenta .  
22 Los deberes y atribuciones inherentes al cargo aparecen de  
23 tallados en la protocolización últimamente relacionada . Muy  
24 atentamente . firmado ) Andrés Vallejo Arcos . VICEPRESIDENTE  
25 DEL DIRECTORIO . Agradezco y acepto el nombramiento .  
26 firmado ) Miguel Espinosa Pérez . Certifico que la firma que  
27 antecede corresponde al señor Miguel Espinosa Pérez . firma  
28 do ) Carlos Donoso Echanique . Secretario , Abogado . RA

1 ZON DE INSCRIPCION . Con esta fecha queda inscrito el presen

2 te documento bajo el número dos mil seiscientos diecinueve

3 del Registro de Nombramientos tomo ciento doce. Quito, 30 de

4 Julio/81. El Registrador f) Ilegible. RAZON: A petición de parte

5 interesada protocolizo el precedente documento en mi registro

6 de escrituras públicas del presente año, en una foja útil y

7 en esta fecha. El Notario f) Dr. J. Vicente Troya J., se protoco-

8 lizó ante doctor José Vicente Troya Jaramillo, cuyo arci-

9 vo se encuentra actualmente a mi cargo, y en fe de ello con-

10 fero esta Cuatragésima sexta copia, en dos fojas útiles, fir-

11 mándolas en Quito, a veintidós de abril de mil novecientos o-

12 chenta y dos. f) Dra. Ximena Moreno de Solines, Notaria Se-

13 gunda del cantón. (hay un sello). Siguen el cuadro de ali-

14 cuotas del Edificio Alambra ; Reglamento Interno de Copro-

15 piedad ; y los planos , cuya lista es como sigue ;

16 NUMERO DEL PLANO . CONTIENE

17 1 / 6 . Ubicación y planimetría

18 2 / 6 . Planta baja.

19 3 / 6 . Primera planta alta

20 4 / 6 . Segunda Planta alta

21 5 / 6 . Tercera y cuarta Pltas.

22 6 / 6 . Planta terraza , fachada.

23 Enmendado ; Encargado . régimen . seiscientos . celebrarla.

24 me . calle : elevaba . cuatro / seis . elevaba . Identidad .

25 Nieto . ELECORAL , ELECTORAL , IBEROAMERICANA . Vale .

CUADRO DE ALICUOTAS Y LINDEROS DEL EDIFICIO "ALAMBRA"

PLANTA BAJA:

24/08/84

21.

Almacen 1

Norte: 1,60 m. útil  
 2,00 m. escalera común  
 1,60 m. hal del edificio  
 2,10 m. ascensor  
 3,50 m. hall del edificio

Sur: 10,30 m. hall cine

Este: 4,10 m. calle Guayaquil

Oeste: 1,60 m. tablero general de medidores  
 2,60 m. escalera común

Arriba: oficina 101

Abajo: cimentaciones del edificio

Area: 37,81 m2. Alícuota: 1.863%

Cine:

Con areas de puerta, bar. SS.HH. hall, boletería, escalera, útil, cabina de proyección, hall, sala de proyecciones, baño

Norte: 21,30 m. herederos Pérez Bustamante

Sur: 35,00 m. Ministerio de Finanzas

Este: 17,20 m. herederos Montaña  
 3,80 m. hall del edificio  
 4,50 m. tablero general de medidores  
 13,20 m. calle Guayaquil

Oeste: 32,60 m. Ministerio de Finanzas

Arriba: Vacío, mezanine, oficina 103, oficina 102, hall, mezanine, SS.HH. baño, escalera a cabina de proyección

Abajo: Suelo de

Area: 922,15 m. Alícuota

Además en la planta baja existen los siguientes espacios comunes: hall del edificio, ascensor, escalera, útil, tablero general de medidores, dos patios, cisterna y bomba.

PRIMERA PLANTA ALTA:

Cine: mezanine, proyector, vacío de luneta, hall mezanine, SS.HH. escalera a la cabina de proyección, escalera a calle SS.HH.

Norte: 16,20 m. herederos Pérez Bustamante

Sur: 35,00 m. Ministerio de Finanzas

**Este:** 19,00 m. oficina 103  
 7,30 m. patio común  
 10,80 m. oficina 102  
 3,00 m. calle Guayaquil  
**Oeste:** Ministerio de Finanzas  
**Arriba:** vacío, oficina 206, 205, 203, 204, escalera a la cabina, baño, bodega, corredor, bodega.  
**Abajo:** Luneta del cine, hall del cine, SS.HH. escalera, entrada  
**Area:** 322,20 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDA PLANTA ALTA:**

**Cine:** Bodega auxiliar, bodega de películas, baño, escalera  
**Norte:** 23,00 m. vacío  
**Sur:** 1,30 m. ofc. 205  
 24,60 m. Ministerio de Finanzas  
**Este:** 5,00 m. oficina 204  
 0,80 m. oficina 205  
**Oeste:** 3,50 m. Ministerio de Finanzas  
**Arriba:** vacío  
**Abajo:** mezanine, cabina, escalera. SS.HH.  
**Area:** 69,49 m<sup>2</sup>.  
**Area total:** 1.313,84 m<sup>2</sup>.      **Alícuota:** 64.713%.

**PRIMERA PLANTA ALTA:**

**Oficina 101**

**Norte:** 2,00 ascensor  
 4,10 m. escalera común  
**Sur:** 6,10 m. oficina 102  
**Este:** 4,50 m. calle Guayaquil  
**Oeste:** 2,50 m. corredor común  
 2,00 m. ascensor  
**Arriba:** oficina 201  
**Abajo:** almacén 1  
**Area:** 22,06 m.      **Alícuota** 1.087%

**Oficina 102**

**Norte:** 1,20 m. escalera común  
 2,00 m. corredor común  
 6,00 m. oficina 101.

Sur: 3,50 m. hall mezanine  
4,20 m. SS.HH. cine  
Oeste: 8,70 hall mezanine  
1,80 m. SS.HH. cine  
Este: 10,50 m. calle Guayaquil  
Arriba: oficina 206, corredor común, oficina 202, oficina 203, oficina 204  
Abajo: hall cine, boletería, entrada  
Area: 57.81 m2. Alícuota 2.847%

Oficina 103

Norte: 2,10 herederos Pérez Bus tamante  
2,30 m. patio común  
Sur: 2,30 m. patio común  
Este: 14,60 m. herederos Montaña  
Oeste: 19,00 m. cine  
Area: 71,64m2. Alícuota: 3,529%

SEGUNDA PLANTA ALTA:

Oficina 201

Norte: 2.00 m. ascensor  
3,80 m. escalera común  
Sur: 5,80 m. oficina 202  
Este: 4,50 m. calle Guayaquil  
Oeste: 2,60 m. corredor común  
1,80 m. ascensor  
Arriba: oficina 301  
Abajo: oficina 101  
Area: 21.63 m2. Alícuota: 1.065%

Oficina 202:

Norte: 5,80 m. oficina 201  
Sur: 5,80 m. oficina 203  
Este: 4,40 m. calle Guayaquil  
Oeste: 4,40 m. corredor común  
Arriba: oficina 302  
Abajo: oficina 102  
Area: 25.19m2. Alícuota: 1,241%

Oficina No. 203

Norte: 5,80 m. oficina 202  
 Sur: 5,80 m. oficina 204  
 Este: 4,40 m. calle Guayaquil  
 Oeste: 4,40 m. corredor común  
 Arriba: oficina 303  
 Abajo: oficina 102 y hall del mezanine del cine  
 Area: 25,59 m2. Alícuota: 1.260%

Oficina 204

Norte: 2,50 m. oficina 205  
 1,50 m. corredor común  
 5,80 m. oficina 203  
 Sur: 9,90 m. Ministerio de Finanzas  
 Este: 4,35 m. calle Guayaquil  
 Oeste: 4,20 m. escalera del cine  
 Arriba: oficina 304  
 Abajo: baño, oficina 102 y baños y gradas del cine  
 Area: 47,65 m2. Alícuota: 2.347%

Oficina 205

Norte: 4,20 m. oficina 206  
 Sur: 1,70 m. grada del cine  
 2,50 m. oficina 204  
 Este: 4,40 m. corredor común  
 Oeste: 0,80 m. hall del cine  
 3,60m . vacio  
 Arriba: oficina 305  
 Abajo: hall del mezanine del cine  
 Area: 18.04 m2. Alícuota: 0,889 %

Oficina 206

Norte: 4,20 m. oficina 201  
 Sur: 4,20 m. oficina 205  
 Este: 4,40 m. corredor común  
 Oeste: 4,40 m. vacio  
 Arriba: oficina 306  
 Abajo: hall de la gradería del cine y oficina 102  
 Area: 17,96 m2 Alícuota: 0,885%

Oficina 207

Norte: 4,30 m. baño común  
 Sur: 4,20 m. oficina 206  
 Este: 4,50 m. corredor común  
 Oeste: 4,50 m. vacío  
 Arriba: oficina 307  
 Abajo: escalera del edificio  
 Area: 18,25 Alícuota: 0.899%

Además en la Segunda Planta existen los siguientes espacios de uso común:  
 hall ascensor, escalera, SS.HH. de H. y M.

TERCERA PLANTA ALTA:

Oficina 301

Norte: 2,00 m. ascensor  
 3,80 m. escalera común  
 Sur: 5,80 m. oficina 302  
 Este: 4,50 m. calle Guayaquil  
 Oeste: 2,60 m. corredor común  
 1,90 m. ascensor  
 Arriba: oficina 401  
 Abajo: oficina 201  
 Area: 22.18 m2. Alícuota: 1.092%

Oficina 302

Norte: 5,80 m. oficina 301  
 Sur: 5,80 m. oficina 303  
 Este: 4,40 m. calle Guayaquil  
 Oeste: 4,30 m. corredor común  
 Arriba: oficina 402  
 Abajo: oficina 202  
 Area: 25,32 m2. Alícuota: 1.247%

Oficina 303

Norte: 5,80 m. oficina 302  
 Sur: 5,80 m. oficina 304  
 Este: 4,40 m. calle Guayaquil  
 Oeste: 4,40 m. corredor común  
 Arriba: oficina 403  
 Abajo: oficina 203  
 Area: 25,63 m2. Alícuota 1.262%

Oficina 304

Norte: 4,20m . oficina 305  
 1,50 m. corredor común  
 5,90 m. oficina 303  
 Sur: 11,60 m. Ministerio de Finanzas  
 Este: 4,40 m. calle Guayaquil  
 Oeste: 4,40 m. vacío  
 Arriba: oficina 404, corredor común, oficina 405  
 Abajo: oficina 204, escalera del cine  
 Area: 47,76 m2. Alícuota: 2.352%

Oficina 305

Norte: 4,20 m. oficina 306  
 Sur: 4,20 m. oficina 304  
 Este: 4,40 m. corredor común  
 Oeste: 4,40 m. vacío  
 Arriba: oficina 406  
 Abajo: oficina 205  
 Area: 18.44 m2. Alícuota: 0,908%

Oficina 306

Norte: 4,20 m. oficina 307  
 Sur: 4,20 m. oficina 305  
 Este: 4,35 m. corredor común  
 Oeste: 4,35 m. vacío  
 Arriba: oficina 407  
 Abajo: oficina 206  
 Area: 18,31 m2.. Alícuota: 0902%

Oficina 307

Norte: 4,20 m. SS.H.H. comunes  
 Sur: 4,20 m. oficina 306  
 Este: 4,50 m. corredor común  
 Oeste: 4,50 m. vacío  
 Arriba: oficina 408  
 Abajo: oficina 207  
 Area: 19,29 m2. Alícuota: 0950%

Además en esta Tercera Planta existen los siguientes espacios comunes: hall,  
 ascensor, escalera, y SS.HH. de H y M.

230084

CUARTA PLANTA ALTA:

Oficina 401

Norte: 2.00 m. ascensor  
 3.80 m. escalera común  
 Sur: 5,80 m. oficina 402  
 Este: 4,60 m. calle Guayaquil  
 Oeste: 2,50 m. corredor común  
 2,00 m. ascensor  
 Arriba: sala de máquinas, dormitorio y sala del portero  
 Abajo: oficina 301  
 Area: 22.18 m2. Alícuota: 1.092%

Oficina 402

Norte: 5,80 m. oficina 401  
 Sur: 5,80 m. oficina 403  
 Este: 4,35 m. calle Guayaquil  
 Oeste: 4,35 m. corredor común  
 Arriba: sala y baño del portero. vacío  
 Abajo: oficina 302  
 Area: 25,32 m2. Alícuota: 1.247%

Oficina 403

Norte: 5,80 m. oficina 402  
 Sur: 5,80 m. oficina 404  
 Este: 4.40 m. calle Guayaquil  
 Oeste: 4,40 m. corredor común  
 Arriba: vacío  
 Abajo: oficina 303  
 Area: 25.63 m2. Alícuota: 1.262%

Oficina 404

Norte: 5,80 m. oficina 403  
 Sur: 5,80 m. Ministerio de Finanzas  
 Este: 4,50 m. calle Guayaquil  
 Oeste: 4,50 m. corredor común  
 Arriba: vacío  
 Abajo: oficina 304  
 Area: 27.48 m2. Alícuota: 1.354%

Oficina 405

Norte: 4,20 m. oficina 406  
 Sur: 4,20 m. Ministerio de Finanzas  
 Este: 4,40 m. corredor común  
 Oeste: 4,40 m. vacío  
 Arriba: vacío  
 Abajo: oficina 304  
 Area: 19,22 m<sup>2</sup>. Alícuota: 0,947%

Oficina 406

Norte: 4,20 m. oficina 407  
 Sur: 4,20 m. oficina 405  
 Este: 4,40 m. corredor común  
 Oeste: 4,40 m. vacío  
 Arriba: vacío  
 Abajo: oficina 305  
 Area: 18,44 m<sup>2</sup>. Alícuota: 0,908%

Oficina 407

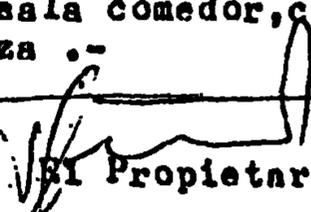
Norte: 4,20 m. oficina 408  
 Sur: 4,20 m. oficina 406  
 Este: 4,30 m. corredor común  
 Oeste: 4,30 m. vacío  
 Arriba: cocina y comedor portero, vacío  
 Abajo: oficina 306  
 Area: 18,31 m<sup>2</sup>. Alícuota: 0,902%

Oficina 408

Norte: 4,20 m. SS.HH. comunes  
 Sur: 4,20 m. oficina 407  
 Este: 4,60 m. corredor común  
 Oeste: 4,60 m. vacío  
 Arriba: Area administrativa  
 Abajo: oficina 307  
 Area: 19,29 m<sup>2</sup>. Alícuota: 0.950%

Además en esta planta existen los siguientes espacios de uso común:  
 hall, escalera, SS.HH. de H. y M.

PLANTA DE TERRAZA.-En esta planta existen: áreas administrativas, 2 baños, sala de máquinas, vivienda del Portero con sala comedor, cocina, dormitorio y un baño. Tiene escalera, hall, terraza .-

  
 El Propietario.-

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DEL EDIFICIO "ALAMBRA"

CAPITULO 1

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION.-

Artículo Primero.- Para los efectos de la Administración y Conservación del Edificio ALAMBRA e incorporado al régimen de Propiedad Horizontal, existirán los siguientes Organismos: La Asamblea de Copropietarios; el Comité Ejecutivo de Copropietarios y la Administración.

CAPITULO 2

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-

Artículo Segundo.- La Asamblea de Copropietarios es el Organismo regulador de la administración y conservación del Edificio. Sus facultades son:

- a) Elegir a los miembros del Comité Ejecutivo de Copropietarios;
- b) Designar al Director de la Asamblea, quien durará un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. En caso de falta del titular, la Asamblea designará un Director Temporal; será Secretario de la Asamblea General el Administrador del Edificio, sin perjuicio de que, por consideraciones especiales, la Asamblea pueda elegir en cada caso un Secretario especial;
- c) Aprobar el presupuesto anual del Edificio y Distribuir entre los Copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como para el pago de la prima del Seguro Obligatorio según la Ley. El dueño o dueños del piso bajo, no siendo Condominios, quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento o reparación de escaleras y ascensores;
- d) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes o para su reparación y mejoras voluntarias;
- e) Autorizar al Comité para hacer gastos o contrataciones que excedan de \$ 20.000
- f) Exigir al Administrador, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño del cargo; señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía, y el monto de ésta. En la suscripción de los documentos pertinentes, como representante de todos los copropietarios servirá como documento habilitante la copia certificada del Acta en que consta su elección.

2../.

- g) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimaren conveniente, y de modo especial al cesar éste en su cargo;
- h) Establecer responsabilidad económica contra los Copropietarios a los arrendatarios del Edificio, en caso de infracción de la Ley de Propiedad Horizontal o de ese reglamento.

La Asamblea de Copropietarios podrá delegar al Comité Ejecutivo sus atribuciones contenidas en los literales b,g,h.

**Artículo Tercero.-** La Asamblea General de Copropietarios se reunirá ordinariamente dentro de la primera quincena del mes de Enero de cada año; y extraordinariamente, cuando lo solicita el Comité Ejecutivo o un número de Copropietarios cuyos derechos representen, por lo menos, el 25% de las alícuotas del Edificio.

Para que haya quorum se necesitará un mínimo de concurrentes cuyos derechos representen, por lo menos el 50% del total de las alícuotas.

Las resoluciones que tomarán por mayoría de votos que se fijarán según el porcentaje del valor de los diversos pisos, departamentos o locales. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

**Artículo Cuarto.-** Las Actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efectos inmediatamente, debiendo ser firmadas por el Secretario y el Director. Las actas originales se llevarán en libro especial a cargo del Secretario.

**Artículo Quinto.-** Los Copropietarios podrán concurrir a la Asamblea General personalmente o por medio de representante, mediante carta dirigida al Director, con carácter especial para cada Asamblea, a no ser que el representante ostente poder general legalmente conferido.

**Artículo Sexto.-** La Asamblea General, sea ordinaria o extraordinaria, será convocada por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en la respectiva ciudad, con ocho días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión y/o por medio de circulares entregadas a cada uno de los Copropietarios con la misma anticipación en los locales de Propiedad de los Condominios del Edificio, la convocatoria debe señalar el lugar, día y hora, y el objeto de la reunión.

**Artículo Séptimo.-** Si la Asamblea General no pudiere reunirse en la primera convocatoria por falta de quorum, se procederá a la segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de 30 días de la fecha para la primera reunión.

3../.

La Asamblea General no podrá considerarse constituida para deliberar en primera convocatoria, si no está representada por los concurrentes a ella, por lo menos el 50% del valor de las alícuotas del Edificio.

La Asamblea General se reunirá en segunda convocatoria, con el número de Copropietarios. Se expresará en la convocatoria que la Asamblea se reunirá con el número de Copropietarios presentes. En la segunda convocatoria no podrá modificarse el objeto de la primera.

Artículo Octavo.- Antes de declararse instalada la Asamblea General, el Secretario formará la lista de los asistentes; al hacerlo anotará los nombres de los propietarios presentes y representados y el número de votos que les corresponda, dejando constancia, con su firma y la del Director de la Asamblea, del alistamiento total que hiciere.

Artículo Noveno.- Para que la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar validamente cualquier modificación de ese reglamento, habrá de concurrir a ella, por lo menos, el 75% de las alícuotas; y las reformas deberán aprobarse en dos discusiones que se llevará a cabo en diferentes días.

Artículo Décimo.- Las Resoluciones de la Asamblea General son obligatorias para todos los propietarios y arrendatarios, aún cuando los primeros no hubieren concurrido a ella.

Artículo Décimo Primero.- El acta de las deliberaciones y acuerdos de la Asamblea General llevará la firma del Director y del Secretario de la Asamblea. De cada Asamblea se formará un expediente con la copia del acta y de los demás documentos que justifiquen con la convocatoria se hizo en la forma prevista en este Reglamento.

Se incorporan también a dicho expediente, los demás documentos que hayan sido conocidos por la Asamblea.

Las actas deberán llevarse a máquina en hojas debidamente foliadas, o se asentaran en un libro destinado para el efecto.

Artículo Décimo Segundo.- Las Resoluciones de la Asamblea General serán nulas en los siguientes casos:

- 1.- Cuando la Asamblea no estuviere en capacidad para adoptarlas, dada su finalidad;
- 2.- Cuando no se las haya convocado de acuerdo al presente reglamento;
- 3.- Cuando se las tomare con infracción de lo dispuesto en el artículo Sexto de este Reglamento;

4../.

4.- Cuando faltare el quorum reglamentario o legal; y,

5.- Cuando estuviere un objetivo ilícito, imposible o contrario a las buenas costumbres.

**Artículo Décimo Tercero.**-Todo Copropietario tiene derecho a obtener de la Asamblea General los informes relacionados con los puntos en discusión.

### CAPITULO 3

#### **EL COMITE EJECUTIVO DE COPROPIETARIOS.-**

**Artículo Décimo Cuarto.**-El Comité Ejecutivo de Copropietarios es el Organismo encargado de la administración y conservación del Edificio. Estará compuesto de tres miembros designados por la Asamblea General, siendo uno de ellos el Director de la Asamblea, quien lo presidirá. Los miembros del Comité Ejecutivo durarán un año en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

**Artículo Décimo Quinto.**-El Comité Ejecutivo deberá reunirse, ordinariamente, una vez cada semestre; y, extraordinariamente, cuantas veces sea necesario, debiendo hacer la convocatoria correspondiente el Presidente del mismo.

El Administrador del Edificio deberá concurrir a todas las reuniones del Comité Ejecutivo con voz pero sin voto.

El Presidente del Comité Ejecutivo tendrá voto dirimente, debiendo ser nombrado por la Asamblea de Copropietarios por un período de un año pudiendo ser reelegido.

**Artículo Décimo Sexto.**-Son atribuciones y deberes del Comité Ejecutivo de Copropietarios;

- a) Velar por la pronta solución de los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes del Edificio, siempre que dichas actividades estén fuera de las atribuciones del Administrador.
- b) Ejercer las atribuciones que le fueren delegadas por la Asamblea de Copropietarios y especialmente las designadas en los literales b, g y h del Artículo 2º de este Reglamento.
- c) Absolver las consultas del Administrador y concederle las facultades que el presente reglamento no lo confiera.
- d) Ejercer la vigilancia inmediata de la correcta administración del edificio, así como el fiel cumplimiento de las funciones del Administrador y demás Trabajadores.
- e) Pedir la Convocatoria a Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios, cuando a su juicio fuere necesaria;

5.01. --26--

- f) Elegir al Administrador del Edificio, fijar la remuneración y removerlo por justas causas;
- g) Presentar un informe detallado de labores ante la Asamblea General de Copropietarios. La responsabilidad de los miembros del Comité Ejecutivo será cuando la Asamblea General ratifique sus labores;
- h) Nombrar a dos copropietarios para que, como suplentes, subroguen a los miembros principales, por el mismo período y con todas las atribuciones de estos.
- i) Aceptar excusas y renunciaciones de los miembros del Comité sean principales o suplentes y también excusas y renuncia del Administrador, pidiendo en el actola Convocatoria de la Asamblea General para que provea la vacante por el tiempo que decurra hasta la terminación del período para el que fue elegido el Administrador.
- j) Preparar balances, cuentas de pérdidas y ganancias y,
- k) Formar inventario de los bienes del Edificio, incluyéndose aquellos que sirvan para la administración y preservación del mismo, los que estarán al cuidado y bajo la responsabilidad del Administrador.

#### CAPITULO 4

##### DEL ADMINISTRADOR.-

Artículo Décimo Séptimo.-El Administrador será designado por la Asamblea de Copropietarios y durará un año en sus funciones; y, de no ser notificado con treinta días de anticipación, por lo menos, se entenderá que queda elegido por otro año, luego de lo cual deberá obligatoriamente proceder a una nueva elección de Administrador pudiendo ser reelegido indefinidamente.

Artículo Décimo Octavo.- Son atribuciones y deberes del Administrador;

- a) Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia, arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar, las reparaciones que fueren menester, obteniendo, cuando deban realizarse gastos que excedan de mil sucres la autorización del Presidente,
- b) Cumplir y hacer cumplir dentro de lo que corresponda, la Ley, los reglamentos y ordenanzas que se hubieren expedido o se expedieran en lo futuro con respecto a la propiedad horizontal; así como las resoluciones de la asamblea de copropietarios;
- c) Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuaria las cuotas de administración, conservación, reparación de los bienes comunes; Así como las cuotas para el pago de la prima del seguro obligatorio;
- d) Proponer al Presidente del Comité Ejecutivo de Copropietarios el nombramiento de los trabajadores que fueran necesarios, supervigilar sus actividades e informar sobre ellas a la asamblea;
- e) Cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas a que se refieren los artículos 13 y 15 numeral segundo, de la Ley de Propiedad Horizontal.

6.,/.

- f) Contratar los seguros que crea conveniente, y cuidar de sus oportunas renovaciones el seguro lo contratará a favor de los Copropietarios;
- g) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y las providencias sancionadas en el artículo séptimo de la misma Ley. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador; y,
- h) Llevar las cuentas en forma correcta, clara y documentada; y devolver al cesar de sus funciones los fondos y bienes que tuviera a su cargo.

Artículo Vigésimo.- El Administrador no podrá hacer por cuenta de los propietarios del Edificio, operaciones ajenas a las establecidas en este Reglamento.

Hacerlo significa violación de las obligaciones del Administrador.

Artículo Vigésimo Primero.- La renuncia del cargo de Administrador surte sus efectos, sin necesidad de aceptación desde el momento de su conocimiento por parte del Comité Ejecutivo. Sin embargo, el Administrador no podrá separarse del cargo hasta ser debidamente reemplazado a menos que hayan transcurrido treinta días desde aquel en que presentó la renuncia.

Artículo Vigésimo Segundo.- La separación del Administrador cuando existe justa causa, podrá ser acordada en cualquier tiempo por el Comité Ejecutivo.

## CAPITULO 5

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RECIPROCAS DE LOS COPROPIETARIOS.-

Artículo Vigésimo Tercero.- Son derechos y obligaciones recíprocas de los Copropietarios:

- a.- Usar y gozar en los términos previstos por la Ley de su piso, departamento o local, así como de los bienes comunes en la proporción que les corresponda;
- b.- Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como al pago de la prima del seguro obligatorio, en la proporción y forma establecida en el artículo 5º de la Ley;
- c) Concurrir con voz y voto, a la Asamblea de Copropietarios;
- d) Cumplir las disposiciones de la Ley, Reglamento y ordenanzas sobre la materia;
- e) Constituir si lo desearan, la sociedad a que se refiere el Art. 11 de la Ley.

Artículo Vigésimo Cuarto.- Prohibiciones de los Copropietarios.

- a) No podrán obstaculizar ni obstruir las puertas, pasillos, vestíbulos, escaleras, andenes, circulaciones vehiculares y demás sitios que sirven para la

7.../..--27--

201134

28

locomoción, como para el cómodo paso, acceso y permanencia de los codueños del Edificio;

- b) Usar habitualmente los lugares anteriormente citados como sitios de reuniones o destinarlos a cualquier objeto que los haga bulliciosos e incómodos.
- c) Sostener en las paredes, pisos o techos comunes, cargas o techos excesivos, introducir maderas o hacer huecos o cavidades en los mismos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez y seguridad de las viviendas locales o bienes comunales del Edificio;
- d) Usarlos para instalar en ellos ventas, o lugares de almacenamiento de cosas o mercaderías.
- e) Producir ruido o conectar a alto volumen aparatos de música, radio o televisión y en general ejecutar actos que perturban la tranquilidad de los demás Copropietarios.
- f) El Copropietario no podrá modificar la estructura arquitectónica ni alterar la estética de las ventanas ni de otra parte de la fachada del Edificio en general. Cualquier obra se hará con autorización unánime, escrita y expresa del Comité Ejecutivo y los trabajos se realizarán según los detalles que él determine.
- g) Destinar el departamento o local comercial a otro fin que el establecimiento inicialmente.
- h) Los Copropietarios podrán colocar avisos comerciales, letreros profesionales etc en la fachada del Edificio, contando con la autorización del Comité Ejecutivo y siempre que se sujeten a las ordenanzas municipales.
- i) Almacenar y conservar sustancias húmedas, corrosivas, tóxicas, explosivos, inflamables o similares que puedan afectar la estructura de pisos o paredes, que presenten peligro para la integridad de la construcción de los departamentos, locales o bienes comunes y para la seguridad de sus habitantes.
- j) Arrojar toallas, materiales duros e insolubles, tierras, arena, basura o similares, ya sea en los lavabos, sanitarios, baños, de tal manera que puedan obstruir las cañerías de los departamentos, locales o bienes comunes del Edificio. Así como conservar elementos o sustancias que produzcan olores o emanaciones nocivas.
- k) Montar y poner a funcionar máquinas susceptibles de causar daños a las instalaciones generales o de molestar con su ruido a los Copropietarios del Edificio.
- l) Utilizar las ventanas para secar ropa, tapetes, toldos, alfombras o materiales de similar naturaleza; así como sacudir polvos de alfombras, rodapie, etc. por las ventanas, corredores, escaleras u otro sitio de comunal del Edificio.
- m) Alterar en forma alguna las partes externas de las puertas, ventanas, paredes, con colores o tonalidades diferentes a las empleadas del Edificio.
- n) Colebrar reuniones, actos o hechos de cualquier naturaleza que atenten contra la moralidad, compostura y tranquilidad que debe reinar en todas y cada

8../.

una de las personas que habitan el Edificio.

ñ.- Hacer modificaciones de cualquier naturaleza sin previa autorización del Comité Ejecutivo, el mismo que podrá negar el permiso correspondiente, cuando tales modificaciones sean perjudiciales para el conjunto del Edificio o sus partes. El silencio del Comité Ejecutivo, vencidos los treinta días subsiguientes a la petición por escrito, hará presumir la autorización requerida.

o) Utilizar cortinas de color distinto al determinado por la Administración, color que deberá ser uniforme y único en todas las ventanas; y,

p) Emplear el personal de mantenimientos, guardería, control, administración-etc, en cualquier trabajo o servicio particular de los copropietarios, del Comité Ejecutivo, Administrador y Secretario.

q) Las obras que determine, de conformidad con los presentes estatutos al usuario. La Asamblea de Copropietarios y el Comité Ejecutivo.

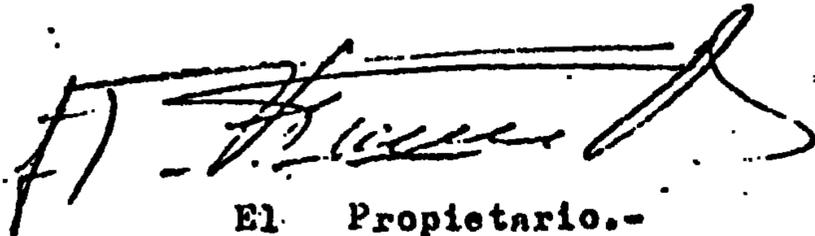
Artículo Vigésimo Quinto.- Cuando un piso, departamento o local pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario en forma legal, para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad, administración.

Artículo Vigésimo Sexto.- El ocupante de un piso, departamento o local, sea como propietario, como inquilino, o en cualquier otro título, no podrá destinarlos a uso u objetos ilícitos o inmorales, o que afecte a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad y buena conservación del Edificio y sus partes, o a la seguridad de sus moradores.

## CAPITULO 6

### DISPOSICIONES GENERALES.-

Artículo Vigésimo Séptimo.- Para que puedan realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento o local, así como para la constitución de cualquier gravámen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación; así como el Seguro Obligatorio. Al efecto, los notarios exigirán como documento habilitante, la certificación otorgada por el Administrador. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura, ni inscribirse.



El Propietario.-

1 se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta S E G U N D A  
2 C O P I A C E R T I F I C A D A , firmada y sellada en los -  
3 mismos lugar y fecha de su celebración.- (firmado).- Dr. Manuel  
4 José Aguirre.- (Sigue el sello).- Con esta fecha queda inscrita  
5 la presente escritura en el Registro de Reglamentos y Declarato-  
6 ria de Propiedad Horizontal, Tomo veinte.- Quito, a quince de -  
7 Junio de mil novecientos ochenta y dos.- (firmado).- Guillermo  
8 Guarderas .- Registrador de la Propiedad Encargado.- (Sigue el  
9 sello).--- "FINANCIERA IBEROAMERICANA S. A.- C E R T I F I C A -  
10 C I O N ; Por medio de la presente certifico que Financiera Ibe-  
11 roamericana S. A. "FINIBER", se encuentra al día en el pago de  
12 EXPENSAS o cuota de administración, conservación y reparación -  
13 que le corresponde en el Edificio Alhambra.- Quito, once de --  
14 Octubre de mil novecientos ochenta y tres.- (firmado).- Miguel  
15 Realde N.--- REPUBLICA DEL ECUADOR.- SUPERINTENDENCIA DE BANCOS.  
16 Oficio número SB-ochenta y tres cero cero cero novecientos veín-  
17 tiócho.- Quito, a veintinueve de Septiembre de mil novecientos  
18 ochenta y tres.- Señora Economista Teresa Minuche de Mera.- SU-  
19 PERINTENDENTE DE COMPAÑIAS.- En su Despacho.- Señora Superinten-  
20 dente de Compañías; Me refiero a la nota suscrita por la dócto-  
21 ra Beatriz García Banderas, Jefe del Departamento Jurídico de -  
22 Compañías Anónimas, signada con el número DJ-CA-ochenta y tres-  
23 cero noventa y ocho ochenta y tres de doce del mes en curso, --  
24 mediante la cual solicita a este Despacho se informe si es proce-  
25 dente la participación de la Compañía Financiera Iberoamericana  
26 S. A. (FINIBER) en el accionariado de la Compañía Anónima DORI-  
27 CO S. A. en formación), mediante aporte en especie, por la suma  
28 de dieciseis millones novecientos sesenta mil sucres.- Luego del

1 análisis de la documentación presentada por la Financiera en -  
2 mención, este Despacho considera procedente su participación en  
3 el accionariado de la firma de la referencia.- Expresole con es-  
4 ta oportunidad, los sentimientos de consideración.- DIOS, PATRIA  
5 Y LIBERTAD.- (firmado). Dr. José Vicente Troya Jaramillo. / SUPER-  
6 INTENDENTE DE BANCOS.- (Sigue el sello).--- "BANCO DEL PACIFICO.  
7 Quito, dieciocho de Octubre de mil novecientos ochenta y tres.-  
8 CERTIFICAMOS. Número setecientos noventa.- "Que hemos recibido  
9 de: DR. JUAN ALFREDO ILLINGWORTH BAQUERIZO: Diez mil sucres. AB. /  
10 LUIS VALAREZO HERNANDEZ: Diez mil sucres. / ARQ. MIRNA SUSANA VALAREZO /  
11 GALARZA: Diez mil sucres.- Señor JORGE GONZAGA AROCA: Diez mil /  
12 sucres.- Total: CUARENTA MIL SUCRES.- SON: CUARENTA MIL SUCRES  
13 00/100.- Que depositan en una cuenta de Integración de Capital  
14 que se ha abierto en este Banco a nombre de la compañía en for-  
15 mación que se denominará: DORICO S. A.- El valor correspondiente  
16 a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los -  
17 administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida,  
18 para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documenta-  
19 ción que comprende: Estatutos y Nombramientos debidamente inscri-  
20 tos y un certificado de la Superintendencia de Compañías indican-  
21 do que el trámite de constitución ha quedado debidamente con--  
22 cluido.- En caso de que no llegare a hacerse la constitución de  
23 la compañía y desistieren de ese propósito, las personas que han  
24 recibido este certificado para que se les pueda devolver el va-  
25 lor respectivo, deberán entregar al Banco el presente certifica-  
26 do original y la autorización otorgada al efecto por el Superin-  
27 tendente de Compañías.- Muy atentamente, BANCO DEL PACIFICO, 9  
28 (firma ilegible).- FIRMA AUTORIZADA:- "SEÑOR REGISTRADOR DE LA

1 PROPIEDAD.- Sírvase usted conferir CERTIFICADO sobre los siguien-  
2 tes inmuebles: a) Sobre el Cine de la Planta Baja del edificio -  
3 conocido como Alhambra en la planta baja de dicho edificio; b) -  
4 del CINE MEZANINE de la Primera Planta Alta del mismo edificio;  
5 y, c) CINE, Bodegas y auxiliares en la Segunda Planta Alta del -  
6 mismo edificio.- El inmueble está ubicado en la calle GUAYAQUIL  
7 número mil seiscientos veintinueve, Plaza SAN BLAS parroquia ur-  
8 bana SANTA BARBARA.- Es de propiedad de FINANCIERA IBEROAMERICA-  
9 NA S. A. que lo adquirió por DACION EN PAGO efectuada por COMPA-  
10 ÑIA EDIFICIO ALHAMBRA SOCIEDAD ANONIMA por escritura celebrada -  
11 ante el Notario doctor ULPIANO GAYBOR MORA el veintidós de Julio  
12 de mil novecientos ochenta y uno e inscrita en el Registro de -  
13 Propiedad de cuarta clase, Tomo ciento doce, el veintidós de ju-  
14 lio de mil novecientos ochenta y uno.- El inmueble se encuentra -  
15 sometido al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL conforme a la escri-  
16 tura de veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y dos cele-  
17 brada ante el Notario Vigésimo Segundo, doctor MANUEL JOSE AGUI-  
18 RRE, e inscrita en el Reglamento de DECLARATORIA DE PROPIEDAD --  
19 HORIZONTAL, Tomo veinte el quince de junio de mil novecientos -  
20 ochenta y dos.- En el certificado se hará constar los gravámenes  
21 y las limitaciones de dominio, LINDEROS Y ALICUOTAS.- El Certifi-  
22 cado se extenderá por el lapso de quince años.- Atentamente, ( -  
23 firma ilegible).- C. C. cero nueve cero cuarenta y cinco cuaren-  
24 ta y nueve cuarenta y ocho.- El infrascrito Registrador de la --  
25 Propiedad del Cantón, en legal forma tiene a bien certificar que,  
26 revisados los índices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes,  
27 desde el año mil novecientos sesenta y siete, hasta la presente  
28 fecha, para ver los Gravámenes hipotecarios, embargos y prohibi-

1 ciones de enajenar que afecten al cine de la Planta Baja, el cine  
2 mezanine de la primera planta alta; y, el cine Jodega de la Se-  
3 gunda Planta Alta, que forman parte del Edificio denominado Al-  
4 hambra, referido en la petición, situado en la parroquia Santa  
5 Bárbara de este Cantón, construido en el inmueble adquirido por  
6 la FINANCIERA IBEROAMERICANA SOCIEDAD ANONIMA (FINIBER), por da-  
7 ción en pago hecho por la Compañía Edificio Alhambra Sociedad -  
8 Anónima, según consta en la escritura celebrada el veinte y dos  
9 de Julio de mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario doc-  
10 tor Ulpiano Gaybor, inscrita el veinte y dos de julio del mismo  
11 año; quien adquirió por aporte hecho por los cónyuges Arsenio Briz  
12 Sánchez y Lola Coba, el quince de Noviembre de mil novecientos -  
13 cincuenta y siete, ante el Notario doctor Daniel B. Hidalgo, --  
14 inscrita el dos de Diciembre de mil novecientos cincuenta y siete;  
15 la Declaratoria y Reglamento de Propiedad Horizontal, según es-  
16 critura celebrada el veinte y ocho de mayo de mil novecientos -  
17 ochenta y dos, ante el Notario doctor Manuel José Aguirre, ins-  
18 crita el quince de Junio del mismo año; no se encuentra por es-  
19 tos datos ningún gravámen hipotecario, embargo ni prohibición de  
20 enajenar alguna.- Quito a veinte y tres de Junio de mil novecien-  
21 tos ochenta y tres, las ocho a. m.- EL REGISTRADOR, (firmado).-  
22 Dr. Telmo Andrade T.- (Sigue el sello).- RAZON: Ampliando la --  
23 certificación que antecede se hace constar que: Los linderos y -  
24 más especificaciones del inmueble referido en la petición son -  
25 los siguientes: Con áreas de puertas, bar, SS. HH., halls, Bole-  
26 tería, escalera, útil cabina de proyección, hall, sala de pro--  
27 yecciones, baño. NORTE, veinte y uno coma treinta metros here-  
28 deros de Pérez Bustamante; SUR, treinta y cinco metros (35,00),

1 Ministerio de Finanzas; ESTE, diecisiete coma veinte metros -  
2 (17.20) herederos Montaña; tres coma ochenta metros (3,80) hall  
3 del Edificio; cuatro coma cincuenta (4.50) tablero general de me-  
4 didores; trece coma veinte metros (13.20), calle Guayaquil; OES-  
5 TE, treinta y dos coma sesenta metros (32.60), Ministerio de Fi-  
6 nanzas; ARRIBA: Vacío, mezanine, Oficina ciento tres (103); ofi-  
7 cina ciento dos (102), hall, mezanine, SS. HH., baño, escalera a  
8 cabina de proyección; ABAJO: suelo de; AREA, novecientos veinte  
9 y dos coma quince metros (922,15); además en la planta baja exis-  
10 ten los siguientes espacios comunales: Hall del edificio, ascen-  
11 sor, escalera, útil, tablero general de medidores, dos patios, -  
12 cisterna y bomba. PRIMERA PLANTA ALTA: CINE, mezanine, proyector,  
13 vacío de Luneta, hall mezanine, SS. HH., escalera a la cabina de  
14 proyección, escalera a la calle SS. HH.; NORTE, dieciseis coma -  
15 veinte metros (16.20) herederos Pérez Bustamante; SUR, treinta y  
16 cinco metros (35.00), Ministerio de Finanzas; ESTE, diecinueve -  
17 metros (19.00), oficina ciento tres (103); siete coma treinta -  
18 metros (7.30), patio común; diez coma ochenta metros (10.80), -  
19 oficina ciento dos (102); tres metros (3.00), calle Guayaquil; -  
20 OESTE, Ministerio de Finanzas; vacío, oficinas doscientos seis -  
21 (206), doscientos cinco (205), doscientos tres (203), doscientos  
22 cuatro (204), escalera a la cabina, baño bodega, escalera, corre-  
23 dor, bodega; ABAJO, Luneta del cine, hall del cine, SS. HH., es-  
24 calera, entrada; AREA, trescientos veinte y dos coma veinte me-  
25 tros cuadrados (322,30). SEGUNDA PLANTA ALTA: CINE, bodega auxiliar,  
26 bodega de películas, baño, escalera; NORTE, veinte y tres metros  
27 (23,00), vacío; SUR, uno coma treinta metros (1.30), oficina -  
28 doscientos cinco (205), veinte y cuatro coma sesenta metros -

1 (24.60), Ministerio de Finanzas; ESTE, cinco metros (5.00), ofi-  
2 cina doscientos cuatro (204); cero coma ochenta metros (0.80) ,  
3 oficina doscientos cinco (205); OESTE, tres coma cincuenta me-  
4 tros (3.50), Ministerio de Finanzas; ARIIBA, vacío; ABAJO, meza-  
5 nine, cabina, escalera, SS. HH. ; AREA, sesenta y nueve coma --  
6 cuarenta y nueve metros cuadrados (69.49); AREA TOTAL: mil tres-  
7 cientos trece coma ochenta y cuatro metros cuadrados (1.313,84);  
8 ALICUOTA, sesenta y cuatro mil setecientos trece por ciento -  
9 (64.713 %).- En lo demás no ha variado la situación constante -  
10 en el certificado que antecede.- Quito, a seis de Julio de mil  
11 novecientos ochenta y tres, las ocho a. m.- El Registrador En-  
12 cargado, Sr. Gerardo Guarderas.- (Sigue el sello).- Siento por -  
13 razón que, revisados los índices de los Registros de Gravámenes,  
14 a partir de la última fecha hasta la presente, no ha variado la  
15 situación constante en el certificado que antecede.- Quito, a -  
16 once de Octubre de mil novecientos ochenta y tres, las ocho a.  
17 m. - EL REGISTRADOR, ENCARGADO, Guillermo Guarderas Falconí.- -  
18 (Sigue el sello).--- SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD: Sírvase  
19 usted conferir CERTIFICADO sobre los siguientes inmuebles: Pri-  
20 mero) Oficina número ciento uno PRIMERA PLANTA ALTA; y, Segundo  
21 Oficina número ciento dos PRIMERA PLANTA ALTA.- Dichos inmuebles  
22 forman parte del edificio conocido con el nombre de ALHAMBRA, -  
23 ubicado en la calle Guayaquil número mil seiscientos veinte y -  
24 nueve Plaza SAN BLAS de la parroquia urbana SANTA BARBARA, de -  
25 esta ciudad.- El inmueble en su totalidad pertenece a FINANCIE-  
26 RA IBEROAMERICANA que lo adquirió en DACION EN PAGO efectuada -  
27 por COMPAÑIA EDIFICIO ALHAMBRA SOCIEDAD ANONIMA por escritura -  
28 celebrada ante el Notario de Quito doctor Ulpiano Gaybor Mora el

1 veintidós de julio de mil novecientos ochenta y uno e inscrita --  
2 el veintidós de julio de mil novecientos ochenta y uno en el --  
3 Registro de Propiedad de Cuarta Clase, Tomo ciento doce.-- El --  
4 Edificio ALHAMBRA se encuentra sometido al REGIMEN DE PROPIEDAD  
5 HORIZONTAL conforme a la escritura de veintiocho de mayo de mil  
6 novecientos ochenta y dos celebrada ante el Notario Vigésimo --  
7 Segundo de Quito, Manuel José Aquirre e inscrita en el Registro  
8 de DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, Tomo veinte el trece --  
9 de Junio de mil novecientos ochenta y dos.-- El certificado con--  
10 tendrá los gravámenes y limitaciones de dominio que pudieren --  
11 afectarles a los aludidos inmuebles. LINDEROS Y ALICUOTAS.-- Aten--  
12 tamente, (firma ilegible).-- C. C. cero nueve cero cuarenta y --  
13 cinco cuarenta y nueve cuarenta y ocho.-- El infrascrito Registra--  
14 dor de la Propiedad del Cantón, en legal forma tiene a bien cer--  
15 tificar que, revisados los índices de los Registros de Hipotecas  
16 y y Gravámenes, desde el año mil novecientos sesenta y siete, hasta  
17 la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos  
18 y prohibiciones de enajenar que afecten a las Oficinas números --  
19 ciento uno (101) y ciento dos (102), de la primera Planta alta,  
20 que forman parte del Edificio Alhambra, referido en la petición,  
21 situado en la parroquia Santa Bárbara de este Cantón, construido  
22 en el inmueble adquirido por la FINANCIERA IBEROAMERICANA SOCIE--  
23 DAD ANONIMA (FINIBER), por dación en pago hecho por la Compañía  
24 Edificio Alhambra Sociedad Anónima, según consta en la escritu--  
25 ra celebrada el veinte y dos de Julio de mil novecientos ochenta  
26 y uno, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el veinte  
27 y dos de Julio del mismo año; quién adquirió por aporte hecho --  
28 por los cónyuges Arsenio Briz Sánchez y Lola Coba, el quince de

1 Noviembre de mil novecientos cincuenta y siete, ante el Notario  
2 doctor Daniel B. Hidalgo, inscrita el dos de Diciembre de mil -  
3 novecientos cincuenta y siete; la Declaratoria y Reglamento de -  
4 Propiedad Horizontal, según escritura celebrada el veinte y ocho  
5 de mayo de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario doctor  
6 Manuel José Aquirre, inscrita el quince de Junio del mismo año;-  
7 no se encuentra por estos datos ningún gravámen hipotecario.- -  
8 También se hace constar que no está embargado, ni prohibido de  
9 enajenar.- Los linderos del inmueble relacionado son: De la Ofi-  
10 cina número ciento uno de la Primera planta alta: NORTE, dos me-  
11 tros (2.00) ascensor; cuatro coma diez metros (4.10) , escalera  
12 común; SUR, seis coma diez metros (6.10), oficina ciento dos (-  
13 102); ESTE, cuatro coma cincuenta metros (4.50), calle Guayaquil;  
14 OESTE, dos coma cincuenta metros (2.50), corredor común; dos --  
15 metros (2.00), ascensor; ARRIBA, oficina doscientos uno; ABAJO,  
16 almacén uno; AREA, veinte y dos coma seis metros (22,66); ALICUO-  
17 TA, mil, ochenta y siete por ciento (1.087 %).- De la Oficina -  
18 número ciento dos (102), de la primera planta alta, los linderos  
19 son los siguientes: NORTE, uno coma veinte metros con escalera -  
20 común (1.20); dos metros (2.00), corredor común; seis metros -  
21 (6.00), oficina ciento uno; SUR, tres coma cincuenta metros (3.50),  
22 hall mezanine; cuatro coma veinte metros (4.20), SS. HH., cine;  
23 OESTE, ocho coma setenta metros (8.70), hall mezanine; uno coma  
24 ochenta metros (1.80); SS. HH. cine; ESTE, diez coma cincuenta -  
25 metros (10.50), calle Guayaquil; ARRIBA, oficina doscientos seis  
26 (206), calle Guayaquil; ARRIBA, oficina doscientos seis (206), -  
27 corredor común, oficina doscientos dos (202), oficina doscientos  
28 tres (203), oficina doscientos cuatro (204); ABAJO, hall cine, -

1 boletería, entrada; AREA, cincuenta y siete coma ochenta y un -  
2 metros cuadrados (57,81 m2.), alícuota dos mil ochocientos cua-<sup>2, 34</sup>  
3 renta y siete por ciento (2.847 %).- Quito, a seis de Julio de -  
4 mil novecientos ochenta y tres, las ocho a. m.- EL REGISTRADOR -  
5 ENCARGADO, (firmado).- Dr. Gerardo Guarderas.- (Sigue el sello).  
6 Siento por razón que, revisados los índices de los Registros de  
7 Gravámenes, a partir de la última fecha hasta la presente, no -  
8 ha variado la situación constante en el certificado que antecede.  
9 Quito, a once de Octubre de mil novecientos ochenta y tres, las  
10 ocho a.m.-EL REGISTRADOR ENCARGADO, (firmado).- Guillermo Guarde-  
11 ras Falconí.- (Sigue el sello).--" REPUBLICA DEL ECUADOR.- Cero  
12 noventa y nueve cuarenta y siete setenta y seis.- MINISTERIO DE  
13 FINANZAS Y CREDITO PUBLICO.- DIRECCION GENERAL DE RENTAS.- JEFA-  
14 TURA DE RECAUDACIONES DE PICHINCHA.- CERTIFICADO DE NO ADEUDAR -  
15 AL FISCO.- Registro Unico de Contribuyentes: diecisiete noventa  
16 treinta y seis cuarenta y uno setenta y ocho cero cero uno.-FA-  
17 ZON SOCIAL:- FINANCIERA IBEROAMERICANA S. A. F I N I B E R -  
18 Dirección: Avenida Colón número quinientos treinta y cinco.--  
19 DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE:- NOMBRES O RAZON SOCIAL:  
20 FINANCIERA IBEROAMERICANA.- RUC: diecisiete noventa treinta y -  
21 seis cuarenta y uno setenta y ocho cero cero uno.- Tributaria:-  
22 /cuatrocientos cuarenta.- DOMICILIO: CIUDAD: QUITO.- Calle y nú-  
23 mero Colón quinientos treinta y cinco.- Nacionalidad: Ecuatoria-  
24 na.- MOTIVO DE LA SOLICITUD: compra y venta.- Fecha de Presenta-  
25 ción: Quito, a diecisiete de Noviembre de mil novecientos ochen-  
26 ta y tres.- Firma del Solicitante, (firma ilegible).- La JEFATU-  
27 RA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE PICHINCHA: CERTIFICA: Que, re-  
28 visados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro -

1 en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco,  
2 en esta Provincia.- ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS.  
3 (firma ilegible).- Jefe de Recaudaciones.- (Sigue el sello).--  
4 Atenta la petición, el infrascrito Secretario Ad-Hoc de la Je-  
5 fatura de Recaudaciones de Pichincha, en legal forma CERTIFICA:  
6 Que una vez revisados los archivos correspondientes a la sec--  
7 ción Cartera Fiscal, lugar en donde se encuentra la totalidad  
8 de los títulos de crédito emitidos por la Dirección General de  
9 Rentas y, que se encuentran pendientes de pago, se desprende que  
10 a nombre de FINANCIERA IBEROAMERICANA S. A., se han emitido --  
11 los siguientes títulos de crédito cincuenta y uno-veintisiete rove-  
12 cientos cuatro cincuenta y uno - veintisiete novecientos cinco,  
13 cincuenta y uno - veintisiete novecientos seis por concepto de  
14 dividendos anticipados del impuesto a la renta por el ejercicio  
15 económico de mil novecientos ochenta y tres.- Con trámite sig-  
16 nado con el número ochenta y nueve cuatrocientos sesenta y tres  
17 de fecha veinticinco de Julio de mil novecientos ochenta y tres,  
18 se ha presentado una solicitud ante el señor Director General  
19 de Rentas, tendiente a obtener la anulación de los referidos -  
20 títulos de crédito, según se desprende de la copia fotostática  
21 que se encuentra en el archivo correspondiente, al cual me re-  
22 mito en caso necesario por cuanto se suspende la ejecutoriedad  
23 no siendo exigibles hasta cuando se emita la correspondiente -  
24 Resolución Administrativa.- Autorizo dar a la presente el uso  
25 legal que más convenga a sus intereses.- Quito, a veinte y cuatro  
26 de Noviembre de mil novecientos ochenta y tres.- (firma ilegible).  
27 SECRETARIO AD-HOC.- (Sigue el sello).--- "Número treinta y seis  
28 sesenta y tres setenta y cuatro.- REPUBLICA DEL ECUADOR.- MI-

1 MINISTERIO DE FINANZAS.- JEFATURA DE RECAUDACIONES DE PICHINCHA. 34  
2 CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL  
3 SOLICITANTE.- APELLIDOS: PATERNO; ILLINGWORTH. MATERNO: BAQUERI-  
4 ZO. NOMBRES: JUAN ALFREDO DR.- CEDULAS: Identidad: cero nueve -  
5 cero veintidós cincuenta y tres novecientos cuarenta y siete.--  
6 Tributaria: cero cero dieciocho quince.- Nacionalidad: ecuato--  
7 riana.- Domicilio: Ciudad: Guayaquil.- Calle y número: Machala -  
8 número ochocientos diecinueve.- Motivo de la solicitud: No ser -  
9 deudor del Fisco para constituir sociedad Anónima.- Guayaquil,  
10 a veintitrés de Noviembre de mil novecientos ochenta y tres.--  
11 Firma del solicitante, (firma ilegible).- La JEFATURA PROVINCIAL  
12 DE RECAUDACIONES DE PICHINCHA. CERTIFICA: Que, revisados los --  
13 archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefa-  
14 tura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta -  
15 Provincia.- ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS.- (firma-  
16 do).- Raúl A. Nieto Bravo.- Jefatura de Recaudaciones del Gua--  
17 yas.- Firma autorizada.- (Sigue el sello).--- "Número treinta y  
18 seis sesenta y tres setenta y cinco.- REPUBLICA DEL ECUADOR.- -  
19 MINISTERIO DE FINANZAS.- JEFATURA DE RECAUDACIONES DE PICHINCHA,  
20 CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO.- DATOS DE IDENTIFICACION -  
21 DEL SOLICITANTE; Apellidos: Paterno: VALAREZO. Materno: HERNAN-  
22 DEZ.- Nombres: LUIS IDELFONSO AB.- Cédulas: Identidad: cero --  
23 nueve cero veinticuatro sesenta y dos ochocientos treinta y --  
24 siete.- Tributaria: Once mil seiscientos diecisiete.- Naciona-  
25 lidad: Ecuatoriana.- Domicilio: Ciudad: Guayaquil.- Calle y --  
26 número: Nueve de Octubre ochocientos veintiuno.- Motivo de la -  
27 solicitud: No ser deudor del fisco para constitución de sociedad  
28 anónima.- Guayaquil, veintitrés de Noviembre de mil novecientos

1 ochenta y tres.- Firma del solicitante.- (firma ilegible).- La  
2 JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE PICHINCHA.- CERTIFICA:  
3 Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de  
4 cobro en esta Jefatura; el solicitante no consta como deudor al  
5 Fisco, en esta Provincia.- ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUIN-  
6 CE DIAS.- (firmado).- Raúl A. Nieto Bravo,- Firma Autorizada.-  
7 (Sigue el sello).--- "Número treinta y seis sesenta y tres se-  
8 tenta y seis.- REPUBLICA DEL ECUADOR.- MINISTERIO DE FINANZAS.-  
9 JEFATURA DE RECAUDACIONES DE PICHINCHA.- CERTIFICADO DE NO --  
10 ADEUDAR AL FISCO.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.--  
11 Apellidos: Paterno; VALAREZO. Materno: GALARZA. NOMBRES: MYRNA  
12 SUSANA ARQ.- Cédulas: Identidad: cero nueve cero cuatro setenta  
13 y cinco cincuenta y tres noventa y cuatro.- Tributaria: veinte  
14 y un mil setecientos sesenta y cuatro.- Nacionalidad: Ecuatoria-  
15 na.- Domicilio: Ciudad.- Guayaquil.- Calle y número: Ochocien-  
16 tos veintiuno Nueve de Octubre.- Motivo de la solicitud: No -  
17 ser deudora del fisco para constitución sociedad anónima.- Fecha  
18 de presentación: Quito, a veintitrés de Noviembre de mil nove-  
19 cientos ochenta y tres.- Firma del solicitante.- (firma ilegí-  
20 ble).- La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE PICHINCHA: -  
21 CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito -  
22 pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta  
23 como deudor al Fisco, en esta Provincia.- ESTE CERTIFICADO ES  
24 VALIDO POR QUINCE DIAS.- (firmado). Raúl A: Nieto Bravo:- Jefe  
25 de Recaudaciones del Guayas, Firma Autorizada.- (Sigue el se--  
26 llo).--- "Cero setenta y siete cero cero diecisiete.- REPUBLICA  
27 DEL ECUADOR.- MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO.- DIREC-  
28 CION GENERAL DE RENTAS.- JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.-

1 CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO.- DATOS DE IDENTIFICACION 35  
2 DEL SOLICITANTE: NOMBRE O RAZON SOCIAL: JORGE ALFREDO GONZAGA  
3 AROCA.- Nacionalidad: Ecuatoriana.- Cédulas: Identidad: cero --  
4 nueve cero treinta y cinco cuarenta y cuatro novecientos cua--  
5 renta y ocho. Control Tributario: Treinta sesenta y tres setenta  
6 y siete.- Papeleta votación: cuarenta y dos - trescientos ochen--  
7 ta y cinco AL.- Domicilio: Ciudad: Guayaquil.- Calle y número -  
8 Ficus (Urdesa) cuatrocientos tres.- Motivo de la solicitud: No  
9 ser deudor del Fisco para constituir Sociedad Anónima.- Fecha -  
10 de presentación: Guayaquil, catorce de Noviembre de mil nove--  
11 cientos ochenta y tres.- Firma del Solicitante, (firma ilegible).  
12 La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS: CERTIFICA:-  
13 Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de  
14 cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al  
15 Fisco, en esta Provincia.- ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUIN-  
16 CE DIAS.- (firmado).- Raúl A. Nieto Bravo.- Jefatura de Recauda-  
17 ciones del Guayas, Firma autorizada.- (Sigue el sello)" . ---  
18 " Tesorería Municipal de Quito.- Título de Crédito.- Cuenta: -  
19 ciento doce - ciento uno ciento doce treinta y dos cero uno. -  
20 Sub-Cuenta número veintinueve mil ochocientos once.- Por cien-  
21 to ochenta y tres mil ciento cincuenta y seis sucres.- El señor  
22 "DORICO S. A.", Dirección: Santa Bárbara.- Adeuda: ciento ochen-  
23 ta y tres mil ciento cincuenta y seis sucres, en concepto de -  
24 Alcabala Aportación : Otorga Financiera Iberoamericana S. A. -  
25 Sobre dieciocho mil trescientos quince mil seiscientos sucres.-  
26 Notario Dr. Altamirano.- Quito, a diez y ocho de Noviembre de  
27 mil novecientos ochenta y tres.- (firmado).- Susana de Chiribo-  
28 ga.- Dir. Depto. Financiero.- (firmado).- Angel Cadena, El Teso-

1 rero.- (Sigue el sello).--- " Número cero seis mil ochocientos --  
2 treinta y dos.- IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL DE ALCABA-  
3 LAS PARA AGUA POTABLE.- Fecha: veintiocho - Noviembre de mil --  
4 novecientos ochenta y tres.- NOMBRE: DORICO S. A.- De conformi-  
5 dad con el Artículo primero, letra g) del Decreto Legislativo de  
6 veintidós de Octubre de mil novecientos cuarenta, publicado en -  
7 el "Registro Oficial" número cincuenta y uno del primero de No-  
8 viembre del mismo año, consignó la suma de SETENTA Y TRES MIL -  
9 DOSCIENTOS SESENTA Y DOS SUCRES CUARENTA CENTAVOS. En concepto -  
10 del Impuesto arriba indicado sobre la cantidad de dieciocho millo-  
11 nes trescientos quince mil seiscientos sucres. Valor del contra-  
12 to de: Aporte Descuento sesenta por ciento del inmueble ubicado  
13 en Santa Bárbara. Que otorgará: Financiera Iberoamericana S. A.  
14 FINIBER. Ante el Notario Dr. Altamirano.- Total a pagar: Seten-  
15 ta y tres mil doscientos sesenta y dos sucres cuarenta centavos.  
16 Terán.- D. Financiera.- (firma ilegible).- Tesorero.- José M.  
17 Navas C.- Recaudador.- (Sigue el sello).--- "CONSEJO PROVINCIAL  
18 DE PICHINCHA.- ALCABALAS.- Comprobante de Pago: Número cero --  
19 veintiseis mil setecientos, noventa y seis A.- Notaría Décimo --  
20 Tercera.- Por setenta y tres mil doscientos sesenta y tres sucres  
21 cuarenta centavos.- Recibí de DORICO S. A., la cantidad de SETEN-  
22 TA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES SUCRES CUARENTA CENTAVOS,  
23 IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL A LAS ALCABALAS, por con-  
24 cepto de Aporte de inmueble que otorga FINANCIERA IBEROAMERICA  
25 S. A., Parroquia Santa Bárbara, Cantón Quito, Provincia de Pichin-  
26 cha, sobre dieciocho millones trescientos quince mil seiscientos  
27 sucres.- Cero. Cuarenta por ciento.- Quito, a veinte y ocho de -  
28 Noviembre de mil novecientos ochenta y tres.- (firma ilegible).

1 Recaudador.- (Sigue el sello).--- "JUNTA DE DEFENSA NACIONAL,  
 2 ALCABALAS.- Número cero dos mil ochocientos setenta y ocho.- -  
 3 Trece.- Por treinta y seis mil seiscientos treinta y un sucres.  
 4 Quito, a veintiocho de Noviembre de mil novecientos ochenta y -  
 5 tres.- Recibí de DORICO la cantidad de treinta y seis mil seis-  
 6 cientos treinta y un sucres, por el IMPUESTO DEL MEDIO POR CIEN-  
 7 TO PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta - Aporte a -  
 8 Sociedad - , que otorga FINIBER a favor de DORICO S. A., de in-  
 9 mueble situado en la parroquia Santa Bárbara del Cantón Quito, -  
 10 Provincia de Pichincha, por la cantidad de dieciocho millones -  
 11 trescientos quince mil seiscientos sucres.- (firma ilegible).---  
 12 JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACION DE LA JUNTA DE DEFENSA NACIONAL.-  
 13 (Sigue el sello).- ENTRELINEAS:- cero.- WALE. '1'

17 Se otorgó ante  
 18 mí, y en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA, debidamente  
 19 firmada y sellada, en la ciudad de Quito, a veinte y nueve de -  
 20 Noviembre de mil novecientos ochenta y tres.

*Miguel A. Altamirano A.*

EL NOTARIO: DR. MIGUEL A. ALTAMIRANO 'A.



27 RAZON:- Tomé nota al margen  
 28 de la escritura matriz cuya copia antecede, de la aprobación cons-

tante en la Resolución número doce mil setecientos setenta y ocho de la Superintendencia de Compañías de esta fecha.

Quito, a 20 de Diciembre de 1.983.

El Notario,

*Miguel A. Altamirano A.*  
Dr. Miguel A. Altamirano A.



21-  
26 Dobre 83

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Miguel A. Altamirano A.", written over a faint circular stamp.

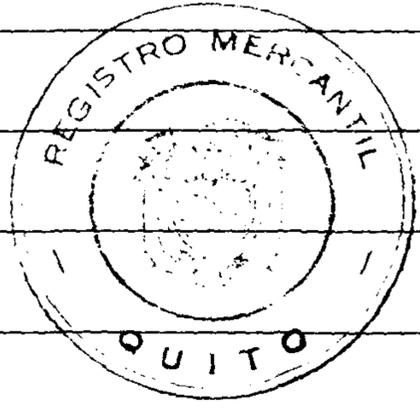


REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ENCARGADO-QUITO

Com es

ta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número doce mil setecientos setenta y ocho, de la señora Superintendente de Compañías del Ecuador, de veinte de diciembre de mil novecientos ochenta y tres, bajo el número 1245 del Registro Mercantil, tomo 114.- Queda archivada la Segunda Copia Certificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía "DDPICO S.A.", otorgada el 25 de noviembre de 1983, ante el Notario Décimo Tercero de este Cantón, Dr. Miguel Altamirano.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. cuarto de la citada Resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 del 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 14288.- Quito, a veinte y nueve de diciembre de mil novecientos ochenta y tres.- EL REGISTRADOR.-

*Dr. Gustavo García Banderas*  
REGISTRADOR MERCANTIL



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