

1 obligarse a quienes de conocer doy fe por cuanto
2 me presentan los documentos de identidad y dicen
3 que eleve a escritura pública la minuta que me
4 entregan cuyo tenor literal y que transcribo
5 es el siguiente: SEÑOR NOTARIO.- Sírvase incorpo-
6 rar en el registro de escrituras públicas a su
7 cargo, una de la cual conste el contrato de
8 compañía, que mediante este instrumento, celeb-
9 ran los comparecientes de acuerdo con las si-
10 guientes cláusulas y estipulaciones:CLAUSULA
11 PRIMERA.- INTERVINIENTES.-Intervienen y suscriben
12 al otorgamiento de la presente escritura públi-
13 ca, las siguientes personas: Ursula Odette Hof
14 de Degetau, por sus propios derechos, casada, de
15 nacionalidad alemana.Christian Degetau, por sus
16 propios derechos, quien comparece únicamente
17 autorizando a su cónyuge la transferencia de los
18 inmuebles que más adelante se indican, casado,
19 de nacionalidad alemana.-Michael Degetau Hof, por
20 sus propios derechos, casado, de nacionalidad
21 alemán.Andreas Degetau Hof, por sus propios
22 derechos, divorciado, de nacionalidad ecuato-
23 riana.- Christiane Degetau Hof, por sus propios
24 derechos, divorciada, de nacionalidad alemana.-
25 Los comparecientes son mayores de edad, domici-
26 liados en este Distrito Metropolitano de Quito
27 y plenamente capaces para contratar y obligar-
28 se.-Los accionistas de nacionalidad alemana



1 que intervienen en el presente contrato, lo hacen
2 en su calidad de inversionistas extranjeros
3 directos, a excepción de la señora Ursula Odette
4 Hof de Degetau que es nacional.-CLAUSULA SEGUN-
5 DA.- CONTRATO DE COMPAÑIA.- Los intervinientes
6 declaran la voluntad de constituir una COMPAÑIA
7 ANONIMA uniendo sus capitales para emprender en
8 operaciones mercantiles y participar en las
9 utilidades de la sociedad, rigiendo el funciona-
10 miento de esta empresa, a las disposiciones de la
11 Ley de Compañias, a las del Código de Comercio, a
12 los convenios de las partes, a las disposiciones
13 del Código Civil y al Estatuto que a continuación
14 se expresa: CLAUSULA TERCERA.- ESTATUTO SOCIAL DE
15 LA COMPAÑIA .-CAPITULO PRIMERO.- NOMBRE, DOMICI-
16 LIO, OBJETO Y DURACION.-ARTICULO PRIMERO.- NOMBRE
17 Y DOMICILIO.- La compañía de nacionalidad ecuato-
18 riana se llama INMOBILIARIA DEHOF S. A.- Se rige
19 por las Leyes del Ecuador y por este estatuto.-
20 Tiene su domicilio en este Distrito Metropolitano
21 de Quito y puede, por resolución de la Junta
22 General de Accionistas, abrir y mantener sucursa-
23 les, agencias etc., en cualquier otro lugar del
24 pais o del exterior.- ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO
25 SOCIAL.-El objeto social de la compañía es: a) La
26 planificación, promoción, venta, compra, permuta
27 o aporte de: Terrenos, casas, departamentos,
28

edificios, urbanizaciones, lotizaciones, parce-

laciones y planes de vivienda, para lo cual podrán negociar, hipotecar, gravar, subdividir.-

b) Los servicios de decoración, reproducción de planos y documentos.-c) La importación, exporta-

ción, distribución y comercialización de materiales para la construcción, decoración y

planificación.-d) Prestar los servicios de administración comercial asesoría en el manejo y

dirección de empresas.-e) Desarrollo de sistemas de computación.f) La representación comercial y

mercantil de empresas nacionales o extranjeras, relacionadas con su objeto social.- Para el

cumplimiento de su objeto, la compañía podrán realizar toda clase de actos civiles,

mercantiles, comerciales o de servicios y asesoría no prohibido por las Leyes como:

Celebrar contratos de asociación y cuentas en participaciones o consorcio de actividades con

personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras, para la realización de una activi-

dad determinada: adquirir para si acciones, participaciones o derechos de compañías

existentes, o promover la constitución de nuevas compañías, participando como parte en el contra-

to constitutivo o fusionándose con otra, o transformarse en una compañía distinta, conforme

lo disponga la Ley.- Actuar como mandante o -



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

mandataria de personas naturales y/o jurídicas a través de su representante legal; ejercer la representación de empresas nacionales y extranjeras en líneas afines a su objeto social; abrir toda clase de cuentas corrientes, sean comerciales o bacarias. Sin perjuicio de las prohibiciones previstas en otras leyes, la compañía no podrán realizar ninguna de las actividades contempladas en el Artículo veinte y siete de la Ley de Regulación Económica y Control del Gasto Público.-ARTICULO TERCERO.-

DURACION.-El plazo de duracion de la compañía es de cincuenta años a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil, plazo que podrán ampliarse o reducirse a voluntad de la Junta General de Accionistas.-CAPITULO SEGUNDO.-

CAPITAL SOCIAL Y LAS ACCIONES.-ARTICULO CUARTO.-

DEL CAPITAL SOCIAL Y LAS ACCIONES.-El capital social es de TRECE MIL CUATROCIENTOS DIEZ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$13.410) y está dividido en TRECE MIL CUATROCIENTOS DIEZ (13.410) acciones nominativas y ordinarias del valor de \$1,00 (UN DOLAR) cada una, numeradas de la cero cero uno a la trece mil cuatrocientos diez.-ARTICULO QUINTO.-

VARIACIONES DEL CAPITAL.- Dicho capital podrán aumentarse o disminuirse por resolución de la

Junta General de Accionistas legalmente convocada

1 para el efecto; y previo el cumplimiento de los
2 pertinentes requisitos legales y estatutarios.-

3 Las escrituras correspondientes serán suscritas
4 individualmente o conjuntamente por el Presidente
5 o el Gerente de la compañía. Los título de las
6 acciones que se emitan en virtud de un aumento de
7 capital,- tendrán su respectiva

8 numeración.-ARTICULO SEXTO.- LOS CERTIFICADOS Y
9 TITULOS.-Los certificados provisionales y títulos
10 definitivos serán firmados por el Presidente y el
11 Gerente, o por quienes los subroguen

12 legalmente.-ARTICULO SEPTIMO.- LIMITE DE
13 RESPONSABILIDADES.- La responsabilidad de los
14 accionistas se halla limitada, frente a terceros
15 y por obligaciones de la compañía, por el valor
16 nominal de la acción o acciones que hubieren

17 suscrito.-ARTICULO OCTAVO.- FORMA DE LAS

18 ACCIONES.- PROPIEDAD, SUSCRIPCION Y TRANSFERENCIA
19 DE LAS MISMAS.- Los títulos de las acciones y las

20 transferencias de las mismas se inscribirán en el
21 Libro de Acciones y Accionistas de la compañía y
22 firmarán las inscripciones el Gerente. Se

23 considerarán como dueños de las acciones de la
24 compañía, a quienes aparezcan como tales en dicho
25 libro, la propiedad de las acciones se

26 transferirá en la forma y con el cumplimiento de
27 los requisitos previstos en la Ley. Las acciones,

28



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

conforme a la Ley, serán libremente negociables.

Cada acción es indivisible. Podrán emitirse certificados que amparen más de una acción.-ARTICULO NOVENO.- LA PERDIDA DE ACCIONES.- Si por cualquier causa, se perdiere, extraviare o inutilizare una acción, el interesado en obtener un duplicado dará aviso, por escrito al Gerente de la compañía, el que ordenará se ponga el hecho en conocimiento del Público, por medio de publicación en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad, domicilio principal de la compañía, por tres días consecutivos. Transcurridos treinta días contados a partir de la fecha de la última publicación, si no se presentare reclamación alguna de terceros, se procederá a la anulación del título y se conferirá uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. Será de cuenta del interesado todos los gastos que haya demandado la expedición del duplicado. Si se presentare reclamación de terceros, se ventilará tal reclamación ante los Jueces competentes.-

ARTICULO DECIMO.- NUEVOS TITULOS.-Se Podrán emitir nuevos certificados o títulos en los casos siguientes, siempre que el dueño lo solicite al Gerente por escrito, acompañando el valor de

todos los gastos necesarios: a) Si el accionista

1 quisiere consolidar en un solo título varias

2 acciones o cambiar este con otras de menor

3 representación; b) Si se extraviare o destruyeren

4 los certificados o títulos, siempre que se haya

5 cumplido primero con el Artículo Noveno de este

6 estatutos; y, c) Si se deterioraren los mismos,

7 los certificados o títulos sustituidos quedarán

8 anulados de hecho. En los casos a) y c) el

9 interesado entregará los certificados o títulos a

10 ser canjeados; y, en el b) se tendrán por dueño

11 al que aparezca como tal en los libros de

12 acciones y accionistas.-ARTICULO DECIMO PRIMERO.-

13 DERECHOS QUE CONFIEREN LAS ACCIONES.-Cada acción

14 confiere a su titular los derechos establecidos

15 en la Ley, especialmente el de participar con voz

16 y voto en las Juntas de accionistas y en el

17 reparto de las ganancias sociales y en el

18 patrimonio resultante de la liquidación, y el

19 derecho preferente de suscripción en la emisión

20 de nuevas acciones, en los términos, casos, y

21 condiciones previstas por la Ley.- Cada acción

22 de UN DOLAR, de valor nominal totalmente pagada;

23 tendrán derecho a un voto. Las acciones no

24 totalmente pagadas y los certificados

25 provisionales que pudieren emitir en lugar de

26 acciones definitivas, dan derecho a votar en

27 proporción a su valor pagado, esta proporción se

28



1	calculará sobre el valor nominal de cada
2	acción.-CAPITULO TERCERO.- GOBIERNO Y
3	ADMINISTRACION.-ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-
4	GOBIERNO Y ADMINISTRACION.-La compañía será
5	gobernada por la Junta General de Accionistas y
6	administrada por el Presidente y el Gerente
7	quienes tendrán las atribuciones, derechos y
8	obligaciones establecidas en la Ley de Compañías
9	y en este Estatuto. La Junta General formada por
10	los accionistas legalmente convocados y reunidos,
11	es el órgano supremo de la compañía.- SECCION
12	PRIMERA.- JUNTAS GENERALES.ARTICULO DECIMO
13	TERCERO.- INTEGRANTES Y AUTORIDAD.-La Junta
14	General es la reunión de accionistas debidamente
15	convocada y constituida. Es la máxima autoridad
16	de la compañía y sus acuerdos serán obligatorios
17	para todos los accionistas, inclusive los
18	discidentes y ausentes, sin perjuicio de los
19	derechos y acciones que la Ley de Compañías
20	concede, a este respecto, a los accionistas.-
21	ARTICULO DECIMO CUARTO.- CLASES DE JUNTAS
22	GENERALES.-Las Juntas Generales de Accionistas
23	Podrán ser ordinarias y extraordinarias. Las
24	ordinarias se celebrarán necesariamente una vez
25	al año, dentro de los tres meses posteriores a la
26	finalización del ejercicio económico de la
27	compañía, y serán convocadas por el Presidente o
28	

el Gerente. Las extraordinarias se reunirán

1 cuando: a) La convoque el Presidente o el Gerente
2 por propia iniciativa o a pedido, por escrito, de
3 un número de accionistas que represente por lo
4 menos el veinte y cinco por ciento del capital
5 social, debiendo constar en su petición los
6 asuntos a tratarse en la Junta; y b) La convoque
7 el Comisario en los casos previstos en la
8 Ley.-ARTICULO DECIMO QUINTO.- CONVOCATORIA.- Las
9 Juntas Generales de Accionistas, tanto ordinarias
10 como extraordinarias, se reunirán en el domicilio
11 principal de la compañía, previa convocatoria
12 hecha con ocho días de anticipación, por lo
13 menos a la fecha de celebración de la Junta, a
14 través de uno de los periódicos de mayor
15 circulación en el domicilio principal de la
16 compañía. En la convocatoria, deberá expresarse
17 el asunto o asuntos a tratarse en la Junta que se
18 convoque, y toda resolución sobre un asunto no
19 expresado en aquella será nulo. Quedan a salvo
20 los derechos de los accionistas señalados en el
21 Artículo doscientos doce de la Ley de Compañías.
22 No obstante lo dispuesto anteriormente, las
23 Juntas tanto ordinarias como extraordinarias, se
24 entenderán legalmente convocadas y quedarán
25 validamente constituida en cualquier tiempo y en
26 cualquier lugar, dentro del territorio nacional,
27 para tratar cualquier asunto, siempre que esté
28



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

presente el capital social pagado y los asistentes acepten, por unanimidad, la celebración de la Junta. Sin embargo, cualquiera de los accionistas asistentes puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado, y por el mero hecho de tal oposición, el asunto no podrá tratarse.-ARTICULO DECIMO SEXTO.- QUORUM.- La Junta General no podrán instalarse, en primera convocatoria, sino con la concurrencia de por lo menos la mitad del capital pagado. Cuando a la primera convocatoria no concurriere dicha representación, se harán una segunda convocatoria la que no podrán demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. En caso de segunda convocatoria, se constituirá la Junta sea cual fuere el número y representación de los accionistas que asistan, particular que se harán constar en la respectiva convocatoria. En las convocatorias posteriores a la primera, no podrán modificarse el objeto de la primera convocatoria. Para reformar el Estatuto de la Compañía, se requerirá un quórum de sesenta y seis por ciento del capital social pagado en primera convocatoria. En segunda convocatoria bastara la representación de la tercera parte del capital pagado. Para el caso de tercera convocatoria, se

estará a lo dispuesto en el Artículo doscientos

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

cuarenta de la Ley de compañías.-ARTICULO DECIMO
SEPTIMO.- ASISTENCIA A LA JUNTA Y
REPRESENTACION.- Todo accionistas podrán asistir
personalmente a las Juntas Generales o hacerse
representar por un mandatario acreditado mediante
carta poder dirigida al o a los administradores
de la Compañía, sin necesidad de que el
mandatario sea accionistas. La representación
deberá conferirse con carácter especial para cada
Junta, salvo que el mandatario ostente poder
general del mandante. Dado que cada acción es
indivisible, cuando haya varios propietarios de
una misma acción, estos nombrarán un solo
representante común, y si no se pusieren de
acuerdo, tal nombramiento será hecho en la forma
prevista por la Ley. Para asistir a las juntas
será requisito esencial tener inscritas las
acciones en el Libro de Acciones y Accionistas
de la compañía.-ARTICULO DECIMO OCTAVO.-
ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-Serán
atribuciones de la Junta General, aparte de las
determinadas en otras disposiciones: a) Nombrar y
remover al Presidente, Gerente y al Comisario, y
fixar sus remuneraciones; b) Conocer anualmente
el balance general, el estado de cuenta de
ganancias y pérdidas, y los informes que
presentaren el Gerente y el Comisario acerca de



1 los negocios sociales y resolver sobre los
2 mismos. No podrán aprobarse ni el balance ni el
3 estado de cuenta de ganancias y pérdidas si no
4 hubiesen sido precedidas por el informe del
5 Comisario; c) Resolver acerca de la distribución
6 de los beneficios sociales; d) Resolver acerca de
7 la emisión de partes beneficiarias y
8 obligaciones; e) Resolver acerca de la
9 amortización de las acciones; f) Acordar todas
10 las modificaciones al contrato social; g)
11 Resolver acerca de la fusión, transformación,
12 disolución y liquidación de la compañía, nombrar
13 a los liquidadores y considerar las cuentas de
14 liquidación; h) Autorizar al Gerente para
15 efectuar operaciones por un valor que supere el
16 cincuenta por ciento del capital social más todas
17 las reservas de la compañía; i) Fijar al Gerente
18 los montos mediante los cuales podrán obligar a
19 la compañía; k) Aprobar los presupuestos
20 elaborados por el Gerente y modificarlos si fuere
21 necesario; l) Resolver sobre el establecimiento
22 y cierre de agencias y sucursales; .m) Ejercer
23 todas las demás funciones que fueren necesarias o
24 convenientes para el cumplimiento de los
25 objetivos y operaciones de la Compañía y que no
26 estuvieren asignadas a otros organismos de la
27 misma; n) Interpretar este Estatuto de manera
28

obligatoria para los Accionistas; y, o) Conocer y

1 resolver los demás asuntos que le corresponden
2 por disposición de la Ley, del Estatuto o de los

3 Reglamentos.-ARTICULO DECIMO NOVENO.- MAYORIA.-

4 Las resoluciones de la Junta General se tomarán
5 por mayoría de votos. Formará mayoría un número
6 de votos equivalente a la mitad más uno del
7 capital pagado concurrente. Los votos en blanco y

8 las abstenciones se agregaran a la mayoría. En

9 los casos de reforma del Estatuto, prórroga o

10 disminución del plazo de la duración de la

11 compañía, o de su disolución, se requerirá un

12 número de votos favorables igual a, por lo menos,

13 SESENTA Y SEIS POR CIENTO del capital social

14 pagado concurrente.-ARTICULO VIGESIMO.-

15 RESOLUCIONES.-Las resoluciones de las Juntas

16 Generales adoptadas conforme a este Estatuto,

17 obligan a todos los accionistas, aunque no hayan

18 asistido a ellas o no hayan dado su voto de

19 aprobación, salvo el derecho de apelación en los

20 términos de la pertinente Ley. Tales resoluciones

21 se cumplirán sin esperar la aprobación del acta,

22 a menos que en la sesión se acordare lo

23 contrario.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.-

24 ACTAS.-Las deliberaciones de las Juntas

25 Generales, tanto ordinarias como extraordinarias,

26 así como sus resoluciones, se harán constar en

27 actas conforme lo dispone en el Reglamento de la

28



1 Superintendencia de Compañías y serán firmadas
2 por el Presidente y el Secretario que, como tales
3 , hayan actuado en las respectivas sesiones, las
4 actas Podrán extenderse y firmarse en la misma
5 reunión o dentro de los quince días posteriores a
6 ella.-SECCION SEGUNDA.- PRESIDENCIA Y GERENCIA.-
7 ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- EL PRESIDENTE.-La
8 Junta General de Accionistas elegirá para el
9 período de cinco años un Presidente, pudiendo
10 este ser reelegido indefinidamente en su cargo.
11 El Presidente continuará en su cargo hasta que
12 sea legalmente reemplazado, el Presidente podrá
13 ser socio o no de la compañía.-ARTICULO VIGESIMO
14 TERCERO.- FACULTADES DEL PRESIDENTE.-El
15 Presidente tendrá las siguientes facultades: a)
16 Convocar , presidir y dirigir las sesiones de la
17 Junta General de Accionistas y suscribir las
18 Actas de dichas reuniones; b) Cuidar de que sean
19 cumplidas las decisiones de la Junta General de
20 Accionistas y vigilar la buena marcha de la
21 compañía; c) Dar sus consejos y sugerencias
22 cuantas veces lo solicite la Gerencia; d) Firmar
23 las comunicaciones que deban ser suscritar por
24 él; e) Subrogar al Gerente de la Compañía, dentro
25 de los limites impuestos en este estatuto con
26 todas sus atribuciones y deberes, en todos los
27 casos de falta o impedimento temporal del Gerente
28

y hasta cuando este último reasuma su cargo; y,

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

f) Ejercer las demás atribuciones que le confiere
la Ley y el presente estatuto, y que le
corresponden en virtud de otros
preceptos.-ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- EL
GERENTE.-La Junta General de Accionistas nombrar
para el periodo de cinco años, el Gerente, quien
podrán ser reelegido indefinidamente. El Gerente
continuará en su cargo hasta ser legalmente
reemplazado, el Gerente podrán ser socio o no de
la compañía.-ARTICULO VIGESIMO QUINTO.-
ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE.- El Gerente
tendrán los siguientes deberes y atribuciones: a)
Representar legalmente a la compañía en toda
clase de actos y contratos judiciales,
extrajudiciales o administrativos, ejerciendo
toda clase de acciones que corresponden a la
defensa de la compañía en juicio o fuera de él,
dando y otorgando, previa autorización de la
Junta General de Accionistas, los oportunos
poderes generales a procuradores y nombrando
Abogados que fueren necesarios para que
representen y defiendan a la Compañía; b) Cumplir
y hacer cumplir las disposiciones de este
Estatuto y las decisiones de la Junta General de
Accionistas y las suyas propias; c) Establecer y
dirigir la política de la compañía en todos sus
aspectos; d) Administrar todos los bienes de la



1 compañía de cualquier naturaleza que fuere; e)
2 Dirigir y administrar los negocios de la compañía
3 atendiendo a la gestión de los mismos de una
4 manera constante; f) Constituir mandatarios
5 especiales con poderes limitados y revocar sus
6 poderes, como también crear los organismos
7 departamentales o grupos de trabajo que estimare
8 convenientes y señalar sus funciones; g) Nombrar
9 y fijar la remuneración de los empleados de la
10 compañía, dar por terminados sus contratos y
11 desahuciar o despedir a los mismos; h) Realizar
12 por sí solo operaciones, giros, inversiones y
13 gastos por los valores que fije la Junta de
14 Accionistas; i) Formular anualmente el proyecto
15 de presupuesto y periódicamente, el flujo de
16 fondos de la compañía y presentarlo a la Junta
17 General para su aprobación; j) elaborar
18 anualmente un informe relativo a la marcha de la
19 compañía y el resultado de sus funciones, informe
20 que deberá ser presentado a la Junta General,
21 junto con el balance general y el estado de la
22 cuenta de ganancias y pérdidas del ejercicio
23 económico anual; k) Controlar la Contabilidad de
24 la compañía, revisarla cuando creyere conveniente
25 y tomar las disposiciones necesarias para los
26 intereses de la compañía; l) Expedir y reformar
27 los reglamentos que estimare conveniente para la
28

buena marcha de la Compañía; m) Subrogar al

1 Presidente de la compañía con todas sus
2 atribuciones y deberes, en todos los casos de
3 falta o impedimento temporal del Presidente y
4 hasta cuando este último reasuma su cargo; y, n)

5 Ejercer las demás atribuciones señaladas en la
6 Ley y el presente estatutos.- SECCION TERCERA.-

7 FISCALIZACION.ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- LOS

8 COMISARIOS.- La Junta General de Accionistas

9 elegirán un Comisario Principal y un Comisario

10 - Suplente por el período de un año, pudiendo estos

11 ser reelegidos indefinidamente . Los designados

12 Podrán ser o no accionistas de la

13 compañía.-ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.-

14 SUBROGACION.- En caso de falta definitiva o de

15 ausencia del Comisario Principal, este será

16 subrogado por el Comisario Suplente, quien, en

17 tal caso , tendrán todas las atribuciones y

18 derechos del Principal. En caso de falta

19 definitiva de los Comisarios Principal y

20 Suplente,se convocará a una Junta General de

21 Accionistas para nombrar nuevos.-ARTICULO

22 VIGESIMO OCTAVO.- ACTUACION DE LOS

23 COMISARIOS.-Los Comisarios ejercerán sus deberes

24 y atribuciones de acuerdo con lo determinado en

25 la Ley de Compañías y el presente

26 estatuto.-CAPITULO CUARTO.- RESERVAS.- DISOLUCION

27 Y LIQUIDACION.-ARTICULO VIGESIMO NOVENO.-

28



1 RESERVAS.- De las utilidades liquidadas que resul-
2 ten de cada ejercicio. se tomará un porcentaje.
3 no menor de un diez por ciento, destinado a formar
4 el fondo de reserva legal hasta que éste alcance
5 por lo menos el cincuenta por ciento del capital
6 social. En la misma forma, debe ser repuesto el
7 Fondo de Reserva Legal si éste, después de
8 constituido, resultare disminuido por cualquier
9 causa. La Junta General podrán acordar la forma-
10 ción de reservas especiales, estableciendo el
11 porcentaje de beneficios destinado a ello. El
12 reparto de utilidades se harán conforme a lo
13 dispuesto en el Artículo doscientos noventa y
14 siete de la Ley de Compañías.-ARTICULO TRIGESI-
15 MO.- DISOLUCION.- La compañía quedará disuelta en
16 los casos establecidos por la Ley de Compañías o
17 cuando lo decida la Junta General de Accionis-
18 tas.-ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- LIQUIDACION.-
19 Acordada la disolución de la compañía, la Junta
20 General de Accionistas determinará la forma de
21 liquidación y designará uno o más liquidadores,
22 siempre en número impar, cuyos poderes fijará
23 concretamente. La Junta General conservará
24 durante el período de liquidación las mismas
25 facultades que tenía durante la vida normal de la
26 compañía, y tendrá especialmente, la facultad de
27 aprobar las cuentas y el balance final de liqui-
28

dación.-DISPOSICION TRANSITORIA.- SUSCRIPCION Y

PAGO DEL CAPITAL.-El capital suscrito es de TRECE MIL CUATROCIENTOS DIEZ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$13.410), el cual se encuentra pagada en ESPECIE en la suma de TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$13.335) y en numerario en la suma de SETENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA US\$75. Según lo anterior el estado de caja y las acciones asignadas a las personas otorgantes son como sigue:

CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL.-

ACCIONISTAS	No. DE ACCIONES	CAPITAL PAGADO		CAPITAL TOTAL
		NUMERARIO	ESPECIE	
SRA. URSULA ODETTE HOF	13.335		13.335	13.335
MICHAEL DEBETAU HOF	25	25		25
ANDREAS DEBETAU HOF	25	25		25
CHRISTIANE DEBETAU HOF	25	25		25
TOTAL.....	13.410	75	13.335	13.410

La señora Ursula Odette Hof de Degetau, ha suscrito y pagado TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO Acciones, equivalentes a TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$13.335), que aporta en este momento con las siguientes especies: UNO.- SUITE B-DIEZ Y ESTACIONAMIENTO TREINTA Y SEIS del edificio en propiedad horizontal denominado ELITE, ubicado entre las calles Cordero Número trescientos cuarenta y uno e -



1 Isabel La Católica, parroquia La Floresta de
2 este cantón y ciudad de Quito, adquirido por
3 compra a INMOBILIARIA INMOELITE S.A., conforme
4 consta de la escritura pública celebrada el
5 cuatro de abril del año dos mil ante el Notario
6 Décimo de este cantón Doctor Eduardo Orquera
7 Zaragosín, legalmente inscrita en el Registro de
8 la Propiedad el siete de junio del año dos mil.--
9 Los linderos generales del lote de terreno sobre
10 el que se levanta el Edificio Elite, tiene una
11 superficie de mil doscientos ochenta metros
12 cuadrados cincuenta decímetros cuadrados,
13 comprendido dentro de los siguientes linderos:
14 NORTE: En una longitud de cuarenta y nueve metros
15 cincuenta centímetros, con calle Cordero; SUR: En
16 una longitud de cincuenta y tres metros cincuenta
17 centímetros, con propiedad del ingeniero Germán
18 Samaniego y señora Lola Barba; ESTE: En una
19 longitud de veinte metros con calle Andalucía;
20 OESTE: En una longitud de veinte y cinco metros
21 con calle Isabel La Católica.- Sobre dicho
22 inmueble se construyó el Edificio ELITE, habiendo
23 obtenido para ello la correspondiente
24 autorización, tanto para la construcción en él
25 como para hacerlo bajo el Régimen de Propiedad
26 Horizontal, conforme consta de la escritura
27 pública otorgada el veinte y cuatro de Abril de
28

mil novecientos noventa y cinco ante el Notario

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

Doctor Jaime Andrés Acosta Holguín, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el once de mayo del mismo año; rectificadora por otra de fecha veinte y cuatro de abril del año dos mil uno ante el Notario Doctor Eduardo Orquera Zaragosín, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el tres de mayo del dos mil uno.- Los linderos singulares de los inmuebles motivos de este contrato son los siguientes: SUITE B-DIEZ. AREA: SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. NIVEL: MAS TREINTA Y OCHO COMA CINCUENTA Y CINCO METROS. ALICUOTA: UNO PUNTO NUEVE DOS TRES SEIS CINCO CUATRO CERO DOS POR CIENTO ;NORTE: En una longitud de siete metros sesenta y tres centímetros, con retiro a la calle Luis Cordero.- SUR: En una longitud de ocho metros ochenta centímetros, con Suite A. ESTE: En una longitud de diez metros cinco centímetros, con retiro a la calle Andalucía. OESTE: En una longitud de nueve metros setenta centímetros, con el hall, Suite C. LOSA SUPERIOR: En una altura de cuarenta y un metros sesenta y un centímetros; LOSA INFERIOR: En una altura de treinta y ocho metros cincuenta y cinco centímetros. ESTACIONAMIENTO TREINTA Y SEIS AREA: DIECISEIS METROS CUADRADOS VEINTE Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. NIVEL: MAS OCHO PUNTO CUARENTA Y UNO .ALICUOTA: CERO PUNTO UNO



1	CERO CUATRO UNO TRES TRES OCHO CERO POR CIENTO.
2	NORTE: En una longitud de cinco metros cincuenta
3	centímetros con estacionamiento.-SUR: En una
4	longitud de cinco metros cincuenta centímetros,
5	con lindero sur.ESTE: En una longitud de dos
6	metros ochenta centímetros con circulación
7	vehicular.OESTE: En una longitud de tres metros
8	veinte centímetros, con avenida Isabel La
9	Católica.LOSA SUPERIOR: Espacio libre
10	exterior.LOSA INFERIOR: En una altura de ocho
11	metros cuarenta y un centímetros.-DOS.- SUITE
12	B-OCHO Y ESTACIONAMIENTO TREINTA Y UNO del
13	edificio en propiedad horizontal denominado
14	ELITE, ubicado entre las calles Cordero Número
15	trescientos cuarenta y uno e Isabel La Católica ,
16	parroquia La Floresta de este cantón y ciudad de
17	Quito, adquirido por compra a INMOBILIARIA
18	INMOELITE S.A., conforme consta de la escritura
19	pública celebrada el cuatro de abril del año dos
20	mil ante el Notario Décimo de este cantón Doctor
21	Eduardo Orquera Zaragosín, legalmente inscrita en
22	el Registro de la Propiedad el siete de junio del
23	dos mil uno. Inmuebles circunscritos dentro de
24	los siguientes linderos singulares:SUITE B-OCHO.-
25	AREA: SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. NIVEL:
26	MAS TREINTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y TRES.
27	ALICUOTA: UNO PUNTO NUEVE DOS TRES SEIS CINCO
28	

CUATRO CERO DOS POR CIENTO. NORTE: En una

1	longitud de siete metros sesenta y tres
2	centímetros, con retiro a la calle Luis
3	Cordero.SUR: En una longitud de ocho metros
4	ochenta centímetros, con Suite A.ESTE: En una
5	longitud de diez metros cinco centímetros, con
6	retiro a la Calle Andalucía.OESTE: En una
7	longitud de nueve metros setenta centímetros, con
8	el hall, suite C. LOSA SUPERIOR: En una altura de
9	treinta y cinco cuarenta y nueve centímetros.LOSA
10	INFERIOR: En una altura de treinta y dos cuarenta
11	y tres centímetros.ESTACIONAMIENTO TREINTA Y UNO.
12	AREA: DOCE METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS
13	CUADRADOS. NIVEL: MAS SIETE PUNTO
14	VEINTE.ALICUOTA: CERO PUNTO CERO OCHO NUEVE SIETE
15	SIETE CERO CINCO DOS POR CIENTO. NORTE: En una
16	longitud de dos metros cincuenta centímetros, con
17	circulación vehicular.SUR: En una longitud de dos
18	metros cincuenta centímetros, con lindero
19	Sur.ESTE: En una longitud de cinco metros, con
20	estacionamientos.OESTE: En una longitud de cinco
21	metros, con estacionamientos.LOSA SUPERIOR: Con
22	espacio libre exterior.LOSA INFERIOR: En una
23	altura de siete metros veinte centímetros. TRES.-
24	SUITE C-CINCO Y ESTACIONAMIENTO TREINTA Y NUEVE
25	del edificio en propiedad horizontal denominado
26	ELITE, ubicado entre las calles Cordero Número
27	trescientos cuarenta y uno e Isabel La Católica,
28	



1 parroquia La Floresta de este cantón y ciudad de
2 Quito, adquirido por compra a INMOBILIARIA
3 INMOELITE S.A., conforme consta de la escritura
4 pública celebrada el siete de Junio del año dos
5 mil ante el Notario Décimo de este cantón Doctor
6 Eduardo Orquera Zaragosín, legalmente inscrita en
7 el Registro de la Propiedad el veinte y ocho de
8 julio del dos mil.-Inmuebles circunscritos dentro
9 de los siguientes linderos singulares: SUITE C
10 CINCO.AREA:CINCUENTA METROS CUADRADOS. NIVEL:
11 MAS VEINTE Y TRES PUNTO VEINTE Y CINCO. ALICUOTA:
12 UNO PUNTO DOS OCHO DOS CUATRO TRES SEIS CERO UNO
13 POR CIENTO. NORTE: En una longitud de siete
14 metros cincuenta y siete centímetros, con retiro
15 a la calle Luis Cordero.-SUR: En una longitud de
16 siete metros cincuenta y siete centímetros, con
17 hall, Suite B.ESTE: En una longitud de ocho
18 metros treinta centímetros, con Suite B.-OESTE:
19 En una longitud de ocho metros treinta
20 centímetros, con el hall , Avenida Isabel La
21 Católica.-LOSA SUPERIOR: En una altura de veinte
22 y seis metros treinta y un centímetros.-LOSA
23 INFERIOR. En una altura de veinte y tres metros
24 veinte y cinco centímetros.-ESTACIONAMIENTO
25 TREINTA Y NUEVE.-AREA:CATORCE METROS CUADRADO.
26 NIVEL: MAS OCHO PUNTO CUARENTA Y UNO. ALICUOTA:
27 CERO PUNTO CERO OCHO NUEVE SIETE SIETE CERO CINCO
28

DOS POR CIENTO .NORTE: En una longitud de cinco

1	metros cincuenta centímetros, con
2	estacionamiento.SUR: En una longitud de cinco
3	metros cincuenta centímetros, con
4	estacionamiento.ESTE: En una longitud de dos
5	metros cincuenta centímetros con circulación
6	vehicular.OESTE: En una longitud de dos metros
7	cincuenta centímetros, con Avenida - Isabel La
8	Católica.LOSA INFERIOR:En una altura de ocho
9	metros cuarenta y un centímetros .LOSA SUPERIOR:
10	Espacio libre exterior.- CUATRO.- LOTE DE TERRENO
11	ubicado en la parroquia Tumbaco de este cantón y
12	ciudad de Quito, adquirido por compra a Medardo
13	Lasso Pedroso y Otros, conforme consta de la
14	escritura pública celebrada el dieciocho de
15	Noviembre de mil novecientos noventa y siete ante
16	el Notario Doctor Jorge Machado , legalmente
17	inscrita en el Registro de la Propiedad el cuatro
18	de diciembre del mil novecientos noventa y siete,
19	aclarada por otra de fecha veinte y nueve de
20	abril de mil novecientos noventa y ocho ante el
21	Notario Doctor Jorge Machado, inscrita en el
22	Registro de la Propiedad el nueve de julio de mil
23	novecientos noventa y ocho. Inmueble circunscrito
24	dentro de los siguientes linderos singulares:
25	NORTE: En ciento veinte y cuatro metros con cerca
26	viva de propiedad del señor Segundo Fallo y en
27	ciento seis metros, cuarenta y cinco centímetros
28	



1 con cerca viva de propiedad del señor Gonzalo
2 Aymara. SUR: En sesenta y siete metros con cerca
3 viva. ESTE: En doscientos setenta y seis metros,
4 treinta centímetros con cerramiento de
5 alambre. OESTE: En quinientos seis metros con
6 Quebrada Chiviqui. SUPERFICIE: CUARENTA Y CINCO
7 MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS
8 CINCO.- OFICINA TRES del CENTRO DE DISEÑO Y
9 DECORACION EL BOSQUE ubicado en la Urbanización
10 EL BOSQUE II ETAPA, parroquia Chaupicruz de este
11 cantón y ciudad de Quito, adquirido por compra a
12 CASAPROPIA S.A., conforme consta de la escritura
13 pública celebrada el siete de marzo de mil
14 novecientos noventa y uno ante el Notario Décimo
15 Primero de este cantón Dr. Rubén Darío Espinosa,
16 legalmente inscrita en el Registro de la
17 Propiedad el dieciséis de abril de mil
18 novecientos noventa y uno.- Los linderos generales
19 del lote de terreno sobre el que se levanta el
20 CENTRO DE DISEÑO Y DECORACION EL BOSQUE, tiene
21 una superficie de cuatro mil novecientos diez
22 metros cuadrados, circunscrito dentro de los
23 siguientes linderos: NORTE: Lotes de la
24 Cooperativa Unión Nacional, con sesenta metros
25 diez centímetros; SUR: Avenida Al Parque, con
26 sesenta metros veinte y ocho centímetros; ESTE:
27 Lote número veinte y siete, en setenta y seis
28

metros veinte centímetros; OESTE: Lote número

1 treinta, en ochenta y cinco metros cuarenta y
2 cinco centímetros.- Sobre dicho inmueble se
3 construyó el CENTRO DE DISEÑO Y DECORACION EL
4 BOSQUE habiendo obtenido para ello la
5 correspondiente autorización, tanto para la
6 construcción en él como para hacerlo bajo el
7 Régimen de Propiedad Horizontal, conforme consta
8 de la escritura pública otorgada el veinte y
9 cinco de Noviembre de mil novecientos ochenta y
10 ocho ante el Notario Décimo Primero, legalmente
11 inscrita en el Registro de la Propiedad el
12 treinta y uno de marzo de mil novecientos ochenta
13 y nueve.-Los linderos singulares del inmueble
14 motivo de este contrato son los siguientes:
15 OFICINA NUMEROS TRES. SUPERFICIE: TREINTA Y
16 SIETE METROS CUADRADOS VEINTE DECIMETROS
17 CUADRADOS. ALICUOTA: CERO PUNTO OCHO SIETE NUEVE
18 CERO POR CIENTO NORTE: En cero metros cincuenta
19 centímetros, con hall/corredor; en tres metros,
20 con hall /corredor.NOR-OESTE: En dos metros con
21 hall/corredor; en un metro, con hall/
22 corredor.SUR: En seis metros diez centímetros,
23 con exterior.ESTE: En siete metros setecientos
24 sesenta y cinco milímetros, con oficina Número
25 cuatro.OESTE: En un metro sesenta centímetros
26 con oficina Número dos. ARRIBA: En treinta y
27 siete metros cuadrados veinte decímetros
28



1	cuadrados, con cubierta. ABAJO: En treinta y
2	siete metros cuadrados veinte decímetros cuadra-
3	dos, con exterior local número treinta y uno. La
4	señora Ursula Odette Hof de Degetau, debidamente
5	autorizada por su cónyuge Christian Degetau,
6	transfiere a favor de INMOBILIARIA DEHOF S.A.,
7	el dominio y posesión de las especies antes
8	descritas y que integran el capital social, con
9	todo lo que le es anexo, sujetándose al sanea-
10	miento por evicción de conformidad con la Ley, y
11	a la vez INMOBILIARIA DEHOF S.A., acepta en los
12	términos expuestos la transferencia de dominio y
13	entra en posesión de las especies antes menciona-
14	das. Este aporta se lo realice de conformidad
15	con el valor asignado por los accionistas, esto
16	es por la suma total de TRECE MIL TRESCIENTOS
17	TREINTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
18	AMERICA.(US\$13.335), conforme al siguiente
19	detalle:
20	SUITE B-DIEZ 4.071,30
21	ESTACIONAMIENTO TREINTA Y SEIS 306,05
22	SUITE B-OCHO 4.071,02
23	ESTACIONAMIENTO TREINTA Y UNO 235,62
24	SUITE C-CINCO 2.714,01
25	ESTACIONAMIENTO TREINTA Y NUEVE 263,92
26	LOTE TUMBACO 225,00
27	OFICINA TRES-EL BOSQUE- 1.448,08
28	

Este avalúo lo aceptan y ratifican los accionis-

tas solidariamente, a través de la suscripción de este instrumento Público. Los impuestos y las costas de la escritura de constitución de la compañía serán de cargo de la misma. Todos los accionistas declaran unánimemente que serán solidariamente responsables frente a terceros, por el valor del avalúo debidamente aceptado.

DISPOSICIONES GENERALES.- Se autoriza expresamente

al doctor Javier Pallares Gómez de la Torre, para que realice todos los trámites encaminados a la constitución de la compañía, hasta su inscripción en los Registro Mercantil y de Sociedades; y, b)

Igualmente se autoriza al Agente Judicial del Doctor Javier Pallares Gómez de la Torre, para

que obtenga a nombre de la compañía la Patente Municipal y el Registro Unico de Contribuyentes

respectivos.- La sociedad Inmobiliaria Dehof S.A., acepta el régimen de propiedad horizontal del edificio Elite, y del Centro de Diseño y Decoración "El Bosque" y se sujeta al mismo.-

CONCLUSION.-Cumpla usted señor Notario, con todos

los demás requisitos de Ley para la completa validez de este contrato y a la vez sírvase conferirme cinco copias certificadas y

dos simples de este instrumento.- Hasta aquí la minuta, que se halla firmada por el Doctor

JAVIER PALLARES, Abogado con matrícula - -



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

profesional número mil doscientos sesenta y
ocho, del Colegio de Abogados de Quito, la misma
que los comparecientes la aceptan y ratifican en
todas sus partes y leída que les fue
integralmente esta escritura por mí el Notario,
firman conmigo en unidad de acto, de todo lo
cual doy fe.-

[Handwritten signature]

SRA. URSULA ODETTE HOF DE DEGETAU
170883056-2

[Handwritten signature]

SR. CHRISTIAN DEGETAU
170749724-2

[Handwritten signature]

SR. MICHAEL DEGETAU HOF
171439540-5

[Handwritten signature]

SR. ANDRÉS DEGETAU HOF
170804565-1

[Handwritten signature]

SR. CHRISTIANE DEGETAU HOF
170804686-5

[Large handwritten signature]

A CONTINUACION SE AGREGAN LOS HABILITANTES:

PRODUBANCO

CERTIFICACION

Hemos recibido de:

MICHAEL DEGETAU HOF	25.00
ANDREAS DEGETAU HOF	25.00
CHRISTIANE DEGETAU HOF	25.00

total 75.00

SON:

SETENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA

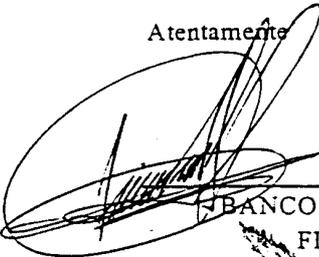
Que depositan en una CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL que se ha abierto en este Banco a nombre de la compañía en formación que se denominará:

INMOBILIARIA DEHOF S.A.

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos y Nombramiento debidamente inscritos y el Certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución se encuentra concluido.

En caso de que no llegare a hacerse la constitución de la compañía y desistieren de este propósito, las personas que han recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco el presente certificado original y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.

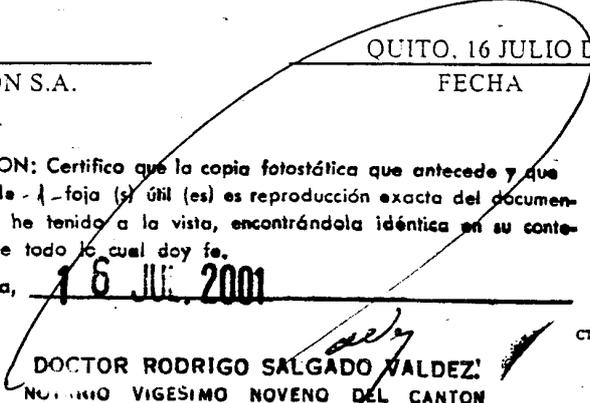
Atentamente


BANCO DE LA PRODUCCION S.A.
FIRMA AUTORIZADA

QUITO, 16 JULIO DE 2001
FECHA

RAZON: Certifico que la copia fotostática que antecede y que obra de - () - foja (s) útil (es) es reproducción exacta del documento que he tenido a la vista, encontrándola idéntica en su contenido de todo lo cual doy fe.

Quito a, 16 JUL 2001

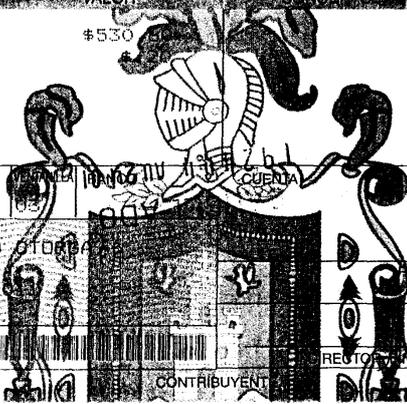

DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ
NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON

CTANCA/JUL/99

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO				
2.001 61001457579		DIRECCION FINANCIERA COMPROBANTE DE COBRO		FECHA DE PAGO 27/08/2001
CEDULA/RUC 0000000000001		NOMBRE INMOBILIARIA DEHOF S A		
DIRECCION		CLAVE CATASTRAL		
AVALUO COMERCIAL	EXO./REB.	AVALUO IMPONIBLE 13.352,44	EMISION 26/07/2001	NUMERO DE PREDIO 0524461
ALCABALAS \$530				
SERVICIOS ADMINISTR.				
TRANSACCION 453915	PAGINA DE 1	SUB-TOTAL \$530,00		PAGO TOTAL
TRASPASO DE DOMINIO OTORGA HQF URSULA ODETTE 1030515004001013002		RESPONSABLE LOPEZ AGUILERA CLELI		
No. 531542		RECTOR FINANCIERO TRIBUTARIO		
CONTRIBUYENTE				

71

REVISADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR - REGISTRO DE ATRIBUCIONES

H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

Quito, ~~Marzo~~ ^{ALCABALA} 28 de Agosto de 2001

DEPARTAMENTO DE TESORERIA
COMPROBANTE DE PAGO

165422

67.96 US\$

Número: 0

Por S/. 531542

Notaria: INMOBILIARIA DEHOF S.A

Número del Municipio:

A favor de: HOF URSULA ODETTE

Que otorga: VENTA

Concepto: 13,352

Rebajas %: 50 Recargos %: 00

Base imponible

Observaciones: PICHINCHA

Provincia: JV

Parroquia:



Cantón:

de PICHINCHA

ALCABALA

165422



Registaciones D.C.C.F.



-13-

GERENCIA COMERCIAL Nro.00162164
IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE
ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

FECHA : 2001/08/28
NOMBRE : INMOBILIARIA DEHOF S.A.
QUE OTORGA: HOF URSULA ODETTE

En concepto del impuesto sobre la Base Imponible de:
S/. 13,352.00 USD

Por valor de contrato de CONSTITUCION CIA. Rebaja: 50%
del inmueble ubicado en: LA FLORESTA

Ante el notario: 29/79362

De conformidad con el Art. 1ro. Letra g) del Decreto le-
gislativo de 22 de octubre 1940, publicado en "Registro
Oficial" No.51 de 1ro. de noviembre del mismo año con-
signo la suma de: 66.76 USD

SESENTA Y SEIS CON 76/100 *****
TOTAL A PAGAR: 66.76 USD

Efectivo: 66.76
Cheque Nro.:
Banco:

REGISTRO DE PAGO

00162164

66.76 USD 2001/08/28 115 72992 INMOBILIARIA DEHOF S



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA
TRANSFERENCIA DE DOMINIO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

TRAMITE N° 5483
 FECHA TRANSFERENCIA 26/07/2001

SEÑOR
 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
 PRESENTE.

PONGO EN SU CONOCIMIENTO EL TRAMITE QUE SE DIO A LA ESCRITURA
 APORTE COMPANIAS

QUE OTORGA : HOF URSULA ODETTE
 A FAVOR DE : INMOBILIARIA DEHOF S A
 PREDIO : 524461 TIPO : DEPARTAMENTO
 AREA DE TERRENO : *****26 CONSTRUCCION : *****75
 CUANTIA \$: \$*****13.352,44 ALICUOTA :
 FINANCIAMIENTO : PORCENTAJE :

IMPUESTOS CAUSADOS

IMPUESTOS EXONERADOS SEGUN LEY DE:

UTILIDAD:	*****,**	NEHG NO EXISTE HECHO GENERADOR
ALCABALA:	\$*****530,60	
REGISTRO:	\$*****66,76	

ATENTAMENTE,


 JEFE DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO
 ADMINISTRACION CENTRAL

26/07/2001

J.A.
 T350

J.A. T350

N° 0068092

di Prop. H. - 9 -
16 1988 16 SET. 1988

0001024

Señor
Rodrigo Paz Delgado
Alcalde de San Francisco de Quito
Presente.-

Señor Alcalde:

En relación a la solicitud presentada por el señor Dr. Pietro Antonio Moretti en su calidad de Gerente y representante legal de la compañía Casa Propia s.a. tendiente a conseguir que se autorice la ~~declaratoria de propiedad horizontal del inmueble ubicado en los lotes Nros 28 y 29 de la urbanización "El Bosque"~~ me permito expresar a usted señor Alcalde, que ~~con respecto al criterio favorable emitido por el Departamento de Obras Públicas, constante en el Oficio Nro. 3062-OP de 8 de septiembre del año en curso.~~

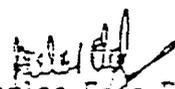
La construcción debe sujetarse a los planos aprobados con Informes Nros. 700 de 14 de Mayo de 1987 y 1703 de 17 de noviembre del mismo año, los cambios que alteren los planos de la construcción, serán de exclusiva responsabilidad de los propietarios.

Previamente a que esta declaratoria sea catastrada en la Municipalidad de Quito, es obligación del propietario entregar a esta Institución una garantía bancaria o póliza de seguro por el valor de dos locales comerciales, valor que deberá determinarlo la Dirección de Avalúos y Catastros, previa la continuación del trámite.

La Municipalidad no autorizará escrituras de enajenación definitivas, mientras no se haya obtenido el certificado de habitabilidad que deberá otorgar el departamento de Ingeniería Sanitaria de la Dirección de Higiene Municipal cuando la construcción esté terminada.

Devuelvo la documentación estudiada, inclusive planos.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,


Dr. Carlos Egas Egas,
PROCURADOR SINDICADO MUNICIPAL
JEFE DE LA ASESORIA JURIDICA.

PP/JN.

AUTORIZACION No 348

En base a las informaciones favorables Nos. 3062-OP y 1024 S.M.

de la Dirección de E.C. P.P. y S.M. y de la Dirección de E.C. P.P. y S.M. y S.M. Municipal

de fecha (s) 8 de septiembre/1988 y 16 de septiembre de 1988.

autorizo la continuación del trámite solicitado por Dr. PIETRO ANTONIO MC-RETTI, Representante de CIA. CASA PROPIA S.A. Quito, 16-Septiembre/1988

Rodrigo Salgado Valdez
RODRIGO SALGADO VALDEZ
ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO



Es copia del Original que reposa en los Archivos de esta secretaría. CERTIFICO

[Large handwritten signature]

RAZON: Certifico que la copia fotostática que antecede y que obra de 1 foja (s) útil (es) es reproducción exacta del documento que he tenido a la vista, encontrándola idéntica en su contenido de todo lo cual doy fe.
Quito a, 16 JUL. 2001
DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ
NUMERO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON

RA

RECEPCIONADO 31 MAR 1995

HOJA DE CONTROL No: 1726-95

Señor
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON
Presente.

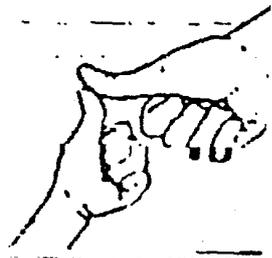
Señor Notario:

Para los fines legales consiguientes, comunico a usted que, autorizo la DECLARATORIA EN PROPIEDAD HORIZONTAL, del Edificio ELITE, ubicado en la Zona Yavirac, Parroquia San Blas, Urbanización El Girón, calle Luis Cordero, intersección Isabel Católica, Predio No. 42517, sector 3406, casa 341, propiedad de: COMPANIA ANONIMA INMOBILIARIA INMOELITE S.A., según se desprende del certificado de gravámenes emitido por el señor Registrador de la Propiedad, de 03 de marzo de mil novecientos noventa y cinco.

La presente autorización se sustenta en:

- 1.- La Resolución No. 026, emitida por el señor Alcalde Metropolitano el 11 de julio de 1994.
- 2.- El Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal.
- 3.- El Capítulo y Sección VII de la Ordenanza 305J.
- 4.- El Informe Técnico 1726-ZN de 22 de marzo de 1995.
- 5.- El Informe de aprobación de planos 13896 de 14 de diciembre de 1994, permiso de varios trabajos # 1425 de 9 de febrero de 1995, y 1367 de 6 de febrero de 1992, a los cuales se sujetarán las construcciones.

Los informes técnicos, los cuadros de: áreas, alicuotas, linderos y, los planos aprobados, serán protocolizados en la escritura de declaratoria en propiedad horizontal.



La Administración Zonal Norte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, no se responsabiliza por cualquier compromiso de venta o ventas, efectuados antes de inscribirse al edificio y en tanto los interesados no hayan obtenido certificado de habitabilidad cuando este terminado.

Previo a la transferencia de dominio, deberá solucionarse gravamen hipotecario, así como la prohibición de enajenar que pesa sobre el presente inmueble.

Para que surta efecto legal esta autorización, usted señor Notario, aceptará el presente documento sin ninguna enmendadura o repizado y con sello de esta Administración Zonal Metropolitana.

Atentamente,

Arq. Arturo Loayza Astudillo
ADMINISTRADOR DE LA ZONA NORTE
MUNICIPIO METROPOLITANO QUITO

Ad. expediente N.º 22-11195

RAZON.-Es fiel compulsa del documento que antecede, el mismo que se encuentra agregado al Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría Vigésimo Novena a mi cargo como documento habilitante, con igual objeto y valor la confiero en Quito, a dieciséis de julio del año dos mil uno.-

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ
NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO



REFERENCIA EXPEDIENTE No. CK797 de fecha 4 de julio del 2000. La presente autorización se fundamenta en:

27 DIC 2000

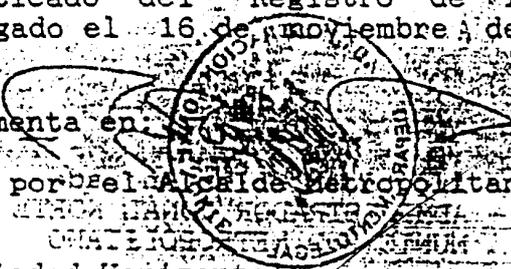
Señor NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN QUITO, presente. Señor Notario:

Para los fines legales consiguientes, comunico a usted que autorizo LA MODIFICATORIA DE LA DECLARATORIA EN PROPIEDAD HORIZONTAL, del inmueble ubicado en la Zona Centro-Norte, parroquia San Blas (La Floresta), sector 13.4, predio No. 524400, Barrio/Urb. La Floresta, calle Luis Cordero y Andalucía, Intersección Isabel La Católica, propiedad de la COMPANIA ANONIMA INMOBILIARIA INMOELITE S.A., legalmente representada por su gerente general Ing. Manuel Bastidas, conforme se desprende del certificado del Registro de la Propiedad de este cantón, otorgado el 16 de noviembre del 2000.

La presente autorización se fundamenta en:

- 1.- La Resolución No. 001 emitida por el Alcalde Metropolitano el 18 de agosto del 2000;
- 2.- El Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal;
- 3.- El Capítulo V, Sección VI, de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, Arts. II.123 y II.124 de la reforma al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicada en el Registro Oficial No. 310 de 5 de mayo de 1.998.
- 4.- El Informe Técnico No. CK-797 de fecha 4 de julio del 2000, del cual constan individualizados:

Vivienda:	30 und.
Comercio:	6 und.
Oficinas:	3 und.
Estacionamientos:	42 und.
Bodegas:	15 und.
- 5.- El Informe de Aprobación de Planos CG-176 de 12 de abril del 2000.



Los informes técnicos, los cuadros de áreas, alicuotas, linderos, los planos aprobados y, la carta de pago de la tasa retributiva por gastos administrativos No. 0935840, de 8 de noviembre del 2000, de conformidad al Art. III.112 del Código Municipal, por la suma de \$. 254.28, será protocolizada en la escritura de la Modificatoria de la Declaratoria en Propiedad Horizontal.

La Administración Zonal Norte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, no se responsabiliza por cualquier compromiso de venta o ventas efectuadas antes de terminarse el edificio y en tanto los interesados no hayan obtenido el certificado de habitabilidad cuando esté terminado el mismo.

En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad de los datos, documentos, alicuotas y planos adjuntos, la presente autorización se anula automáticamente bajo exclusiva responsabilidad del propietario y profesional a cargo de la obra.

Para que surta efecto legal, esta autorización, usted señor Notario, aceptará el presente documento sin ninguna recomendación o repisado y con el sello de esta Administración Zonal.

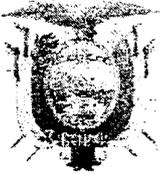
ADMINISTRACION ZONAL NORTE
DEPARTAMENTO DE LEGAL
ADMISTRADOR ZONAL NORTE
MUNICIPIO METROPOLITANO

AP. Adj. documentación del ...
20.X.2000

RAZON.-Es fiel compulsa del documento que antecede, el mismo que se encuentra agregado al Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría Vigésimo Novena a mi cargo como documento habilitante, con igual objeto y valor la confiero en Quito, a dieciséis de julio del año dos mil uno.-

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ
NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C5038924001

FECHA DE INGRESO: 05/07/2001

FECHA DE ENTREGA: 09/07/2001

CERTIFICACION

Referencias:07/06/2000-P-29468f-14421i-33597r El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Suite B-Diez, con la alicuota de 1.9021%; y Estacionamiento Treinta y seis, con la alicuota de 0.1030%; que forman parte del Edificio Elite, situado en la parroquia La Floresta, de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

URSULA ODETTE HOF, casada con Christian Georg Degetau.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido por compra a la Compañía Inmobiliaria Inmoelite Sociedad Anónima, según escritura celebrada el cuatro de Abril del dos mil, ante el Notario doctor Eduardo Orquera, inscrita el siete de Junio del mismo año; quien adquirió por aporte de los cónyuges Marcelo Holguín Alborno e Isabel Salcedo y Horacio Rueda Jácome, el diez y seis de Julio de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario doctor Rodrigo Salgado, inscrita el dos de Septiembre del mismo año.- Y Declaratoria de Propiedad Horizontal, según escritura celebrada el veinte y cuatro de Abril de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Jaime Acosta, inscrita el once de Mayo del mismo año.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No se encuentra por estos datos ningún gravamen hipotecario ni embargo ni prohibición de enajenar.- Quito, 5 de Julio del 2001 ocho a.m.

Responsable: FREDDY HERRERA





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C5038924002

FECHA DE INGRESO: 05/07/2001

FECHA DE ENTREGA: 09/07/2001

CERTIFICACION

Referencias:07/06/2000-P-29470f-14422i-33598r El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Suite B-Ocho, con la alicuota de 1.9021%; y Estacionamiento Treinta y uno, con la alicuota de 0.0793%; que forman parte del Edificio Elite, situado en la parroquia La Floresta, de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

URSULA ODETTE HOF, casada con Christian Georg Degetau.

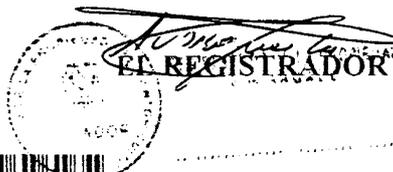
3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido por compra a la Compañía Inmobiliaria Inmoelite Sociedad Anónima, según escritura celebrada el cuatro de Abril del dos mil, ante el Notario doctor Eduardo Orquera, inscrita el siete de Junio del mismo año; quien adquirió por aporte de los cónyuges Marcelo Holguín Albornoz e Isabel Salcedo y Horacio Rueda Jácome, el diez y seis de Julio de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario doctor Rodrigo Salgado, inscrita el dos de Septiembre del mismo año.- Y Declaratoria de Propiedad Horizontal, según escritura celebrada el veinte y cuatro de Abril de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Jaime Acosta, inscrita el once de Mayo del mismo año.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No se encuentra por estos datos ningún gravamen hipotecario ni embargo ni prohibición de enajenar.- Quito, 5 de Julio del 2001 ocho a.m.

Responsable: FREDDY HERRERA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C5038924003
FECHA DE INGRESO: 05/07/2001
FECHA DE ENTREGA: 09/07/2001

CERTIFICACION

Referencias: 28/07/2001-P-38878f-19033i-44811r El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Suite C-Cinco, con la alícuota de 1.2681%; y Estacionamiento Treinta y nueve, con la alícuota de 0.0888%; que forman parte del Edificio Elite, situado en la parroquia La Floresta, de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

URSULA ODETTE HOF, casada con Christian Georg Degetau.

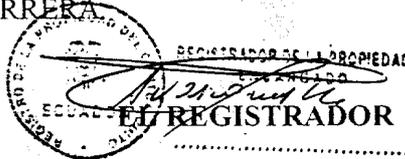
3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

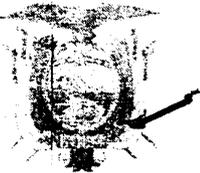
Adquirido por compra a la Compañía Inmobiliaria Inmoelite Sociedad Anónima, según escritura celebrada el siete de Junio del dos mil, ante el Notario doctor Eduardo Orquera, inscrita el veinte y ocho de Julio del mismo año; quien adquirió por aporte de los cónyuges Marcelo Holguín Albornoz e Isabel Salcedo y Horacio Rueda Jácome, el diez y seis de Julio de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario doctor Rodrigo Salgado, inscrita el dos de Septiembre del mismo año.- Y Declaratoria de Propiedad Horizontal, según escritura celebrada el veinte y cuatro de Abril de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Jaime Acosta, inscrita el once de Mayo del mismo año.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No se encuentra por estos datos ningún gravamen hipotecario ni embargo ni prohibición de enajenar.- Quito, 5 de Julio del 2001 ocho a.m.

Responsable: FREDDY HERRERA





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C5038925001

FECHA DE INGRESO: 05/07/2001

FECHA DE ENTREGA: 06/07/2001

CERTIFICACION

Referencias:16/04/1991-ph1-552f-400i-11253r El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

A la Oficina Tres, con la alícuota de cero punto ochenta y siete noventa por ciento: que forma parte del Centro de Diseño y Decoración el Bosque, situado en la parroquia Chaupicruz, de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por CHRISTIAN DEGETAU VON FORKENBECK, casado,

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

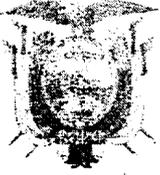
Mediante compra a la Compañía Casapropia Sociedad Anónima, según escritura celebrada el siete de Marzo de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario doctor Rubén Darío Espinosa, inscrita el diez y seis de Abril del mismo año; quien adquirió una parte por aporte de Inmobiliaria Betica S.A. mediante escritura celebrada el veinte y dos de Diciembre de mil novecientos ochenta y uno, ante el notario doctor Rodrigo Salgado, inscrita el treinta y uno de los mismos mes y año; y otra parte por aporte, de la Familia Alvarez Druet, mediante escritura celebrada el treinta y uno de julio de mil novecientos ochenta, ante el Notario doctor Rodrigo Salgado, inscrita el diez de Noviembre del mismo año.- Y Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el treinta y uno de Marzo de mil novecientos ochenta y nueve.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No se encuentra por estos datos ningún gravamen hipotecario ni embargo ni prohibición de enajenar Quito, 5 de Julio del 2001 ocho a.m.

Responsable: FERNANDO MORA





-25-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C5038926001

FECHA DE INGRESO: 05/07/2001

FECHA DE ENTREGA: 06/07/2001

CERTIFICACION

Referencias:04/12/1997-PO-16242f-19695i-51579r El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

El lote de terreno situado en la parroquia Tumbaco, de este cantón

2.- PROPIETARIO(S):

señora URSULA ODETTE HOF, casada con Christian Degeteu Van Forckenbeck

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Por compra a Medardo Lasso Monge y otros mediante escritura pública otorgada el diez y ocho de noviembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario doctor Jorge Machado, inscrita el cuatro de diciembre de mil novecientos noventa y siete; Aclarada el veinte y nueve de abril de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Jorge Machado, inscrita el nueve de julio de mil novecientos noventa y ocho; adquirido una parte por compra de derechos y acciones a Cecilia Intriago, el once de marzo de mil novecientos setenta y cuatro, ante el Notario doctor Mario Zambrano, inscrita el veinte de marzo del mismo año.- Y otra parte por herencia en la sucesión de los bienes dejados por Sehenita Pedroso Pereira, en virtud de la sentencia de posesión efectiva dictada por el señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, inscrita el diez de noviembre de mil novecientos noventa y cinco.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Ninguno.- Quito, 5 de Julio del 2001 ocho a.m.

Responsable: GUSTAVO PEÑAFIEL



EL REGISTRADOR





República del Ecuador



MICIP

MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR
INDUSTRIALIZACION Y PESCA

Oficio N°: 01 3763 -DOC/IE - MICIP -

Quito, 24 SEP 2001

Doctor
XAVIER PALLARES
Ciudad.-

De mi consideración:

Aviso recibo de su declaración presentada el 21 de septiembre de 2001, mediante la cual comunica al MICIP, que la señora **URSULA ODETTE HOF DE DEGETAU**, ciudadana de nacionalidad alemana, residente en el Ecuador en forma legal, con visa de Inmigrante categoría 10-II, otorgada el 16 de julio del 2000 y con validez por tiempo indefinido, con Registro N°.29-21233-63399, se propone efectuar una inversión con el carácter de nacional por la suma de **TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO, 00/100 DOLARES NORTEAMERICANOS (U.S.\$ 13,335.00)**, en la constitución de la compañía **INMOBILIARIA DEHOF S.A.**

Con esta oportunidad me permito informarle que la antes referida inversión tendrá el carácter de nacional, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Promoción y Garantía de las Inversiones (Ley No.46), de 02 de diciembre de 1997, publicada en el Registro Oficial No.219 de 19 de diciembre del mismo año, y por consiguiente, dicha inversión no está sujeta a registro en el Banco Central del Ecuador.

Particular que tengo el agrado de llevar a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,
DIOS, PATRIA, Y LIBERTAD

Dumany-Sánchez Neira
**COORDINADOR DE LA SUBSECRETARIA
DE COMERCIO EXTERIOR E INTEGRACION**

SUBSECRETARIA DE COMERCIO EXTERIOR E INTEGRACION

REGLAMENTO INTERNO PARA EL
FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE DISEÑO Y
DECORACION "EL BOSQUE" (DICENTRO)

LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO DE DISEÑO Y DECORACION "EL BOSQUE" DICENTRO EN USO DE SUS FACULTADES ACUERDA, EXPEDIR EL PRESENTE REGLAMENTO QUE NORMALIZA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE ESTE CENTRO COMERCIAL.

TITULO PRELIMINAR: OBJETIVOS FUNDAMENTALES

Son objetivos fundamentales del presente Reglamento:

1. Dar cumplimiento a lo dispuesto a la Ley de Propiedad Horizontal y su correspondiente Reglamento constante en el Decreto Ejecutivo 1708, de Agosto 5, 1998.
2. Establecer normas prácticas y efectivas para mantener la mejor armonía entre todos los Copropietarios y en sus relaciones con los organismos de Administración; solucionar en forma inmediata las divergencias que podrían surgir entre Copropietarios o entre estos y la Administración del Centro Comercial.
3. Fijar de manera proporcional a la alícuota de cada Copropietario el pago de las expensas que se aprueben, tanto ordinarias como extraordinarias, para facilitar su fiel cumplimiento.
4. Velar por la conservación, mantenimiento, reparación y mejoras del Centro Comercial.
5. Establecer progresivamente, un Fondo de Capitalización que permita el financiamiento de reparaciones importantes que se obliguen en el mantenimiento adecuado del edificio.
6. Procurar mecanismos idóneos para la oportuna recaudación de las expensas, las mismas que al no cumplirse causan perjuicios graves al Centro Comercial.

ARTICULO UNO.- RELACIONES DE COPROPIEDAD:

El Centro de Diseño y Decoración "El Bosque" CDB se construyó bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente este Reglamento regirá las relaciones de Propiedad y Copropiedad del Centro Comercial; así como su administración, uso, conservación y reparación.

ARTICULO DOS.-USO EXCLUSIVO:

El Centro de Diseño y Decoración " El Bosque" CDB, es un Centro Comercial especializado, destinado al funcionamiento de locales comerciales para la venta de líneas relacionadas con acabados de construcción, diseño y decoración. Además se incorporan oficinas técnicas y financieras.

ARTICULO TRES.-

Al Centro de Diseño y Decoración El Bosque C.D.B. para efectos del presente Reglamento se lo puede designar: como Centro Comercial, Centro de Diseño o con las abreviaturas de las letras C.D.B.

Dr. Gonzalo
Román Cárdenas
Quito, Ecuador

ARTICULO CUATRO.- BIENES EXCLUSIVOS Y COMUNES:

El Centro de Diseño y Decoración " El Bosque" CDB se compone de bienes exclusivos y comunes.

Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario y son bienes comunes los demás.

Cada propietario podrá en los términos y con las limitaciones de la ley y de este Reglamento ejercer su derecho de propiedad sobre bienes exclusivos y de copropiedad sobre los bienes comunes.

ARTICULO CINCO.- NOMENCLATURA:

Para efecto de ubicación de locales, se ha establecido la siguiente nomenclatura:

- Planta nivel uno, con locales del número uno al número treinta y siete, guardianía y bodegas.
- Planta nivel dos, con oficina del # 1 al # 5, sala comunal, administración.

ARTICULO SEIS.- UBICACION:

El CDB está ubicado sobre la Av. Al Parque No. 0e7-154, parroquia Chaupicruz de este cantón y ciudad de Quito, provincia de Pichincha, construido en una superficie de cuatro mil novecientos diez metros cuadrados y dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

Norte: Lotes Cooperativa Unión Nacional con 60.10 metros;
Sur: Av. Al Parque con 60.28 metros;
Este: lote 27 con 76.20 metros;
Oeste: Lote 30 con 85,45 metros.

ARTICULO SIETE.- PLANOS:

En los planos del Centro Comercial proyectados de acuerdo con

el Reglamento de Propiedad Horizontal se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del Centro de Diseño y Decoración " El Bosque C.D.B.", distribución de las plantas en que éste se divide, los de los locales que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Centro de Diseño. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente Reglamento, y que lo aceptan los copropietarios como únicos para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y derechos.

ARTICULO OCHO.- BIENES EXCLUSIVOS:

Los locales, bodegas y oficinas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras: hasta la mitad del espesor; son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño; las que separan un local de los espacios de circulación o de los corredores de servicio, las que delimitan el Centro Comercial con el exterior y ductos de instalaciones de servicio general.

La propiedad exclusiva incluye las vitrinas, vidrios, marcos y puertas pero su utilización será reglamentada. Se excluye las puertas de entrada del exterior del Centro de Diseño hacia el mismo y las de entrada a los corredores de servicio, ya que éstas son bienes comunes.

ARTICULO NUEVE.- GASTOS SOBRE BIENES EXCLUSIVOS:

Cada propietario, arrendatario, comdatario o usuario afrontará por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento, reparación y mejora de sus bienes exclusivos, así como el pago de las tasas por servicios e impuestos que a ellos corresponda.

De no repararse un desperfecto o daño producidos en un bien exclusivo y esto ocasionare mayores daños a los bienes de otro Copropietario, a los bienes comunales del Edificio, la responsabilidad de las reparaciones y la indemnización de los daños y perjuicios producidos serán por cuenta del Copropietario del bien en que se inició el desperfecto o daño.

ARTICULO DIEZ .- BIENES COMUNES:

Los bienes comunes del Centro Comercial sometidos como están al Régimen de Copropiedad no son susceptibles de aprobación individual y sobre ellos cada Copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en la tabla incluida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

ARTICULO ONCE .-

Los copropietarios tendrán derechos y obligaciones sobre los bienes comunes del CDB, su ejercicio o cumplimiento serán en proporción a las alícuotas de propiedad y de administración.

ARTICULO DOCE.- DERECHOS INSEPARABLES:

Los Derechos de copropiedad, uso y goce de los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos estará incluida la respectiva alícuota sobre aquellos.

NOTARIAL
MONTAÑA
QUITO - ECUADOR

ARTICULO TRECE.- DERECHOS DEL USUARIO:

El arrendatario, comodatario, usufructuario, acreedor, anticrético o tenedor a cualquier título sustituirá al Copropietario en todos sus derechos de uso sobre los bienes comunes de Edificio.

Dr. General
Román Chacón
Quito - Ecuador

De igual forma, tales personas responderán solidariamente con el Copropietario para todas las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal, al pago de expensas ordinarias y extraordinarias que le corresponda, a no ser que se haya acordado lo contrario en el respectivo contrato.

ARTICULO CATORCE.- GASTOS DE ADMINISTRACION:

Los gastos de administración, conservación, reparación, reposición y mejora de los bienes comunales serán de cargo de todos los copropietarios, y serán en proporción a las alícuotas administrativas, las mismas que serán determinadas por la Asamblea General de Copropietarios. Para esta determinación se considerará, las necesidades del Centro de Diseño. Se exceptuarán los gastos de reparación o reemplazo que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. El copropietario estará solidariamente obligado al pago de los daños que causen sus arrendatarios, usuarios, comodatarios o acreedores anticréticos, fiduciarios, usufructuarios, poseedores, depositarios, albaceos en los bienes comunes del Centro de Diseño y Decoración "El Bosque".

ARTICULO QUINCE.- FONDO COMUN DE RESERVA:

Se crea el Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor, como accidentes, terremotos y para gastos planificados que deban realizarse a futuro, de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de incremento a las alícuotas ordinarias en un 3% mensual, que corresponde a cada Copropietario.

A este fondo se incrementará el producto de multas, intereses otros aportes de naturaleza distinta a las alícuotas ordinarias que recibe la administración, o que expresamente destine la Asamblea General de Copropietarios.

ARTICULO DIEZ Y SEIS.- BIENES COMUNES:

Son bienes comunes todos los elementos y partes del Centro de Diseño y Decoración " El Bosque C.D.B." que no tienen carácter de bienes exclusivos, tales como:

- a) El terreno sobre el que se asienta el Centro de Diseño y Decoración " El Bosque C.D.B." incluyendo las áreas destinadas a estacionamiento y servicios, y las puertas fuera de la edificación;
- b) Su estructura resistente y cimientos;
- c) Las paredes medianeras, en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes;
- d) Las fachadas del Edificio en sus caras exteriores incluyendo los vidrios así como las paredes continuas de vidrio;
- e) Los accesos al Centro de Diseño y Decoración El Bosque, a los estacionamientos y a los corredores de servicio;
- f) Las gradas situadas en las áreas comunes;
- g) Oficinas de administración, guardianía y sala comunal;
- h) Generador de emergencia;
- i) Cámara de transformación;
- j) Cuarto de bombas y bombas de extracción y distribución de agua;
- k) Las cisternas para agua potable y anti-incendios con sus bombas respectivas;
- l) Los cuartos de tableros y medidores de energía eléctrica;
- ll) Los ductos generales de instalaciones de ventilación de aire, de sonido ambiental, sistema eléctrico, agua potable, anti-incendios, alcantarillado y telefónico;
- m) Todos los corredores, halls y plazas de circulación del público, ornamentación del Centro de Diseño y Decoración " El Bosque C.D.B." y los corredores de servicio;
- n) Los equipos contra-encendios;
- ñ) Bodegas de uso comunal para la administración; y,
- o) Todas las demás partes y elementos que no tengan el carácter de bienes exclusivos.
- p) Los ductos o tuberías, en el caso de que éstos pasen o deban

pasar por bienes exclusivos: los copropietarios o usuarios de éstos, darán toda facilidad para la reparación de ductos y tuberías, de ser necesario.

- Areas de circulación de servicios.
- Areas de circulación para clientes.
- Cubierta con todos sus elementos.



Consejo Municipal
San Juan de los Rios

UTILIZACION DE LAS AREAS COMUNES

- 1.- Fuera del horario comercial reglamentario, el ingreso de los copropietarios, usuarios, arrendatarios y de cualquier otra persona al CENTRO DE DISEÑO, estará sujeto a las limitaciones y demás condiciones impuestas en este Reglamento e instructivos, que para el efecto emita el Directorio.

ARTICULO DIEZ Y SIETE.- DERECHOS Y ATRIBUCIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes del Edificio y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias;
- c) Asistir a las Asambleas de copropietarios, ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición; y en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y los Reglamentos le asignan como copropietario.
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y el Directorio; y, desempeñar los cargos y comisiones que éstas le confieran;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus locales en caso de daños en las instalaciones o quejas de Copropietarios, por faltas al Reglamento u orden de la Asamblea de Copropietarios.
- f) Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario o usuario por más de dos meses, quedará encargada de la custodia de las llaves sus locales, a fin de que se actúe en casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial, en los contratos de

enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el Copropietario respecto de sus bienes exclusivos; en virtud de lo cual el adquirente o el usuario de ellos, se someta expresamente al presente Reglamento y a las resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y el Directorio.

El Administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo noveno del reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que se vaya a celebrar conste la cláusula en referencia;

- h) Pagar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las expensas ordinarias y extraordinarias con arreglo a las tablas de cuotas que contiene este Reglamento asignada por Asamblea de Copropietarios a cada local.

Para el caso de retardo en el pago, se recargará hasta con el 4% por cada mes o fracción de mes que dure ese retardo. Tal recargo se incrementará al Fondo Común de Reserva de que habla el Art. Décimo Quinto de este Reglamento. Este recargo no exonera de la responsabilidad por los daños que ocasionare a los demás Copropietarios o usuarios por la falta de pago oportuno de las expensas y la privación de los servicios comunes.

- i) Los demás derechos y obligaciones establecidos en las leyes y este Reglamento.
- j) Los copropietarios, usuarios o arrendatarios deberán utilizar la dirección del CENTRO DE DISEÑO y su logotipo en la publicidad en medios relativa a su local.
- k) Los Copropietarios están en la obligación de tener abiertos los locales de su propiedad, según los horarios establecidos por el Directorio.
- L) Los copropietarios en ningún momento podrán cerrar intempestivamente sus locales.
- M) Los dueños de los locales solicitaran a la Administración el permiso necesario para cerrar un local, solicitud que contendrá además los justificativos del mismo, siendo discrecional de la Administración el autorizar o no el cierre del local.
- N) Poner en conocimiento al Administrador cualquier novedad o desperfecto que se presentare en su local, en el funcionamiento del edificio o en las instalaciones comunes.

ARTICULO DIEZ Y OCHO.- ALICUOTA DE PROPIEDAD:

El cuadro de alicuotas de propiedad del C.D.B. expresa la relación a la que irrevocablemente se ha dado carácter definitivo e invariable que existe entre el valor del Centro Comercial y el valor de sus diversos locales. Para obtener esta relación se ha asignado un valor a cada local (atentas la ubicación, dimensiones y presunta rentabilidad de este), se ha sumado tales valores y se ha dividido para la suma resultante el valor de cada local. Las variaciones en el precio de los locales no alterarán su valor, ni por ende, los porcentajes fijados.

Dr. Gerardo
Romero Chacón
Jefe de Estudios

ARTICULO DIEZ Y NUEVE.- ALICUOTAS DE ADMINISTRACION:

Se establecen dos clases de alicuotas de Administración:

Alicuota Administrativa o de Expensas: Es la que determina las obligaciones que cada copropietario tiene en el mantenimiento, conservación y mejoramiento del CDB.

Alicuota de Voto: Es la que determina la unidad de voto que cada Copropietario tendrá en la Asamblea General de Copropietarios del C.D.B., que según el Art. 9 del Reglamento General se establece el derecho a voto en función de las unidades que cada copropietario posee en el programa.

El cuadro correspondiente a estas alicuotas consta en el anexo 1 del presente Reglamento.

ARTICULO VEINTE.- PROHIBICIONES

A más de las establecidas en la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal y que fueren pertinentes, está prohibido a los Copropietarios, arrendatarios, comodatarios y en general a toda persona que ejerza derecho de uso a cualquier título sobre bienes exclusivos del Dicentro, las siguientes:

- a) Modificar la distribución de la tabiquería de mampostería de su bien exclusivo sin autorización escrita y expresa de la Asamblea General del Dicentro, quienes resolverán previa consulta a profesionales técnicos en la respectiva materia, si los cambios propuestos, son posibles. La Tabiquería de ductos es inalterable.

Debido a la característica del Dicentro, todos los locales podrán tener un mezzanine, siempre y cuando la construcción del mismo sea con estructura independiente y tenga la aprobación del Directorio.

- b) Ningún local o alicuota correspondiente podrán dividirse sin tener la autorización de la Asamblea General.
- c) Hacer uso abusivo del Dicentro o contrarios a su destino natural u obstaculizar en modo alguno el legítimo uso de los

demás.

- d) Dar en venta o arriendo su local sin previa comunicación escrita al Administrador. Celebrado el correspondiente contrato se le entregará al Administrador una copia de éste.
- e) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea General de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los Copropietarios.
- f) Cambiar la utilización dada para ese local por los promotores para el Dicentro. Cualquier variación del destino de los locales deberá ser autorizado por la Asamblea General.
- g) Establecer en cualquier lugar del Dicentro, clubs, centros sociales, aulas educativas, centro de salud, laboratorios, centro de Medicina infantil o de enfermedades infecciosas, tampoco se puede realizar pagos o reuniones de obreros en los locales, oficinas o bienes comunes del edificio y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de cada uno de los sectores.
- h) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibración, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- i) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- j) Mantener abiertas las puertas que comunican a sus locales con los espacios de circulación, utilizando éstos como sala de espera.
- k) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- l) Introducir y mantener animales en el Dicentro;
- m) Utilizar los vestíbulos, corredores, parqueaderos y terrazas del Edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo;
- n) Pintar o colocar letreros, pancartas, signos, avisos, o anuncios en los vitrios del Edificio, en sus balcones, en los vestíbulos, corredores, escaleras, fachadas y en general en los bienes comunes del Dicentro. Para hacerlo tendrá que obtenerse autorización de la Asamblea General. En lo que se refiere a la parte comercial, ésta tendrá su propia reglamentación sobre la materia y será aprobada por el Administrador, quien contará con el apoyo de un Ingeniero o Arquitecto especializado;
- ñ) Instalar antenas de radio o televisión sobre los bienes

comunes del Dicentro, salvo con autorización escrita del Directorio;

- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y el Directorio o que sean incompatibles con el régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido el Dicentro.
- p) En caso de incumplimiento de la prohibición de instalar antenas de radio o televisión sobre los bienes comunes, especialmente en las paredes externas del Dicentro, salvo con autorización escrita del Directorio, la Administración retirará la antena o instalación irregularmente colocada, a expensas del copropietario o usuario infractor.
- q) Irrespetar el horario del Dicentro determinado por el Directorio.
- r) Atrasarse en el pago de cuotas de mantenimiento o expensas, sean éstas ordinarias o extraordinarias.
- o) Los Copropietarios no podrán utilizar dependencia alguna del Dicentro para propaganda, promoción o publicidad de ninguna especie, fuera de sus respectivos locales, sin previa autorización escrita de la administración, en cuyo caso deberán obligarse al pago de la contraprestación que determinará el Directorio.
- t) Vender, ofrecer, ni siquiera por medio de catálogos o simples muestras, para ser entregados y/o pagados en un lugar distinto de su local, mercaderías no incluidas en el rubro comercial específico, objeto de la venta del local.
- u) Colocar en sus locales y vitrinas, objetos, productos, carteles etc., que atentaren contra la convivencia, la moral y las buenas costumbres, ni elementos que promocionen a otros centros comerciales.
- v) Cualquier alteración, directa o indirecta, de las actividades de los Copropietarios, autorizadas en este Reglamento, será posible solo si fuere previamente autorizada por escrito por el Directorio. En ningún caso podrá interpretarse que el uso o costumbre y aún la tolerancia de la Administración constituye autorización tácita para tales efectos.

ARTICULO VEINTE Y UNO.- COMITE PARA LA ACEPTACION Y CALIFICACION DEL USO DE LOCALES:

En base a lo dispuesto en el Art. 15 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, la Asamblea de Copropietarios deberá autorizar para que el Directorio cree un Comité formado por tres de sus Socios a que emitan informes respecto al uso y destino de

los locales y puedan autorizar formas adecuadas de decoración y la correcta presentación de los mismos en forma que armonicen con el conjunto de almacenes.

ARTICULO VEINTE Y DOS.- SANCIONES

Los Copropietarios que incumplan lo dispuesto por la ley, este Reglamento o determinadas disposiciones del directorio o de la Administración serán sancionados por el Directorio, a pedido del Administrador, según la naturaleza de la falta, de acuerdo con la siguiente escala:

1. Amonestación verbal o escrita.
2. Multa de un salario mínimo vital.
3. Multa hasta de dos expensas ordinarias que le corresponden al local infractor.
4. Suspensión temporal del negocio.
5. Cierre definitivo.
6. Si un Copropietario no pagara tres meses de expensas, el Administrador o el Director de la Asamblea tendrá la representación legal de todos los condóminos para iniciar las acciones legales necesarias conducentes al cobro por vía verbal sumaria.
7. FALTA GRAVE: Se considerará falta grave para efecto de aplicación de las sanciones la inobservancia al Reglamento en más de dos oportunidades consecutivas. La falta grave podrá ser sancionada hasta con el cierre definitivo del local, previa resolución de la Asamblea de Copropietarios, a pedido del Directorio.

ARTICULO VEINTE Y TRES.- DE LA ADMINISTRACION

Son órganos de Administración del Centro de Diseño "El Bosque": Asamblea de Copropietarios, el Directorio, el Director General, el Administrador, y el Organó de Fiscalización que estará a cargo de un Auditor Externo, que será contratado eventualmente para que analice los estados financieros del Centro Comercial; su informe económico será sometido a la aprobación de la Asamblea de Copropietarios.

ARTICULO VEINTE Y CUATRO.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS:

La Asamblea de Copropietarios está investida de la máxima autoridad Administrativa y se compone de los Copropietarios o de los representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por este Reglamento.

ARTICULO VEINTE Y CINCO.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA:

La Asamblea estará presidida por el Director General y a la falta de éste por uno de los miembros del Directorio que se designe en ese momento. Actuará como Secretario el Administrador o la persona designada por la Asamblea.

ARTICULO VEINTE Y SEIS.- SESIONES:

La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez y dentro del primer trimestre de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la Convocatoria.

ARTICULO VEINTE Y SIETE.- CONVOCATORIA:

La Convocatoria o Asamblea para sesión ordinaria o extraordinaria, será efectuada por el Director a iniciativa propia o por petición de dos miembros del Directorio o por lo menos un número de Copropietarios con derecho a voto, que representen el diez por ciento. La Convocatoria se la realizará por escrito y con quince días de anticipación a la fecha de la reunión. En ella constarán los asuntos a tratarse. Si no se convocare en quince días de haberla solicitado, podrán hacerlo directamente los Copropietarios que representen cuando menos el 20 por ciento con derecho a voto.

ARTICULO VEINTE Y OCHO.- JUNTA UNIVERSAL:

La Asamblea podrá reunirse sin previa Convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los Copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

ARTICULO VEINTE Y NUEVE.- QUORUM:

El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de un número de Copropietarios que representen más del cincuenta por ciento de la totalidad de Copropietarios del Centro Comercial con derecho a voto. Si no hubiere dicho quórum en la primera reunión, se procederá a convocar a una nueva Asamblea dentro de los ocho días siguientes, en la cual la Asamblea se instalará, con los Copropietarios que asistan, siempre y cuando representen no menos al 10% de los votos totales del inmueble en propiedad horizontal.

ARTICULO TREINTA.- REPRESENTACION:

Los Copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representaciones. La representación, se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al Director, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

ARTICULO TREINTA Y UNO.- DERECHOS DE ASISTENCIA:

Es el Copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y a su arrendatario, comodatario o usuario a menos que el Copropietario otorgue la representación a su arrendatario, comodatario o usuario del local.

El Copropietario que se encontrase en mora en el pago de dos o más expensas ordinarias o extraordinarias, no podrá ejercer su derecho a votar ni a ser elegido.

ARTICULO TREINTA Y DOS.- DERECHO DE VOTO:

Cada propietario tiene derecho a un voto por cada unidad del cual sea propietario, según el respectivo cuadro de alicuotas de voto.

ARTICULO TREINTA Y TRES.- VOTACIONES:

Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los Copropietarios asistentes a la Asamblea con derecho a voto. Exceptúase de esta disposición:

- a) Las decisiones sobre reforma de este Reglamento, que se tomará por mayoría no inferior a las dos terceras partes de la totalidad de derechos sobre el Centro de Diseño;
- b) Las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de expensas extraordinarias, requerirán de las dos terceras partes de la totalidad de derechos sobre el Centro de Diseño; y,
- c) Las decisiones relativas a modificaciones de la estructura resistente, aumentos de edificación y cambios arquitectónicos en la fachada del Centro de Diseño, en cuyo caso se requerirán las dos terceras partes de la totalidad de derechos sobre el Centro de Diseño.

ARTICULO TREINTA Y CUATRO.-

Las Actas de Asamblea deberán ser aprobadas en la misma sesión.

Llevarán las firmas autógrafas del Director y del Secretario, el Secretario llevará bajo su responsabilidad, un libro de Actas.

ARTICULO TREINTA Y CINCO.- RESOLUCIONES:

Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los Copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos en el Centro de Diseño y Decoración "El Bosque".

ARTICULO TREINTA Y SEIS.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA:

Son deberes y atribuciones de la Asamblea:

- a) Elegir y remover de su cargo al Director.
- b) Elegir y remover de su cargo al Administrador del inmueble en propiedad Horizontal y señalar su remuneración.

- c) Elegir y remover de tres a cinco Directores Principales y Suplentes.
- d) Examinar y resolver sobre las cuentas, Balances, presupuestos o informes que presente el Administrador.
- e) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la Administración de los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y señalar sus respectivas remuneraciones.
- f) Señalar de acuerdo con este Reglamento las cuotas de contribución de cada Copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de Administración, conservación, reparación, reposición y mejora de los bienes comunes, y seguros obligatorios o autorizar al Director a realizar dicho señalamiento, para cubrir gastos realizados en el mes anterior hasta por el límite que fije la Asamblea.
- g) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estime que ésta no se ajusta a la Ley o a los Reglamentos.
- h) Interpretar con fuerza obligatoria el Reglamento Interno.
- i) Ordenar cuando lo estime necesario o conveniente la fiscalización de las cuentas y cajas de Administración.
- j) Resolver cualquier gestión inherente a la Administración del inmueble en propiedad horizontal y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley y los Reglamentos.
- k) Expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno de Copropietarios.
- l) Exigir al Administrador cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo; señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma.
- m) Delegar al Directorio una o más de sus atribuciones.

ARTICULO TREINTA Y SIETE.

El Directorio estará integrado mínimo por tres Directores principales y tres Directores suplentes. Por lo menos uno de los Directores Principales debe representar a los Copropietarios de los locales destinados a oficinas. Para ser vocal del Directorio se requiere ser Copropietario, o tener la delegación escrita del Propietario respectivo. Por delegación expresa de la Asamblea, los Miembros del Directorio elegirán de entre ellos a su Director en la primera sesión que deberá ser convocada para tal efecto.

ARTICULO TREINTA Y OCHO.- DURACION:

Los miembros del Directorio durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente.

ARTICULO TREINTA Y NUEVE.-

El Directorio se reunirá ordinariamente por lo menos una vez cada tres meses y extraordinariamente cuando fuere convocada por el Director General, por el Administrador o dos de sus miembros, convocatoria que se la hará mediante nota escrita con un mínimo de cuarenta y ocho horas de anticipación, haciendo conocer los puntos a tratarse. El quórum será dos de tres y tres de cinco y las decisiones se adoptarán por simple mayoría de los asistentes. En caso de empate, el Director General tendrá voto dirimente.

ARTICULO CUARENTA .- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO:

- a) Examinar y resolver sobre las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presente el Administrador;
- b) Autorizar al Administrador para que suscriba los contratos de trabajo con empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del C.D.B. Para estos trabajos se puede contratar con personas naturales o jurídicas.
- c) Establecer el monto de los gastos que puede realizar el Administrador.
- d) Elaborar el presupuesto operacional anual de condominio para presentarlo y obtener su aprobación en la Asamblea de Copropietarios.
- e) Dictar las normas necesarias y convenientes para la Administración de los bienes comunes del Edificio y para la armónica relación de los Copropietarios.
- f) En general, el Directorio podrá resolver sobre cualquier asunto que se le plantee por parte del Administrador o por los Copropietarios y que no esté reservado por la Ley y este Reglamento.
- g) Asumir todas las facultades que la Asamblea General delegue y que le son funciones exclusivas.

ARTICULO CUARENTA Y UNO.- DEL DIRECTOR GENERAL

El Director General, será elegido por la Asamblea General de Copropietarios o la misma delegará esta atribución al Directorio nombrado, por el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Director General se requiere ser Copropietario o tener la representación aceptada del mismo. En caso de falta o ausencia temporal del Directorio seemplazará con

todos sus deberes y atribuciones uno de los vocales que designe el Directorio.

ARTICULO CUARENTA Y DOS.- ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR GENERAL:

Son atribuciones del Director:

- a) El Director en forma conjunta con el Administrador tendrán la representación legal del Centro Comercial.
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio.
- c) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumir provisionalmente las funciones de éste o delegar a terceros las mismas hasta que la Asamblea General resuelva lo más conveniente.
- d) En general cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales, reglamentarias y normas del Directorio y de la Asamblea de Copropietarios.

ARTICULO CUARENTA Y TRES.- ADMINISTRADOR;

El Administrador del Centro de Diseño será elegido por la Asamblea de Copropietarios para el periodo de un año y podrá ser indefinidamente reelegido.

La Asamblea de Copropietarios podrá delegar al Directorio el nombramiento del Administrador de considerarlo conveniente.

No se requiere ser Copropietario para ser elegido como Administrador.

Podrá ser una persona natural o jurídica, en cuyo caso actuará a través de un Representante legalmente designado.

Sus deberes y obligaciones son:

- a) Ejercer conjunta o separadamente con el Director General la representación legal, judicial, extrajudicial de los Copropietarios del Centro de Diseño, en cuanto se relacionen al Régimen de Propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y el Reglamento, entendiéndose que tendrá todas las facultades y obligaciones que el Código Civil y del Procedimiento Civil asignan a los mandatarios;
- b) Administrar los bienes comunes del Centro de Diseño con el mayor celo y eficacia, arbitrar oportunamente las medidas para la buena conservación de ellos y ordenar las reparaciones que fueren menester;

- c) Presentar a consideración del Directorio con la periodicidad que ésta lo señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Recaudar dentro de los primeros cinco días de cada mes, las cuotas ordinarias de los Copropietarios y en caso de mora de ellos cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales;
- e) Recaudar las expensas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios y en caso de mora de más de treinta días desde que fueron acordadas, cobrar judicialmente con intereses y costas procesales;
- f) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio a costa del Copropietario o usuario causante o responsable de ellos;
- g) Solicitar al Directorio la imposición de las multas previstas en el Art. 22 de este Reglamento. El producto de las multas ingresará al Fondo Común de Reserva.
- h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento, de bienes y servicios necesarios para la Administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Centro de Diseño, de acuerdo a las disposiciones del Directorio;
- i) Informar mensualmente al Directorio para que ella a su vez lo haga anualmente a la Asamblea de Copropietarios sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto del presupuesto para el próximo año.
- j) Conservar en orden los títulos del Centro de Diseño, poderes, comprobantes, etc.....
- k) Conjuntamente con los libros antes indicados el administrador conservará una copia certificada de la escritura pública de compra venta del terreno sobre el cual está construido el Centro de Diseño "El Bosque", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, los que formarán la documentación oficial de este Centro de Diseño;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas sin autorización de la Asamblea manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y en general conducir prolija y eficientemente la gestión económica;
- m) Llevar, con sujeción los principios de la técnica contable,

la contabilidad de la Administración del Centro de Diseño;

- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores, anticréticos y usuarios del Centro de Diseño, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios y el Directorio, y
- p) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.

ARTICULO CUARENTA Y CUATRO.- PUBLICIDAD

El pago de la publicidad y promoción del Centro de Diseño deberá ser aprobado en su plan general por la Asamblea de Copropietarios y los costos se distribuirán de acuerdo a la alícuota administrativa que le corresponda a cada uno de los Copropietarios. La publicidad particular de los locales comerciales será por cuenta de cada uno de ellos, pero en todos los anuncios publicitarios deberá constar el logotipo del Centro de Diseño.

ARTICULO CUARENTA Y CINCO .- POLIZA DE SEGURO

Para cumplir con expresas disposiciones de la ley, el Directorio se encargará de contratar la póliza de Seguro del Centro de Diseño y su costo total será prorrateado en relación a la alícuota administrativa que le corresponde a cada uno de los copropietarios. Los seguros particulares que se deseen tomar serán cubiertos por cada uno de los asegurados.

ARTICULO CUARENTA Y SEIS.- SISTEMA DE SEGURIDAD

El Centro de diseño tendrá, organizará y contratará su propio sistema de seguridad. Los costos de este sistema serán cobrados de acuerdo a las alícuotas administrativas en forma proporcional. Si alguno de los Copropietarios desea o tiene personal de seguridad específico para él, este personal tendrá que acoplarse al sistema general establecido para el centro de Diseño. Los costos de este sistema particular estará a cargo de cada uno de los beneficiarios. De ser posible el personal de seguridad particular, deberá pertenecer a la misma organización de la seguridad del centro de Diseño.

ARTICULO CUARENTA Y SIETE- HORARIOS

Los horarios para apertura y cierre de los locales y los días de funcionamiento se establecerá obligatoriamente para todos los copropietarios o arrendatarios por parte del Directorio.

ARTICULO CUARENTA Y OCHO.- DISPOSICIONES GENERALES

Es obligación de todos los Copropietarios, sujetarse a las normas y disposiciones específicas sobre la presentación de sus locales, en consecuencia están obligados a cumplir con todo lo que esté planificado por el Directorio para armonizar y presentar la imagen que corresponde a un Centro de Decoración.

Para el efecto se faculta al Directorio a nombrar una Comisión Especializada, que actuará como organismo asesor y la cual emitirá su informe, autorizando o negando cualquier cambio que se pretenda hacer dentro de los locales o en las áreas comunales destinadas a promoción, el cumplimiento de las observaciones hechas por esta Comisión de coordinación tiene el carácter de obligatorio, consecuentemente todo Copropietario deberá pedir la autorización respectiva al Directorio, antes de proceder a realizar este tipo de trabajo; de preferencia la Comisión Asesora a la que hace referencia este artículo, deberá estar conformada por profesionales Ingenieros, Arquitectos o Decoradores que tengan la calidad de Copropietarios del Centro de Diseño.

El destino que deberá darse a cada local estará a cargo del Directorio. Los Copropietarios aceptan que el destino del local conste en cada una de las cláusulas de las escrituras públicas y contratos de arrendamiento, como condición de venta o arrendamiento, lo que deberá respetarse aún en la transferencia de dominio de local a terceras personas a cualquier título.

ARTICULO CUARENTA Y NUEVE.-ARTICULO FINAL:

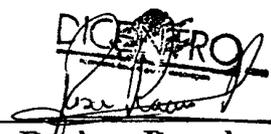
La Asamblea de Copropietarios autoriza a los Miembros del Directorio para que en su nombre tramite la legalización del presente Reglamento Interno.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente se deja constancia de que: la Oficina No. 3 -de Propiedad del Sr. Christian Degetau, ubicado en el Centro Comercial Dicentro, se encuentra al día en el pago de sus alicuotas tanto ordinarias como extraordinarias, que le corresponden.

Se certifica lo anterior a solicitud de la parte interesada y para que se de origen a los efectos legales correspondientes.

Quito septiembre 25, 2001



Rosa Racines Paredes
ADMINISTRADORA DICENTRO

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA - TRAMITES DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

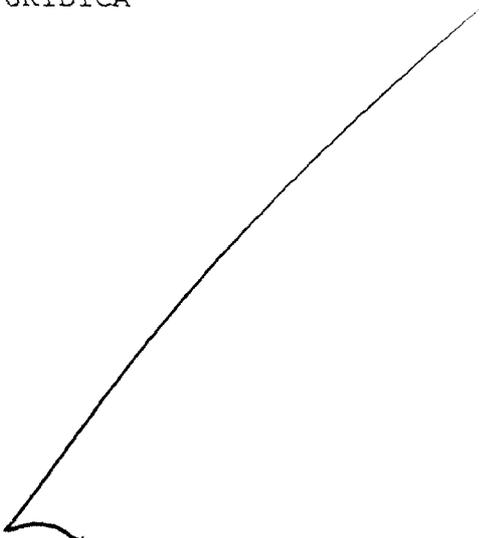
=====

Quito a, 1 de FEBRERO del 2001

La Dirección de Asesoría Jurídica del MIDUVI, CERTIFICA QUE:
la señora ROSA RACINES, con cédula de identidad No.170894760-
9, previo a la presentación de los requisitos exigidos por el
Instructivo Interno Ministerial para la INSCRIPCION DE
ADMINISTRADORES de inmuebles declarados bajo el Régimen de
Propiedad Horizontal, se encuentra legalmente inscrito como
ADMINISTRADOR DEL CENTRO COMERCIAL DICENTRO EL BOSQUE, con lo
que se convalidará los Certificados de Expensas que su
administración emita para los diferentes trámites legales.


Lo Certifica
Dirección de Asesoría
Jurídica
01 FEB 2001
Mónica Calvo Molina Maldonado
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

Form.003-mc.2000
jurídico/acuepho.



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CIRCULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 470694760-2

RACINES PAREDES ROSA ANELIA

08 FEBREDO 1965

CHIMBORAZO/RIOBANBA/LIZARZABU

001-1 0176 00350

CHIMBORAZO/RIOBANBA

LIZARZABURU 1965



[Handwritten signature]

ECUATORIANA***** E033124222

CASADO JOHN PIERRE CABEZAS SANCHEZ

SECUNDARIA EMPLEADO

ANTONIO RACINES

ZOLA PAREDES

QUITO

FECHA DE EXPEDICION

18/10/2012

18/10/2012

0689803



INMOELITE

Cordero 311 y 341
Isabel La Católica y Andalucía
Telf. Fax. 220876

REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO ELITE

CAPITULO 1. ANTECEDENTES

ART. 1.- El Edificio Elite, ha sido construido y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá la relaciones de Propiedad de dicho Edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

ART. 2.- El Edificio Elite se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y particularmente a cada Propietario como los departamentos, o suites, oficinas, locales comerciales, bodegas y garajes. Son Bienes Comunes los demás que se definan como tales en la ley y/o en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2do. DEL EDIFICIO

ART. 3.- El Edificio Elite se encuentra ubicado en la ciudad de Quito en la calle Cordero 341 e Isabel la Católica, en la parroquia la Floresta. Está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las Leyes, Ordenanzas y Reglamentos pertinentes. Se compone de una área subterránea destinada a estacionamientos de vehículos, planta eléctrica, transformador y medidores, otra área subterránea donde se encuentra la sala comunal y un local; 2 áreas de estacionamientos descubiertos en el 2do y 3er pisos; una planta principal P.B., donde se hallan el hall de entrada al Edificio y locales comerciales; en este mismo nivel con entrada directa desde la calle existen dos locales u oficinas. Desde el 4to nivel existe una torre de 10 pisos en la que se encuentran 3 suites o departamentos por cada piso.

ART. 4.- En la declaratoria de Propiedad Horizontal se fijan los linderos, dimensiones, distribución de departamentos o suites, locales o almacenes, oficinas, bodegas, que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Edificio. Los planos del Edificio, forman parte complementaria de este Reglamento y son la única referencia para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y derechos.

CAPITULO 3ro DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y DE LOS BIENES COMUNES.

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los pisos, departamentos, locales, oficinas, bodegas y espacios de estacionamientos de vehículos, son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad de su espesor.

INMOELITE

Cordero 311 y 341
Isabel La Católica y Andalucía
Telf. Fax. 220876

Son paredes medianeras las que separan un local, departamento, oficina o bodega, de otro de distinto dueño, las que separan una unidad de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general. Las paredes que delimitan el Edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye ventanas, vidrios, marcos y puertas. No se incluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que estas así como las puertas de entrada al Edificio son bienes comunes y su utilización será controlada por los organismos de Administración.

Art. 6.- MANTENIMIENTO

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos, así como el pago de tasas de servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES

Corresponden a todos los elementos y partes del Edificio que no tienen carácter de exclusivos; sometidos como están, al régimen de Copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual. Estos bienes tienen derechos y deberes indivisibles, comunitarios y dependientes. La cuota que sobre estos tiene cada copropietario tiene relación con la alícuota de la declaratoria de Propiedad Horizontal de su(s) bien(es) exclusivos.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO (NO PROPIETARIO)

El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, puede gozar de los derechos de uso sobre los bienes comunes del Edificio y debe responder por las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal.

Podrá participar en las Asambleas Generales pero no en las Universales.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes, estarán a cargo de todos los copropietarios, según las cuotas establecidas por la Declaratoria de Propiedad Horizontal. Se exceptúan de esto los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de un copropietario o usuario, particular, el mismo que deberá cubrirlos. Los Copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos, o, en general, con la persona que use su propiedad exclusiva, en relación a los bienes comunes del Edificio.

INMOELITE

Cordero 311 y 341
Isabel La Católica y Andalucía
Telf. Fax. 220876

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Son derechos y obligaciones de los copropietarios y usuarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y bajo las limitaciones impuestas por la ley y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones legales y reglamentarias determinadas por la ley y este Reglamento.
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de voz y voto, y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este Reglamento le permitan.
- d) Cumplir con las disposiciones que regulan el Régimen de Propiedad Horizontal y con aquellas especificadas en este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le encomiende.
- e) Permitir al Administrador la inspección de su propiedad en caso de daños en instalaciones o situaciones que de una u otra manera puedan o hayan afectado al edificio o a otros copropietarios.
- f) Notificar al Administrador el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del Copropietario o Usuario, quede encargada de la custodia de las llaves de su departamento o local, a fin de poder actuar en caso de incendio, accidente, ruptura o daño de instalaciones u otros casos de emergencia.
- g) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias requeridas para la administración, mantenimiento, reparación, primas de seguro y mejoras de los bienes comunes.
La tabla de cuotas estará de acuerdo con el cuadro de alicuotas del Edificio.
Las cuotas mensuales deberán ser pagadas dentro de los primeros tres días de cada mes. Las cuotas extraordinarias se pagarán en la forma que lo haya determinado la Asamblea. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial vigente, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
De no haberse realizado el o los pagos en los plazos indicados, la Administración procederá sin ninguna autorización previa al corte de luz y agua de la unidad (departamento, local u oficina) que pertenezca al copropietario que haya incumplido con ellos.
- h) El derecho de acceso y uso de las bodegas o garajes, es exclusivo de los Copropietarios de los mismos.

INMOELITE

Cordero 311 y 341
Isabel La Católica y Andalucía
Telf. Fax. 220876

CAPITULO 4.- DE LA ALICUOTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS, GASTOS Y PRESUPUESTOS

La alícuota de derechos y obligaciones que en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada Copropietario respecto de los bienes comunes del Edificio, se fijará de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal. Los gastos que demande el edificio estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser reajustado en relación con las circunstancias que viva el país. Para esto, se tomará como referencia, el aumento en el índice general de precios, los aumentos salariales, u otros factores, que afecten a la economía nacional. De todas formas los cambios al presupuesto y los criterios que se utilicen, deberán ser aprobados por la Asamblea para poder llevarse a efecto.

CAPITULO 5.- DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Edificio, lo siguiente:

- a) Modificar los bienes comunes del Edificio, ni siquiera a título de mejora del mismo.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería o de la mampostería de su propiedad exclusiva, sin la autorización escrita del Director del Edificio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero Civil capacitado en la materia, para indagar si los cambios propuestos son posibles, y de así serlo, deberá conseguir su firma de responsabilidad. Previo a la autorización, el Director deberá informar de esta situación tanto a la administración como a los copropietarios, ya sea en asamblea o a través de una comunicación. Si un copropietario se opone a la decisión deberá por su cuenta llevar a otro Ingeniero Civil especializado para que emita su informe. En caso de existir dos informes técnicos contrapuestos, sólo la Asamblea determinará el camino a seguir.
- c) Destinar sus bienes exclusivos, sean estos suites o departamentos u oficinas y locales comerciales, a otro objeto a fines contrarios a su objeto natural y que puedan afectar a las buenas costumbres, tranquilidad, y seguridad de los copropietarios como del Edificio. Las suites o departamentos no podrán utilizarse como oficinas o almacenes, así como las oficinas o almacenes no podrán ser usadas para vivienda o para otros fines distintos. El incumplimiento de esta norma obligará al administrador a cortar los servicios de luz y agua, sin perjuicio de seguir las acciones legales a que diera lugar.

INMOELITE

Cordero 311 y 341

Isabel La Católica y Andalucía

Telf. Fax. 220876

- d) Instalar máquinas que causen ruido, vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o malolientes.
- f) Mantener abiertas las puertas que comunican sus unidades con los espacios de circulación, o utilizarlos estos como sala de espera.
- g) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su unidad o del horario que se establezca.
- h) Introducir y mantener animales de cualquier especie que puedan circular en áreas comunales, o permitir la entrada de estos al Edificio.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras, ascensores, y terrazas del Edificio, como lugares de almacenamiento, reunión o trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en vidrios del Edificio, corredores, escaleras, ascensores o puertas que se comunican con los espacios de circulación, y, en general, en los bienes comunes del Edificio.
- k) Pintar y colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo determine.
- l) Instalar antenas de radio o televisión sobre los bienes comunes del edificio, salvo que exista una autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios.
- ll) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Edificio.
- m) Colgar ropa, alfombras o similares en las ventanas, paredes de terrazas y, en general, colocar artículos sobre las ventanas balcones o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni hacer labores de limpieza, golpeando contra las paredes exteriores del Edificio.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de los lugares destinados para este efecto. La basura deberá estar en fundas plásticas para su recolección.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectocontagiosas, o de carácter cerebral que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

INMOELITE

Cordero 311 y 341
Isabel La Católica y Andalucía
Telf. Fax. 220876

- p) Usar los vestíbulos, halls, corredores, escaleras y ascensores para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones o propósitos ajenos al tránsito normal de las personas.
- q) Estacionar vehículos en los callejones de tránsito para automóviles o peatones.
- r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use y goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 6.- DE LAS SANCIONES, ACCIONES Y CONDICIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento de las disposiciones de la ley de Propiedad Horizontal o de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones, acciones y condiciones siguientes:

- a) Amonestación escrita del Administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un salario mínimo vital por el Administrador, según Art. 7 de la ley de Copropiedad Horizontal y sin requerimiento de ninguna otra aprobación.
- c) Demanda del Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar, pudiéndose ordenar, incluso, la suspensión de obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original.
- d) Demanda ante el Juez competente de Pichincha por no pago de cuotas en los plazos señalados, propuesto por el administrador, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles.

El pago de intereses no excluirá el de las indemnizaciones a que hubiere lugar, ni el corte de luz y/o agua en oficinas, locales o departamentos que han incumplido con el pago.

- e) Todas las sanciones económicas y acciones legales que podría ejecutar el Administrador, deberán ser previamente conocidas por el director de la Asamblea de Copropietarios. Si la gravedad del caso amerita, a juicio del Director, este se llevará a conocimiento de una Asamblea General.

INMOELITE

Cordero 311 y 341
Isabel La Católica y Andalucía
Telf. Fax. 220876

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente de conocida cualquier acción de infracción o falta, cometida por Copropietario, arrendatario, o usuario salvo que, por circunstancias especiales o de fuerza mayor, debidamente justificadas ante la Directiva, no pudiera hacerlo en ese momento.

En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los Copropietarios o al Edificio y podrá ser destituido por la Asamblea sin lugar a ningún reclamo.

Art. 15.- Cualquier Copropietario podrá impugnar ante el Juez competente de Pichincha los acuerdos o resoluciones de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los Copropietarios que hubieren estado a su favor, salvo que un juez ordenare su suspensión. Dicha acción sólo podrá ejercitarse dentro de los 10 días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al Copropietario la Asamblea General o Universal si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7. DE LA ADMINISTRACION

Art.18 Son órganos o funciones de la Administración del Edificio: La Asamblea de copropietarios, el Director, su suplente, el secretario, el Administrador.

Art. 19.- ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS Y/O USUARIOS.-

La Asamblea de Copropietarios y/o Usuarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los Copropietarios y/o Usuarios. Su función es regular la conservación y administración del Edificio, así como las relaciones entre los copropietarios. Sus resoluciones obligan a todos los Copropietarios y/o Usuarios aunque no concurran a la Asamblea o hayan votado en contra.

Art. 20.- La Asamblea está presidida por el Director y, a falta de este, por el Suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador y el Secretario.

Art. 21.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios y/o Usuarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días de los meses de Enero y Julio, y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el Director, lo solicite el administrador o por lo menos 5 Copropietarios. La Asamblea, en cualquier caso será convocada por el Director y cuando este no lo hiciere, dentro de 8 días de solicitada, se llevará a cabo por convocatoria del Administrador o de 5 o más Copropietarios en forma directa, haciéndose constar expresamente la negativa del Director para convocarla.

INMOELITE

Cordero 311 y 341
Isabel La Católica y Andalucía
Tel. Fax. 220876

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de por lo menos 3 días (72 horas), a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea y se hará conocer los puntos a tratarse.

Art. 22.- JUNTA UNIVERSAL

La junta Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que exista el quórum reglamentario de Copropietarios.

Art. 23.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la Asamblea está integrado por la concurrencia de Copropietarios y/o usuarios que representen el 51% de las alicuotas del Edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para la Asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, 30 minutos después de la hora indicada en la convocatoria, cualquiera sea el número de Copropietarios y/o, usuarios asistentes, sin considerar el porcentaje de sus alicuota. Se exceptúa del caso la Asamblea Universal en la que se necesitará la presencia de por lo menos el 70% de las alicuotas para tomar resoluciones de carácter especial, lo cual será calificado por la Directiva o por lo menos por el 50% de copropietarios.

Art. 24.- REPRESENTACION.- Los copropietarios y/o usuarios pueden participar en la Asamblea General con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se debe otorgar mediante una carta del copropietario dirigida al Director. Las copias de la representación se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art.25.- Derechos de Asistencia.- Todo copropietario y/o usuario tiene derecho a concurrir a la Asamblea General.

Art.26.- Derecho de Voto.- Cada Copropietario o Usuario autorizado tiene derecho a votar.

a) En Asamblea General: El total de votos representará la cantidad de departamentos, oficinas o locales comerciales que posea, por ser los votos en esta Asamblea unitarios y no porcentuales.

b) En Asamblea Universal: En esta asamblea los integrantes deben ser Copropietarios o personas autorizadas con un poder notariado. Los votos son porcentuales, equivalentes a las alicuotas de sus bienes exclusivos.

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos la misma que debe representar más del 50% del quórum, salvo en los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

INMOELITE

Cordero 311 y 341

Isabel La Católica y Andalucía

Tel. Fax. 220876

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los asistentes a la Asamblea General para aprobar las decisiones sobre mejoras. Las decisiones relativas a la modificación de la estructura existente, aumentos de edificación y cambios arquitectónicos a la Fachada del Edificio, requerirán una resolución de carácter especial de acuerdo con el artículo No 23.

Art. 29.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar Director Suplente, Secretario, personal administrativo que considere pertinente y las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias. Ver Art. 3 del Cap. 2 literal C del Reglamento de la Ley de la Propiedad Horizontal.
- c) Señalar las remuneraciones del personal permanente de administración.
- d) Distribuir entre los Copropietarios las alícuotas y expensas necesarias para la Administración y conservación de los bienes comunes.
- e) Reformar este Reglamento Interno, respetando los requisitos legales. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efecto legal.
- f) Imponer cuotas extraordinarias, cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar informes de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial, cuando este termine su periodo.
- i) Sancionar a los copropietarios y/o usuarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento o el presente Reglamento Interno.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las ordenanzas municipales y en el Presente Reglamento Interno, que sea de interés general para los Copropietarios del Edificio.
- k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se ajusten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resulten convenientes para los intereses del Edificio.

INMOELITE

Cordero 311 y 341
Isabel La Católica y Andalucía
Telf. Fax. 220876

CAPITULO 8.- DEL DIRECTOR, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

Art. 30.- Del Director.- El Director será nombrado por la Asamblea General de Copropietarios, según el Art. 3 Cap. 11 literal C de la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 31.- Para ser Director se requiere ser Copropietario del Edificio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el Director Suplente designado por la Asamblea General, para que lo sustituya por el tiempo de su ausencia o hasta el término de su período, según el caso.

Art. 32.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

- a) Convocar y presidir las reuniones de Asamblea General de Copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador en caso de ausencia.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales o reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

DEL ADMINISTRADOR

ART. 33.- El Administrador del Edificio será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelecto indefinidamente por períodos iguales o mayores. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Edificio.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la Representación Legal, Judicial y extrajudicial de los Copropietarios del Edificio, en cuanto se relacione con el régimen de Propiedad Horizontal Art. 6 del mismo.
- b) Efectuar los gastos de administración.
- c) Presentar a consideración de la Directiva con la periodicidad que esta lo señale, las cuentas, balances, presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo y celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Edificio, hasta los montos señalados por la Directiva.
- d) Recaudar dentro de los primeros 3 días de cada mes, las cuotas mensuales ordinarias y, en caso de mora, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, además de los cortes de luz y agua estipulados en el artículo 10 literal g y en el artículo 13 literal d.

INMOELITE

Cordero 311 y 341
Isabel La Católica y Andalucía
Telf. Fax. 220876

- e) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea, y, en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, conjuntamente con los intereses moratorios, las costas procesales y los cortes de agua y luz mencionados anteriormente.
- f) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio a costa del Copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- g) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- h) Conservar en orden los títulos del Edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Edificio y que justifiquen aspectos contables, legales y administrativos.
- i) Conservar copias certificadas de las escrituras públicas de los terrenos sobre los cuales está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, instalaciones generales y otros documentos, relativos al edificio. Toda esta documentación oficial deberá ser entregada y recibida mediante un acta firmada por las partes.
- j) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas conjuntamente con el Director o su suplente, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica.
- k) Llevar un libro actualizado y ordenado de Copropietarios, arrendatarios, comandatarios, acreedores, anticréticos y usuarios del edificio, indicando aparte de los datos generales, las alicuotas que les corresponden.
- l) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los Copropietarios, sin que esto implique el no hacer cumplir los reglamentos y las reglas de respeto y disciplina del edificio.
- m) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- n) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática en concordancia con el Manual de Procedimientos de cada caso, esto es de planta eléctrica, transformador, bombas, cisternas, ascensores, etc.

INMOELITE

Cordero 311 y 341
Isabel La Católica y Andalucía
Telf. Fax. 220876

- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea General.
- p) Cumplir con todas las demás obligaciones que sean convenidas en el respectivo contrato.
- q) Para celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación de la Directiva.
- h) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la Ley y los Reglamentos.

DEL SECRETARIO

Art. 35.- El Secretario puede o no ser copropietario, será elegido por la Asamblea General, por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus obligaciones son asistir a las Asambleas Generales y elaborar el Acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el Director y el Administrador del Edificio.

CAPITULO 9 .- DISPOSICIONES GENERALES

Art. 36.- Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de Propiedad Horizontal, por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la Asamblea General de Copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

EDIFICIO ELITE

Cordero 341 Telefono 545608

Quito, 24 de Septiembre del 2001

CERTIFICADO

A quién interese:

Por medio de la presente certifico que la Sra. Ursula Hof Propietaria de las siguientes suites y estacionamientos:

Suite B 10 estacionamiento 36

Suite B 8 estacionamiento 31

Suite C 5 estacionamiento 39

Tiene cancelado sus cuotas de condominio del edificio ELITE hasta el 30 de Septiembre del 2001 por lo expuesto la Sra. Ursula Hof no tiene ninguna deuda con el edificio.

La Sra. Ursula Hof podrá dar el uso que mas le convenga del presente certificado.

Atentamente

ADMINISTRACION
EDIFICIO ELITE


Lidio Osvaldo Novoa
Administrador

República del Ecuador

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA - TRAMITES DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

=====

Quito a, 15 de FEBRERO del 2001

La Dirección de Asesoría Jurídica del MIDUVI, CERTIFICA QUE:
el señor CESAR OSWALDO MOYA, con cédula de identidad
No.170312203-4, previo a la presentación de los requisitos
exigidos por el Instructivo Interno Ministerial para la
INSCRIPCION DE ADMINISTRADORES de inmuebles declarados bajo
el Régimen de Propiedad Horizontal, se encuentra legalmente
inscrito como ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO "ELITE", con lo que
se convalidará los Certificados de Expensas que su
administración emita para los diferentes trámites legales.

Lo Certifica:



Mónica Calvopiña Maldonado
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

Form.003-mc.2000
jurídico/acuepho.

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE IDENTIDAD No. 12003056-2

URSULA COETTE MOE

NOMBRES Y APELLIDOS

17 DE JULIO DE 1942

FECHA DE NACIMIENTO

STUTTGART ALEMANIA

LUGAR DE NACIMIENTO

REG. CIVIL 5159-17/23162

QUITO 1984 D/EX/IDE/61

LUGAR Y AÑO INGRESO

[Firma]

FIRMA DEL CEDULADO

AMENANA E4933 1222

NACIONALIDAD C/ C CHRISTIAN DE JETAU VON FIRCHENBECH

ESTADO CIVIL SECUNDARIA INMERSIONISTA INDUSTRIAL

INSTRUCCION PROF. JOCLIP

NOMBRE Y APELLIDOS CARLOS ANTHON MOE

NOMBRE Y APELLIDOS DEL PADRE CARL THEO STEINERS

QUITO 20 AGOSTO DE 1984

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO

28 DE AGOSTO DE 1984

FECHA DE CADUCIDAD

Firm. No. TI 0407380

[Firma]

FIRMA DE LA AUTORIDAD

PULGAR DERECHO

[Huella dactilar]

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

IDENTIDAD No. **170749724-2**

CEDULA DE **IDENTIDAD**

CHRISTIAN GEORG DEGETAU VON FORKENBECK
NOMBRES Y APELLIDOS

23 DE OCTUBRE DE 1936
FECHA DE NACIMIENTO

CALLAO PERU
LUGAR DE NACIMIENTO

11 **1303** **15724** **210**
EST. CIVIL TALLERES PASAPORTE

QUITO PICHINCHA 1981
LUGAR Y AÑO INSCRIPCION

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO



ALEMANA **E434314222** NO. DACT.

S.C. URSULA BOF

SUPERIOR INVERSIONISTA EN BIENES

OTTO PAUL DEGETAU WEGENER

SOPHIE DOROTHEE FORKENBECK

QUITO 14 DE AGOSTO DE 1995
FECHA Y LUGAR DE EXERCICION

INDEFINIDA
FECHA DE CADUCIDAD

FORM No. CA **11 15724 210**

[Signature]
FIRMA DE LA AUTORIDAD



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
 CEDULA DE IDENTIDAD No. 171439540-5
 MICHAEL FRANCO DEGETAU HOF
 10 DE JULIO DE 1968
 MEXICO, D.F.
 SEXO CIVIL: M 23 16289 46130 ACT
 QUITO PICHENCHA 1994
 FIRMADO DEL CEDULADO



ALEMANA E4443I 2222
 NACIONALIDAD: ALEMANA INE/DACI
 C.C. MARTA SUSANA PONCE
 ESTADO CIVIL: SECUNDARIA INVERSIONISTA EN BIENES
 INSTRUCCION: CHRISTIAN DEGETAU PROF/OCCUP
 NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE: HERSILA HOF
 NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE:
 QUITO 6 DE MARZO DE 1997
 FECHA DE EMISION: 6 DE MARZO DE 2009
 EMPRESA: C.A.
 FIRMA DE LA AUTORIDAD E
 PULGAR DERECHO



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170804566-1

REGISTAU HOF ANDREAS GUNTHER

NOMBRES Y APELLIDOS
30 OCTUBRE 1966

FECHA DE NACIMIENTO
MEXICO

LUGAR DE NACIMIENTO 024- 0036 00036

REG. CIVIL IONO AG. ACT.

PECHINCHAY QUITO

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCIÓN
GONZALEZ SUAREZ 1995

[Handwritten Signature]

FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA***** V2233V4322

NACIONALIDAD DIVORCIADO **ID.DACT.**

ESTADO CIVIL

PROFESION EMPLEADO **PROF.OCCUP.**

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE GEORG CHRISTIAN REGISTAU

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE URSULA HOF

QUITO 11/04/2008

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION 11/04/2012

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. 0484583

FIRMA DE LA AUTORIDAD

PULGAR DERECHO



TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE SANCIÓN

26/07/2000 17:01:55 1708045651

WESLEY HOF ANDREAS GUNTHER

PICHINSHA PICHINSHA

SANCIONADO

[Signature]

TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL

SANCION

EL CIUDADANO QUE HUBIERE DEJADO DE SUFRAGAR SIN CAUSA ADMITIDA SERA SANCIONADO DE CONFORMIDAD CON LA LEY

No Si

Dupl. Trip. Cuad. Otros:

USD 4.00

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE IDENTIDAD No. **170804686-5**
CHRISTIANE CLAUDIA DEGETAU HOF

NOMBRES Y APELLIDOS
10 DE JULIO DE 1968

FECHA DE NACIMIENTO
MEXICO D.F.

LUGAR DE NACIMIENTO
 REG. CIVIL **EXT. 23 16298 4612**

TOMO PAG ACT.
QUITO-PCHA-1994 EXT.

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCIÓN

[Firma manuscrita]
 FIRMA DEL CEDULADO



ALEMANA E4444 14442
NACIONALIDAD IND.DACT.

DIVORCIADA
ESTADO CIVIL

SECUNDARIA INV. BIENES
ESTADO CIVIL PROF.OCCUP.

CHRISTIAN DEGETAU
INSTRUCCION

URSULA HOF
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE

QUITO-29-08-2001
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE

QUITO-29-08-2013
LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION

QUITO-29-08-2013
FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. C.A. **1234662**
AF

[Firma manuscrita]
 FIRMA DE LA AUTORIDAD

NOTARION
PARA SU DERECHO



Se otorgó ante mi y en la de ella
 confiero ésta **CUARTA** copia
 certificada, firmada y sellada en
 Quito, a **25 SET. 2001**
EL NOTARIO

[Firma manuscrita]
 Dr. **RODRIGO SALGADO VALDEZ**
 NOTARIO 29

[Firma manuscrita]

ZON: Mediante Resolución No.01.Q.IJ.4767 dictada por la Superintendencia de Compañías el 05 de Octubre del año 2001, fue aprobada la escritura pública de Constitución de INMOBILIARIA DEHOF S.A., otorgada en esta Notaria, el 25 de Septiembre del 2001. Tomé nota de este particular al margen de la respectiva matriz.-Quito a 12 de Octubre del año 2001.-

40


DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ

NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO



50

Registro de la Propiedad del Cantón Quito
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDADES, tomo 132, repertorio(s) - 66996

Matrículas Asignadas .-

CHA-00005310 OFICINA TRES.- ALICUOTA, cero punto ocho siete nueve cero por ciento
FLO-00000687 SUITE B-DIEZ.- ALICUOTA, uno punto nueve dos tres seis cinco cuatro cero dos por ciento
FLO-00000688 ESTACIONAMIENTO TREINTA Y SEIS.- ALICUOTA, cero punto uno cero cuatro uno tres tres ocho cero por ciento
FLO-00000689 SUITE B-OCHO.- ALICUOTA, uno punto nueve dos tres seis cinco cuatro cero dos por ciento
FLO-00000690 ESTACIONAMIENTO TREINTA Y UNO.- ALICUOTA, cero punto cero ocho nueve siete siete cero cinco dos por ciento
FLO-00000691 SUITE C-CINCO.- ALICUOTA, uno punto dos ocho dos cuatro tres seis cero uno por ciento
FLO-00000692 ESTACIONAMIENTO TREINTA Y NUEVE.- ALICUOTA, cero punto cero ocho nueve siete siete cero cinco dos por ciento
TUM-00000953 lote de terreno

DE LA PROPIEDAD
RGADC

Miércoles, 14 Noviembre 2001, 09:09:43 AM



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
EL REGISTRADOR
ENCARGADO

Contratantes .-

CIA. INMOBILIARIA DEHOF S.A en su calidad de COMPAÑIA

Los números de Matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables .-

Asesor .- LUIS HERRERA
Depurador.- BYRON ALARCON

65777

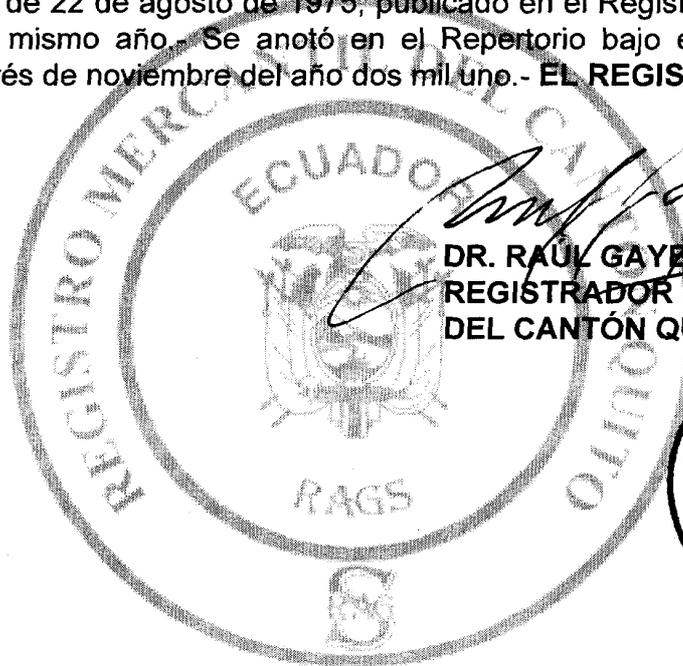




REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO



ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número 01.Q.IJ. CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE del Sr. DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE COMPAÑÍAS de 05 de octubre del año 2.001, bajo el número 4795 del Registro Mercantil, Tomo 132.- Queda archivada la SEGUNDA copia certificada de la Escritura Pública de CONSTITUCIÓN de la Compañía "INMOBILIARIA DEHOF S.A.", otorgada el 25 de septiembre del año 2.001, ante el Notario VIGÉSIMO NOVENO del Distrito Metropolitano de Quito, DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el ARTÍCULO SEGUNDO de la citada resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 032618.- Quito, a veintitrés de noviembre del año dos mil uno.- EL REGISTRADOR.-



Raúl Gaybor Segaira
DR. RAÚL GAYBOR SEGAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO



RG/mn.-