

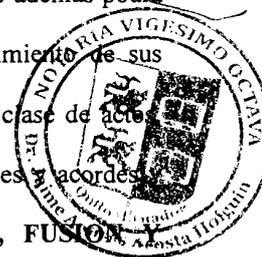
ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA RESERVA MASHPI S.A.**OTORGAN: INMOBILIARIA INVERNAL II S.A. Y HABITAT CIA. LTDA.****CUANTÍA: USD \$ 270.000****DI: 6 COPIAS****Escritura Número 07690 (siete mil seiscientos noventa)**

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día DIECINUEVE (19) de NOVIEMBRE de dos mil diez; ante mí, Doctor Jaime Andrés Acosta Holguín, Notario Vigésimo Octavo de este Cantón, comparecen a la celebración de la presente escritura la compañía INMOBILIARIA INVERNAL II S.A., representada por el señor JOSE ANTONIO DOMINGO DE LA CERDA ALAMOS, en su calidad de Gerente General, conforme consta del documento que se agrega como habilitante; y la compañía HABITAT CIA. LTDA., representada por el señor ROQUE SIMÓN SEVILLA LARREA, en su calidad de Gerente, conforme consta del documento que se agrega como habilitante. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad chilena y ecuatoriana respectivamente, mayores de edad, de ocupación empresarios privados, de estado civil casados, domiciliados en esta ciudad de Quito, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad, que en copia fotostática se agregan a esta escritura, y me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta:- **SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar una que contenga el contrato de compañía anónima, cuyo tenor es el siguiente:- **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública la compañía INMOBILIARIA INVERNAL II S.A., representada por el señor JOSE ANTONIO DOMINGO DE LA CERDA ALAMOS, en su calidad de Gerente General, conforme consta del documento que se agrega como habilitante; y la compañía HABITAT CIA. LTDA., representada por el señor ROQUE SIMÓN SEVILLA LARREA, en su calidad de Gerente, conforme consta del documento que se agrega como habilitante.- Los comparecientes

declaran ser de nacionalidad chilena y ecuatoriana, respectivamente, mayores de edad, de ocupación empresarios privados, de estado civil casados, respectivamente, domiciliados en esta ciudad de Quito, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad, legalmente capaces para ejercer derechos y contraer obligaciones.-

SEGUNDA: CONSTITUCIÓN.- Los comparecientes declaran su voluntad de constituir, como en efecto lo hacen, una compañía anónima que se registrará en todos sus actos según las normas legales ecuatorianas y de manera especial, según las disposiciones de la Ley de Compañías y las del Estatuto Social que a continuación se detalla.- **TERCERA: ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA.- CAPITULO PRIMERO.- DE LA DENOMINACION, DURACION, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO, TRANSFORMACION, FUSION Y ESCISION.- ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION.- ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION.-** La denominación de la sociedad es "RESERVA MASHPI S.A. "- **ARTICULO SEGUNDO.- DURACION.-** La Compañía tendrá un plazo de duración de CINCUENTA AÑOS, contados desde la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil. Este plazo podrá prorrogarse por otro u otros años de igual o menor duración por resolución adoptada por la Junta General de Accionistas. Podrá ser disuelta o puesta en liquidación antes de la expiración del plazo original o de los de prórroga por resolución adoptada por la Junta General de Accionistas.- **ARTICULO TERCERO.- NACIONALIDAD Y DOMICILIO.-** La Compañía es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio principal se establece en el Distrito Metropolitano de Quito. Por decisión de la Junta General de Accionistas puede establecer sucursales, agencias, delegaciones o representaciones en cualquier lugar del País o del exterior.- **ARTICULO CUARTO.- OBJETO.-** La Compañía tendrá por objeto:- a) Realizar y desarrollar actividades de ecoturismo, , para lo cual podrá ejecutar todos los actos de comercio compatibles y accesorios con la indicada finalidad.- b) Explotación turística o de apoyo al turismo, realización y comercialización de todo tipo de actividades hoteleras y turísticas en general, sin afectar la conservación del medio ambiente, reservas naturales, y áreas protegidas.- c) Organización, programación, ejecución y administración de todo tipo de proyectos ecológicos, ambientales, turísticos y de entretenimiento en general.- Podrá también formar parte como socio o

accionista de compañías constituidas o por constituirse en el Ecuador o en el exterior y/o fusionarse con ellas y otras, sean también estas nacionales o extranjeras y/o contratar con ellas, constituirse en consejera, promotora, agente o representante de terceros, a las que además podrá prestar servicios especializados que ellas requieran para el normal desenvolvimiento de sus actividades.- Para el cumplimiento de su objeto la sociedad podrá realizar toda clase de actos, contratos u operaciones permitidos por las leyes ecuatorianas o de terceros países, acuerdos necesarios para este fin.- **ARTICULO QUINTO.- TRANSFORMACION, FUSION,**



ESCISION.- La Compañía podrá ser transformada en otra de las especies contempladas en la Ley de Compañías, así como ser fusionada con otra u otras para formar una sola o escindida en una o más sociedades, si así lo resolviere la Junta General de Accionistas.- **CAPITULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL.- ARTICULO SEXTO.- DEL CAPITAL SUSCRITO Y SUS MODIFICACIONES.-** El Capital Suscrito de la Compañía es de DOSCIENTOS SETENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$270.000,00) dividido en doscientas setenta mil acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$1) de valor nominal cada una.- El capital suscrito se encuentra pagado mediante aporte en especie, en la suma de DOSCIENTOS TREINTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$230.000,00) y, mediante aporte en numerario, en la suma de CUARENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$ 40.000,00), pagado el veinticinco por ciento esto es la cantidad de DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$10.000,00), quedando como saldo de capital insoluto por pagar en numerario, la suma de TREINTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$30.000,00) de acuerdo con el detalle que sigue en el cuadro de integración de capital que se adjunta como habilitante a la presente escritura, el cual será pagado hasta en el plazo de dos años de la fecha inscripción de la presente escritura de constitución en el Registro Mercantil correspondiente. Se incorpora a la presente escritura el certificado de depósito de la cuenta de integración de capital por el aporte realizado en numerario.- Las inversiones se realizan con el carácter de nacionales.- **ARTICULO SEPTIMO.- APORTE EN ESPECIE.- UNO.- ANTECEDENTES.- A)** Las compañías INMOBILIARIA

INVERNAL II S.A., y HÁBITAT CIA. LTDA., son propietarias en partes iguales, es decir, cada una posee el cincuenta por ciento (50%) de los siguientes bienes inmuebles: **UNO) LOTE A**, ubicado en la Loma de Guayavillas, parroquia Pacto, cantón Quito, provincia de Pichincha dentro de los siguientes linderos: NORTE: con la parte más alta de la Loma Grande de San Francisco de Guayavillas; SUR: con el río Nanvillo; ESTE: con propiedad de Iván Jaramillo y José Ricardo Chimpantaxi antes de Domingo Oviedo y Nelson Zárate, en la línea recta Norte-Sur, en una extensión de dos mil metros, una parte de este lindero forma la quebrada San Vicente; y OESTE: con propiedad del Vendedor, antes del arquitecto Jorge Belisario López Carrillo y Luisa Fernanda Córdova Morán y Marcelo Vejar Laveille, en una extensión de dos mil cien metros, en línea recta norte-sur, el ancho de este lote en línea este-oeste es de seiscientos metros. **SUPERFICIE APROXIMADA:** ciento veinte y ocho coma veinte y siete hectáreas (128,27ha); **DOS) LOTE B**, ubicado en el sitio denominado MASHPI, perteneciente a la parroquia Pacto, cantón Quito, provincia Pichincha dentro de los siguientes linderos: NORTE: con la parte más alta de la Loma Grande de San Francisco de Guayavillas; SUR: con el Río Nanvillo; ESTE: con propiedad del vendedor, antes del señor Juan Carlos Córdova Ordóñez, en línea recta norte-sur, en una extensión de dos mil cien metros; y, OESTE: con propiedad del vendedor, antes del ingeniero Edmundo Córdova Grijalva, en línea recta norte-sur, en una extensión de dos mil cuatrocientos metros aproximadamente. El ancho de este lote en una línea recta este-oeste, es de quinientos metros. Este lote tiene una superficie de ciento veintiocho punto cero tres hectáreas. (128,03ha); **TRES) LOTE C**, ubicado en el sitio denominado MASHPI de la parroquia Pacto, cantón Quito, provincia de Pichincha, dentro de los siguientes linderos: NORTE: con la parte más alta de la Loma Grande de San Francisco de Guayavillas; SUR: con el Río Nanvillo; ESTE: con propiedad del vendedor, antes del arquitecto José Belisario López Carrillo y Luisa Fernanda Córdova Morán, en línea recta sur-orientado, rumbo magnético cero cero grados en una extensión de dos mil cuatrocientos metros aproximadamente; y OESTE: con propiedad de la Cooperativa La Y, La Esperanza, antes del señor José Eduardo Ramia Garcés, en la extensión de dos mil quinientos metros aproximadamente, la línea recta norte-sur cero cero grados magnéticos, el ancho en línea recta de este a oeste de este lote es de mil trescientos metros, la superficie aproximada de este lote

es de trescientas doce punto noventa y nueve hectáreas. La compañía Hábitat Cia. Ltda., adquirió el cincuenta por ciento de Derechos y Acciones de los lotes de terreno A, B y C, por compra realizada al Señor John Wallace Kenyon Escobar, mediante escritura pública celebrada el doce de marzo del año dos mil dos, ante el Doctor Luis Vargas Hinostroza, Notario Séptimo del Cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de mismo Cantón el seis de junio del año dos mil dos, los demás antecedentes de dominio constan en el Certificado de Gravámenes que se adjunta como habilitante. La compañía Inmobiliaria Invernal S.A., adquirió el cincuenta por ciento de Derechos y Acciones de los lotes de terreno A, B y C, por compra realizada a la compañía Inmobiliaria Buse Sociedad Anónima, mediante escritura pública celebrada el veinte y cuatro de abril del año dos mil nueve, ante el Doctor Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de mismo Cantón el catorce de mayo del año dos mil nueve, los demás antecedentes de dominio constan en el Certificado de Gravámenes que se adjunta como habilitante. **B) La Compañía Hábitat Cia. Ltda. es única propietaria en su totalidad de los siguientes bienes inmuebles: UNO) LOTE SETENTA Y DOS (72),** ubicado en la parroquia de Pacto, cantón Quito, provincia Pichincha, y que se encuentra dentro de los siguientes linderos: NORTE: Propiedad de Alfonso Pérez y camino público; SUR: carretera pública vía Amagusa; ESTE: propiedad de Lorenzo Cunalata; y, OESTE: Río San Vicente; La superficie total del lote de terreno materia de este contrato es de setenta hectáreas (70ha). Adquirido por compra realizada a la señores Clara María Del Carmen Armijos, casada con Disolución de la sociedad conyugal con el señor Vicente Suasnavas; y al señor José Ricardo Chipantasi Cabascango, mediante escritura pública celebrada el treinta y uno de julio del año dos mil dos, ente el Doctor Rubén Dario Espinosa Idrobo, Notario Décimo Primero del Cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el catorce de mayo del año dos mil tres, los demás antecedentes de dominio constan en el Certificado de gravámenes que se adjunta como habilitante. **DOS) LOTE SETENTA Y CUATRO (74),** ubicado en la parroquia Pacto, cantón Quito, provincia Pichincha, con una extensión de cien hectáreas aproximadamente el mismo que se encuentra enmarcado dentro de los siguientes linderos: NORTE: Carretera vía a Amagusa en setecientos ochenta metros; SUR: Río Nambillo en mil ochenta metros; ESTE: Línea recta en ochocientos metros, posesión de Fabián Pérez; y OESTE: con quebrada San Vicente en mil quinientos metros que forma parte del predio Guayabillas en mayor extensión, según acta dictada el dieciocho de febrero de mil



novecientos noventa y uno, por el Instituto de Reforma Agraria y Colonización, protocolizada ante el Dr. Nelson Galarza Paz, Notario Décimo Séptimo del cantón Quito e inscrita el tres de julio de mil novecientos noventa y uno. El lote de terreno objeto de este contrato consta dentro de una lotización superior, el número de lote es el setenta y cuatro (74). Adquirido por compra a los cónyuges Iván Ramiro Jaramillo Subía y Gloria Amparo Orejuela Salazar, mediante escritura pública celebrada el veinte y nueve de julio del año dos mil dos, ante el Doctor Remigio Aguilar Aguilar, Notario Trigésimo Octavo del Cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el veinte y nueve de octubre del año dos mil dos, los demás antecedentes de dominio constan en el Certificado de gravámenes que se adjunta como habilitante. C) Los accionistas aportantes declaran expresamente que sobre los bienes inmuebles materia del aporte no pesa ningún gravamen o prohibición de enajenar que impida su transferencia.- **DOS.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Inmobiliaria Invernal II S.A. y Hábitat Cia Ltda., declaran expresamente que aportan en especie y transfieren a perpetuidad a favor de RESERVA MASHPI S.A. el dominio, posesión, uso y goce de los INMUEBLES descritos en este contrato de constitución, incluido todo aquello que se reputa inmuebles por accesión, destino o incorporación de conformidad con las disposiciones del Código Civil que sean de propiedad de los aportantes, de conformidad con las siguientes estipulaciones:

a) Objeto: El objeto del aporte son los bienes inmuebles descritos en los literales A) y B) de la cláusula de antecedente, sin reservarse nada para sí libre de todo gravamen, y limitación al dominio; incluyendo todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que les son anexas, sin reservarse nada para sí. **b) Valor del aporte:** b.1) Lote A: valorado en: CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 52.200,00); Lote B: valorado en: CUARENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 41.000,00), Lote C: valorado en: NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 96.800,00.). El valor total de este aporte es de: CIENTO NOVENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 190.000,00). Los accionistas son propietarios cada uno del cincuenta por ciento de derechos y acciones de los Lotes A, B, y C, por tanto el aporte de INMOBILIARIA INVERNAL II S.A. por estos bienes, corresponde al valor de NOVENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 95.000,00); y el aporte de HABITAT CIA. LTDA. corresponde a la suma de NOVENTA Y CINCO MIL DÓLARES



DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 95.000,00) b.2.) HABITAT CIA. adicionalmente, es la única propietaria de los lotes setenta y dos (72), valorado en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 14.000,00), y el lote (74), valorado en VEINTISEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 26.000,00), que también se aportan por la cantidad de: CUARENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, como aporte individual (USD\$ 40.000,00). b.3) Con el aporte del numeral anterior HABITAT CIA. LTDA consolida un aporte total de: CIENTO TREINTA Y CINCO MIL (USD\$ 135.000,00) DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. b.4) Para que el aporte de cada compañía sea en partes iguales tanto en acciones, como en capital; la compañía INMOBILIARIA INVERNAL II S.A., realiza un aporte adicional en numerario de CUARENTA MIL (USD\$ 40.000,00) DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, pagado el veinticinco por ciento, esto es la cantidad de DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$10.000,00), quedando como saldo de capital insoluto por pagar en numerario, la suma de TREINTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$30.000,00) que será pagados dentro del plazo de los dos años subsiguientes a la inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil correspondiente., de esta forma el aporte de cada una de las sociedades accionistas se fija en el valor de: CIENTO TREINTA Y CINCO MIL (USD\$ 135.000,00) DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. b.5) Los accionistas aprueban en todas sus partes el avalúo efectuado por los señores peritos evaluadores PRETIUM EC CIA. LTDA., a los bienes inmuebles que forman parte del patrimonio de las compañías aportantes. e) **Contraprestación:** El aporte en referencia se realiza en pago total de DOSCIENTAS SETENTA MIL acciones ordinarias y nominativas de un dólar (USD\$1,00) de los Estados Unidos de América, de valor nominal cada una, suscritas por las compañías aportantes, por un valor total de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL (USD\$ 135.000,00) DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, correspondiéndoles el cincuenta por ciento del capital y de las acciones a cada una de las dos sociedades accionistas; d) **Gravámenes:** Los bienes inmuebles que se aportan se encuentran libres de toda clase de gravámenes, y limitación al dominio conforme lo declaran expresamente los accionistas aportantes.-

TRES.- DECLARACIONES ADICIONALES.- En relación al aporte en especie que se efectúa, déjase constancia además de los siguientes aspectos: a) Que las especies aportadas fueron evaluadas por la

compañía Premium Ec Cía. Ltda; b) Los accionistas de la Compañía responderán ante terceros por el valor asignado a los bienes aportados; c) Que la Compañía entregará a los accionistas aportantes las correspondientes acciones por el valor de los bienes inmuebles aportados, tan pronto como se inscriba este instrumento en el Registro Mercantil del Cantón Quito; d) Se deja constancia que los inmuebles que se aportan a través del presente instrumento se lo hace como cuerpo cierto independientemente de su cabida, metraje y particularidades de los Certificados del Registro de la Propiedad que se agregan; e) En el evento de convenir o desarrollar construcciones, éstas se realizarán en áreas no protegidas y de conformidad con las leyes y normas relativas.- **ARTICULO OCTAVO.- ACCIONES.-** Las acciones son ordinarias, nominativas e indivisibles. Los títulos de acciones podrán emitirse individualmente por cada acción o por más de una, a petición del respectivo accionista, y se clasifican en series denominadas con letras que partiendo de la letra "A" en adelante corresponden a las que se emitan con ocasión del capital fundacional.- Las acciones y los títulos representativos de las mismas serán debidamente numerados e inscritos en el Libro de Acciones y Accionistas en el que también se inscribirán las transferencias, de conformidad con lo previsto por la Ley de Compañías.- La Compañía reconocerá como propietario de cada acción a una sola persona natural o jurídica. De existir varios copropietarios de una sola acción, estos constituirán un procurador común; si los copropietarios no se pusieren de acuerdo, el nombramiento lo efectuará un juez competente a pedido de cualquiera de ellos.- La Compañía no podrá emitir acciones por un precio inferior a su valor nominal ni por un monto que exceda del capital aportado. La emisión que viole esta norma será nula. La Compañía no puede emitir títulos definitivos de las acciones que no estén totalmente pagadas.- **ARTICULO NOVENO.- FONDO DE RESERVA.-** La Compañía, de acuerdo con la Ley formará un fondo de reserva destinando para este objeto un porcentaje no menor de un diez por ciento de las utilidades líquidas y realizadas en cada ejercicio económico hasta completar por lo menos, un equivalente al cincuenta por ciento del Capital Suscrito. De la misma manera, deberá ser reintegrado el fondo de reserva si después de constituido resultare disminuido por cualquier motivo. De crearse un fondo de reserva voluntario, para el efecto, se deducirá también de las utilidades líquidas y realizadas el porcentaje que determine la Junta General de Accionistas.- **ARTICULO DECIMO.- AUMENTO DE CAPITAL.- A) AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO.-** La Junta General de Accionistas de la Compañía puede autorizar el aumento de su Capital Suscrito por cualquiera de los medios contemplados por el artículo ciento ochenta y tres de la

de las que legalmente les fueren determinadas por la administración de la Sociedad.- Se establecerá mecanismos idóneos de información y comunicación permanente con el accionista, a fin de que éste pueda tener acceso a la información y temas que se conocerán en cada Junta General, para que pueda requerir información, salvo la considerada como confidencial e irrelevante, a fin de que exponga temas de interés corporativo o relacionadas con su calidad de accionista y, tenga acceso permanente a la situación de la Compañía.- **CAPITULO TERCERO.- GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.-**

ARTICULO DECIMO TERCERO.- La Compañía estará gobernada por la Junta General de Accionistas, siendo ésta el órgano supremo y, administrada por el Presidente, el Gerente General, y por todos los demás funcionarios que la Junta General acuerde designar.- **JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-**

ARTICULO DECIMO CUARTO.- CONCURRENCIA DE LOS ACCIONISTAS.- A las Juntas Generales concurrirán los accionistas personalmente o por medio de un representante, en cuyo caso la representación se conferirá por escrito mediante carta-poder dirigida al Gerente General con carácter especial para cada Junta, siempre y cuando el representante no ostente poder general legalmente conferido.

No podrán ser representantes de los accionistas los administradores y comisarios de la Compañía. En ella, los accionistas gozarán de iguales derechos dentro de las respectivas clases de acciones y en proporción al valor pagado de las mismas.- El funcionamiento y operatividad de la Junta General, será regulado por lo que disponga el presente Estatuto Social y, el Reglamento que para el efecto será dictado por la misma Junta.- **ARTICULO DECIMO QUINTO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.-** Son atribuciones y deberes de la Junta General de Accionistas:-

a) Designar, suspender y remover al Gerente General y al Presidente; a los Auditores Externos cuando corresponda; o, a cualquier otro personero o funcionario cuyo cargo hubiese sido creado por el Estatuto si en este no se confiere esta facultad a otro organismo, acordar sobre sus remuneraciones y resolver sobre las remociones o las renunciaciones que presentaren; b) Conocer el balance general, el estado de la cuenta de pérdidas y ganancias, las memorias e informes de los administradores y de los comisarios, el presupuesto anual de la Compañía, y dictar la resolución correspondiente; c) Resolver acerca de la amortización de las acciones, de conformidad con lo dispuesto por el artículo ciento noventa y seis de la Ley de Compañías; d) Resolver acerca de la forma de reparto de los beneficios sociales, que deberá realizarse en proporción al capital pagado, para lo cual, el Gerente General presentará un proyecto de distribución de utilidades; e) Resolver acerca del aumento o disminución



del capital, la fusión, escisión y transformación de la Compañía; f) Disponer de las deducciones para el fondo de reserva legal a que se refiere el artículo octavo de este estatuto, o para el voluntario si se acordare crearlo; g) Autorizar al Gerente General la compra o venta de inmuebles y, en general, la celebración de todo acto o contrato referente a estos bienes que se relacionen con la transferencia de dominio o con imposición de gravamen sobre ellos, si esto no estaría comprendido en el objeto social de la Compañía; h) Decidir acerca de la prórroga del contrato social, la disolución y liquidación de la Compañía, y emisión de las partes beneficiarias y de las obligaciones; i) Nombrar liquidadores, fijar el procedimiento para la liquidación, la retribución de los liquidadores y considerar las cuentas de liquidación; j) Disponer que se entablen las acciones de responsabilidad en contra de los administradores o comisarios aunque no figuren en el Orden del Día y designar a la persona que haya de ejercer la acción correspondiente, de conformidad con lo que dispone el artículo doscientos setenta y dos de la Ley de Compañías; k) Interpretar obligatoriamente el presente estatuto, así como, resolver las dudas que hubieren en la interpretación del mismo; l) Reformar el Estatuto Social cuando lo estime necesario; ll) Aprobar el presupuesto anual de la Compañía, cuyo proyecto será elaborado por el Gerente General; m) Fijar los montos sobre los cuales el Gerente General puede celebrar actos y contratos que obliguen a la Compañía; n) Acordar la creación de sucursales, agencias, delegaciones, representaciones y demás locales necesarios para el desenvolvimiento de la Compañía en cualquier lugar del exterior; o) Facultar al Gerente General el otorgamiento de poderes que deban extenderse a favor de funcionarios o empleados de la Compañía o de cualquier persona extraña a ella, para que puedan en determinadas circunstancias o en forma permanente, intervenir a nombre y en representación de la sociedad en actos y contratos, negocios y operaciones de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos sesenta de la Ley de Compañías.- n) Dirigir la marcha y orientación general de los negocios sociales, ejercer las funciones que le correspondan como órgano supremo de la Compañía y resolver los asuntos que específicamente le competen de conformidad con la Ley y sobre los puntos que en general sean sometidos a su consideración, siempre que no sean de competencia de otro funcionario.- **ARTICULO DECIMO SEXTO.- JUNTAS GENERALES.-** Las Juntas Generales de Accionistas serán

Ordinarias y Extraordinarias, se reunirán en el domicilio principal de la Compañía, salvo el caso de la Junta Universal, prevista en el artículo décimo sexto de este estatuto, caso contrario serán nulas.- **ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- JUNTAS UNIVERSALES.-** A pesar de lo dispuesto en el artículo precedente, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado, y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta y los puntos a tratarse en la misma. Cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado.- **ARTICULO DECIMO OCTAVO.- CONVOCATORIAS Y REUNIONES.-** Tanto las juntas generales ordinarias como extraordinarias deberán ser convocadas mediante el envío de carta, correo electrónico o fax y, por la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, mediando por lo menos ocho días entre el de la publicación y el fijado para su reunión, y por el Gerente General o por el Presidente, por propia iniciativa o a petición del accionista o accionistas que representen por los menos el veinte y cinco por ciento del Capital Suscrito, conforme a lo estipulado en el artículo doscientos trece de la Ley de Compañías. Si el Gerente General o el Presidente rehusare efectuar la convocatoria o no la hiciere dentro del plazo de quince días contados desde el recibo de la petición, los accionistas podrán recurrir a la Superintendencia de Compañías solicitando dicha convocatoria.- La convocatoria se hará constar la fecha de la misma y el día, el lugar, la hora y los puntos que se conocerán en la agenda. Los comisarios serán especial e individualmente convocados, su inasistencia no será causal de diferimiento de la reunión. En caso de urgencia los comisarios pueden convocar a Junta General.- A las Juntas Generales podrán asistir ejecutivos y asesores externos, según se regule en el Reglamento que para el efecto dicte la Junta General.- **ARTICULO DECIMO NOVENO.- QUORUM.-** Si la Junta General no pudiera reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la misma que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. La Junta General se considerará legalmente constituida en primera convocatoria

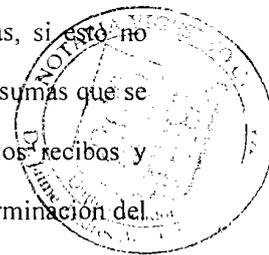
cuando esté representado por los concurrentes a ella por lo menos el cincuenta por ciento del capital social pagado. En segunda convocatoria la Junta General se considerará legalmente constituida con el número de accionistas que asistan, cualquiera que fuere el capital social que representen, debiendo expresarse así en la respectiva convocatoria, no pudiendo modificarse el objeto de la primera convocatoria.- En todos los casos, el respectivo quórum se establecerá sobre la base del capital pagado, representado por los accionistas que concurren a la reunión, que tengan derecho a voto.- **ARTICULO**

VIGESIMO.- VOTACION REQUERIDA.- Las resoluciones de las Juntas Generales se tomarán por una mayoría de votos equivalente a por lo menos el cincuenta y uno por ciento del capital social pagado asistente a la Junta General, con excepción de los casos expresamente señalados en la Ley de Compañías y este Estatuto. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica, y en caso de empate la propuesta se considerará denegada.- Cada acción tendrá derecho a un voto en proporción a su valor pagado.- Antes de declararse instalada la Junta General el Secretario formará la lista de asistentes la que contendrá los nombres de los tenedores de las acciones que constaren como tales en el Libro de Acciones y Accionistas, de los accionistas presentes y representados, la clase y valor de las acciones, y el número de votos que les corresponda, de lo cual se dejará constancia con su firma y la del Presidente de la Junta.- **ARTICULO**

VIGÉSIMO PRIMERO.- QUÓRUM Y VOTACIÓN REQUERIDAS ESPECIALES.- Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la escisión, la disolución anticipada de la compañía, la liquidación, la reactivación de la Compañía en proceso de liquidación, la convalidación, y, en general, cualquier modificación del estatuto, habrá de concurrir a ella en primera convocatoria la mitad del capital social pagado. En segunda convocatoria la Junta General se considerará válidamente constituida con la representación de por lo menos la tercera parte del capital social pagado; y, en tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión ni modificar el objeto de esta, con el número de accionistas presentes debiendo expresarse

estos particulares en la convocatoria que se haga.- Las decisiones se tomarán por mayoría de votos equivalente a por lo menos el cincuenta y uno por ciento del capital social pagado asistente a la Junta General, con excepción de los casos expresamente señalados en la Ley de Compañías y este Estatuto .- **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- ACTAS Y EXPEDIENTES DE LAS JUNTAS.-** Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente y el Gerente General actuará como secretario. En ausencia del Presidente y/o del Gerente General o por resolución de los accionistas concurrentes a la sesión de la Junta General pueden ser otras personas, accionistas o no de la Compañía, las que actúen como Presidente y/o Secretario de la Junta General en que se produzca esta o estas ausencias.- Se formará un expediente de cada Junta General, que contendrá copia de las actas de las deliberaciones y acuerdos de las juntas generales suscritas por el Presidente y Secretario de la respectiva Junta, de los documentos que justifiquen que las convocatorias han sido hechas y los demás documentos que hayan sido conocidos por la Junta. Las actas de las Juntas Generales se llevarán en hojas debidamente foliadas a número seguido, escritas a máquina en el anverso y en el reverso, figurando las actas una a continuación de otra en riguroso orden cronológico, sin dejar espacios en blanco en su texto. Las actas serán aprobadas por la Junta General correspondiente y firmadas en la misma sesión.- **DEL PRESIDENTE.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO.-** El Presidente podrá o no ser accionista de la compañía, será nombrado por la Junta General, y durará cinco años en sus funciones, sin perjuicio de que pueda ser indefinidamente reelegido por el mismo periodo.- No podrán ser Presidente ni Gerente General de la Compañía sus banqueros, arrendatarios, constructores o suministradores de materiales por cuenta de la misma, de conformidad con lo que dispone el artículo doscientos cincuenta y ocho de la Ley de Compañías.- **ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.-** Las atribuciones y deberes del Presidente son:- a) Cumplir y hacer cumplir la Ley, el presente estatuto y las resoluciones de la Junta General de Accionistas de la Compañía; b) Presidir las sesiones de la Junta General; c) Suscribir conjuntamente con el Secretario las actas de las Juntas Generales; d) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los títulos de las

inmuebles, necesitará autorización previa de la Junta General de Accionistas, si esto no estuviere comprendido dentro del objeto social de la Compañía; e) Cobrar las sumas que se adeudaren a la Compañía por cualquier concepto, otorgando válidamente los recibos y cancelaciones del caso; f) Presentar dentro de los tres meses posteriores a la terminación del correspondiente ejercicio económico el balance anual, el estado de pérdidas y ganancias, un informe relativo a su gestión y a la marcha de la Compañía en el respectivo periodo y la propuesta de distribución de las utilidades si las hubiera; deberá también presentar los balances parciales que requiera la Junta General; g) Elaborar el presupuesto de la Compañía; h) Cuidar que se lleve debidamente la contabilidad de conformidad con las disposiciones pertinentes, la correspondencia, las actas de las Juntas Generales y expedientes de las mismas y, en general, el archivo de la Compañía; i) Nombrar y remover a funcionarios y empleados de la Compañía cuya designación no corresponda a la Junta General de Accionistas, así como, determinar sus funciones, remuneraciones y concederles licencias y vacaciones; j) Obrar por medio de apoderado o procurador para aquellos actos para los cuales se halle facultado; si el poder tiene el carácter de general con respecto a dichos actos o para la designación de factores, será necesaria la autorización de la Junta General; k) Suscribir, aceptar, avalar, endosar, pagar, protestar o cancelar letras de cambio, cheques, pagarés y más títulos de crédito, en relación con los negocios sociales; l) Llevar el control de las cuentas bancarias que debe abrir la Compañía para el desenvolvimiento de sus actividades; ll) Responder por los daños y perjuicios causados por dolo, abuso de facultades, negligencia grave o incumplimiento de las disposiciones legales, estatutarias y de la Junta General; m) Presentar a la Superintendencia de Compañías, dentro del primer cuatrimestre de cada año, la información requerida en el artículo veinte de la Ley de Compañías; n) Continuar en el desempeño de sus funciones aún cuando hubiere concluido el plazo para el que fue designado, mientras su sucesor tome posesión de su cargo; salvo el caso de haber presentado su renuncia en el cual podrá separarse cuando hayan transcurrido treinta días desde aquel en el que la presentó; ñ) Convocar a las Juntas Generales cuando corresponda y a las Juntas Generales de accionistas conforme a la ley y el estatuto, y de



acciones o certificados provisionales que la Compañía entregará a los accionistas y las obligaciones y partes beneficiarias; e) Supervigilar las actividades de la Compañía; f) Subrogar al Gerente General en caso de falta, ausencia o impedimento de este, sin requerir expresa autorización, asumiendo para el efecto todas las facultades y obligaciones; g) Presentar anualmente a consideración de la Junta General Ordinaria un informe detallado de sus actividades; h) Continuar con el desempeño de sus funciones aún cuando hubiere concluido el plazo para el que fue designado, mientras el sucesor tome posesión de su cargo, salvo el caso de haber presentado su renuncia en el cual podrá separarse cuando haya transcurrido treinta días desde aquel en que la presentó; e, i) Todas las demás que le confieran la Ley, el presente Estatuto y la Junta General de Accionistas.- **DEL GERENTE GENERAL.- VIGÉSIMO QUINTO.-** El Gerente General podrá o no ser accionista de la Compañía, será nombrado en el contrato social o por la Junta General y durará cinco años en sus funciones, sin perjuicio de ser reelegido indefinidamente por el mismo periodo. El Gerente General tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.- **ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.-** El Gerente General desempeñará su gestión con la diligencia que exige una administración mercantil ordinaria y prudente, y tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan de poder especial, así como, las enumeradas en el artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil.- Son atribuciones y deberes del Gerente General:- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, representación que se extenderá a todos los asuntos relacionados con su giro o tráfico; b) Cumplir y hacer cumplir la Ley, el Contrato Social y los acuerdos legítimos de las Juntas Generales; c) Realizar, dentro de los montos fijados por la Junta General, y, de ser el caso, con las autorizaciones previas de la Junta General toda clase de gestiones, actos y contratos, con excepción de aquellos que fueren extraños al Contrato Social o que pudieren impedir posteriormente que la Compañía cumpla con sus fines y de todo lo que implique reforma al Contrato Social; d) Arrendar o subarrendar, vender, transferir, enajenar, permutar y gravar toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como, acciones o valores; cuando estos actos se refieran a bienes

manera particular cuando conozca que el Capital de la Compañía ha disminuido, conforme a lo dispuesto en el artículo ciento noventa y ocho de la Ley de Compañías; o) Suscribir conjuntamente con el Presidente los documentos indicados en el presente estatuto; y p)

Ejercer y cumplir todas las atribuciones y deberes que le confieran la Ley, el presente estatuto y la Junta General.- **CAPITULO CUARTO.- DE LA FISCALIZACIÓN.-**

ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- DE LOS COMISARIOS.- La Junta General nombrará un comisario principal y un suplente, quienes podrán o no tener la calidad de

accionistas, durarán un año en el ejercicio de sus cargos y podrán ser reelegidos indefinidamente por igual periodo.- No podrán ser comisarios las personas a que se refiere

el artículo doscientos setenta y cinco de la Ley de Compañías.- El comisario continuará en sus funciones aun cuando hubiere concluido el período para el que fue designado, hasta que

fuere legalmente reemplazado.- **ARTÍCULO.- VIGÉSIMO OCTAVO.-**

ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Corresponde a los comisarios:- a) Fiscalizar la administración de la Compañía; b) Examinar los libros de contabilidad; c) Revisar el

balance y la cuenta de pérdidas y ganancias; d) Presentar a la Junta General Ordinaria de Accionistas un informe sobre dichos exámenes; e) Convocar a Junta General de Accionistas en caso de urgencia; f) Asistir con voz informativa a las Juntas Generales; g) Vigilar las

operaciones de la Compañía; h) Pedir informes a los administradores; i) Informar oportunamente a la Superintendencia de Compañías sobre las observaciones que formulare y le fueren notificadas; y, j) Todas las demás atribuciones y deberes señalados por las leyes

en relación con la contabilidad y negocios de la Compañía.- **CAPITULO QUINTO.-**

DISOLUCION Y LIQUIDACION.- ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO.- La Compañía habrá de disolverse por las causales enumeradas en el artículo trescientos sesenta

y uno de la Ley de Compañías y de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de ese cuerpo legal.- **CAPÍTULO SEXTO.- SOLUCION DE**

CONTROVERSIAS.- ARTICULO TRIGÉSIMO.- Los accionistas convienen que en el evento en que surja alguna diferencia exclusivamente entre los mismos en razón de la

suscripción, ejecución o terminación del presente Contrato de sociedad, o cualquier litigio,

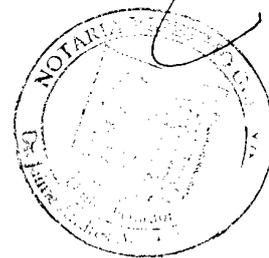
controversia, o reclamación provenientes o relacionada con el presente Contrato, será resuelta por el Tribunal Arbitral de la Cámara de Comercio de Quito, para cuyo efecto se someten los accionistas a la Ley de Arbitraje y Mediación de la República del Ecuador, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito, y a las siguientes normas: Uno) En materia sustancial se someterá a las normas de la Ley de Compañías del Ecuador y, en general, a las normas comerciales y societarias vigentes en la República del Ecuador que resulten pertinentes.- Dos) El Tribunal decidirá en derecho.- Tres) Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún recurso contra el laudo arbitral.- Cuatro) Para la ejecución de las medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno.- Cinco) El Tribunal Arbitral estará conformado por un árbitro.- Seis) El procedimiento arbitral será confidencial.- Siete) El lugar del arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito.- **CAPITULO SÉPTIMO.- NORMAS COMPLEMENTARIAS.-**

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- En todo cuanto no estuviere expresamente señalado en el presente Estatuto, se entenderán incorporadas las disposiciones constantes en la Ley de Compañías, su Reglamento y otras leyes vigentes.- **CUARTA.-**

AUTORIZACIÓN.- Los accionistas fundadores autorizamos a la señora Doctora María Rosa Fabara Vera y/o Mariana Villagomez Alvarez y/o Diego Mario Ramírez Mesec, y/o a las Abogadas Margarita Ripalda Rodríguez y/o Fernanda Palacios Miranda, para que realicen todas las gestiones tendientes a obtener la existencia legal de la Compañía.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- (firmado) Doctora María Rosa Fabara Vera, con matrícula profesional treinta y cinco y cuatro del Colegio de Abogados de Pichincha”.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE LOS OTORGANTES ELEVAN A ESCRITURA PUBLICA CON TODO SU EFECTO LEGAL).- Leída esta escritura a los

comparecientes por mí, el Notario, se afirman y ratifican en todo su contenido y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

[Handwritten signature]
INMOBILIARIA INVERNAL II S.A.



Representada por el señor

SR. JOSE ANTONIO DOMINGO DE LA CERDA ALAMOS

C.I.: 170 685 659-6

[Handwritten signature]

HABITAT CIA. LTDA.

Representada por el señor

Roque Simón Sevilla Larrea

c.c.: 1701623678

[Handwritten signature]
DOCTOR JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN
[Circular notary seal]

467909

Quito. 25 de Junio del 2009

Señor
José Antonio Domingo de la Cerda Álamos
Presente.-

De mi consideración:

Por medio de la presente, comunico a Usted, que la Junta General Extraordinaria y Universal de la compañía INMOBILIARIA INVERNAL II S.A., en sesión realizada en Quito, el 25 de junio del 2009, resolvió por unanimidad designar a usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía por un período de DOS años.

El Gerente General ejercerá la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la compañía indistintamente con el Presidente. Las facultades del Gerente General constan en la Escritura de Transformación y Codificación de Estatutos de la Compañía otorgada ante el Notario Primero del Cantón Quito, el 29 de febrero de 1996, e inscrita en el Registro Mercantil el 22 de agosto de 1996.

Se dignará aceptar esta designación.

Atentamente,

Roque Sevilla Larrea
Presidente

NOTARIA TRIGESIMA SEGUNDA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: (s) útil (s)

Quito a, 27 JUL. 2009



DR. RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMA SEGUNDA DE QUITO

En Quito, el 25 de Junio del 2009, acepto el cargo de Gerente General de Inmobiliaria Invernal II S.A, para el cual he sido nombrado.

José Antonio Domingo de la Cerda Álamos
C.I: 170685659-6

Con esta fecha queda inscrito el presente
documento bajo el No. 7.531 del Registro

de Nombramientos Tomo No. 140

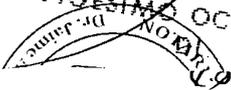
Quito, a 27 JUL. 2009

REGISTRO MERCANTIL



Dr. Raúl Cordero Escobar
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

es compulsa de la copia que en 01 fojas
fue presentada.- Quito a. 19 de noviembre del 2010


DOCTOR JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN




526686

Quito, 10 de Marzo de 2010

Señor Economista
Roque Simón Sevilla Larrea
Ciudad.-

De mis consideraciones:

La Junta Universal de Socios de la Compañía HABITAT CIA. LTDA., realizada el 10 de Marzo de 2010, tuvo el acierto de elegirle a usted GERENTE de la compañía por un período de dos años.

Sus atribuciones constan en el artículo décimo primero del Estatuto de la compañía.

Usted tiene la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La compañía se constituyó el 10 de Septiembre de 1974, ante el Notario Décimo Primero de este Cantón. Consta inscrita en el Registro Mercantil el 3 de Octubre de 1974, bajo el No. 1042, Tomo 105.

El último acto societario es la reactivación, aumento de capital, prórroga de plazo y reforma integral del estatuto, celebrada en escritura pública ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, el 28 de abril de 2000. Consta inscrita en el Registro Mercantil 14 de julio de 2000, bajo el No. 1791, Tomo 131.

Atentamente,

Ana María Sevilla Pérez
SECRETARIA AD-HOC

Para los fines legales consiguientes, dejo constancia de que, en esta fecha, acepto la elección de GERENTE de la compañía HABITAT CIA. LTDA..
Quito, 10 de marzo de 2010.

Econ. Roque Simón Sevilla Larrea
C.C. 170162367-8

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. **5842** del Registro de Nombramientos Tomo No. **141**
Quito, a **13 MAYO 2010**



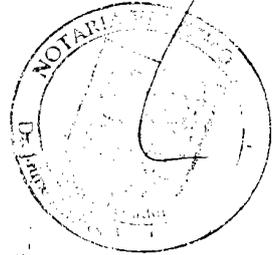
REGISTRO MERCANTIL

Dr. Raúl Gabor Secalra
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

ZON CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO
 QUE ANTECEDE EL MISMO QUE EN ORIGINAL ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESA
 DO EN UNA FOLIA(S) PARA ESTE EFECTO
 ACTO SEGUIDO LE DEVOLVI DESPUES DE HABER CERTIFICADO
UNA FOTOCOPIA(S) QUE ENTREGHE AL MISMO; HABIENDO
 ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA VIGESIMO OCTAVA
 ACTUALMENTE A MI CARGO; CONFORME LO ORDENA LA LEY
 QUITO A 19 DE Noviembre DEL 2010

EL NOTARIO

[Handwritten signature]
 DOCTOR JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUIN
 NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTÓN



**ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA INVERNAL II S.A."
CELEBRADA EN QUITO D.M., 23 DE AGOSTO DE 2010**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y tres días del mes de agosto de dos mil diez, encontrándose presente la totalidad del Capital Pagado de la Compañía, la Doctora María Rosa Fabara Vera consulta si se acepta la celebración de esta Junta, sin convocatoria previa, como lo autoriza la Ley de Compañías y el estatuto social de la Empresa, para tratar el siguiente Orden del Día:

1. Conocer y resolver sobre el reavalúo de varios lotes de propiedad de la compañía.
2. Conocer y resolver sobre la autorización al señor Gerente General, para que constituya a nombre de Inmobiliaria Invernal II S.A. una nueva sociedad, suscriba y pague el capital de la misma.
3. Aporte adicional y posterior de los Lotes 79 y 80 ubicados en el sector de Mashpi, parroquia Pacto, cantón Quito, provincia de Pichincha.

Representada la totalidad del Capital Pagado de la Compañía, los accionistas de la misma aceptan la celebración de esta Junta, con el mencionado Orden del Día, y se instala la sesión a las 12h00 bajo la Presidencia Ad Hoc de la Doctora María Rosa Fabara Vera y con la presencia de los accionistas: **GRUPO FUTURO S.A.**, debidamente representada por su Gerente General, el señor José Antonio de la Cerda, propietaria de setecientos noventa y nueve acciones (799), ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, pagadas en su totalidad; y, **ESTRATEGACORP S.A.**, debidamente representada por su Presidente, el señor Roque Sevilla, propietaria de dos acciones (2), ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, pagadas en su totalidad. Actúa como Secretaria Ad Hoc, la Doctora Mariana Villagómez Álvarez.

A continuación, la señora Presidenta Ad Hoc, pone a consideración de la sala los puntos del orden del día:

1. Se expone a la Junta General que la Compañía es propietaria del 50% de derechos y acciones sobre los lotes de terreno "A", "B" y "C"; y los lotes No. 79 y 80 ubicados en el sector de Mashpi, parroquia Pacto, cantón Quito, provincia de Pichincha, los cuales se encuentran depreciados en gran medida, generando que el valor registrado sobre los mismos en la contabilidad de la compañía, no refleja el valor de mercado que realmente poseen. En atención a lo expuesto, se ha visto la necesidad de contratar a un perito certificado, para que, proceda a realizar las inspecciones y estudios respectivos, tendientes a establecer cuál es el valor comercial actual de los mencionados lotes.

Por lo manifestado, se autoriza expresamente al señor Gerente General de la Compañía para que proceda contratar a un perito calificado, persona natural o jurídica, a fin de que se encargue de realizar el reavalúo correspondiente, respecto de los lotes de terreno citados en el párrafo anterior.

De manera adicional, esta Junta General delega al señor Gerente General la facultad de aprobar o improbar el informe final que sea presentado por el perito y, para que proceda a realizar el registro del valor del reavalúo en la contabilidad de la Compañía.

2. Se autoriza expresamente al señor Gerente General o a su subrogante para que a nombre de Inmobiliaria Invernal II S.A., proceda a constituir una sociedad anónima, que tentativamente se denominará RESERVA MASHPI S.A. Finalmente, también se autoriza al señor Gerente General, para que suscriba el capital de la nueva compañía en la parte que corresponda a Inmobiliaria Invernal II S.A. y, lo cancele mediante el aporte en especie de los lotes de terreno "A", "B" y "C" al nuevo valor resultante del reavalúo, en el 50% de los derechos y acciones que son de su propiedad y, de ser necesario, mediante el aporte adicional en dinero efectivo. Adicionalmente, el Gerente General o su subrogante, queda facultado para que a nombre de la Empresa, designe a los peritos que deberán hacer el avalúo de los bienes que desea aportar el otro accionista de la nueva sociedad y, a su vez, se le autoriza para que, apruebe dicho informe, a fin de perfeccionar el mencionado proceso de constitución.
3. De perfeccionarse la constitución de la sociedad que se denominará Reserva Mashpi S.A., la Junta General de Accionistas autoriza expresa e irrevocablemente a los señores Administradores para que realicen un aporte adicional al capital de dicha sociedad, del cincuenta por ciento (50%) de los Lotes signados con los números 79 y 80 ubicados en el sector de Mashpi, parroquia Pacto, cantón Quito,

provincia de Pichincha, según lo resuelva la Junta General de Reserva Mashpi S.A. y, conforme al reavalúo que se encuentre contabilizado a la fecha que se realice tal aporte.

0011

Sobre la base de lo aquí aprobado, se autoriza al señor Gerente General de la Compañía o su subrogante, para que otorgue todos los documentos públicos y privados que sean necesarios para el perfeccionamiento de las resoluciones aquí tomadas.

Habiéndose tratado y resueltos los puntos para los cuales se instaló esta Junta General, la señora Presidenta Ad Hoc concede un receso para la elaboración del Acta.

Reinstalada la sesión, se da lectura al Acta, la misma que se aprueba por unanimidad y sin ninguna observación.

Se levanta la sesión a las 13h50.

Para constancia de lo expresado, firman la señora Presidenta Ad Hoc, los representantes y accionistas de la Compañía y, la señora Secretaria Ad Hoc, que certifica en el lugar y fecha indicados.



DRA. MARIA ROSA FABARA VERA
PRESIDENTA AD HOC

DRA. MARIANA VILLAGÓMEZ
SECRETARIA AD HOC

GRUPO FUTURO S.A.
Representada por
José Antonio de la Cerda
Gerente General
ACCIONISTA

ESTRATEGACORP S.A.
Representada por
Roque Sevilla
Presidente
ACCIONISTA

ZON CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE. EL MISMO QUE EN ORIGINAL ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN ^{UNA} FOLIA(S) UTILIZADA(S) PARA ESTE EFECTO. ACTO SEGUIDO LE DEVOLVI DESPUES DE HABER CERTIFICADO ^{UNA} FOTOCOPIA(S) QUE ENTREGUE AL MISMO. HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA VIGÉSIMO OCTAVA ACTUALMENTE A MI CARGO. CONFORME LO ORDENA LA LEY
QUITO A. 19 DE NOVIEMBRE DEL 2010

EL NOTARIO

DOCTOR JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN



**ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA
DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA "HABITAT CIA. LTDA."
CELEBRADA EN QUITO D.M., 23 DE AGOSTO DE 2010**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y tres días del mes de Agosto de dos mil diez, encontrándose presente la totalidad del Capital Pagado de la Compañía, la Doctora María Rosa Fabara Vera consulta si se acepta la celebración de esta Junta, sin convocatoria previa, como lo autoriza la Ley de Compañías y el estatuto social de la Empresa, para tratar el siguiente Orden del Día:

1. **Conocer y resolver sobre el re-avalúo de varios lotes de propiedad de la compañía.**
2. **Conocer y resolver sobre la autorización al señor Gerente, para que constituya a nombre de Habitat Cía. Ltda. una nueva sociedad, suscriba y pague el capital de la misma.**
3. **Aporte adicional y posterior de los Lotes 79 y 80 ubicados en el sector de Mashpi, parroquia Pacto, cantón Quito, provincia de Pichincha.**

Representada la totalidad del Capital Social de la Compañía, los socios de la misma aceptan la celebración de esta Junta, con el mencionado Orden del Día, y se instala la sesión a las 09h00 bajo la Presidencia Ad Hoc de la Doctora María Rosa Fabara Vera y con la presencia de los socios: **ROQUE SEVILLA LARREA**, por sus propios y personales derechos, propietario de setecientos ochenta y ocho (788) participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, pagadas en su totalidad; **MARÍA DEL PILAR PÉREZ ORDOÑEZ**, por sus propios y personales derechos, propietaria de setecientos ochenta y ocho (788) participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, pagadas en su totalidad; **ANA MARÍA SEVILLA PÉREZ**, por sus propios y personales derechos, propietaria de ciento treinta y dos (132) participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, pagadas en su totalidad; **ELISA SEVILLA PÉREZ**, por sus propios y personales derechos, propietaria de ciento treinta y dos (132) participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, pagadas en su totalidad; y, **LUIS MIGUEL SEVILLA PÉREZ**, por sus propios y personales derechos, propietario de ciento treinta y un (131) participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, pagadas en su totalidad. Actúa como Secretaria Ad Hoc, la Doctora Mariana Villagómez Álvarez.

A continuación, la señora Presidenta Ad Hoc, pone a consideración de la sala los puntos del orden del día:

1. Conocer y resolver sobre el re-avalúo de varios lotes de propiedad de la compañía.

Se expone a la Junta General que la Compañía es propietaria del 50% de derechos y acciones sobre los lotes de terreno "A", "B" y "C"; y, de los lotes No. 72, 74, 79 y 80 ubicados en el sector de Mashpi, parroquia Pacto, cantón Quito, provincia de Pichincha, los cuales no se encuentran registrados a su valor de mercado en la contabilidad de la Empresa. En atención a lo expuesto, se ha visto la necesidad de contratar a un perito certificado, para que, proceda a realizar las inspecciones y estudios respectivos, tendientes a establecer cuál es el valor comercial actual de los mencionados lotes.

Por lo manifestado, se autoriza expresamente al señor Gerente de la Compañía para que proceda contratar a un perito calificado, persona natural o jurídica, a fin de que se encargue de realizar el re-avalúo correspondiente, respecto de los lotes de terreno citados en el párrafo anterior.

De manera adicional, esta Junta General delega al señor Gerente la facultad de aprobar o improbar el informe final que sea presentado por el perito y, para que proceda a realizar el registro del valor del re-avalúo en la contabilidad de la Compañía.





2. Conocer y resolver sobre la autorización al señor Gerente, para que constituya y suscriba el capital de la nueva sociedad y, suscriba y pague el capital de la nueva sociedad de Habitat Cía. Ltda. una nueva sociedad y, suscriba y pague el capital de la nueva sociedad.
- 2.1. Se autoriza expresamente al señor Gerente para que a nombre de la Compañía, constituya y suscriba el capital de la nueva sociedad anónima, que tentativamente se denominará RESERVA MASHPI S.A.
- 2.2. Finalmente, también se autoriza al señor Gerente, para que suscriba el capital de la nueva compañía en la parte que corresponda a Habitat Cía. Ltda. y, lo cancele mediante el aporte en especie de los siguientes lotes de terreno de propiedad de la Compañía, los cuales se encuentran ubicados en la parroquia de Pacto, cantón Quito, provincia de Pichincha: i) Lote No. 72; ii) Lote No. 74; y, iii) Lotes de terreno "A", "B" y "C" al nuevo valor resultante del re-avalúo, en lo que corresponde al 50% de los derechos y acciones en los que la Compañía es propietaria.
- 2.3. Adicionalmente, se faculta al señor Gerente de la Compañía o a su subrogante, para que a nombre de la Empresa, designe a los peritos que deberán hacer el avalúo de los bienes que desea aportar el otro accionista de la nueva sociedad y, a su vez, se le autoriza para que, apruebe dicho informe, a fin de perfeccionar el mencionado proceso de constitución.

3. Aporte adicional y posterior de los Lotes 79 y 80 ubicados en el sector de Mashpi, parroquia Pacto, cantón Quito, provincia de Pichincha.

De perfeccionarse la constitución de la sociedad que se denominará Reserva Mashpi S.A., la Junta General de Accionistas autoriza expresa e irrevocablemente a los señores Administradores para que realicen un aporte adicional al capital de dicha sociedad, del cincuenta por ciento (50%) de los Lotes signados con los números 79 y 80 ubicados en el sector de Mashpi, parroquia Pacto, cantón Quito, provincia de Pichincha, según lo resuelva la Junta General de Reserva Mashpi S.A. y, conforme al reavalúo que se encuentre contabilizado a la fecha que se realice tal aporte.

Sobre la base de lo aquí aprobado, se faculta al señor Gerente de la Compañía o a su subrogante, para que otorgue todos los documentos públicos y privados que sean necesarios para el perfeccionamiento de las resoluciones aquí tomadas.

Habiéndose tratado y resueltos los puntos para los cuales se instaló esta Junta General, la señora Presidenta Ad Hoc concede un receso para la elaboración del Acta.

Reinstalada la sesión, se da lectura al Acta, la misma que se aprueba por unanimidad y sin ninguna observación.

Se levanta la sesión a las 11h05.

Para constancia de lo expresado, firman la señora Presidenta Ad Hoc, los socios de la Compañía y, la señora Secretaria Ad Hoc, que certifica en el lugar y fecha indicados.

DRA. MARIA ROSA FABARA VERA
PRESIDENTA AD HOC

DRA. MARIANA VILLAGOMEZ
SECRETARIA AD HOC

RSR

ROQUE SEVILLA LARREA
SOCIO

Pilar de Sevilla

MARÍA DEL PILAR PÉREZ ORDOÑEZ
SOCIO

Ana María Sevilla

ANA MARÍA SEVILLA PEREZ
SOCIA

Elisa Sevilla

ELISA SEVILLA PEREZ
SOCIA

LM

LUIS MIGUEL SEVILLA PEREZ
SOCIO

ZON CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO
QUE ANTECEDERÁ EL ORIGINAL QUE EN ORIGINAL ME FUE PRESENTADO POR INTERMEDI-
DO EN ^{DO} EL ^{DO} NOTARIO PARA ESTE EFECTO
ACTO SEGUIDO LE DEVOLVI LOS COPIES DE BANCOS DEL ^{DO}
^{OPR} FOTOCOPIA EN LA ENTAL QUE ME FUE PRESENTADO HABIENDO
ARCHIVADO UNA IGUAL COPIA EN EL ARCHIVO DE LA NOTARIA DEL CANTON OCTAVA
ACTUALMENTE A MI CARGO; CONFORME LO ORDENA LA LEY

QUITO A, 19 DE NOVIEMBRE DEL 2020

EL N

DOCTOR JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN

DOCTOR JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUIN

NB

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA
DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA "HABITAT CIA. LTDA."
CELEBRADA EN QUITO D.M., 29 DE SEPTIEMBRE DE 2010**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintinueve días del mes de septiembre de 2010, encontrándose presente la totalidad del Capital Pagado de la Compañía, la Doctora María Rosa Fabara Vera consulta si se acepta la celebración de esta Junta, sin convocatoria previa, como lo autoriza el artículo 10 del Estatuto Social de la Compañía y el estatuto social de la Empresa, para tratar el siguiente Orden del Día:



1. Conocer y resolver sobre el re-avalúo de varios lotes de propiedad de la compañía.

Representada la totalidad del Capital Social de la Compañía, los socios de la misma aceptan la celebración de esta Junta, con el mencionado Orden del Día, y se instala la sesión a las 09h00 bajo la Presidencia Ad Hoc de la Doctora María Rosa Fabara Vera y con la presencia de los socios: **ROQUE SEVILLA LARREA**, por sus propios y personales derechos, propietario de setecientos ochenta y ocho (788) participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, pagadas en su totalidad; **MARÍA DEL PILAR PÉREZ ORDOÑEZ**, por sus propios y personales derechos, propietaria de setecientos ochenta y ocho (788) participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, pagadas en su totalidad; **ANA MARÍA SEVILLA PÉREZ**, por sus propios y personales derechos, propietaria de ciento treinta y dos (132) participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, pagadas en su totalidad; **ELISA SEVILLA PÉREZ**, por sus propios y personales derechos, propietaria de ciento treinta y dos (132) participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, pagadas en su totalidad; y, **LUIS MIGUEL SEVILLA PÉREZ**, por sus propios y personales derechos, propietario de ciento treinta y un (131) participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, pagadas en su totalidad. Actúa como Secretaria Ad Hoc, la Doctora Mariana Villagómez Álvarez.

A continuación, la señora Presidenta Ad Hoc, pone a consideración de la sala el único punto del orden del día:

1. Conocer y resolver sobre el re-avalúo de varios lotes de propiedad de la compañía.

Se presenta a la Junta General el Avalúo realizado por los señores peritos evaluadores PRETIUM EC CIA. LTDA. respecto de los lotes de terreno "A", "B" y "C"; y, de los lotes No. 72, 74, 79 y 80 ubicados en el sector de Mashpi, parroquia Pacto, cantón Quito, provincia de Pichincha, los cuales no se encuentran registrados a su valor de mercado en la contabilidad de la Empresa.

Una vez conocido dicho informe, la Junta General lo aprueba y autoriza expresa e irrevocablemente al señor Gerente de la Compañía para que disponga la contabilización del reavalúo del 50% de derechos y acciones de los lotes A", "B", "C", 79 y 80, y de los lotes No. 72, 74, según el siguiente detalle:

LOTE A (50% derechos y acciones):	US\$ 26.100
LOTE B (50% derechos y acciones):	US\$ 20.500
LOTE C (50% derechos y acciones):	US\$ 48.400
LOTES 79 y 80 (50% derechos y acciones):	US\$ 71.500
LOTE 72:	US\$ 14.000
LOTE 74:	US\$ 26.000

Adicionalmente, la Sala ratifica las resoluciones adoptadas por la Junta General celebrada el 23 de agosto de 2010 y dispone que el señor Gerente o su subrogante procedan a perfeccionar las mismas.

W

Habiéndose tratado y resuelto el único punto para el cuales se instaló esta Junta General, la señora Presidenta Ad Hoc concede un receso para la elaboración del Acta.

Reinstalada la sesión, se da lectura al Acta, la misma que se aprueba por unanimidad y sin ninguna observación.

Se levanta la sesión a las 11h05.

Para constancia de lo expresado, firman la señora Presidenta Ad Hoc, los socios de la Compañía y, la señora Secretaria Ad Hoc, que certifica en el lugar y fecha indicados.

DRA. MARIA ROSA FABARA VERA
PRESIDENTA AD HOC

DRA. MARIANA VILLAGÓMEZ
SECRETARIA AD HOC

ROQUE SEVILLA LARREA
SOCIO

MARÍA DEL PILAR PÉREZ ORDOÑEZ
SOCIO

ANA MARÍA SEVILLA PEREZ
SOCIA

ELISA SEVILLA PEREZ
SOCIA

LUIS MIGUEL SEVILLA PEREZ
SOCIO

Yo, el Notario, que la presente es fiel fotocopia del documento que se me presentó, el mismo que en original me fue presentado por el Sr. [Nombre] para este fin, he verificado que el contenido del mismo es fiel a lo que se me presentó, habiendo archivado una copia en el [Número] del [Número] Vigésimo Octava actualización a mi cargo, conforme lo ordena la Ley.

Quito a, 19 de Noviembre de 2010

EL NOTARIO

DR. JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON QUITO

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA INVERNAL II S.A."
CELEBRADA EN QUITO D.M., 29 DE SEPTIEMBRE DE 2010**

0016

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintinueve días del mes de septiembre de dos mil diez, encontrándose presente la totalidad del Capital Pagado de la Compañía, la Doctora María Rosa Fabara Vera consulta si se acepta la celebración de esta Junta, sin convocatoria previa, como lo autoriza la Ley de Compañías y el estatuto social de la Empresa, para tratar el siguiente Orden del Día:

1. Conocer y resolver sobre el reavalúo de varios lotes de propiedad de la compañía.

Representada la totalidad del Capital Pagado de la Compañía, los accionistas de la misma aceptan la celebración de esta Junta, con el mencionado Orden del Día, y se instala la sesión a las 12h00 bajo la Presidencia Ad Hoc de la Doctora María Rosa Fabara Vera y con la presencia de los accionistas: **GRUPO FUTURO S.A.**, debidamente representada por su Gerente General, el señor José Antonio de la Cerda, propietaria de setecientos noventa y nueve acciones (799), ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, pagadas en su totalidad; y, **ESTRATEGACORP S.A.**, debidamente representada por su Presidente, el señor Roque Sevilla, propietaria de dos acciones (2), ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una, pagadas en su totalidad. Actúa como Secretaria Ad Hoc, la Doctora Mariana Villagómez Álvarez.

A continuación, la señora Presidenta Ad Hoc, pone a consideración de la sala el único punto del orden del día:

1. Conocer y resolver sobre el re-avalúo de varios lotes de propiedad de la compañía.

Se presenta a la Junta General el Avalúo realizado por los señores peritos evaluadores PRETIUM EC CIA. LTDA. respecto de los lotes de terreno "A", "B" y "C"; y, de los lotes No. 79 y 80 ubicados en el sector de Mashpi, parroquia Pacto, cantón Quito, provincia de Pichincha, los cuales no se encuentran registrados a su valor de mercado en la contabilidad de la Empresa.

Una vez conocido dicho informe, la Junta General lo aprueba y autoriza expresa e irrevocablemente al señor Gerente General de la Compañía para que disponga la contabilización del reavalúo del 50% de derechos y acciones de los lotes A", "B", "C", 79 y 80, según el siguiente detalle:

LOTE A (50% derechos y acciones):	US\$	26 100
LOTE B (50% derechos y acciones):	US\$	20.500
LOTE C (50% derechos y acciones):	US\$	48.400
LOTES 79 y 80 (50% derechos y acciones):	US\$	71.500

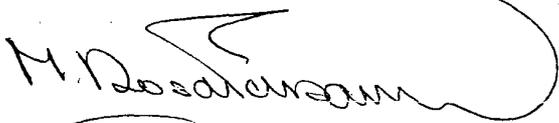
Adicionalmente, la Sala ratifica las resoluciones adoptadas por la Junta General celebrada el 23 de agosto de 2010 y dispone que el señor Gerente General o su subrogante procedan a perfeccionar las mismas.

Habiéndose tratado y resueltos el único punto para el cual se instaló esta Junta General, la señora Presidenta Ad Hoc concede un receso para la elaboración del Acta.

Reinstalada la sesión, se da lectura al Acta, la misma que se aprueba por unanimidad y sin ninguna observación.

Se levanta la sesión a las 13h50.

Para constancia de lo expresado, firman la señora Presidenta Ad Hoc, los representantes de las accionistas de la Compañía y, la señora Secretaria Ad Hoc, que certifica en el lugar y fecha indicados.


DRA. MARÍA ROSA FABARA VERA
PRESIDENTA AD HOC


DRA. MARIANA VILLAGÓMEZ
SECRETARIA AD HOC

Handwritten signature

GRUPO FUTURO S.A.
Representada por
José Antonio de la Cerda
Gerente General
ACCIONISTA

Handwritten signature

ESTRATEGACORP S.A.
Representada por
Roque Sevilla
Presidente
ACCIONISTA

ZON CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO
QUE ANTECEDE, EL MISMO QUE EN ORIGINAL ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESA
DO EN una FOJA (S) UTIL (ES) PARA ESTE EFECTO
ACTO SEGUIDO LE DEVOLVI DESPUES DE HABER CERTIFICADO
una FOTOCOPIA (S) QUE ENTREGUE AL MISMO; HABIENDO
ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA VIGESIMO OCTAVA
ACTUALMENTE A MI CARGO; CONFORME LO ORDENA LA LEY
QUITO A. 19 DE Noviembre DEL 2010

EL NOTARIO

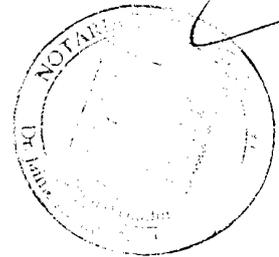
Handwritten signature
DOCTOR JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN

Notary seal stamp
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES
OFICINA: QUITO

NÚMERO DE TRÁMITE: 7332387
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: SANGUÑA IZURIETA MIGUEL PATRICIO
FECHA DE RESERVACIÓN: 18/11/2010 13:10:57



PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

1.- RESERVA MASHPI S.A.
APROBADO
M.

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 18/12/2010

A PARTIR DEL 24/07/2006 DE ACUERDO A RESOLUCION JURIDICA NO. 06-Q-IJ-002 DE FECHA 24/07/2006 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

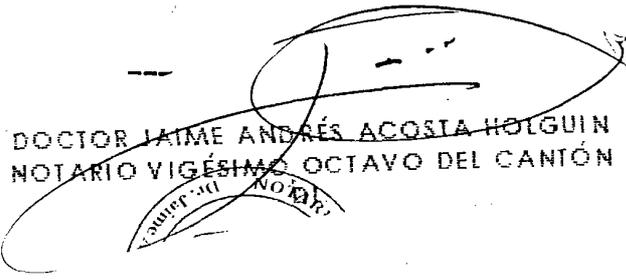
Gladys Torres

SRA. GLADYS TORRES ALMEIDA
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL

ZON CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO
QUE ANTECEDE. EL MISMO QUE EN ORIGINAL ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESA
DO EN ^{UNA} FOLIA(S) UTILE(S) PARA ESTE EFECTO
ACTO SEGUIDO LE DEVOLVI DESPUES DE HABER CERTIFICADO
^{UNA} FOTOCOPIA(S) QUE ENTREGUE AL INTERESADO; HABIENDO
ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA VIGESIMO OCTAVA
ACTUALMENTE A MI CARGO: CONFORME LO ORDENA LA LEY

QUITO A 19 DE Noviembre DEL 2010

EL NOTARIO


DOCTOR JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN



CERTIFICADO DE DEPÓSITO DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL



Quito, 2010-11-17
 Mediante comprobante No.- **797749242**, el (la)Sr. (a) (ita): **MARGARITA RIPALDA RODRIGUEZ**
 Con Cédula de Identidad: **1712868163** consignó en este Banco la cantidad de: **10000**
 Por concepto de depósito de apertura de CUENTA DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL de la:
RESERVA MASHPI S.A. que actualmente se encuentra en trámite de constitución,
 los trámites legales para su constitución, cantidad que permanecerá inmovilizada hasta que el organismo regulador
 correspondiente emita el respectivo certificado que autoriza el retiro de los fondos depositados en dicha cuenta.

A continuación se detalla el nombre, la CI, y el monto de aportación de cada uno de los socios:

No.	NOMBRE DEL SOCIO	No. GÉDULA	VALOR	
1	INMOBILIARIA INVERNAL II S.A.	1790495302001	\$.	10000.00 usd
2			\$.	usd
3			\$.	usd
4			\$.	usd
5			\$.	usd
6			\$.	usd
7			\$.	usd
8			\$.	usd
9			\$.	usd
10			\$.	usd
11			\$.	usd
12			\$.	usd
13			\$.	usd
14			\$.	usd
15			\$.	usd
TOTAL			\$.	10,000.00 usd

La tasa de interés que se reconocerá por el monto depositado es del 1.50% anual, la misma que será reconocida únicamente si el tiempo de permanencia de los fondos en la cuenta es superior a 30 días, contados a partir de la fecha de apertura de la misma.

Declaro que los valores que deposito son lícitos y no serán destinados a actividades ilegales o ilícitas. No admitiré que terceros efectúen depósitos en mis cuentas provenientes de actividades ilícitas. Renuncio a ejecutar cualquier acción o pretensión tanto en el ámbito civil como penal para el caso de reporte de mis transacciones a autoridades competentes.

Este documento se emite a petición del interesado y tiene carácter exclusivamente informativo por lo que no podrá entenderse que el Banco Pichincha C.A. se obligue en forma alguna con el cliente o con terceros por la información que emite. Tampoco podrá ser utilizado para autorizar débitos, créditos o transacciones bancarias dentro del Banco. Esta información es estrictamente CONFIDENCIAL y no implica para el Banco ninguna responsabilidad.

El documento no tiene validez si presenta indicios de alteración.

 **BANCO PICHINCHA C.A.**
Enrique Alzate
 Ejecutivo de Negocios
 Agencia Amazonas

FIRMA AUTORIZADA
 AGENCIA

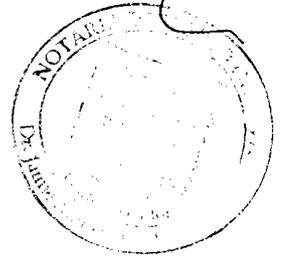
CUADRO INTEGRACION CAPITAL CONSTITUCION RESERVA MASHPI S.A.

ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO (USD \$)	CAPITAL PAGADO ESPECIE Lotes A, B y C (USD \$)	CAPITAL PAGADO ESPECIE Lotes 72 y 74 (USD \$)	CAPITAL PAGADO NUMERARIO (USD \$)	CAPITAL PAGADO TOTAL (USD \$)	CAPITAL INSOLUTO EN NUMERARIO (USD \$)	NUMERO TOTAL DE ACCIONES SUSCRITAS	PORCENTAJE PARTICIPACION POR ACCIONISTA
INMOBILIARIA INVERNAL II S.A.	135.000,00	95.000,00	-----	10.000,00	105.000,00	30.000,00	135.000	50%
HABITAT CIA. LTDA	135.000,00	95.000,00	40.000,00	-----	135.000,00	-----	135.000	50%
TOTAL	270.000,00	190.000,00	40.000,00	10.000,00	240.000,00	30.000,00	270.000	100%

MAR

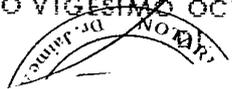
RAZÓN CERTIFICO: Que la presente es fiel fotocopia del documento que consta, el mismo que el original me fue presentado por el interesado en una (folios) para este efecto para seguido lo devolví después de haber sido una (folios) con arreglo al mismo; habiendo archivado una igual en el protocolo de la Notaría Vigésimo Octava actualmente a mi cargo, conforme lo ordena la ley.

Quito a, 14 de Noviembre de 2010



EL NOTARIO

[Handwritten signature]
DOCTOR JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN





PRETIUM EC

VALORACIONES Y PROYECTOS

0020

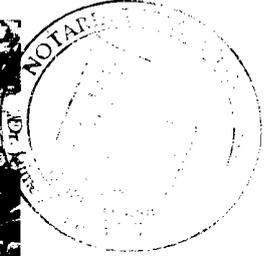


PRETIUM EC CÍA. LTDA.

Superintendencia de Compañías: Registro No. S.C.RNP-388 del 31 de octubre de 2008

Superintendencia de Bancos: Registro No. PA-2008-1043 del 28 de noviembre de 2008

INFORME DE VALORACIÓN PREDIO DE USO FORESTAL O DESTINO TURÍSTICO



PROPIETARIOS: COMPANÍA INMOBILIARIA INVERNAL II S.A. y COMPAÑÍA HABITAT CÍA. LTDA.

SOLICITANTES: COMPANÍA INMOBILIARIA INVERNAL II S.A. y COMPAÑÍA HABITAT CÍA. LTDA.

TELÉFONOS: 3340516 / 3340515

TIPO DE INMUEBLE: Inmueble forestal, conformado por 1.178,49 has de terreno, bosques primarios, rastrojales y edificaciones en construcción para proyecto eco-turístico.

DIRECCIÓN: Kilómetro 13,2 de la vía Pacto-Bosque Protector Mashpi, pasando por el poblado de La Delicia.

FECHA INSPECCIÓN: 18, 19 y 20 de agosto de 2010

VIGENCIA DEL INFORME: 1 año.

FINALIDAD: Valor Comercial

VALOR DEL BIEN: \$464.112,74

Firma de Responsabilidad

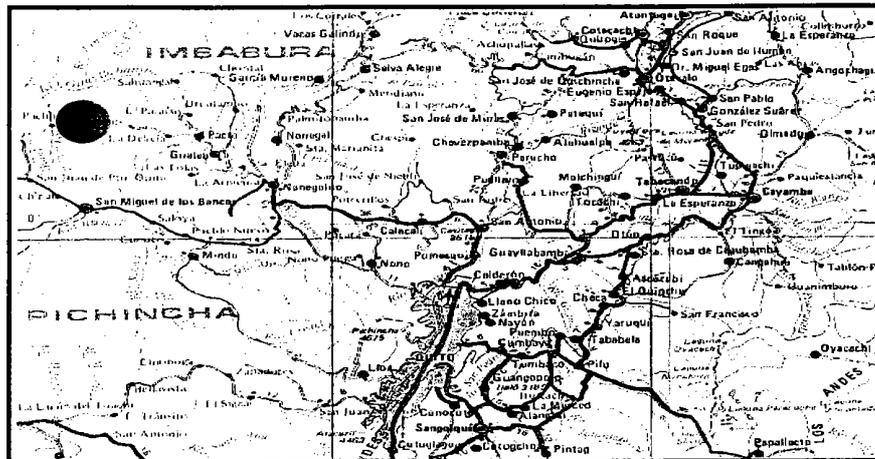
PRETIUM EC. CIA. LTDA.

SBS: PA-2008-1043

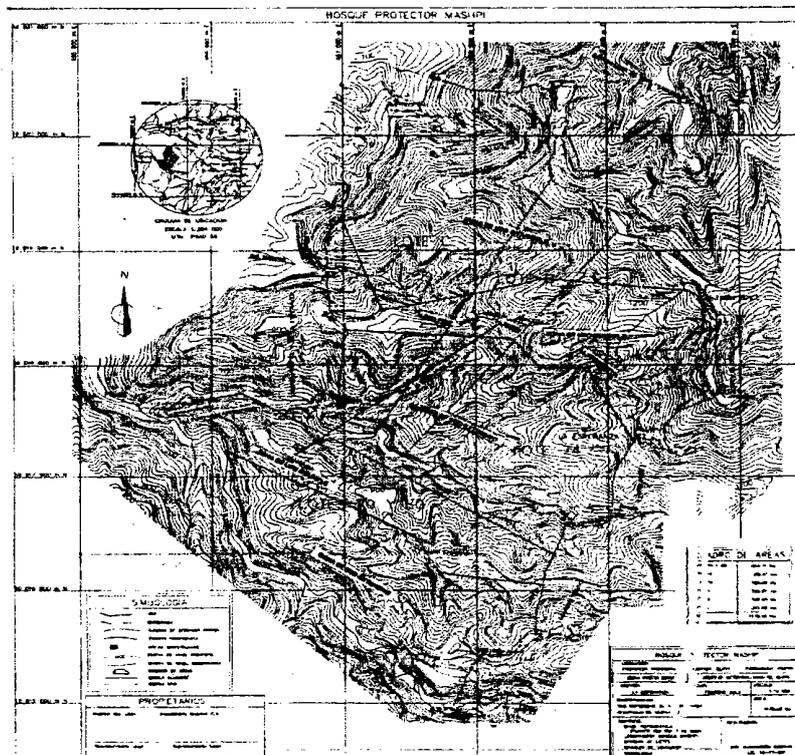
1. UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

C. CATASTRAL: s/d No. s/d
 PROVINCIA: Pichincha CANTÓN: Quito
 PARROQUIA: Pacto CIUDAD: ----
 SECTOR: Pacto Loma - sitio La Esperanza.
 DIRECCIÓN: El bosque Mashpi, se ubica en el noroccidente de la Provincia de Pichincha, en el Cantón Quito, Parroquia Pacto, Sector Pacto Loma, sitio La Esperanza, a 13.2 Km. de la cabecera parroquial.

Esquema general ubicación:



Esquema del área de estudio:

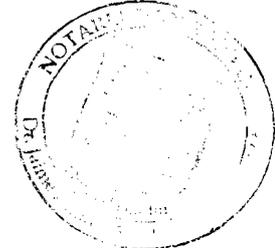


2. CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:

RESIDENCIAL	<input type="checkbox"/>	INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/>
COMERCIAL	<input type="checkbox"/>	MÚLTIPLE	<input type="checkbox"/>
EXP. URBANA	<input type="checkbox"/>	FORESTAL	<input checked="" type="checkbox"/>

3. DOCUMENTACIÓN LEGAL PROPORCIONADA:

DOCUMENTO: Escritura de Compra venta
 OTORGADO POR: COMPAÑÍA INMOBILIARIA BUSE S.A.
 A FAVOR DE: COMPAÑÍA INMOBILIARIA INVERNAL II S.A.
 LEGALIZADO: Notaria 9na. Cantón Quito. Dr. Juan Villacís Medina
 FECHA: 4 de abril del 2009
 REGISTRO DE LA PROPIEDAD s/d



4. LINDEROS Y SUPERFICIES:

4.1. Información tomada de la Escritura proporcionada y Registro de la Propiedad:

Lote "A" - Loma de Guayabillas, Propiedad de HABITAT CÍA. LTDA., e Inmobiliaria Invernal II S.A.::

NORTE: Con la parte más alta de la Loma Grande de San Francisco de Guayabillas.
 SUR: Con el Río Nambillo.
 ESTE: Con propiedad de Iván Jaramillo y José Ricardo Chimpantaxi, antes de Domingo Oviedo y Nelson Zárate, en la línea recta Norte-Sur, en una extensión de 2000,00 m., una parte de este lindero forma la Quebrada San Vicente.
 OESTE: Con propiedad del vendedor, antes del Arq. Jorge Belisario López Carrillo y de Luisa Fernanda Córdova Morán y Marcelo Vejar Lavecilla, en una extensión de 2100,00 m., en línea recta Norte-Sur, el ancho de este lote en línea este-Oeste es de 600,00 m.

AREA: 128,27 ha.

Lote "B" - Mashpi, Propiedad de HABITAT CÍA. LTDA, e Inmobiliaria Invernal II S.A.::

NORTE: Con la parte más alta de la Loma Grande de San Francisco de Guayabillas.
 SUR: Con el Río Nambillo.
 ESTE: Con propiedad del vendedor, antes del señor Juan Carlos Córdova Ordóñez, en línea recta Norte-Sur, en una extensión de 2100,00 m.
 OESTE: Con propiedad del vendedor, antes del Ing. Edmundo Córdova Grijalva, en línea recta Norte-Sur, en una extensión de 2400,00 m. aproximadamente, el ancho de lote en línea recta Este-Oeste, es de 500,00 m.

AREA: 128,03 ha.

Lote "C" - Mashpi, Propiedad de HABITAT CÍA. LTDA, e Inmobiliaria Invernal II S.A.::

NORTE: Con la parte más alta de la Loma Grande de San Francisco de Guayabillas.
 SUR: Con el Río Nambillo.
 ESTE: Con propiedad del vendedor, antes del Arq. José Belisario López Carrillo y Luisa Fernanda Córdova Morán, en línea recta Sur-Oriente, rumbo magnético cero cero grados, en una extensión de 2400,00 m. aproximadamente.

OESTE: Con propiedad de la Cooperativa La Y, La Esperanza, antes del señor José Eduardo Ramia Garcés, en la extensión 2500,00 m. aproximadamente, la línea recta Norte-Sur cero cero grados magnéticos, el ancho en línea recta de Este a Oeste de este lotes es de 1300,00 m.

AREA: 312,99 ha.

Lotes "79 y 80" - Mashpi, Propiedad de HABITAT CÍA. LTDA, e Inmobiliaria Invernal II S.A.:

NORTE: Con el Río Nambillo desde la desembocadura en el Mashpi, aguas arriba en una extensión de 4000,00 m.

SUR: Río Mashpi desde la unión con el Río Nambillo, agua arriba, en una extensión de 3000,00 m. y desde ese punto por el Río Mashpi aguas arriba en una extensión de 1000,00 m. hasta al unión con el Chirapi.

ESTE: Con propiedad de los vendedores en una extensión de 1000,00 m.

OESTE: Río Mashpi desde la unión con el Río Nambillo, agua arriba, en 3000,00 m. y desde ese punto por el Río Mashpi aguas arriba en una extensión de 1000,00 m. hasta al unión con el Chirapi.

AREA: 300,00 ha. según escritura

Nota: la superficie que consta en la escritura es de 300,00 has., sin embargo para la presente valoración se toma la cabida de 410,71 has. que consta en el plano proporcionado por el Ing. Luis Miguel Bermeo.

4.2. Información obtenida del Levantamiento Topográfico proporcionado:

Lote "72", Propiedad de HABITAT CÍA. LTDA.:

NORTE: Con la propiedad del Señor Alfonso Pérez.

SUR: Con propiedad del Señor Fabián Pérez.

ESTE: Con propiedad del Señor Lorenzo Culanata.

OESTE: Con el Lote "A" de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA INVERNAL 11 S.A.

AREA: 69,47 ha. según planos.

Lote "74" Propiedad de HABITAT CÍA. LTDA.:

NORTE: Con el Lote "72" de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA INVERNAL 11 S.A.

SUR: Con el Río Mashpi.

ESTE: Con propiedad del Señor Fabián Pérez.

OESTE: Con el Lote "A" de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA INVERNAL 11 S.A.

ÁREA: 129,02 ha. según planos.

ÁREA TOTAL: 1.178,49 ha.

5. COORDENADAS GENERALES DE LOS PREDIOS:

PUNTO	DESCRIPCIÓN	COORDENADAS WGS84 TMQ		ALTURA m.s.n.m.
		NORTE	ESTE	
1	EXTREMO NORTE - LOTE C	457.709,98	10.020.516,06	778,00
2	LIMITE GRAMALOTE - LOTE C	458.586,98	10.020.402,06	1170,00
3	EXTREMO ESTE - LOTE 72	459.848,90	10.018.383,43	1353,00
4	ESTE MEDIO - LOTE 72 - LIMITE L. CUNALATA	459.838,93	10.017.779,55	1411,00
5	ESTE PUERTA - LOTE 72	459.462,44	10.017.241,00	1203,00

PUNTO	DESCRIPCIÓN	COORDENADAS WGS84 TMQ		ALTURA m.s.n.m.
		NORTE	ESTE	
6	LINDERO INTERNO - LIMITE LOTE 72 CON 74	459.236,16	10.017.376,01	1135,00
7	INICIO RIO MASHPI CHICO EN LA RESERVA - LOTE 74	459.019,13	10.016.632,67	898,00
8	LIMITE SUPERIOR ESTE LOTES 79-80 Y LOTE 74	458.670,53	10.016.601,66	843,00
9	INICIO RIO MASHPI GRANDE EN LA RESERVA LOTE 79-80 ESTE	458.450,38	10.015.577,14	943,00
10	PUNTO INTERMEDIO RIO MASHPI GRANDE -	458.009,52	10.015.414,63	815,00
11	INTERSECCION CAUCE MASHPI GRANDE - LOTE 79-80 EXTREMO SUR	457.813,51	10.014.962,52	692,00
12	TRIBUTARIO MASHPI GRANDE - LOTES 79-80	457.667,54	10.014.964,61	690,00
13	CONFLUENCIA MASHPI CHICO Y MASHPI GRANDE - LOTES 79 Y 80 ESTE	455.420,51	10.017.656,27	587,00
14	LIMITE SUPERIOR RESERVA RIO MASHPI	456.770,47	10.017.630,52	674,00
15	INTERSECCIÓN QUEGRADA SAN GABRIEL - LOTE C LIMITE INFERIOR	456.978,68	10.017.675,00	706,00
16	PALO COLORADO - LOTE C	456.889,98	10.018.469,06	905,00
17	CASCADA MALIMPIA I - LIMITE JOSE NAPA	456.874,63	10.018.818,00	716,00
18	EXTREMO NOR-OESTE - LOTE C	457.348,98	10.020.298,06	756,00

6. ORDENANZAS Y REGLAMENTACIONES:

El inmueble forma parte del área rural de la parroquia Pacto, razón por la que no se tiene normas específicas. Estas propiedades se ajustan al Acuerdo No. 88 del Registro Oficial No. 439 del 11 de octubre del 2004:

" Declárase bosque y vegetación protectores a setecientos sesenta y siete con setenta y ocho hectáreas (767,78), que conforman el área del predio denominado "MASHPI" ubicado en la parroquia de Pacto, cantón Quito, provincia de Pichincha."

7. INFRAESTRUCTURA:

AGUA DE RIEGO	<input type="checkbox"/>	ALCANTARILLADO	<input type="checkbox"/>
ENERGÍA ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/>	TELEFONÍA	<input type="checkbox"/> Móvil
ALUMBRADO PÚBLICO	<input type="checkbox"/>	VÍAS DE ACCESO	Lastrada
ACERAS/BORDILLOS	<input type="checkbox"/>	TRANSP. PÚBLICO	Por la vía principal

8. EQUIPAMIENTO Y ENTORNO:

COMERCIO	<input type="checkbox"/>	RECREACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>
EDUCACIÓN	<input type="checkbox"/>	CULTO	<input type="checkbox"/>
SALUD	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>

Hitos de referencia:

Los hitos de referencia más cercanos a las propiedades son el poblado de La Delicia y el propio Bosque Protector Mashpi.

En cuanto a la actividad comercial y a los establecimientos de educación básica y media, se concentran en el poblado de Pacto, las mismas que son de baja demanda.

Para llegar al bosque Protector Mashpi se cuenta con un camino de acceso lastrado, complementado el sistema vial un camino lastrado de segundo orden que lo cruza al predio de Este a Oeste.

9. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE:

9.1. Características de la zona:

El bien se encuentra entre los 500 y 1400 m.s.n.m., dentro de la zona de vida bosque muy húmedo Pre-Montano, con lluvias medias anuales que oscilan de 2000 a 4000 mm. y la temperatura promedio anual entre 18 y 24° C. La alta pluviosidad de esta zona, es la consecuencia de una superposición de lluvias de origen convencional de las partes bajas adyacentes de lluvias de tipo orográfico originada por vientos que son obligados a ascender por las vertientes y serranías, mientras más radical es el cambio de la topografía, la región se vuelve más lluviosa.

9.2. Características agrícolas:

En las vertientes expuestas al Oeste, existen complejos volcánicos y volcano - sedimentario del basamento de la cordillera; lavas básicas, facies tipo flysch, esquistos, pizarras y cuarcitas., los relieves son eterogéneos, generalmente muy altos, largas vertientes muy fuertes P. dom.: > 70%., son suelos francos o limosos de profundidad variable con fuerte reacción al NaF. y saturación de bases < 50%, existen vertientes de escombros y afloramientos rocosos frecuentes. La reacción al agua a pF3 50 100 % DYSTRANDEPS + DYSTROPEPTS (Cañadas). Sobre las pendientes se han desarrollado suelos francos o pseudo limosos de color negro en la superficie y más claros-pasando los 10 cm., con una capacidad de retención de humedad del 50 al 100%, son suelos alofánicos jóvenes, con presencia de ceniza gruesa (DYSTRANDEPT).

Los suelos son muy superficiales, muy pobres en fertilidad, con una pequeña capa de MO sobre la superficie, cuyos suelos son erosionados por escorrentía, peor aún si no existe la presencia de la capa vegetal. A pocos centímetros de profundidad existe presencia de duripanes o de la roca madre, así como en ciertos sectores existe presencia de piedras de 20 cm. de diámetro aproximadamente. Las pendientes van de muy inclinada a escarpadas (45 a 90°), Agrologicamente les corresponde las Clase de Tierra VI y VII.

9.3. Sistemá hídrico:

El descenso de las aguas del Río Mashpi es al Océano Pacífico, conformado por ríos importantes, como el Malimpia Grande, Maliampia Chico, Mashpi Chico, Mashpi Grande , aumentando su caudal las diferentes quebradas, este sistema genera gran cantidad de lluvias, las que van disminuyendo en los meses de julio y agosto, sin dejar de ser húmedos; esta lluvias son reforzadas con la presencia de bosques naturales que enfrían el aire caliente que provienen del Río Guayllabamba, con lo que se forman gran cantidad de nubes. La temperatura promedio es de 24° C.

9.4. Características de los bosques:

El bosque Mashpi está conformado por árboles muy homogéneos , entre los 10 y 25 m. de altura como promedio, existiendo palmas (pambil) hasta de 35 m., mientras que los arbustos oscilan entre 8 a 10 m. de largo; además existe un sinnúmero de plantas inferiores o epifitas de las familias Gesneriaceae, Bromeliaceae, Araceae, Piperaceae, Clusiaceae, Polypodiaceae, Ericaceae, y Orchidaceae.

9.4.1. Actividades:

Para el mantenimiento de la vegetación natural existen equipos de guardabosques, los mismos que cuidan de la flora y la fauna del Bosque Protector Mashpi.

9.4.2. Estado actual de la plantación:

Del recorrido en la propiedad se puede deducir que estos bosques están conformados por especies vegetales naturales, compuestas por tallos, fustes y hojas bien desarrolladas, sin embargo, como es natural también existen plantas que han cumplido su ciclo vegetativo, con enfermedades fungosas o de tipo viral y otras especies caídas en descomposición.

9.4.3. Densidad y producción:

Del recorrido con los respectivos guías y de la investigación en el sector, se obtienen las densidades promedio con sus correspondientes volúmenes de madera en pie:

LOTES	DENSIDAD ÁRBOLES POR ha.	VOLUMEN PROMEDIO DE MADERA EN PIE m ³
RESERVA	81,6	258,92
A - B Y C	37,5	122,77
72 Y 74	53	132,25
79 Y 80	63	158,25

9.5. Principales especies vegetales comerciales:

LOTES A - B - C

ESPECIE	CANTIDAD	DIÁMETRO PROMEDIO	ALTURA	VOLUMEN m ³
Guayabo	2	0,50	10	2,75
Cucharillo	3	0,75	26	24,12
Copal	3	0,75	25	23,19
Chuchín	7	0,45	12	9,35
Siete cueros	7	0,30	25	8,66
Sangre de gallina	1	0,65	27	6,27
Sande	1	0,75	26	8,04
Chanulillo	2	0,60	14	5,54
Chanul	1	0,65	13	3,02
Pambil	2	0,35	35	4,71
Virisola	3	0,20	45	2,97
Peine de mono	2	0,55	15	4,99
Cuero de sapo	2	0,60	14	5,54
TOTAL	36			109,16

Madera Dura 69,79 m³ en 14 árboles, madera semidura 20,74 m³ en 5 árboles y madera suave 45,84 m³ en 20 árboles.

ESPECIE	CANTIDAD	DIÁMETRO PROMEDIO	ALTURA	VOLUMEN m ³
Cucharillo	4	1,00	20	43,98
Caimitillo	3	0,60	25	14,84
Guayabo	1	0,60	16	3,17
Arrayán	1	0,30	17	0,84
Guayacán	1	0,60	25	4,95
Caoba	2	0,30	14	1,39
Pambil	1	0,20	20	0,44
Viriola	1	0,15	15	0,19
Copal	4	0,70	15	16,16
Sande	1	0,70	17	4,58
Teme	2	0,50	20	5,50
Aguacatillo	2	0,40	20	3,52
Cauchín	3	0,70	30	24,25
Uva	1	0,35	15	1,01
Caracha coco	1	0,60	16	3,17
Siete cueros	4	0,25	11	1,51
Guarumo	3	0,50	10	4,12
Balsa	1	0,40	17	1,50
Helecho	2	0,25	7	0,48
Manteca de puerco	1	0,30	16	0,79
TOTAL	39			136,38

Promedio de madera de los Lotes "A - B - C" 122,77 m³ de madera.

LOTES 72 y 74

Madera Dura 40,95 m³ en 17 árboles, madera semidura 8,08 m³ en 2 árboles y madera suave 83,21 m³ en 34 árboles.

ESPECIE	CANTIDAD	DIÁMETRO PROMEDIO	ALTURA	VOLUMEN m ³
Cucharillo	2	1,00	20	21,99
Caimitillo	0	0,60	25	0,00
Guayabo	4	0,60	16	12,67
Arrayán	3	0,30	17	2,52
Guayacán	0	0,60	25	0,00
Caoba	3	0,30	14	2,08
Pambil	3	0,20	20	1,32
Viriola	2	0,15	15	0,37
Copal	2	0,70	15	8,08
Teme	3	0,50	20	8,25
Aguacatillo	3	0,40	20	5,28
Cauchín	5	0,70	30	40,41
Uva	2	0,35	15	2,02

ESPECIE	CANTIDAD	DIÁMETRO PROMEDIO	ALTURA	VOLUMEN m ³
Caracha coco	4	0,60	16	12,67
Siete cueros	4	0,25	11	1,51
Guarumo	4	0,50	10	6,50
Balsa	3	0,40	17	4,49
Helecho	3	0,25	7	0,72
Manteca de puerco	3	0,30	16	2,38
TOTAL	53			32,25

LOTES 79 y 80

Área baja. Madera Dura 46,42 m³ en 18 árboles, madera semidura 29,90 m³ en 7 árboles y madera suave 81,92 m³ en 38 árboles.

ESPECIE	CANTIDAD	DIÁMETRO PROMEDIO	ALTURA	VOLUMEN m ³
Cucharillo	4	0,80	20	28,15
Guayabo	3	0,55	16	7,98
Arrayán	3	0,30	17	2,52
Guayacán	1	0,60	25	4,95
Caoba	2	0,30	14	1,39
Pambil	2	0,20	20	0,88
Virsolá	3	0,15	15	0,56
Copal	4	0,70	15	16,16
Sande	3	0,70	17	13,74
Teme	3	0,45	20	6,68
Aguacatillo	3	0,40	20	5,28
Cauchín	5	0,60	30	29,69
Caimitillo	4	0,55	25	16,63
Uva	3	0,35	15	3,03
Caracha coco	3	0,50	16	6,60
Siete cueros	4	0,25	11	1,51
Guarumo	5	0,50	10	6,87
Balsa	2	0,40	15	2,64
Helecho	3	0,25	6	0,62
Manteca de puerco	3	0,30	16	2,38
TOTAL	63			158,25

RESERVA

Madera Dura 90,69 m³ en 30,4 árboles, madera semidura 55,77 m³ en 20,2 árboles y madera suave 112,45 m³ en 31 árboles.

ESPECIE	CANTIDAD	DIÁMETRO PROMEDIO	ALTURA	VOLUMEN m³
Caimitillo	2	0,50	23	6,32
Cucharillo	3	0,65	18	12,54
Colorado manzano	2	0,35	22	2,96
Colorado pepón	5	0,65	18	20,91
Colorado fino	3	0,50	18	7,42
Guayacán	0,2	0,60	24	0,95
Pechiche	0,2	0,60	22	0,87
Caoba	2	0,40	17	2,99
Mascarey	2	0,60	23	9,10
Tillo	3	0,50	18	7,42
Chontillo	3	0,40	18	4,75
Dormilón	3	0,40	18	4,75
Motilón	2	0,70	18	9,70
Canelo amarillo	2	0,60	14	5,54
Canelo colorado	4	0,22	18	1,92
Sande	3	0,60	20	11,88
Pache canelo	3	0,60	16	9,50
Copal ánime, Copal copalillo	8	0,50	22	24,19
Matapalo	0,2	1,00	25	2,75
Ceibo	3	1,00	25	41,23
Teme	3	0,60	18	10,69
Aguacatillo	5	0,30	18	4,45
Coco	4	0,60	30	23,75
Cedro	3	0,60	18	10,69
Sangre de gallina	7	0,40	18	11,08
Doncel	6	0,40	20	10,56
TOTAL	81,6			258,92

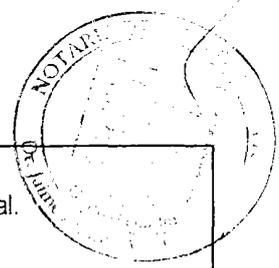
De esta investigación se deduce, que los terrenos N° 79 y 80 han sido intervenidos (explotados) en volúmenes aproximados que representan el 39%, mientras que los Lote N° 72 y 74 el 49% y los Lotes N° A - B y C el 53%.

10. ANÁLISIS DE MERCADO Y ENTORNO:

Ubicación:	Urbana	<input type="checkbox"/>	Suburbana	<input type="checkbox"/>	Rural	<input checked="" type="checkbox"/>
Consolidación:	100% - 85%	<input type="checkbox"/>	85% - 50%	<input type="checkbox"/>	< 25%	<input checked="" type="checkbox"/>
Desarrollo de la zona:	Rápido	<input type="checkbox"/>	Estable	<input type="checkbox"/>	Lento	<input checked="" type="checkbox"/>
Oferta/demanda:	Sub-oferta	<input checked="" type="checkbox"/>	Balance	<input type="checkbox"/>	Sobre of.	<input type="checkbox"/>
Sector social de demanda:	Alto	<input type="checkbox"/>	Medio	<input checked="" type="checkbox"/>	Popular	<input type="checkbox"/>
Plusvalía:	Alta	<input type="checkbox"/>	Media	<input checked="" type="checkbox"/>	Baja	<input checked="" type="checkbox"/>
Plazo de comercialización:	Corto	<input type="checkbox"/>	Mediano	<input type="checkbox"/>	Largo	<input checked="" type="checkbox"/>
Uso predominante sector:	Residen.	<input type="checkbox"/>	Reserva forestal	<input checked="" type="checkbox"/>	Agrícola	<input checked="" type="checkbox"/>

Es un sector rural en el que predominan los bosques protectores o reservas naturales, actualmente estos terrenos están cambiando de uso, a proyectos de turismo con protección de la flora y la fauna.

11. REFERENCIAS EN LA ZONA



DIRECCIÓN:	San Francisco (VI y VII Clase de Tierra)
DESCRIPCIÓN:	53,00 has. con bosque primario y 17,00 has. con pasto artificial.
ÁREA DE TERRENO (ha):	70 has.
VALOR c/ha:	\$343,00

DIRECCIÓN:	San Francisco (VI y VII Clase de Tierra)
DESCRIPCIÓN:	40,00 has con pasto artificial, 5,00 con rastrojo y 56,00 con bosque primario.
ÁREA DE TERRENO (ha):	101 has.
VALOR c/ha:	\$1.100,00

DIRECCIÓN:	En la Reserva (VI y VII Clase de Tierra)
DESCRIPCIÓN:	Con montaña virgen.
ÁREA DE TERRENO (ha):	80 ha.
VALOR c/ha:	\$312,00

Al valor promedio del estudio de mercado por unidad de superficie (ha) de US\$ 585,00, lo homogenizamos con un factor de 0,700 con el objeto de adaptar las características de los predios de las encuestas con las características propias del predio, de tal manera que el factor que afecta al predio es el tamaño de la propiedad, el mismo, que es 14.41 veces más que el promedio tamaño de las muestras obtenidas. De este análisis se obtiene un valor referencial de US\$ 410,00 por cada ha de terreno con bosques de reserva.

12. CONSIDERACIONES Y METODOLOGÍAS APLICADAS:

12.1. Consideraciones particulares:

Los suelos de la propiedad tienen destino turístico, cuyos potenciales son la flora, la fauna y el sistema hídrico existentes en los terrenos a valorarse, por lo tanto y al ser reserva, necesitan de un monitoreo permanente, para el cuidado de estos recursos.

12.2. Metodología valuatoria:

Terreno.- Método comparativo: para poder establecer una adecuada comparación de las muestras con el bien analizado, se han homogeneizado las características particulares del inmueble en cuanto a: ubicación, obras básicas de infraestructura y calidad agrológica de los suelos, tomando en cuenta condiciones agronómicas, topográficas y climatológicas. Además de considerar las limitantes como bosque protector. Para la presente tasación se considera US\$ 200,00 por cada ha. de terreno y el valor referencial de US\$ 210,00 cada ha. de bosque de reserva.

Bosques.- para valorar los bosques, se hizo necesario determinar un patrón de 1,00 ha. para bosque natural, sin limitaciones por reserva y protección, valorados en el sector en US\$ 500,00 cada ha. considerando las especies más importantes existentes en los mismos, con sus respectivos diámetros, alturas y volúmenes promedios. Este valor base al compararlo con el volumen obtenido para cada terreno, nos dará su costo comercial de volumen en pie, cuyos precios calculados se hallan en el respectivo cuadro de valoración.

Bosques de reserva.- los sistemas montañosos son conformados por las cordilleras altas, con sus faldas, nacimientos de ríos y quebradas, en donde se encuentran los bosques naturales; son terrenos apropiados para la conservación del medio ambiente y sus recursos naturales. Los propietarios de estos terrenos soportan limitaciones de uso, que no les permite generar una rentabilidad plena.

El terreno montañoso se tiene en cuenta para la tasación, como un factor importante para la conservación de los ríos, de los recursos naturales y para extracción esporádica de maderas para los cercos de la misma finca, por lo tanto, estos terrenos, tienen un valor más que todo apreciativo, porque su rentabilidad o generación de utilidad es ninguna o mínima y su uso es muy restringido: Al generar menor rentabilidad su valor va decreciendo, sin embargo, para establecer el valor total del terreno se lo obtiene por su clase de tierra.

13. RESULTADOS Y AVALÚO:

13.1. Cuadros de valoración del Lote "A":

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNIT.	V. TOTAL	VALOR REALIZAC.
Terreno	has.	128,270	200,00	25.654,00	23.088,60
Bosques	has.	58,950	235,00	13.853,25	12.467,93
Camino interno	Km.	1,534	12.000,00	18.408,00	16.567,20
Subtotal Lote A:				\$57.915,25	\$52.123,73

Nota: bosque intervenido a 100 m. aproximadamente a cada lado del camino interno.

13.2. Cuadros de valoración del Lote "B":

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNIT.	V. TOTAL	VALOR REALIZAC.
Terreno	has.	128,030	200,00	25.606,00	23.045,40
Bosques	has.	58,840	235,00	13.827,40	12.444,66
Camino interno	Km.	0,592	12.000,00	7.104,00	6.393,60
Subtotal Lote B:				\$46.537,40	\$41.883,66

Nota: bosque intervenido a 100 m. aproximadamente a cada lado del camino interno.

13.3. Cuadros de valoración del Lote "C":

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNIT.	V. TOTAL	VALOR REALIZAC.
Terreno	has.	312,990	200,00	62.598,00	56.338,20
Bosques	has.	143,850	235,00	33.804,75	30.424,28
Camino interno	Km.	0,942	12.000,00	11.304,00	10.173,60
Subtotal Lote c:				\$107.706,75	\$96.936,08

Nota: bosque intervenido a 100 m. aproximadamente a cada lado del camino interno.

13.4. Cuadros de valoración del Lote "72":

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNIT.	V. TOTAL	VALOR REALIZAC.
Terreno	has.	69,470	200,00	13.894,00	12.504,60
Bosques	has.	45,120	255,00	11.505,60	10.355,04
Camino interno	Km.	0,993	12.000,00	11.916,00	10.724,40
Subtotal Lote 72:				\$37.315,60	\$33.584,04

Nota: bosque intervenido estimativamente en un 48,92%.

13.5. Cuadros de valoración del Lote "74":

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNIT.	V. TOTAL	VALOR REALIZAC.
Terreno	has.	129,020	200,00	25.804,00	23.223,60
Bosques	has.	83,800	255,00	21.369,00	19.232,10
Camino interno	Km.	0,642	12.000,00	7.704,00	6.933,60
Subtotal Lote 74:				\$54.877,00	\$49.389,30

Nota: bosque intervenido estimativamente en un 48,92%.

13.6. Cuadros de valoración del Lote "79 y 80":

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNIT.	V. TOTAL	VALOR REALIZAC.
Terreno	has.	410,710	200,00	82.142,00	73.927,80
Bosques	has.	317,070	244,80	77.618,74	69.856,86
Subtotal Lote 79 y 80:				\$159.760,74	\$143.784,66

Nota 1: bosque intervenido estimativamente en un 39% por invasores.

14. CUADRO RESUMEN DEL AVALÚO:

DESCRIPCIÓN	VALOR TERRENO	VALOR BOSQUES	VALOR CAMINO	VALOR TOTAL	VALOR REALIZAC.
Lote A	25.654,00	13.853,25	18.408,00	57.915,25	52.123,73
Lote B	25.606,00	13.827,40	7.104,00	46.537,40	41.883,66
Lote C	62.598,00	33.804,75	11.304,00	107.706,75	96.936,08
Lote 72	13.894,00	11.505,60	11.916,00	37.315,60	33.584,04
Lote 74	25.804,00	21.369,00	7.704,00	54.877,00	49.389,30
Lote 79 - 80	82.142,00	77.618,74		159.760,74	143.784,66
TOTAL:	\$235.698,00	\$171.978,74	\$56.436,00	\$464.112,74	\$417.701,46

14.1. Valor comercial estimado:

\$464.112,74

SON: CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO DOCE DÓLARES, 74/100

14.3. Valor de realización:

\$417.701,46

SON: CUATROCIENTOS DIEZ Y SIETE MIL SETECIENTOS UN DÓLARES, 46/100

15. CONCLUSIONES, OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:

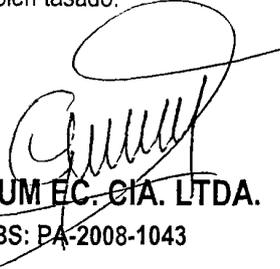
- * La valoración del terreno se la realiza en base a la documentación legal y del levantamiento topográfico presentados por el solicitante.
- * Las plantaciones fueron valoradas, en base a la investigación de los valores cotizados en la zona.
- * No se realiza la valoración de las construcciones.
- * La inspección se realizó en compañía del Ing. Luis Miguel Romero e Ing. Fernando Timer.

DECLARACION DE IMPARCIALIDAD

Como perito evaluador calificado por las entidades de control, declaro que los datos del presente informe corresponden a lo que efectivamente pudo constatar en sitio en la fecha de inspección; sin existir omisiones o alteraciones que falten a la verdad.

Los valores obtenidos son resultado de la aplicación objetiva de criterios técnicos, sin existir conflicto de intereses con los solicitantes, propietarios y/o terceros, que involucren al bien tasado.

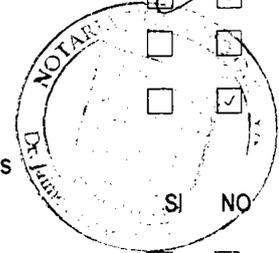
Firma de Responsabilidad



PRETIUM EC. CIA. LTDA.
SBS: PA-2008-1043

ANEXO 1: CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL

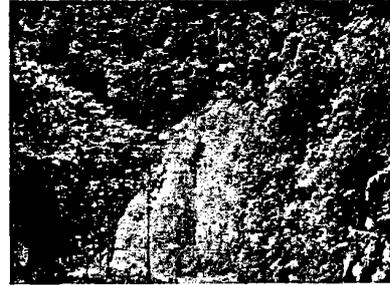
	SI	NO	S/D
1. Actividades realizadas en la propiedad			
* Se realizan actividades industriales en la propiedad?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Se han llevado a cabo actividades industriales en la propiedad en el pasado?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Se realizan actividades industriales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?*	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes			
* Hay flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Flujos residuales son vertidos directamente al suelo?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Son vertidos flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos petrolíferos?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Otros posibles problemas ambientales	SI	NO	S/D
* Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo? En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* La propiedad es construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos de tierra u otro desastre natural que pueda poner a la propiedad o a los ocupantes en situación de riesgo?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad	SI	NO	S/D
* En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
* Ha habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
* La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
* Está la propiedad situada o adyacente a áreas medio ambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural, o de otra condición de protección?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



ANEXO 2: MEMORIA FOTOGRÁFICA



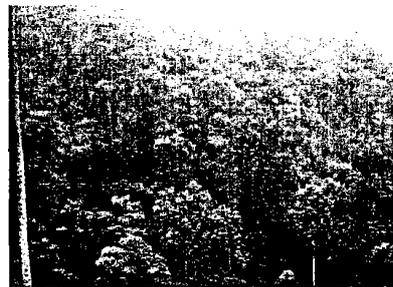
CAMINO INTERNO



PERFIL DEL SUELO



RÍO MASHPI CHICO



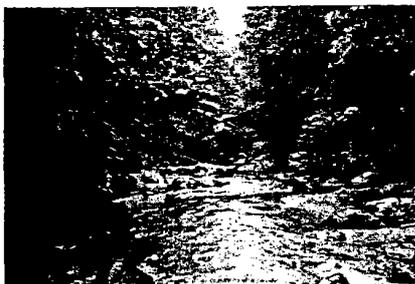
BOSQUE PRIMARIO



BOSQUE INTERVENIDO



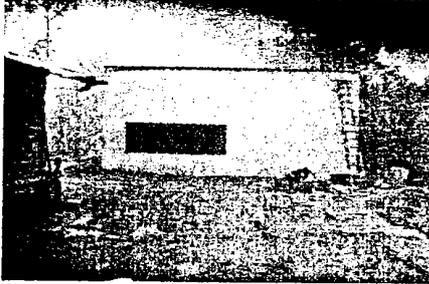
ÁREAS CON PASTOS



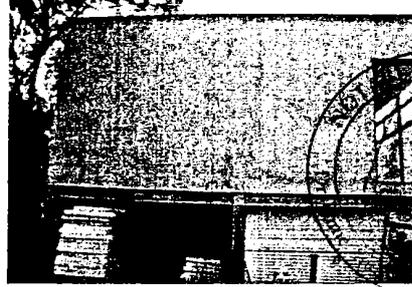
RECURSOS HÍDRICOS



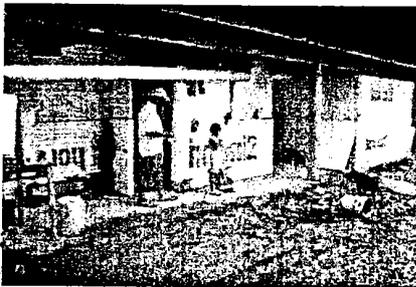
ÁRBOL EN BOSQUE VIRGEN



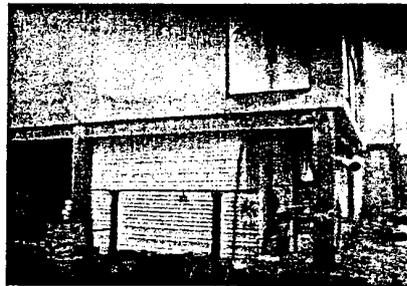
STAFF PERSONAL



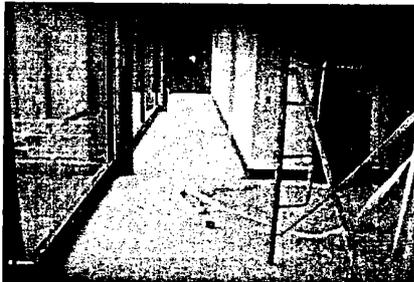
STAFF PERSONAL



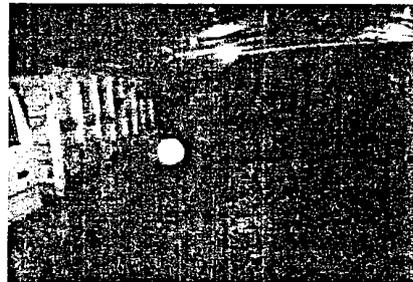
HOTEL EN CONSTRUCCIÓN



PLANCHAS DE ESPUMAFLEX



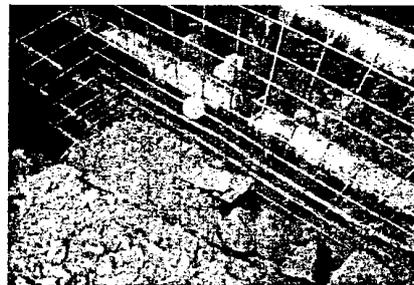
PISOS DEL STAP



BODEGA LOTE "A"



BODEGA LOTE "C"



BASES PARA EL TELEFÉRICO

ZOM CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO
QUE ANTECEDE, EL MEMO QUE EN CASUALIDAD FUE EN EL CANTON DE QUITO A
DO EN DIECIOCHO FOM. EN LA CIUDAD DE QUITO EN EL AÑO
ACTO SEGUIDO LE DEVOLVI DESPUES DE HABER CERTIFICADO
UNA FOTOCOPIA(S) QUE ENTREGUE AL ACORDADO HACIENDO
ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA VIGESIMO OCTAVA
ACTUALMENTE A MI CARGO, CONFORME LO ORDENA LA LEY

QUITO A 19 DE Noviembre DEL 2010

EL NOTARIO

DOCTOR JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTÓN

COPIA
NOTARIA



0029

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C41459170002

FECHA DE INGRESO: 29/10/2010

CERTIFICACION

Referencias: 14/05/2003-PO-22467f-9799i-25626r

Tarjetas:;T00000189689;

Matriculas:;0

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:



1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número SETENTA Y DOS situado en la parroquia PACTO de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

COMPANIA HABITAT CIA LTDA

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a la señora CLARA MARIA DEL CARMEN ARMIJOS, casada, pero disuelta de la sociedad conyugal, formada con el señor Vicente Suasnavas, según documento adjunto y el señor JOSE RICARDO CHIPANTASI CABASCANGO según consta de la escritura celebrada el TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario DECIMO PRIMERO del cantón Quito, Doctor Rubén Darío Espinosa inscrita el catorce de Mayo del año dos mil tres; habiendo los vendedores adquirido por compra a Domingo Hermógenes Oviedo Vallejo y otros, según escritura celebrada el diez y nueve de julio del dos mil, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el veinte y uno de agosto del mismo año; quienes adquirieron en mayor extensión por compra a Rosario María Rodríguez de Coba, el diez y ocho de julio de mil novecientos sesenta y dos, ante el Notario doctor Jorge Lara, inscrita el primero de agosto del mismo año.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: a fojas cuatrocientos noventa y cuatro número cuatrocientos nueve del Registro de Demandas, tomo 129, y con fecha veinte y siete de abril de mil novecientos noventa y ocho, se halla inscrita la demanda ordenada por el Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha (juicio 437-98) en auto de primero de abril del mismo año, propuesta por Carlos Manuel Cajamarca Quezada, casado, en contra de Domingo Hermógenes Oviedo Vallejo, Nelson Alfredo Zárate Chango y otros, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre un predio situado en la parroquia Pacto de este cantón. A fojas siete número cuatro del Registro de Demandas, tomo 131, y con fecha diez de enero del dos mil, se halla inscrita la demanda ordenada por el Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha juicio 1694-99-JA) en auto de veinte y uno de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, propuesta por Segundo Rogelio Cunduri Soria y María Piedad Conduri Cabrera, en contra de Domingo Hermógenes Oviedo Vallejo, Nelson Alfredo Zárate Chango y otros, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre un predio situado en la parroquia Pacto de este Cantón.- No está embargado, ni hipotecado, ni prohibido de enajenar.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 29 DE OCTUBRE DEL 2010 ocho a.m.

Responsable: JUAN FRANCISCO GAMEZ

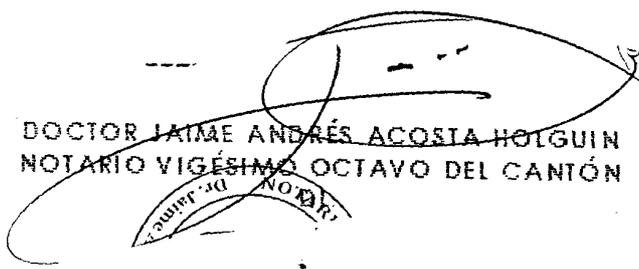

EL REGISTRADOR
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO



LOS DATOS CONSIGNADOS ERRÓNEA O DOLOSAMENTE EXIMEN DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE
VALIDEZ DEL CERTIFICADO 45 DIAS

ZON CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO
QUE ANTECEDE. EL MISMO QUE EN ORIGINAL ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESA
DO EN UNO FOJA(S) UTIL(ES) PARA ESTE EFECTO
ACTO SEGUIDO LE DEVOLVI DESPUES DE HABER CERTIFICADO
UNA FOTOCOPIA(S) QUE ENTREGUE AL MISMO; HABIENDO
ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA VICESIMO OCTAVA
ACTUALMENTE A MI CARGO; COMFORME LO ORDENA LA LEY
QUITO A. 19 DE Noviembre DEL 2010

EL NOTARIO


DOCTOR JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

0030

CERTIFICADO No.: C41459170003
FECHA DE INGRESO: 29/10/2010

CERTIFICACION

Referencias: 29/10/2002-PO-52071f-24070i-63429r

Tarjetas: T00000191039;

Matriculas: 0

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote número Setenta y cuatro, situado en la parroquia Pacto de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

COMPANIA HABITAT CIA. LTDA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra a los cónyuges Iván Ramiro Jaramillo Subía y Gloria Amparo Orejuela Salazar, según escritura otorgada el veinte y nueve de julio del dos mil dos, notario doctor Remigio Aguilar, inscrita el veinte y nueve de octubre del dos mil dos; éstos adquirieron mediante compra hecha al señor AMADOR REINERIO ZARATE OVIEDO, soltero, según escritura otorgada el catorce de junio del año dos mil, ante el Notario Vigésimo Segundo doctor Fernando Polo, inscrita el veinte y cinco de agosto del dos mil; habiendo éste adquirido por donación hecha por Domingo Vallejo y otros, según acta dictada por el IERAC el diez y ocho de febrero de mil novecientos noventa y uno, inscrita el tres de julio del mismo año.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

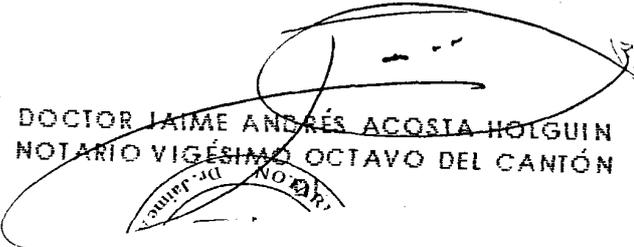
Ninguno.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 29 DE OCTUBRE DEL 2010 ocho a.m.

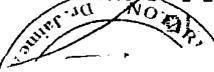
Responsable: JUAN FRANCISCO GAMEZ



ZON CERTIFICADO QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO
QUE ANTECEDE. EL MISMO QUE EN ORIGINAL ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESA
DO EN ^{UNA} FOJA(S) (FOLIOS) PARA ESTE EFECTO
ACTO SEGUIDO LE DEVOLVI DESPUES DE HABER CERTIFICADO
^{UNA} FOTOCOPIA(S) QUE ENTREGUE AL MISMO; HABIENDO
ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA VIGESIMO OCTAVA
ACTUALMENTE A MI CARGO; CONFORME LO ORDENA LA LEY
QUITO A 19 DE NOVIEMBRE DEL 2010


EL NOTARIO


DOCTOR JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN


NOTARIO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

0031

CERTIFICADO No.: C41459170004

FECHA DE INGRESO: 29/10/2010

CERTIFICACION

Referencias: 06/06/2002-PRO-26104f-12111i-31611r eendnsj

Tarjetas:;T00000022441;

Matriculas:;0 ;

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Derechos y acciones fincados en los lotes de terreno signados con las letras "A, B y C" ubicado en la Loma de Guayabillas situados en la parroquia PACTO, de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

HABITAT Cia. LTDA.

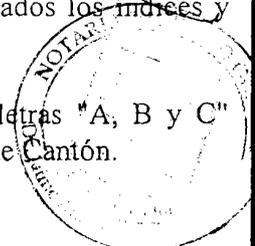
3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra al señor JOHN WALLACE KENYON ESCOBAR, soltero, según escritura pública otorgada el DOCE DE MÁRZO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrita el seis de Junio del dos mil dos, habiendo este adquirido mediante compra a los cónyuges EDMUNDO MANUEL ANTONIO CORDOVA GRIJALVA y RITA DE LA TRINIDAD MORAN MOYA, según escritura celebrada el nueve de noviembre del dos mil, ante el notario doctor Alfonso Freire, inscrita el nueve de enero del dos mil uno.- Adquirido, mediante compra a Domingo Oviedo Vallejo, según escritura celebrada el diez y siete de marzo de mil novecientos ochenta y seis, ante el notario doctor Jorge Marchan, inscrita el veinte y tres de abril de mil novecientos ochenta y seis.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: a fojas cuatrocientos noventa y cuatro número cuatrocientos nueve del Registro de Demandas, tomo 129, y con fecha veinte y siete de abril de mil novecientos noventa y ocho, se halla inscrita la demanda ordenada por el Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha (juicio 437-98) en auto de primero de abril del mismo año, propuesta por Carlos Manuel Cajamarca Quezada, casado, en contra de Domingo Hermógenes Oviedo Vallejo, Nelson Alfredo Zárate Chango y otros, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre un predio situado en la parroquia Pacto de este cantón. A fojas siete número cuatro del Registro de Demandas, tomo 131, y con fecha diez de enero del dos mil, se halla inscrita la demanda ordenada por el Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha juicio 1694-99-JA) en auto de veinte y uno de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, propuesta por Segundo Rogelio Cunduri Soria y María Piedad Conduri Cabrera, en contra de Domingo Hermógenes Oviedo Vallejo, Nelson Alfredo Zárate Chango y otros, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre un predio situado en la parroquia Pacto de este Cantón. No esta hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 29 DE OCTUBRE DEL 2010 ocho a.m.

Responsable: JUAN FRANCISCO GAMEZ



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON QUITO
ENCARGADO





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

0032

CERTIFICADO No.: C41459170001
FECHA DE INGRESO: 29/10/2010

CERTIFICACION

Referencias: 14/05/2009-PO-33902f-13788i-34923r

Tarjetas: T00000027982;

Matriculas: 0

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

El cincuenta por ciento en cada uno de los lotes de terreno signados con las letras "A, B y C" situados en la Loma de Guayabillas situados en la parroquia PACTO, de este Cantón.- Y la totalidad de su cincuenta por ciento de los derechos y acciones fincados en los lotes números SIETE Y NUEVE y OCHENTA, que forman un solo cuerpo, situados en la parroquia Pacto de este Cantón. MATRICULAS ASIGNADAS PACTO0000401, PACTO0000402, PACTO0000403, PACTO0000404.

2.- PROPIETARIO(S):

INMOBILIARIA INVERNAL II SA.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a la COMPAÑIA INMOBILIARIA BUSE SOCIEDAD ANONIMA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el catorce de mayo del dos mil nueve.- Habiendo esta adquirido por compra al señor JOHN WALLACE KENYON ESCOBAR, soltero, según escritura pública otorgada el DOCE DE MARZO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinojosa, inscrita el seis de Junio del dos mil dos.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: a fojas siete número cuatro del Registro de Demandas, tomo 131, y con fecha diez de enero del dos mil, se halla inscrita la demanda ordenada por el Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha juicio 1694-99-JA) en auto de veinte y uno de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, propuesta por Segundo Rogelio Cunduri Soria y María Piedad Conduri Cabrera, en contra de Domingo Hermógenes Oviedo Vallejo, Nelson Alfredo Zárate Chango y otros, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre un predio situado en la parroquia Pacto de este Cantón. Repertorio: 71720 Con fecha TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOS, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y TRES minutos, se me presentó el auto de CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, dictado por el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO.- DIRECCIÓN EJECUTIVA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL, notificado mediante oficio TJT.SG.Nro. 11373, de diciembre doce del dos mil dos, cuya copia se adjunta en dos fojas, que sigue MARÍA GABRIELA SAA-JARAMILLO GALÁRRAGA, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "HABITAT CÍA. LTDA.", y CARLOS IGNACIO BURNEO CALISTO, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "INMOBILIARIA BUSE S.A.", en contra de FABIÁN AGUSTÍN LUZURIAGA CUEVA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN dictada el 14 de junio de 1991, a favor de Fabián Agustín Luzuriaga Cueva de un LOTE de TERRENO de 25.90 Has., con los siguientes linderos: NORTE: Río Mashpi Chico en 582 metros; SUR, camino público de Herradura en 582 metros; ESTE, 370 metros con un supuesto lote número 4 RS 42 o 30 W, y OESTE, 450 metros con supuesto lote 2 R N 42 o 30E., ubicado en la Parroquia de PACTO.



Repertorio: 71720 Con fecha TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOS, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y TRES minutos, se me presentó el auto de CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, dictado por el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO.- DIRECCIÓN EJECUTIVA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL, notificado mediante oficio TJT.SG.Nro. 11373, de diciembre doce del dos mil dos, cuya copia se adjunta en dos fojas, que sigue MARÍA GABRIELA SAA-JARAMILLO GALÁRRAGA, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "HABITAT CÍA. LTDA.", y CARLOS IGNACIO BURNEO CALISTO, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "INMOBILIARIA BUSE S.A.", en contra de FABIÁN AGUSTÍN LUZURIAGA CUEVA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN dictada el 14 de junio de 1991, a favor de Fabián Agustín Luzuriaga Cueva de un LOTE de TERRENO de 25.90 Has., con los siguientes linderos: NORTE: Río Mashpi Chico en 582 metros; SUR, camino público de Herradura en 582 metros; ESTE, 370 metros con un supuesto lote número 4 RS 42 o 30 W, y OESTE, 450 metros con supuesto lote 2 R N 42 o 30E., ubicado en la Parroquia de PACTO. Repertorio: 71722 Con fecha TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOS, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y TRES minutos, se me presentó el auto de CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, dictado por el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO.- DIRECCIÓN EJECUTIVA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL, notificado mediante oficio TJT.SG.Nro. 11373, de diciembre doce del dos mil dos, cuya copia se adjunta en dos fojas, que sigue MARÍA GABRIELA SAA-JARAMILLO GALÁRRAGA, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "HABITAT CÍA. LTDA.", y CARLOS IGNACIO BURNEO CALISTO, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "INMOBILIARIA BUSE S.A.", en contra de HUMBERTO ALCIVIADES BOADA NAVARRETE, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN dictada el 24 de junio de 1991, a favor de Humberto Alciviades Boada Navarrete de un LOTE de TERRENO de 32.10 Has., con los siguientes linderos: NORTE: Río Mashpi Chico en 1572 metros; SUR, Río Mashpi Grande en 1140 metros; ESTE: supuesto lote 2 en 420 metros Rumbo S. 42-30 W., y supuesto lote 27 en 253 metros RS 64-30 W., y OESTE: Vértice formada por la unión de los Ríos Mashpi Chico y Mashpi Grande, ubicado en la Parroquia de PACTO. Repertorio: 71724 Con fecha TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOS, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y TRES minutos, se me presentó el auto de CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, dictado por el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO.- DIRECCIÓN EJECUTIVA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL, notificado mediante oficio TJT.SG.Nro. 11373, de diciembre doce del dos mil dos, cuya copia se adjunta en dos fojas, que sigue MARÍA GABRIELA SAA-JARAMILLO GALÁRRAGA, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "HABITAT CÍA. LTDA.", y CARLOS IGNACIO BURNEO CALISTO, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "INMOBILIARIA BUSE S.A.", en contra de ANNIBAL HERNÁN RAMÍREZ VARGAS, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN dictada el 13 de junio de 1991, a favor de Annibal Hernán Ramírez Vargas de un LOTE de TERRENO de 26.00 Has., con los siguientes linderos: NORTE: camino público de Herradura en 590 metros; SUR, Río Mashpi Grande en 590 metros; ESTE: supuesto lote 3 en 450 metros Rumbo S. 42-30 W., y OESTE: 420 metros con supuesto lote 1 R N 42-30 E., ubicado en la Parroquia de PACTO. Repertorio: 71725 Con fecha TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOS, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y TRES minutos, se me presentó el auto de CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, dictado por el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO.- DIRECCIÓN EJECUTIVA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL, notificado mediante oficio TJT.SG.Nro. 11373, de diciembre doce del dos mil dos, cuya copia se adjunta en dos fojas, que sigue MARÍA GABRIELA SAA-JARAMILLO GALÁRRAGA, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "HABITAT CÍA. LTDA.", y CARLOS IGNACIO BURNEO CALISTO, en calidad de Gerente General y Representante Legal de



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUIROGA

"INMOBILIARIA BUSE S.A.", en contra de LUIS WASHINGTON MORALES CHILLAN, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN dictada el 23 de junio de 1991, a favor de Luis Washington Morales Chillan de un LOTE de TERRENO de 27.60 Has., con los siguientes linderos: NORTE: camino público de Herradura en 284 metros; SUR, Río Mashpi en 284 metros; ESTE: supuesto lote 24 en 905 metros Rumbo S. 10-00 W., y OESTE: 930 metros con supuesto lote 26 R N 10-00 E., ubicado en la Parroquia de PACTO. Repertorio: 71726 Con fecha TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOS, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y TRES minutos, se me presentó el auto de CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, dictado por el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO.- DIRECCIÓN EJECUTIVA, mediante el cual dentro del Juicio ESPECIAL, notificado mediante oficio TJT.SG.Nro. 11373, de diciembre doce del dos mil dos, cuya copia se adjunta en dos fojas, que sigue MARÍA GABRIELA SAA-JARAMILLO GALÁRRAGA, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "HABITAT CÍA. LTDA.", y CARLOS IGNACIO BURNEO CALISTO, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "INMOBILIARIA BUSE S.A.", en contra de FERNANDO ALFONSO CHIRIBOGA VILLAQUIRÁN, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN dictada el 25 de junio de 1991, a favor de Fernando Alfonso Chiriboga Villaquirán de un LOTE de TERRENO de 25.90 Has., con los siguientes linderos: NORTE: camino público de Herradura en 253 metros; SUR, Río Mashpi Grande en 253 metros; ESTE: supuesto lote 23 en 1220 metros Rumbo S. 10-00 W., y OESTE: 930 metros con supuesto lote 25 R N 10-00 E., ubicado en la Parroquia de PACTO. Repertorio: 71727 Con fecha TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOS, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y TRES minutos, se me presentó el auto de CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, dictado por el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO.- DIRECCIÓN EJECUTIVA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL, notificado mediante oficio TJT.SG.Nro. 11373, de diciembre doce del dos mil dos, cuya copia se adjunta en dos fojas, que sigue MARÍA GABRIELA SAA-JARAMILLO GALÁRRAGA, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "HABITAT CÍA. LTDA.", y CARLOS IGNACIO BURNEO CALISTO, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "INMOBILIARIA BUSE S.A.", en contra de SEGUNDO LEONIDAS PÉREZ SUÁREZ, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN dictada el 25 de junio de 1991, a favor de Segundo Leonidas Pérez Suárez de un LOTE de TERRENO de 30.20 Has. con los siguientes linderos: NORTE: camino público de Herradura en 253 metros; SUR, Río Mashpi Grande en 253 metros; ESTE: supuesto lote 26 en 1050 metros Rumbo S. 10-00 W., y OESTE: 1273 metros, ubicado en la Parroquia de PACTO. Repertorio: 71728 Con fecha TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOS, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y TRES minutos, se me presentó el auto de CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, dictado por el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO.- DIRECCIÓN EJECUTIVA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL, notificado mediante oficio TJT.SG.Nro. 11373, de diciembre doce del dos mil dos, cuya copia se adjunta en dos fojas, que sigue MARÍA GABRIELA SAA-JARAMILLO GALÁRRAGA, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "HABITAT CÍA. LTDA.", y CARLOS IGNACIO BURNEO CALISTO, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "INMOBILIARIA BUSE S.A.", en contra de LUIS FELIPE MANOSALVAS ORTIZ, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN dictada el 23 de junio de 1991, a favor de Luis Felipe Manosalvas Ortiz de un LOTE de TERRENO de 28.40 Has. con los siguientes linderos: NORTE: camino público de Herradura en 260 metros; SUR, Río Mashpi Grande en 260 metros; ESTE: supuesto lote 18 en 987 metros Rumbo S. 10-00 W., y OESTE: 1125 metros con supuesto lote 20 R N 10-00 E., ubicado en la Parroquia de PACTO. Repertorio: 71729 Con fecha TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOS, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y TRES minutos, se me presentó el auto de CATORCE DE OCTUBRE DEL

DOS MIL DOS, dictado por el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO.- DIRECCIÓN EJECUTIVA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL, notificado mediante oficio TJT.SG.Nro. 11373, de diciembre doce del dos mil dos, cuya copia se adjunta en dos fojas, que sigue MARÍA GABRIELA SAA-JARAMILLO GALÁRRAGA, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "HABITAT CÍA. LTDA.", y CARLOS IGNACIO BURNEO CALISTO, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "INMOBILIARIA BUSE S.A.", en contra de JUAN CARLOS AYALA RODRÍGUEZ, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN dictada el 23 de junio de 1991, a favor de Juan Carlos Ayala Rodríguez de un LOTE de TERRENO de 30.40 Has. con los siguientes linderos: NORTE: camino de Herradura en 308 metros; SUR, Río Mashpi Grande en 308 metros de frente útil; ESTE: 930 metros con un supuesto lote número 25. RS 10-00W., y OESTE: 1050 metros con supuesto lote 27 R N 10-00 E., ubicado en la Parroquia de PACTO. Repertorio: 71730 Con fecha TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOS, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y TRES minutos, se me presentó el auto de CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, dictado por el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO.- DIRECCIÓN EJECUTIVA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL, notificado mediante oficio TJT.SG.Nro. 11373, de diciembre doce del dos mil dos, cuya copia se adjunta en dos fojas, que sigue MARÍA GABRIELA SAA-JARAMILLO GALÁRRAGA, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "HABITAT CÍA. LTDA.", y CARLOS IGNACIO BURNEO CALISTO, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "INMOBILIARIA BUSE S.A.", en contra de LEOPOLDO VICENTE RODRÍGUEZ ERAZO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN dictada el 23 de junio de 1991, a favor de Leopoldo Vicente Rodríguez Erazo de un LOTE de TERRENO de 28.10 Has. con los siguientes linderos: NORTE: camino público de Herradura en 269 metros; SUR, Río Mashpi Grande en 269 metros; ESTE: supuesto lote 21 en 1098 metros Rumbo S. 10-00 W., y OESTE: 942 metros con supuesto lote 23 R N 10-00 E., ubicado en la Parroquia de PACTO. Repertorio: 71731 Con fecha TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOS, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y TRES minutos, se me presentó el auto de CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, dictado por el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO.- DIRECCIÓN EJECUTIVA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL, notificado mediante oficio TJT.SG.Nro. 11373, de diciembre doce del dos mil dos, cuya copia se adjunta en dos fojas, que sigue MARÍA GABRIELA SAA-JARAMILLO GALÁRRAGA, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "HABITAT CÍA. LTDA.", y CARLOS IGNACIO BURNEO CALISTO, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "INMOBILIARIA BUSE S.A.", en contra de FERNANDO RAMIRO VISCARRA ESPINOZA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN dictada el 13 de junio de 1991, a favor del señor Fernando Ramiro Viscarra Espinoza de un LOTE de TERRENO 25.60 Has., con los siguientes linderos: NORTE, camino de Herradura en 302 metros; SUR, Río Mashpi Grande en 300 y 460 metros; ESTE: supuesto lote 5 en 665 metros Rumbo S. 00-00 W. y OESTE: 370 metros con supuesto lote 3 R N 42-30 E., ubicado en la Parroquia de PACTO. Repertorio: 71732 Con fecha TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOS, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y TRES minutos, se me presentó el auto de CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, dictado por el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO.- DIRECCIÓN EJECUTIVA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL, notificado mediante oficio TJT.SG.Nro. 11373, de diciembre doce del dos mil dos, cuya copia se adjunta en dos fojas, que sigue MARÍA GABRIELA SAA-JARAMILLO GALÁRRAGA, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "HABITAT CÍA. LTDA.", y CARLOS IGNACIO BURNEO CALISTO, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "INMOBILIARIA BUSE S.A.", en contra de FÉLIX ÁNGEL ESPÍN ANDRANGO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN dictada el 23 de junio de 1991 a favor del señor Félix



Espejo Espín Andrango de un LOTE DE TERRENO de 28.30 Has., con los siguientes linderos: NORTE, camino de Herradura en 256 metros; SUR, Río Mashpi Grande en 265 metros de frente útil; ESTE: 942 metros con un supuesto lote número 22 RS 10-00W y OESTE: 1220 metros con supuesto lote 24 R N 10-00E; ubicado en la Parroquia de PACTO. Repertorio: 147 Con fecha DOS DE ENERO DEL DOS MIL TRES, a las QUINCE horas, y CINCUENTA Y SEIS minutos, se presentó el auto de CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, dictado por el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO- DIRECCIÓN EJECUTIVA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL, notificado mediante oficio TJT.SG.Nro. 11373, de doce de diciembre del dos mil dos, cuya copia se adjunta en tres fojas, que sigue MARÍA GABRIELA SAA-JARAMILLO GALARRAGA, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "HABITAT CÍA. LTDA.", y CARLOS IGNACIO BURNEO CALISTO, en calidad de Gerente General y Representante Legal de "INMOBILIARIA BUSE S.A.", en contra de EDGAR RENE MACHADO MERINO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN dictada el 24 de junio de 1991, a favor de Edgar Rene Machado Merino de un LOTE de TERRENO de 28.80 Has., con los siguientes linderos: NORTE, camino público de herradura en 232 metros; SUR, Río Mashpi Grande en 232; ESTE, supuesto lote 20 en 1300 metros Rumbo S. 10-00 W.; OESTE, 1098 metros con supuesto lote 22 R N 10-00 E., ubicado en la Parroquia de PACTO.- No está hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 29 DE OCTUBRE DEL 2010 ocho a.m.

Responsable: JUAN FRANCISCO GAMEZ

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
 ENCARGADO



RP

ZON CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO
QUE ANTECEDE. EL MISMO QUE EN ORIGINAL ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESA
DO EN ⁷¹²³ FOJA(S) UTIL (ES) PARA ESTE EFECTO
ACTO SEBUIDO LE DEVOLVI DESPUES DE HABER CERTIFICADO
^{UNA} FOTOCOPIA(S) QUE ENTREGUE AL MISMO; HABIENDO
ARREGLADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA VIGESIMO OCTAVA
ACTUAL EN MI CARGO; CONFORME LO ORDENA LA LEY

SURTO A 19 DE Noviembre DEL 2010

EL NOTARIO

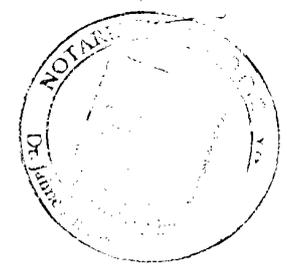
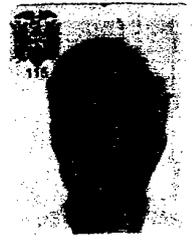
DOCTOR JATME ANDRÉS ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTÓN



IDENTIDAD 170685659-6

JOSE ANTONIO DOMINGO DE LA CERDA ALAMOS
SANTIAGO/CHILE
20 DE ABRIL 1949
EXT. 8 885 12128 M
QUITO PCHA 1979 EXT.

Jose Antonio Domingo de la Cerda Alamos



CHILENA V4333 I3222

CC: VIRGINIA PEREZ ORDOÑEZ
SUPERIOR ING. COMERCIAL
OSCAR DE LA CERDA
ALICIA ALAMOS
QUITO 21-3-2005
QUITO 21-3-2017

AFP



REPUBLICA DEL ECUADOR

Certificado de Empadronamiento

504512
504512



DE LA CERDA ALAMOS
JOSE ANTONIO DOMINGO

NACIONALIDAD: CHILE
PASAPORTE: 49431872 C.I: 1706856595
VISA: 9-VI REG. N°: 888512128

ACTIVIDAD: LAS PERMITIDAS POR LA LEY

Jose Antonio Domingo de la Cerda Alamos

irma del Portador

N° EXPEDIENTE:
LUGAR Y FECHA: QUITO 05/11/2010
VALIDO HASTA



RESPONSABLE

CBOS ROSERO ZAVALA JULIO CESAR

CIUDADANIA 170162367-8
SEVILLA LARREA ROQUE SIMON
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
16 JULIO 1947
003-1 0301 04498 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1947

ECUATORIANA***** V3343V2244
CASADO MARIA DEL PILAR PEREZ
SUPERIOR ECONOMISTA
JUAN SEVILLA
CARLOTA LARREA
QUITO 04/01/2008
04/01/2020

2659918



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION

1159812



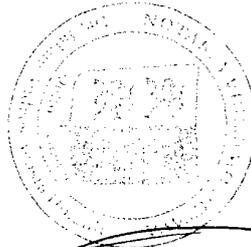
RAZÓN CERTIFICADO: Que la presente es fiel fotocopia del documento que dice... el mismo que en original me fue presentado por el... en DOS... para este... seguido le devolvi... una... el mismo; he... archivado una copia en el... Vigésimo Octava actualmente a mi cargo; conforme lo ordena la ley.

Quito a 19 de Noviembre de 2010

EL NETARIO.

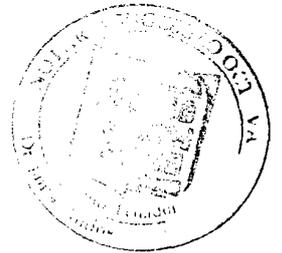
**NOTARIA VIGESIMO OCTAVA
92 JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
QUITO - ECUADOR**

TORGO ANTE MI; Y, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE: CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA RESERVA MASHPI S.A., OTORGADO POR: INMOBILIARIA INVERNAL II S.A. Y HABITAT CIA. LTDA., SELLÁNDOLA Y FIRMÁNDOLA EN QUITO, A 15 DE DICIEMBRE DEL 2010.



[Handwritten signature]

DOCTOR JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN
NOTARIO VICÉSIMO OCTAVO
DEL CANTÓN QUITO
SAYC



Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín
Notario Vicesimmo Octavo
Canto.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 142, repertorio(s) - 44770

Matrículas Asignadas.-

PACTO0000401 Lote de terreno signado con la letra "A" ubicado en la Loma de Guayabillas situados en la parroquia PACTO, de este Cantón. Catastro: 0 Predio: 0

PACTO0000402 Lote de terreno signado con la letra "B" ubicado en la Loma de Guayabillas situados en la parroquia PACTO, de este Cantón. Catastro: 0 Predio: 0

PACTO0000403 Lote de terreno signado con las letra "C" ubicado en la Loma de Guayabillas situados en la parroquia PACTO, de este Cantón. Catastro: 0 Predio: 0

PACTO0000404 Lotes números SETENTA Y DOS y SETENTA Y CUATRO, situados en la parroquia Pacto de este Cantón. Catastro: 0 Predio: 0

Lunes, 13 junio 2011, 04:46:45 PM


EL REGISTRADOR

Contratantes.-

INMOBILIARIA INVERNAL II SA en su calidad de APORTANTE
COMPAÑIA HABITAT CIA.LTDA. en su calidad de APORTANTE
RESERVA MASHPI S.A en su calidad de BENEFICIARIO

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- LUIS HERRERA

Depurador.- CARLOS BENITEZ

Amanuense.- BYRON ALARCÓN

HH-0014887



ZON: CON ESTA FECHA SE TOMO NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA RESERVA MASHPI S.A., OTORGADA ANTE MI, DE FECHA 19 DE NOVIEMBRE DEL 2010, SE APRUEBA LA CONSTITUCION DE LA MENCIONADA COMPAÑIA, MEDIANTE RESOLUCION N° S.C.U.D.J.C.Q.11.001194, EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, DE FECHA 11 DE MARZO DEL 2011. QUITO, A 17 DE JUNIO DEL 2011.



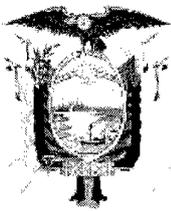
[Handwritten signature]

DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON QUITO
S.A.Y.C.



Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín
Notario Vigésimo Octavo
Cantón Quito





REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO



ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **SC.IJ.DJC.Q.11. CERO CERO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO** del **SR. INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO** de 11 de marzo del 2.011, bajo el número **1989** del Registro Mercantil, Tomo **142**.- Queda archivada la **SEGUNDA** Copia Certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía "**RESERVA MASHPI S. A.**", otorgada el 19 de noviembre del 2.010 ante el Notario **VIGÉSIMO OCTAVO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo **TERCERO** 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 **24900**.- Quito, a veinte de junio del año dos mil once.- **EL REGISTRADOR**.-


DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO.-



RG/lg.-



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

0000041

OFICIO No. SC.IJ.DJC.Q.11. 16832

Quito, 27 de junio de 2011

Señores
BANCO PICHINCHA C.A.
Ciudad

De mi consideración:

Cúpleme comunicar a usted que la compañía **RESERVA MASHPI S.A.**, ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.

En tal virtud, puede el Banco de su gerencia, entregar los valores depositados en la "Cuenta de Integración de Capital" de esa compañía, a los administradores de la misma.

Atentamente,

Dr. Víctor Cevallos Vásquez
SECRETARIO GENERAL