

Cuenca, 19 de mayo del 2017

Señores

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA

Ciudad

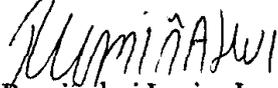
De mi consideración

Adjunto sírvase encontrar tres escrituras de AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑÍA TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A., debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca.

En tal sentido, de manera comedida me permito solicitar conforme lo establecido en la Ley de Compañías se proceda a Registrar, inscribir y dar el trámite respectivo al presente AUMENTO DE CAPITAL EN ESPECIES de la Compañía TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A.

Por la atención favorable a la presente, suscribo

Atentamente,



Ing. Ruminahui Loiza Lange

GERENTE GENERAL TECNERO S.A.



Dr. Eduardo Palacios Sacoto
Notario Noveno del Cantón Cuenca
Miembro de la Unión Internacional del Notariado Latino UINL
notaria.9@etapanet.net - eepalacios@hotmail.com



Dr. Eduardo S. Palacios Sacoto
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13

**ESCRITURA NRO.
20170101009P01168
ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y
REFORMA DE ESTATUTO
OTORGADA POR:
COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA LOJAGAS
A FAVOR DE:
TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A.
CUANTÍA: 1'100.438
FACT. 39424
***** VV *****
DIB3COP**

14 En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, República del Ecuador, el día
15 de hoy **VEINTE Y OCHO DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL**
16 **DIECISIETE**, ante mí, **DOCTOR EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO**,
17 **NOTARIO PUBLICO NOVENO DEL CANTON CUENCA**, comparecen en la
18 celebración de este instrumento público, por una parte el Ingeniero
19 **RUMIÑAHUI LOAIZA LANGE**, en su calidad de Gerente y Representante
20 Legal de la Compañía **TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A.** según consta
21 del documento que se adjunta como habilitante, portador de la cédula
22 **1102334446**, con domicilio en Juan Eljuri s/n y Cornelio Vintimilla, número
23 de teléfono 2803033 y correo electrónico insermet@lojagas.com . Así
24 también comparece el **ING. JAMES VICENTE LOAIZA RIOFRÍO**, portador de
25 la cedula **1100228301** en su calidad de Gerente General y representante
26 legal de la **Compañía de Economía Mixta LOJAGAS**, conforme consta con
27 el nombramiento que se adjunta a la presente, para los efectos que más
28 adelante se especifican, con domicilio en Barrio Turunuma alto, calle



Dr. Eduardo Palacios Sacoto
Notario Noveno del Cantón Cuenca
Miembro de la Unión Internacional del Notariado Latino UINL
notaria.9@etapanet.net - eepalacios@hotmail.com

1 Valencia, numero de teléfono 2614614 y correo electrónico
2 infojojagas@lojagas.com .Los comparecientes declaran bajo juramento
3 que intervienen libre y voluntariamente a la celebración del presente
4 instrumento, que conocen y entienden plenamente el contenido así como
5 las consecuencias jurídicas del mismo y del contrato que este contiene; y,
6 además declaran bajo juramento ser ecuatorianos, mayores de edad, de
7 estado civil casados, domiciliados en esta ciudad el primero y en Loja el
8 segundo pero de tránsito por esta ciudad de Cuenca, entendidos
9 plenamente en el idioma castellano, capaces ante la ley, a quienes por
10 haberme presentado el documento de identidad de conocer doy fe, y
11 luego de verificar la libertad con la que proceden, así como instruidos que
12 han sido por mí el Notario, respecto del objeto y resultados del presente
13 instrumento, y cumplidos los requisitos legales previos, manifiestan que
14 elevan a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: **SEÑOR**
15 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese
16 incorporar una de AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y DE REFORMA DE
17 ESTATUTO de la Compañía TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A.
18 conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: Compareciente.-** A la
19 celebración de la presente escritura comparece el ingeniero Rumiñahui
20 Loaiza Lange, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la
21 Compañía TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A. conforme acredita con
22 el nombramiento cuya copia se adjunta a la presente. El compareciente es



Dr. Eduardo Palacios Sacoto
Notario Noveno del Cantón Cuenca
Miembro de la Unión Internacional del Notariado Latino UINL
notaria.9@etapanet.net - eepalacios@hotmail.com



Dr. Eduardo C. Palacios Sacoto
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

1 ecuatoriano, casado, con domicilio en Cuenca, legalmente capaz, quien se
2 encuentra debidamente autorizado para el otorgamiento de esta
3 escritura por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la
4 Compañía **TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A.** de fecha seis de febrero
5 del año dos mil diecisiete, celebrada con el carácter de universal, según
6 consta de la copia del acta que se agrega a la presente.- El compareciente
7 bajo juramento declara su voluntad de otorgar el aumento de capital
8 suscrito y reforma del Estatuto de la Compañía **TECNOLOGÍA EN ACERO**
9 **TECNERO S.A.**.- Comparece también el ingeniero James Vicente Loiza
10 Riofrío, en su calidad de Gerente General y representante legal de la
11 Compañía de Economía Mixta **LOJAGAS**, conforme consta con el
12 nombramiento que se adjunta a la presente, para los efectos que más
13 adelante se especifican. **SEGUNDA: Antecedentes.**- a) La Compañía
14 **TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A.** se constituyó con domicilio en la
15 ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, con un capital suscrito de **DOCE**
16 **MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,**
17 mediante escritura pública celebrada el trece de febrero del año dos mil
18 doce, ante el Notario Público Noveno del cantón Cuenca doctor Eduardo
19 Palacios Muñoz, escritura inscrita en el Registro Mercantil del cantón
20 Cuenca el veintiuno de marzo del dos mil doce, bajo la partida ciento
21 setenta y nueve (179).- b) Mediante escritura pública celebrada el nueve
22 de diciembre del año dos mil catorce, ante la Notaria Pública Octava del



Dr. Eduardo Palacios Sacoto
Notario Noveno del Cantón Cuenca
Miembro de la Unión Internacional del Notariado Latino UINL
notaria.9@etapanet.net – eepalacios@hotmail.com

1 cantón Loja, doctora Patricia Quiñonez Rojas, escritura inscrita en el
2 Registro Mercantil del cantón Cuenca el veintinueve de diciembre del año
3 dos mil catorce, con el número de inscripción un mil cincuenta y ocho
4 (1058), repertorio doce mil quinientos sesenta y cuatro (12564), la
5 Compañía aumentó su capital suscrito y pagado en la suma de Ciento
6 treinta y cuatro mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$
7 134.000), alcanzando el capital suscrito y pagado de la Compañía el valor
8 de Ciento cuarenta y seis mil quinientos dólares de los Estados Unidos de
9 América (US\$ 146.500).- c) La Junta General Extraordinaria de Accionistas
10 de la Compañía, en sesión celebrada el seis de febrero del año dos mil
11 diecisiete resolvió aumentar el capital suscrito y pagado de la Compañía
12 así como reformar el Estatuto Social. **TERCERA: Aumento de Capital.**- Con
13 los antecedentes expuestos, el otorgante ingeniero Rumiñahui Loaiza
14 Lange en calidad de Gerente y representante legal de la Compañía
15 **TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A.** y en cumplimiento a lo resuelto en
16 la sesión de Junta General de Accionistas referida en antecedentes, bajo
17 juramento declara aumentado el capital suscrito de la compañía en la
18 suma de **UN MILLÓN CIENTO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO**
19 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 1.100.438)** con lo
20 que el capital de la Compañía llega a **UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA**
21 **Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS**
22 **UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1.246.938).** Para este aumento de capital la



Dr. Eduardo Palacios Sacoto
Notario Noveno del Cantón Cuenca
Miembro de la Unión Internacional del Notariado Latino UINL
notaria.9@etapanet.net - eepalacios@hotmail.com



Dr. Eduardo E. Palacios Sacoto
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

1 Compañía emite un millón cien mil cuatrocientos treinta y ocho acciones
2 nominativas y ordinarias de un dólar de los Estados Unidos de América
3 cada una.- Este aumento de capital ha sido íntegramente suscrito y
4 pagado en su totalidad por la Compañía de Economía Mixta LOJAGAS,
5 mediante APORTE EN ESPECIE de un bien inmueble. Este aumento de
6 capital ha sido íntegramente suscrito y pagado en su totalidad en la forma
7 y proporción que consta en el cuadro de integración de capital que se
8 agrega como parte integrante de esta escritura. **CUARTA: Reforma de**
9 **Estatuto**.- Como consecuencia del aumento de capital se reforma el
10 Artículo Quinto del Estatuto de la Compañía, el que dirá: "Artículo Quinto.-
11 El capital suscrito de la compañía es el de **UN MILLÓN DOSCIENTOS**
12 **CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES DE LOS**
13 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1.246.938=)**, dividido en un millón
14 doscientos cuarenta y seis mil novecientos treinta y ocho acciones
15 nominativas y ordinarias de Un Dólar de los Estados Unidos de América
16 cada una; estarán numeradas desde la cero cero cero cero cero cero
17 uno al cero un millón doscientos cuarenta y seis mil novecientos treinta y
18 ocho (00000001-01246938) inclusive y representadas por títulos
19 igualmente numerados, los que serán firmados por el Presidente y por el
20 Gerente de la Compañía. **QUINTA: Declaraciones.- Uno:** El economista
21 Ronny Fabián Quezada Correa, expresamente renunció a su derecho
22 preferente que le corresponde para este aumento de capital. **Dos:**



Dr. Eduardo Palacios Sacoto
Notario Noveno del Cantón Cuenca
Miembro de la Unión Internacional del Notariado Latino UINL
notaria.9@etapanet.net – eepalacios@hotmail.com

1 LOJAGAS C.E.M. paga el millón cien mil cuatrocientos treinta y ocho
2 acciones que suscribe en el aumento de capital mediante la aportación en
3 especie según se especifica en el informe de avalúo que se agrega
4 presentado por la Compañía AVALÚOS Y PERITAJES Ojeda y Ojeda Cía.
5 Ltda. Al efecto el señor Gerente General y representante legal de LOJAGAS
6 C.E.M. debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas
7 celebrada el día seis de diciembre del dos mil quince según certificación
8 que se acompaña, por medio del presente instrumento transfiere el
9 dominio sin reserva alguna a favor de la Compañía TECNOLOGÍA EN
10 ACERO TECNERO S.A. del bien inmueble compuesto de: Un cuerpo de
11 terreno y la nave industrial en el edificada, signado con el numero Ciento
12 Trece C, ubicado en el Parque Industrial Cuenca, del sector Machángara,
13 parroquia El Vecino, del cantón Cuenca, provincia del Azuay, clave
14 catastral Nro. 14-01-010-005-000, adquirido por compra a la Compañía
15 INDUSTRIAS Y SERVICIOS EN METAL INSERMET S.A. EN LIQUIDACIÓN,
16 mediante escritura pública celebrada el día cuatro de febrero del año dos
17 mil quince, en la Notaría Pública Novena del cantón Cuenca a cargo del
18 doctor Eduardo Esteban Palacios Sacoto, e inscrita en el Registro de la
19 Propiedad del cantón Cuenca con el número dos mil seiscientos setenta y
20 uno (2671) del Registro de Propiedades el veinticinco de febrero del dos
21 mil quince, bajo los siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte con
22 camino peatonal, marginal Machángara; por el Sur: calle de retorno; por



Dr. Eduardo Palacios Sacoto
Notario Noveno del Cantón Cuenca
Miembro de la Unión Internacional del Notariado Latino UINL
notaria.9@etapanet.net - eepalacios@hotmail.com



Dr. Eduardo C. Palacios Sacoto
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

1 el Este, terreno de propiedad de la Empresa Prolacem; y por el Oeste, con
2 el lote Ciento Tres A, de propiedad del Parque Industrial Cuenca. El
3 inmueble en mención tiene una cabida total de cuatro mil metros
4 cuadrados y se encuentra libre de gravámenes. La transferencia de
5 dominio que se realiza incluye todas las servidumbres activas y pasivas
6 legalmente constituidas. **SEXTA: Declaración Juramentada:** Ingeniero
7 Rumiñahui Loaiza Lange, en mi calidad de Gerente de la Compañía
8 TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A. declaro que la empresa que
9 represento no mantiene contratos de obra pública, ni tiene obligaciones
10 pendientes con el Estado Ecuatoriano. **SÉPTIMA: Documentos**
11 **Habilitantes.**- Se agrega como documentos habilitantes los siguientes : a)
12 Nombramiento de Gerente de la Compañía **TECNOLOGÍA EN ACERO**
13 **TECNERO S.A.**; b) Copia Certificada del Acta de Junta General
14 Extraordinaria de Accionistas de la Compañía TECNOLOGÍA EN ACERO
15 TECNERO S.A. en la que resuelven el aumento de capital y reforma del
16 Estatuto, c) Cuadro de integración de capital; d) Nombramiento de
17 Gerente General de la Compañía de Economía Mixta LOJAGAS; e) Copia
18 Certificada del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la
19 Compañía LOJAGAS C.E.M. en donde se resuelve realizar el aporte del bien
20 inmueble para aumento de capital en especies en la Compañía
21 TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A.; f) Avalúo del bien inmueble objeto
22 del presente aumento de capital realizado por la empresa AVALÚOS Y



Dr. Eduardo Palacios Sacoto
Notario Noveno del Cantón Cuenca
Miembro de la Unión Internacional del Notariado Latino UINL
notaria.9@etapanet.net – eepalacios@hotmail.com

1 PERITAJES Ojeda y Ojeda Cía. Ltda.; g) Certificado de Avalúo Catastral del
2 GAD Municipal del cantón Cuenca; h) Certificado del Registro de la
3 Propiedad del cantón Cuenca, en donde consta que la propiedad no se
4 encuentra con gravámenes.- Usted señor Notario se servirá agregar las
5 demás cláusulas de estilo que aseguren la plena validez de esta escritura
6 de aumento de capital. La presente minuta ha sido elaborada y suscrita
7 por la DOCTORA LORENA RUIZ GAVILANEZ, ABOGADA CON MATRICULA
8 PROFESIONAL NUMERO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO DEL
9 COLEGIO DE ABOGADOS DE LOJA, que junto con las enmiendas,
10 aclaraciones y precisiones requeridas por las partes, queda elevada a
11 escritura pública con todo el valor legal, junto con todos los documentos
12 habilitantes y anexos incorporados a ella y solicitados por las partes. Para
13 el otorgamiento de la presente escritura, se observaron los preceptos
14 legales aplicables al caso, hecho que bajo juramento los comparecientes
15 manifiestan que para efectuar la presente escritura el Notario requirió el
16 cumplimiento de todas las solemnidades legales del instrumento público
17 y los comparecientes las cumplieron; y, leída que fue la presente escritura
18 íntegramente al (los) otorgante (s) por mí el Notario, se ratifican en su
19 contenido y firman conmigo en constancia de su aceptación a la vez que
20 hacen suyas las estipulaciones constantes en la minuta inserta, misma que
21 aprueban en todas sus partes y ratificándose en su contenido la dejan
22 elevada a escritura pública para que surta los fines legales consiguientes,



Dr. Eduardo Palacios Sacoto
 Notario Noveno del Cantón Cuenca
 Miembro de la Unión Internacional del Notariado Latino UINL
 notaria.9@etapanet.net - eepalacios@hotmail.com



1 por lo tanto la presente escritura pública queda incorporada al protocolo
 2 de la Notaria a mi cargo de todo lo cual doy fe.-

Dr. Eduardo E. Palacios Sacoto
 NOTARIO PÚBLICO NOVENO
 CUENCA - ECUADOR

3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21

Rumiñahui

RUMIÑAHUI LOAIZA LANGE
 TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A.
 CI.1102334446

James Vicente Loaiza Riofrio

ING. JAMES VICENTE LOAIZA RIOFRIO
 CI.1100228301
 COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA LOJAGAS

Eduardo Esteban Palacios Sacoto
 Dr. EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO
 NOTARIO NOVENO DEL CANTON CUENCA



Dr. Eduardo E. Palacios Sacoto
 NOTARIO PÚBLICO NOVENO
 CUENCA - ECUADOR

[Handwritten mark]

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Dr. Eduardo E. Palacios Saenz
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

CERTIFICADO AVALUO CATASTRAL

Nº: 17383

EL DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO Y ESTADÍSTICAS:
CERTIFICA:

Año: 2017

Que revisado los Catastros de Predio **URBANO** correspondientes al año que
decorre, se encuentra que **SI** consta

COMPANIA DE ECONOMIA MIXTA LOJAGAS

Registrado en el Catastro de Predio de este Cantón.

UBICACIÓN **JUAN ELJURI CHICA-103-C/L:103**

AVALÚO CATASTRAL **1100438.78**

CARTA DE PAGO N° **115814**

CLAVE CATASTRO **1401010005000**

AVALUO CONSTRUCCIÓN **250600.28** AÑO **2017**

AVALUO TERRENO **849838.5**

MOTIVO DE SOLICITUD:

Actualización para alcabalas y/o plusvalías según trámite 8935-2017

DATOS DEL SOLICITANTE

Nombres: **COMPANIA DE ECONOMIA MIXTA LOJAGAS**

Cédula de Identidad: **1190067927001**

Cuenca, a 15 de Marzo de 2017

Usr: **CATA_ABERNAL**



NOTA:

-No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

INFORMACIÓN REFERENCIAL

-El registro catastral no otorga titularidad ni determinan ningún tipo de intervención, ni autorización para uso alguno.

El título incluye valor del Certificado de no Adeudar

Total a pagar **6.06**

SE RECUERDA AL SR(A). CONTRIBUYENTE QUE TIENE OBLIGACIONES PENDIENTES CON EL GAD MUNICIPAL CANTON CUENCA MISMAS QUE SERAN EXIGIBLES PROXIMAMENTE

N° 1035969



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Dr. Eduardo E. Palacios Saca
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

GAD MUNICIPAL DEL CANTON CUENCA
TESORERIA MUNICIPAL
COMPROBANTE DE PAGO

Cédula/Ruc: 0190382257001 No.Trans: 12654 A: 2017 P:1 / 1

Nombre Contribuyente: TECNOLOGIA EN ACERO TECNERO S.A.

Caja: IMDV

Fecha: 18/ABR/2017 14:34

Rubro: ALCABALAS

Clave: 1401010005000

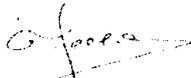
VENDEDOR: COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA LOJAGAS

Titulo	Año	Emisión	Valor	Int/Amo/Rec	Des/Exo/Abo	Total
2080	2017	18/04/2017	8,805.55	0.00	0.00	8,805.55
Total Clave:			8,805.55	0.00	0.00	8,805.55
Total Rubro:			8,805.55	0.00	0.00	8,805.55
Total Pagar:			8,805.55	0.00	0.00	8,805.55

Son: Ocho Mil Ochocientos Cinco con 55/100 Dolares

Valor Total Transacción:

\$8,805.55


Directór(a) Financiero(a)


Jefe(a) de Rentas

N° 1477024

CUENCA
GAD MUNICIPAL

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



TECNERO S.A.
TECNOLOGIA EN ACERO TECNERO S.A.



Dr. Eduardo C. Palacios Saenz
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

Cuenca, 30 de marzo del 2016

Ingeniero
Rumiñahui Loaiza Lange
Ciudad

De mi consideración:

Tengo el agrado de llevar a su conocimiento que la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada con el carácter de Universal de la **Compañía TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A.** realizada el día de hoy, tuvo el acierto de designar a usted **GERENTE** de la Compañía por el periodo estatutario de dos años.

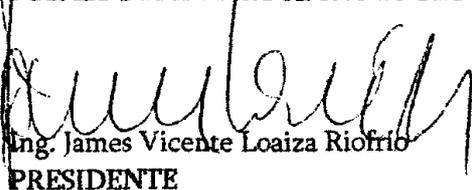
En calidad de **GERENTE** usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, sin necesidad de firma conjunta con otro personero.

Las atribuciones y funciones que como **GERENTE** de la Compañía se le otorgan, constan en la Escritura Pública constitutiva celebrada el 13 de febrero del 2012, ante el doctor Eduardo Palacios Muñoz, Notario Noveno del cantón Cuenca; e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de marzo del 2012, con el No. 179.

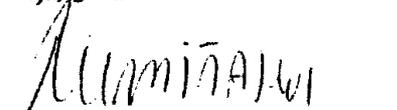
Usted se dignará hacer constar la aceptación del mencionado cargo al pie de la presente.

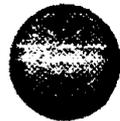
Atentamente.

POR LA COMPAÑÍA TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A.


Ing. James Vicente Loaiza Riofrío
PRESIDENTE

*Acepto el cargo de GERENTE de la Compañía TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A. que se me confiere según nombramiento precedente.- Soy de nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, con cédula de ciudadanía Nro. 1102334446, de ocupación comerciante.-
Loja, 30 de marzo del dos mil dieciséis.*


Ing. Rumiñahui Loaiza Lange
C.C. 1102334446



TRÁMITE NÚMERO: 4128

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	282A
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	13/04/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	642
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	TECNOLOGIA EN ACERO TECNERO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	LOAIZA LANGE RUMIÑAHUI
IDENTIFICACIÓN	1102334446
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: CUENCA, A 13 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2016

MARIA VERGNICA VAZQUEZ LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: FRESNOS 1-100 Y AV. PAUCARBAMBA Y GIRASOL





ACTA No. J-8

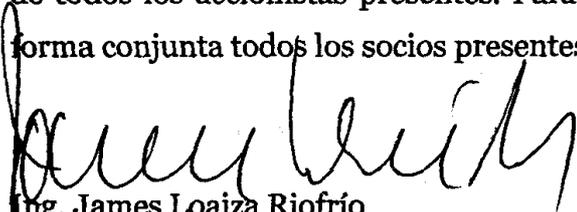
Dr. Eduardo S. Cevallos
**JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
LA COMPAÑÍA TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A.
CELEBRADA CON EL CARÁCTER DE UNIVERSAL EL DÍA
SEIS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE**

En la ciudad de Cuenca, el día de hoy, lunes seis de febrero del año dos mil diecisiete, a las 10h00, en el local de la Compañía ubicado en Juan Eljuri s/n y Cornelio Veintimilla de esta ciudad, bajo la Presidencia del ingeniero James Vicente Loaiza Riofrío, se reúnen los siguientes accionistas de la Compañía TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A.: Compañía de Economía Mixta LOJAGAS, representada por el ingeniero James Loaiza Riofrío con ciento cuarenta y cinco mil treinta y cinco acciones de Un Dólar de los Estados Unidos de América cada una, que representan el noventa y nueve por ciento de participación accionaria y el economista Ronny Fabián Correa Quezada con un mil cuatrocientos sesenta y cinco acciones de Un Dólar de los Estados Unidos de América, que representa el uno por ciento de participación accionaria. Actúa como Secretario el ingeniero Rumiñahui Loaiza Lange en su calidad de Gerente de la Compañía. Por estar presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía, los accionistas por unanimidad acuerdan celebrar Junta General Extraordinaria de Accionistas con el carácter de Universal, con el objeto de resolver como puntos del Orden del Día: **1. Propuesta de la Compañía de Economía Mixta LOJAGAS para realizar el aporte de un bien inmueble a favor de TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A.** **2. Aumento de Capital de la Compañía;** **3. Reforma del Estatuto Social.** Acordado el Orden del Día, los señores Accionistas tratan el primer punto que es: **UNO.- Propuesta de la Compañía de Economía Mixta LOJAGAS para realizar el aporte de un bien inmueble a favor de TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A.** El economista Ronny Correa Quezada manifiesta que la Junta de Accionistas de la Compañía de Economía Mixta LOJAGAS de fecha siete de diciembre del dos mil quince, resolvió que en vista a que LOJAGAS es propietaria de la mayoría del paquete accionario de la empresa TECNOLOGÍA EN ACERO

TECNERO S.A. cuya actividad es el mantenimiento y fabricación de cilindros, es necesario aportar con el bien inmueble propiedad de LOJAGAS que se encuentra ubicado en el parque industrial de Cuenca calles Juan Eljuri y Cornelio Veintimilla; que para efectivizar esta resolución se propone un aumento de capital mediante aportación en especies en la Compañía TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A.; que para ello se debe realizar los avalúos que sean necesarios para poder resolver el valor total con el que se realiza el aporte; agrega que considera además que se debe tener en cuenta el valor catastral de la propiedad en el GAD Municipal del cantón Cuenca, a fin de que el aporte de este inmueble para el aumento de capital sea por el valor catastral que consta en el GAD Municipal de Cuenca; indica que ante esta disposición de LOJAGAS C.E.M. de hacer un aumento de capital, de su parte de forma expresa renuncia al derecho preferente que le corresponde para este aumento de capital. Seguidamente hace uso de la palabra el ingeniero James Loaiza Riofrío quien manifiesta que con fecha veinte de enero del año dos mil diecisiete la empresa valuadora OJEDA & OJEDA Cía. Ltda. calificada por la Superintendencia de Compañías efectuaron el avalúo del bien para esta finalidad. En el informe consta la valoración del terreno y de las edificaciones existentes por el valor de UN MILLÓN TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTITRÉS CENTAVOS (US\$ 1.033.232,23) y que conforme consta en el comprobante de pago del predio urbano del bien inmueble, el avalúo catastral asciende a la suma de UN MILLÓN CIENTO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS (US\$ 1.100.438,78=). Con estas exposiciones, la Junta General de Accionistas de la Compañía TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A., reunida con el carácter de universal **RESUELVE**: Aceptar que se efectivice el aumento de capital en la Compañía mediante aporte en especies del terreno y edificaciones propiedad de la accionista LOJAGAS C.E.M. ubicado en el parque industrial de Cuenca, calles Juan Eljuri y Cornelio Veintimilla,

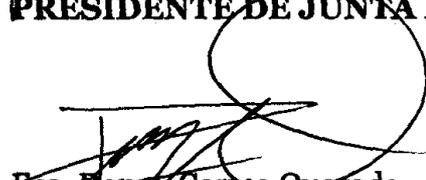
considerando como valor del aporte del bien el avalúo catastral del GAD Municipal del cantón Cuenca y que es por la suma de UN MILLÓN CIEN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Conocido y resuelto este punto del orden del día se trata el siguiente que es: **DOS: AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑÍA.**- Los accionistas de la Compañía, reunidos en esta Junta General Extraordinaria con el carácter de universal por unanimidad del capital suscrito y pagado **RESUELVEN:** Aumentar el capital suscrito y pagado de la Compañía por el valor de **UN MILLÓN CIEN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1.100.438=)**, con lo que el capital suscrito y pagado de la Compañía alcanza el valor de **UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.** Por el consecuente aumento de capital se emiten un millón cien mil cuatrocientos treinta y ocho acciones nominativas y ordinarias de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. El accionista Ronny Fabián Correa Quezada pide que se haga constar que **EXPRESAMENTE RENUNCIA AL DERECHO PREFERENTE** que le corresponde para este aumento de capital. El presente aumento de capital por lo tanto se realiza mediante **APORTE EN ESPECIE** de parte de la accionista Compañía de Economía Mixta LOJAGAS. La Junta General de Accionistas de la Compañía celebrada con el carácter de universal, autorizan al ingeniero Rumiñahui Loaiza Lange, Gerente de la Compañía para que realice los trámites necesarios a fin de que se efectivice el presente aumento de capital. Resuelto este punto del orden del día, se trata el siguiente asunto. **DOS: REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA.**- Como consecuencia del aumento de capital los señores accionistas, por unanimidad **RESUELVEN:** Reformar el Artículo Quinto del Estatuto de la Compañía, el que dirá: "Artículo Quinto.- El capital suscrito de la compañía es el de **UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL**

NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1.246.938=), dividido en un millón doscientos cuarenta y seis mil novecientos treinta y ocho acciones nominativas y ordinarias de Un Dólar de los Estados Unidos de América cada una; estarán numeradas desde la cero cero cero cero cero cero cero uno al cero un millón doscientos cuarenta y seis mil novecientos treinta y ocho (00000001-01246938) inclusive y representadas por títulos igualmente numerados, los que serán firmados por el Presidente y por el Gerente de la Compañía. Con estas resoluciones y siendo las doce horas con cinco minutos, el señor Presidente suspende la sesión hasta que se redacte el acta correspondiente; luego de lo cual, se reinstala la sesión a las trece horas con cuarenta y cinco minutos y se procede a dar lectura al acta, la que es aprobada por unanimidad de todos los accionistas presentes. Para constancia y fe de lo actuado, firman en forma conjunta todos los socios presentes:

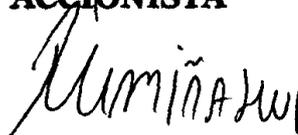


Ing. James Loaiza Riofrio

**POR ACCIONISTA LOJAGAS C.E.M.
PRESIDENTE DE JUNTA DE ACCIONISTAS**



~~Eco. Henry Correa Quezada~~
ACCIONISTA



Ing. Rumiñahui Loaiza Lange
**SECRETARIO DE SESIÓN
DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
GERENTE TECNERO S.A.**

**CUADRO DE INTEGRACIÓN CAPITAL
TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A.**

NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS	CAPITAL FEBRERO 2017	AUMENTO APORTE EN ESPECIE (BIEN INMUEBLE)	TOTAL CAPITAL
COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA LOJAGAS	US\$ 145.035,00	US\$ 1.100.438,00	US\$ 1.245.473,00
CORREA QUEZADA RONNY FABIÁN	US\$ 1.465,00	US\$ 0,00	US\$ 1.465,00
TOTALES	\$ 146.500,00	US\$ 1.100.438,00	US\$ 1.246.913,00

Rumiñahui

**ING. RUMIÑAHUI LOAIZA LANGE
GERENTE TECNERO S.A.**



**Dr. Eduardo C. Palacios Saenz
NOTARIO PÚBLICO NOVENTA
CUENCA - ECUADOR**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Loja, 20 de marzo del 2017

Ingeniero
James Vicente Loaiza Riofrío
Ciudad

De mi consideración:

Tengo el agrado de llevar a su conocimiento que, la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía de Economía Mixta **LOJAGAS**, realizada el día de hoy, tuvo el acierto de designar a usted **GERENTE GENERAL** de la Compañía por el periodo estatutario de dos años.

En calidad de Gerente General, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, sin necesidad de firma conjunta con otro personero.

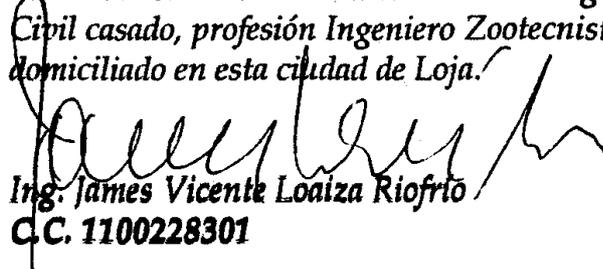
Las atribuciones y funciones que como Gerente General de la Compañía se le otorgan, constan en la Escritura Pública constitutiva, celebrada el 8 de diciembre de 1990, ante el Notario Cuarto del cantón Loja, Doctor Camilo Borrero Espinoza, e inscrita en el Registro Mercantil de Catamayo el 10 de enero de 1991, con el No. 1.

Usted se dignará hacer constar la aceptación del mencionado cargo al pie de la presente.

Atentamente,
POR LA COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA LOJAGAS


Econ. Ronny Fabián Correa Quezada
PRESIDENTE

Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía de Economía Mixta LOJAGAS que se me confiere según nombramiento precedente.- Loja, 20 de marzo del dos mil diecisiete. Consigno mis generales de Ley.- Estado Civil casado, profesión Ingeniero Zootecnista, de sesenta y nueve años de edad, domiciliado en esta ciudad de Loja.


Ing. James Vicente Loaiza Riofrío
C.C. 1100228301



TRÁMITE NÚMERO: 1121

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN LOJA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO...

NÚMERO DE REGISTRO	849
FECHA DE INSCRIPCIÓN	24/03/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	175
REGISTROS	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

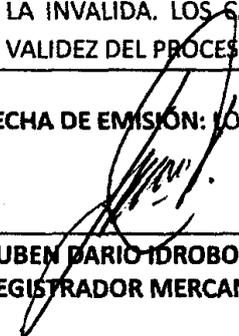
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA LOJAGAS
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	LOAIZA RIOFRIO JAMES VICENTE
IDENTIFICACIÓN:	1100228301
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2

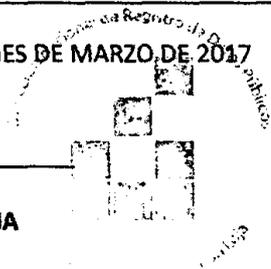
2. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: LOJA, A 24 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2017


RUBEN DARIO IDROBO MUNOZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN LOJA



DIRECCIÓN DEL REGISTRO: JUAN JOSE PEÑA 12-30 ENTRE LOURDES Y MERCADILLO



ACTA No. J-56

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA LOJAGAS

Notaría & Palacios Saca
NOTARÍA PÚBLICA NOVENA
QUENSA - ECUADOR

En la ciudad de Loja, el día siete de diciembre del año dos mil quince, a las dieciséis horas, conforme Convocatoria efectuada por el señor Presidente de la Compañía en el Diario LA HORA del día sábado veintiocho de noviembre del dos mil quince, se reúne la **JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA "LOJAGAS"** en el local de las oficinas de la Compañía ubicadas en el Barrio Turunuma Alto, calle Valencia y Burgos en esta ciudad de Loja. La Junta General Extraordinaria es presidida por el economista Ronny Correa Quezada. Actúa como Secretario de la presente Junta General el ingeniero James Loaiza Riofrío Gerente General de la Compañía. El señor Presidente solicita que por Secretaría se constate la existencia del quórum reglamentario. Asisten los siguientes accionistas:

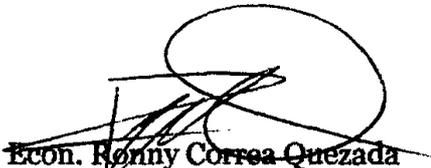
ACCIONISTA	TOTAL ACCIONES	%
EP PETROECUADOR	173.519,00	7,422
HEREDEROS DE AGUIRRE JAIME BOLÍVAR, representados por la Ing. Rocío Aguirre Burneo	5.624,00	0,241
BURNEO DOLORES GRIMANEZA	10.936,00	0,468
CORREA QUEZADA RONNY FABIÁN	2.474,00	0,106
LOAIZA RIOFRÍO JAMES VICENTE	859.578,00	36,769
LUNA CRUZ JULIO CÉSAR	108.300,00	4,633
MALDONADO LARREÁTEGUI EDGAR	3.398,00	0,145
COMPANÍA PANELES SOLARES SOLGAS S.A.	574.635,00	24,58
RIOFRÍO RIOFRÍO JOSÉ SALOMÓN	4.194,00	0,179
RIVERA ROJAS LUZ ARGENTINA	108,00	0,005
ROJAS RIVERA EDISON WILLIAN	1.971,00	0,084
RUIZ GAVILÁNEZ LUISA LORENA	1.084,00	0,046
UQUILLAS BAILÓN GONZALO ENRIQUE	3.759,00	0,161
VIÑAN MERECI CHRISTIAN STALIN	2.061,00	0,088
TOTAL	1.751.641	74,767

La presencia de los accionistas representa un total de 1.751.641 acciones, que corresponde a un millón setecientos cincuenta y un mil seiscientos cuarenta y un dólares de los Estados Unidos de América y representa el 74,767% del capital suscrito y pagado de la Compañía. En tal virtud, queda constatado el quórum reglamentario y por lo tanto, el señor Presidente declara formalmente instalada la Junta General Extraordinaria de Accionistas. A continuación, el señor Presidente pide que por Secretaría se de lectura a la convocatoria. Se procede a dar la correspondiente lectura de la publicación, cuya copia forma parte integrante de la presente acta. **"CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA LOJAGAS.-** Conforme lo determina la Ley de Compañías y el Estatuto de la Empresa, se convoca a los señores Accionistas de la Compañía de Economía Mixta LOJAGAS, a JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, que tendrá lugar el día lunes 07 de diciembre del año dos mil quince a las 16H00, en las oficinas de la Compañía ubicadas en el barrio Turunuma Alto, calle Valencia y Burgos en esta ciudad de Loja, para tratar y resolver sobre los siguientes asuntos: 1. Conocimiento y resolución de Aumento de Capital de LOJAGAS C.E.M.; 2. Conocimiento y resolución para invertir en el Aumento de Capital de la Compañía TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A. Esta convocatoria se realizará además por los medios establecidos en el artículo 2 del REGLAMENTO SOBRE JUNTAS GENERALES DE SOCIOS Y ACCIONISTAS DE LAS COMPAÑÍAS DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, ANÓNIMAS, EN COMANDITA POR ACCIONES Y DE ECONOMÍA MIXTA, publicado en el Registro Oficial Nro. 371 del 10 de noviembre del 2014, a los accionistas que hayan proporcionado la información requerida para el cumplimiento de esta disposición reglamentaria. Se convoca de manera especial e individual al Ingeniero Cristian Viñán Mereci y a la Licenciada Ana Lucía Muñoz Comisarios de la Compañía. En caso de que los señores Accionistas vayan a ser representados por terceros, estos deberán presentar el poder notarial al ingeniero James Loaiza Riofrío Gerente General de la Compañía, dando a conocer tal representación. Cuando la representación vaya a ser otorgada a un accionista bastará una comunicación dirigida al señor Gerente General de la Compañía dando a conocer tal designación.- Loja, 28 de noviembre del 2015.- Econ. Ronny Correa Quezada.- **PRESIDENTE LOJAGAS C.E.M.**". A continuación se pasa a tratar el primer punto del orden del día que es: **UNO: Resolución de Aumento de Capital de la Compañía.**- El señor Presidente indica a los señores Accionistas que en vista a la resolución de la Junta de Accionistas de fecha veinte de marzo del año dos mil quince, respecto a reinvertir parte de las utilidades del ejercicio económico dos mil catorce, es necesario que la actual Junta de Accionistas resuelva acerca de este aumento de capital que conforme la indicada Junta será de doscientos mil dólares de los Estados Unidos de América. Indica el señor Presidente además que como consecuencia de



este aumento de capital es necesario reformar el Estatuto de LOJAGAS en el punto se refiere al capital social. Con esta explicación y luego de las deliberaciones correspondientes la Junta General Extraordinaria de Accionistas **RESUELVE:** Aumentar el capital suscrito y pagado de la Compañía por el **VALOR DE DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, con lo que el capital suscrito y pagado de la Compañía alcanza el valor de **DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**. Por el consecuente aumento de capital se emiten doscientas mil acciones nominativas y ordinarias de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. El presente aumento de capital de US\$ 200.000,00 se paga con "Capitalización de utilidades del ejercicio económico 2014". La Junta de Accionistas faculta expresamente al Gerente General de la Compañía para que negocie con los accionistas las fracciones que existan de la aplicación del presente aumento de capital de acuerdo a lo establecido en el cuadro de integración de capital que se aprueba y forma parte de la presente acta, de tal suerte que se les atribuyen o adjudican acciones a los presentes o ausentes. Como consecuencia de este aumento de capital la Junta de Accionistas también decide reformar el artículo cinco del Estatuto Social de la Empresa el mismo que dirá: **ARTÍCULO CINCO.- "DEL CAPITAL.-** El capital suscrito de la Compañía es de **DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 2.537.780)**, dividido en dos millones quinientas treinta y siete mil setecientos ochenta acciones nominativas y ordinarias de un dólar de los Estados Unidos de América cada una; estarán numeradas desde el cero cero cero cero cero cero cero cero uno al cero dos millones quinientas treinta y siete mil setecientos ochenta (000000001- al 02537780) inclusive; clasificadas en la serie "A" y, representadas por títulos igualmente numerados los que serán firmados por el Presidente y por el Gerente General de la Compañía". Así mismo la Junta de Accionistas autorizan al Gerente General de la Compañía para que instrumente el presente Aumento de Capital y la consecuente reforma del Estatuto . Tratado este asunto del orden del día se conoce y resuelve el siguiente que es: **DOS: Conocimiento y resolución para invertir en el Aumento de Capital de la Compañía TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A.** El señor Presidente indica que conforme lo resolvió la Junta de Accionistas de LOJAGAS, el bien inmueble que era propiedad de la Compañía INDUSTRIAS Y SERVICIOS EN METAL INSERMET S.A. EN LIQUIDACIÓN se lo entregó a LOJAGAS con la finalidad de saldar y arreglar las obligaciones de crédito que desde hace años atrás esta Compañía tenía con LOJAGAS. Indica el señor Presidente que esta propiedad está ubicada como es conocido en el parque industrial en la ciudad de Cuenca. Agrega que LOJAGAS es propietaria de la mayoría del paquete accionario de la empresa TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A. que se dedica al mantenimiento y fabricación de cilindros.

Por lo tanto el Directorio de la Compañía considera pertinente que el bien inmueble del parque industrial de Cuenca que actualmente es de LOJAGAS, sea aportado en la empresa TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO mediante aumento de capital en especies, para lo cual es necesario volver a realizar un avalúo conforme lo dispone la Ley de Compañías y sus reformas para poder efectivizar este aumento de así considerarlo la Junta de Accionistas de LOJAGAS. Luego de las deliberaciones realizadas, la Junta de Accionistas de la Compañía LOJAGAS por unanimidad del capital suscrito y pagado RESUELVE: Aportar con el bien inmueble de su propiedad ubicada en el parque industrial de Cuenca calles Juan Eljuri y Cornelio Veintimilla para un aumento de capital en la Compañía TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A. Para que se efectivice este aumento de capital en especies, autorizan expresamente al Gerente General de la Compañía para que realice los trámites legales judiciales y extrajudiciales que sean pertinentes para efectivizar esta aportación, así como a realizar los avalúos que sean necesarios para poder resolver el valor total con el que se realiza el aporte en la Compañía TECNOLOGÍA EN ACERO TECNERO S.A. Con estas resoluciones el señor Presidente siendo las dieciocho horas con diez minutos hace un receso hasta la elaboración del acta correspondiente; a las dieciocho horas con cincuenta y ocho minutos se reinicia la sesión para dar lectura a la presente acta, la que es aprobada por unanimidad del capital suscrito y pagado presente en la sesión. Para constancia y fe de lo actuado, firman en unidad de acto: Economista Ronny Correa Quezada Presidente, ingeniero James Loaiza Riofrío, Secretario.



Econ. Ronny Correa Quezada

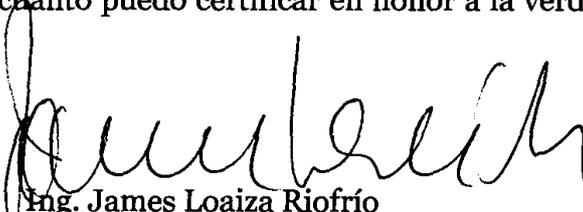
PRESIDENTE



Ing. James Loaiza Riofrío

SECRETARIO

INGENIERO JAMES VICENTE LOAIZA RIOFRÍO, SECRETARIO DE JUNTA DE ACCIONISTAS Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA LOJAGAS, **CERTIFICA**: Que la presente copia del Acta de Junta de Accionistas de LOJAGAS C.E.M., celebrada el siete de diciembre del año dos mil quince es igual a su original, la misma que reposa en los archivos de esta Compañía.- Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.- Loja, 13 de marzo del 2017.-



Ing. James Loaiza Riofrío

GERENTE GENERAL

SECRETARIO JUNTA DE ACCIONISTAS

LOJAGAS C.E.M.

INFORME DE AVALÚO CON REQUERIMIENTO NIT



Dr. *Edo E. Palacios Sacal*
OFICINA PÚBLICA NOVENA
CUECA - ECUADOR

LOJAGAS

Parque Industrial - Cuenca



AVALUOS Y PERITAJES

Ojeda y Ojeda Cia. Ltda.

avaluos@ojedayojeda.com.ec

Telf.: +(593) +(7) 2 57 30 25
Dir.: Urb. Lojana de Turismo
Calle: Jorge H. Rengel 05-26 y
Manuel Vivanco

www.ojedayojeda.com.ec

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Fecha de valoración: 20 de enero de 2017

N.D.A.

Escritura Pública No. 103-C
Cuenca, Azuay, 20 de enero de 2017

INFORME DE AVALUO

OJEDA & OJEDA CIA. LTDA. Empresa de Peritajes y Avaluos calificada por la Superintendencia de Compañías, designado por LOJAGAS el presente caso, declaro bajo mi palabra de honor que los datos y apreciaciones que contiene el presente informe son reales y fidedignos. Consecuentemente, asumo las responsabilidades que por acción u omisión me fueren imputables civil ó penalmente.

Solicitante: LOJAGAS
Nombre del Propietario: LOJAGAS

OBJETIVO DEL AVALUO SOLICITADO:

Determinar el Valor razonable, cuantía por la que puede entregarse como aporte para aumento de capital, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.

DOCUMENTACIÓN PROPORCIONADA:

ESCRITURAS PLANOS BALANCES o E/F CERTIFICACIÓN DE GERENCIA CERTIFICACIÓN DE ACTIVO
CERT. REGIST. PROPIEDAD OTROS: PREDIO URBANO SOLICITUD DE AVALUO NIFF

INFORMACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS DE PROPIEDAD:

Tipo Escritura Pública :
A favor de: LOJAGAS
Otorgado por:
Notario:
Fecha:

Registro de la Propiedad:
Tomo:
Notario:
Ratificación de Inscripción:

UBICACIÓN DEL BIEN:

Ciudad:	CUENCA	Provincia:	AZUAY
Cantón:	CUENCA	Parroquia:	
Barrio:	PARQUE INDUSTRIAL	Calle y Número:	PASEO RIO MACHANGARA
Intersecciones:	JUAN EL JURÍ	Clave catastral:	
		No. de predio:	103-C

COOR. U.T.M.: E.: 724848 N.: 9682380 ELE.: 2457 m.s.n.m.

TIPO DE BIEN:

TIPO DE BIEN: INDUSTRIAL SUBTIPO DE BIEN: INDUSTRIAL

FOTOGRAFÍAS DESCRIPTIVAS DE LA PROPIEDAD:



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Dr. Eduardo C. Palacios Sacal
 NOTARIO PUBLICO NOVENO
 CUENCA - ECUADOR

CONDICIONAMIENTO DE LA ZONA

Tipología de la Zona según su uso de suelo:

Localización y entorno

El predio es urbano medianero se localiza al norte de la ciudad de Cuenca en la calle Juan el Juri, en el sector Parque Industrial, cercano a la Av. Del Toril, importante eje longitudinal de la ciudad, las vías están lastradas y cuentan con todos los servicios de infraestructura y equipamiento urbano completo. La calle Juan el Juri es una vía secundaria que nos permite acceder al predio. La zona es de uso residencial e industrial

INFRAESTRUCTURA

Vías de Acceso	<input checked="" type="checkbox"/>	Asfaltado <input checked="" type="checkbox"/>	Alstrado <input type="checkbox"/>
		Adoquín <input type="checkbox"/>	Pavimentado <input type="checkbox"/>
		Otros:	
Transporte Público	<input checked="" type="checkbox"/>	En vía principal	
Alumbrado	<input checked="" type="checkbox"/>	Aérea <input checked="" type="checkbox"/>	Subterránea <input type="checkbox"/>
Alcantarillado	<input checked="" type="checkbox"/>	Pluvial <input checked="" type="checkbox"/>	Sanitario <input checked="" type="checkbox"/>
			Fosa séptica <input type="checkbox"/>
Agua	<input checked="" type="checkbox"/>	Potable <input checked="" type="checkbox"/>	Tratada <input type="checkbox"/>
			Riego <input type="checkbox"/>
Redes Telefónicas	<input checked="" type="checkbox"/>		
Aceras	<input checked="" type="checkbox"/>		
Bordillos	<input checked="" type="checkbox"/>		
Recolección de basura	<input checked="" type="checkbox"/>		
Seguridad	<input checked="" type="checkbox"/>		
Cobertura celular	<input checked="" type="checkbox"/>		

CLASIFICACION DE LA ZONA

Residencial	<input checked="" type="checkbox"/>	Industrial	<input checked="" type="checkbox"/>	Agrícola	<input type="checkbox"/>
Comercial	<input type="checkbox"/>	Gestión	<input type="checkbox"/>	Ganadera	<input type="checkbox"/>
Vacacional	<input type="checkbox"/>	Turística	<input type="checkbox"/>	Forestal	<input type="checkbox"/>
Otros:					

NIVEL DE CONSOLIDACION URBANA

Alta	<input type="checkbox"/>	Media	<input checked="" type="checkbox"/>	Baja	<input type="checkbox"/>
------	--------------------------	-------	-------------------------------------	------	--------------------------

ESTRATO SOCIO ECONOMICO

Alto	<input type="checkbox"/>	Medio Bajo	<input checked="" type="checkbox"/>
Medio Alto	<input type="checkbox"/>	Popular	<input type="checkbox"/>
Medio	<input type="checkbox"/>	Campesina	<input type="checkbox"/>

EQUIPAMIENTO URBANO

No; Iglesia: , Escuela del sector: No; Universidad: No; Centro Comercial: No

ASIGNACION DE OCUPACION DEL SUELO Y EDIFICABILIDAD:

Existe normativa municipal para el sector que condiciona la planificación de algún proyecto arquitectónico, cuenta con servicios de infraestructura completos, posee servicios básicos completos, se podrá desarrollar una edificación Industrial del sector utilizando materiales de la zona.

USO DE SUELO Y COMPATIBILIDAD:

Se encuentra planificada como área Industrial, de su uso permitido será: Comercio y servicio Industrial, comercio Mayoritario.

CROQUIS DE UBICACION



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N.D.A.

7898



LINDEROS Y DIMENSIONES

	Escrituras	Sitio	Forma del lindero	Tipo de cerramiento	
NORTE:	Camino Peatonal, marginal Machangara		50,07 m	Regular	Mamposteria de ladrillo
SUR:	Con la Calle de retorno actualmente con la Calle Juan el Juri		50,50 m	Regular	Mamposteria de ladrillo
ESTE:	Con el Terreno de Propiedad de la Empresa Protafen		79,92 m	Regular	Mamposteria de ladrillo
OESTE:	Con el Lote de Terreno N° 103-A, de Propiedad del Parque Industrial Cuenca		79,90 m	Regular	Mamposteria de ladrillo

AREA TOMADA EN SITIO:	4.014,06 m ²
AREA SEGÚN ESCRITURAS:	4.000,00 m ²

OBSERVACIONES

No tiene dimensiones de linderos en escrituras, El area total en escrituras del terreno es muy similar a la tomada en sitio, por ende el área que consta en la escritura no difiere sustancialmente con la tomada.

ESTADO DEL TERRENO	UBICACIÓN	FORMA	TOPOGRAFIA
Vacio <input type="radio"/>	Medianero <input checked="" type="radio"/>	Regular <input checked="" type="radio"/>	Plana <input checked="" type="radio"/>
Construido <input checked="" type="radio"/>	Esquinero <input type="radio"/>	Irregular <input type="radio"/>	Pendiente <input type="radio"/>
En construcción <input type="radio"/>	Interno <input type="radio"/>		

DESGLOSE DE AREAS DEL LOTE ANALIZADO

SUPERFICIE TOTAL:	4.000,00 m ²	100,00%
Área de ocupación en edificaciones	1.860,83 m ²	46,52%
Área de ocupación en vías	1.888,25 m ²	47,21%
Área parqueadero		
Área de retiros o uso condicionado		
Área pavimentada	250,92 m ²	6,27%

DESCRIPCIÓN ESPACIAL DEL TERRENO

El terreno se encuentra conformado por una sola plataforma plana a nivel de la vía, es medianero el frente colinda con la calle Juan el Juri y el resto con propiedades continuas. No presenta desniveles.

07.11.11

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REFERENCIALES



Dr. Eduardo C. Palacios Sacot
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR



AVALUOS Y PERITAJES

Ojeda y Ojeda Cia. Ltda.

avaluos@ojedayojeda.com.ec

Tel: +(593) +(7) 2 57 30 25
Dir.: Urb. Lojana de Turismo
Calle: Ibarra entre Av.
Cuxibamba y Eduardo Mora

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Nº 7898

Fecha de la inscripción 20-en

Solicitud nº LOJAGAS



Dr. Eduardo C. Palacios Sacri
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

REFERENCIA Nº 1

Tipo de referencia
Terreno/edificación
Terreno



PRECIO ANUNCIADO \$ 350.000,00

Dirección Sector del parque industrial de Cuenca en la avenida del Toril
Barrio Visorrey
Zona
Manzana
Solar

Informante: <http://www.tupropiedad.ec/propiedades/terreno-venta-sector-p>
Rótulo
Web
Inmobiliaria
Vendedor

Teléfono Celular 0996059449

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipo
Estado
Número de niveles
Área de construcción
Propiedad horizontal
Edad del inmueble
Tipo de acabados
Material constituyente
Estado de conservación
Alicuota
Avance de Obra %

CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

Estrato socio-económico

CALIFICACIÓN DEL REFERENCIAL SOBRE 10

Entorno urbanístico

Categoría socio-económica del sector	5
Polución ambiental	5
Polución acústica	5
Anchura de calles	5
Circulación vehicular	5
Circulación peatonal	5
Áreas verdes y parques	5
Distancias y comunicaciones	
Distancias a Instituciones Financieras	5
Distancias a Centros de Salud	5
Distancias a Centros Religiosos	5
Distancias a Unidades Educativas	5
Distancias a Retenes Policiales	5
Distancias a Mercados y Abastos	5
Distancias a Instituciones Públicas	5
Distancias a paradas del SITU	5
Distancias a líneas de transporte	5

Características del lote

Frente	5
Fondo	5
Forma	5
Topografía	5
Ubicación	5

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Área de terreno 2500,00 m2
Localización

MÉTODO DEL RESIDUO

\$ 120,40 / m2

Terreno de Venta Sector Parque Industrial Cuenca



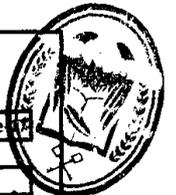
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

7898

Fecha de la investigación 20-ene-17

Solicitado por: LOJAGAS



Dr. Eduardo C. Palacios Sacak
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

REFERENCIA Nº 2

Tipo de referencia: Terreno/edificación Terreno
PRECIO ANUNCIADO: \$ 908.000,00

Dirección: Entre las empresas EDIMCA y NOVACERO, Parque Industrial de Cuenca
Barrio: _____
Zona: _____
Manzana: _____
Solar: _____

Informante: <http://www.plusvalia.com/propiedades/parque-industrial-1.500-m>
Rótulo:
Web:
Inmobiliaria:
Vendedor:

Teléfono: _____
Celular: _____

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipo: Local comercial
Estado: Usado
Número de niveles: _____
Área de construcción: 1000,00 m2
Propiedad horizontal: _____
Edad del inmueble: 10,00 años
Tipo de acabados: _____
Material constituyente: Estructuras Metálicas
Estado de conservación: Buena
Alicuota: _____
Avance de Obra %: _____

CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

Estrato socio-económico: _____

CALIFICACIÓN DEL REFERENCIAL SOBRE 10

Entorno urbanístico	5
Categoría socio-económica del sector	5
Polución ambiental	5
Polución acústica	5
Anchura de calles	5
Circulación vehicular	5
Circulación peatonal	5
Áreas verdes y parques	5
Distancias y comunicaciones	
Distancias a Instituciones Financieras	5
Distancias a Centros de Salud	5
Distancias a Centros Religiosos	5
Distancias a Unidades Educativas	5
Distancias a Retenes Policiales	5
Distancias a Mercados y Abastos	5
Distancias a Instituciones Públicas	5
Distancias a paradas del SITU	5
Distancias a líneas de transporte	5

Características del lote

Frente	5
Fondo	5
Forma	5
Topografía	5
Ubicación	5

Parque Industrial 1.500 m² Terreno + Nave
Estrato Norte de Cuenca Cuenca



CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Área de terreno: 1500,00 m2
Localización: _____

METODO DEL RESIDUO
\$ 270,30 / m2

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

T.D.A.S. 7898

Paño de Formas Registrada 20-en

Salvame.com LOJAGAS



Dr. Eduardo C. Palacios Sacol
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

REFERENCIA Nº 3

Tipo de referencia Terreno/edificación Terreno PRECIO ANUNCIADO \$ 2.700.000,00

Dirección Parque industrial de Cuenca
Barrio
Zona
Manzana
Solar

Informante: <http://www.plusvalia.com/propiedades/se-vende-elegante-nave-ir>

Rótulo
Web
Inmobiliaria
Vendedor

Teléfono
Celular

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipo Local comercial Material constituyente Mixta
Estado Usado Estado de conservación Buena
Número de niveles
Área de construcción 3000,00 m2
Propiedad horizontal Alcuota
Edad del inmueble 11,00 años
Tipo de acabados Avance de Obra % 100,00

CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

Estrato socio-económico

CALIFICACIÓN DEL REFERENCIAL SOBRE 10

Entorno urbanístico	
Categoría socio-económica del sector	5
Polución ambiental	5
Polución acústica	5
Anchura de calles	5
Circulación vehicular	5
Circulación peatonal	5
Áreas verdes y parques	5
Distancias y comunicaciones	
Distancias a Instituciones Financieras	5
Distancias a Centros de Salud	5
Distancias a Centros Religiosos	5
Distancias a Unidades Educativas	5
Distancias a Retenes Policiales	5
Distancias a Mercados y Abastos	5
Distancias a Instituciones Públicas	5
Distancias a paradas del SITU	5
Distancias a líneas de transporte	5

Características del lote

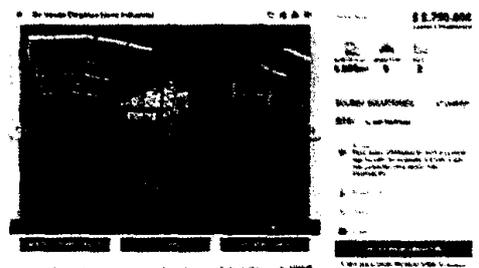
Frente	5
Fondo	5
Forma	5
Topografía	5
Ubicación	5

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Área de terreno 6000,00 m2
Localización

MÉTODO DEL RESIDUO

\$ 202,73 / m2



Indice Propiedad
Distancia

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N.º de ... 7898

Fecha de inscripción



Salida para: LOJAGAS

REFERENCIA N.º 4

Tipo de referencia
Terreno/edificación
Terreno

Radio buttons for selection

PRECIO ANUNCIADO

\$ 379.800,00

Dirección
Barrio
Zona
Manzana
Solar

Form fields for address and location details

Informante:
Rótulo
Web
Inmobiliaria
Vendedor

https://ec.tixuz.com/inmuebles/venta/local-comercial/sector-parq

Radio buttons for source information

Teléfono
Celular

Form fields for phone numbers

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipo
Estado
Número de niveles
Área de construcción
Propiedad horizontal
Edad del inmueble

Form fields for building characteristics

Material constituyente
Estado de conservación

Dropdown menus for material and condition

Alicuota

Form field for alicuota

Avance de Obra %

Form field for work progress

CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

Estrato socio-económico

CALIFICACIÓN DEL REFERENCIAL SOBRE 10

Entorno urbanístico

Categoría socio-económica del sector
Polución ambiental
Polución acústica
Anchura de calles
Circulación vehicular
Circulación peatonal
Áreas verdes y parques

Rating scale for urban environment

Características del lote

Frente
Fondo
Forma
Topografía
Ubicación

Rating scale for lot characteristics

\$ 379.800 USD Provincia Azuay, Cantón Cuenca



Distancias y comunicaciones
Distancias a Instituciones Financieras
Distancias a Centros de Salud
Distancias a Centros Religiosos
Distancias a Unidades Educativas
Distancias a Retenes Policiales
Distancias a Mercados y Abastos
Distancias a Instituciones Públicas
Distancias a paradas del SITU
Distancias a líneas de transporte

Rating scale for distances and communications

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Área de terreno
Localización

1700,00 m2

MÉTODO DEL RESIDUO

\$ 192,13 / m2

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



7898

LOJAGAS

REFERENCIA Nº 5

Tipo de referencia Terreno/edificación Terreno

PRECIO ANUNCIADO **\$ 500.000,00**

Dirección **Parque Industrial, Norte de Cuenca, Cuenca**

Barrio _____

Zona _____

Manzana _____

Solar _____

Informante: <http://www.plusvalia.com/propiedades/terreno-ubicado-sector-pa>

Rótulo

Web

Inmobiliaria

Vendedor

Teléfono _____

Celular _____

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipo _____ Material constituyente _____

Estado _____ Estado de conservación _____

Número de niveles _____

Área de construcción _____

Propiedad horizontal _____ Alicuota _____

Edad del inmueble _____

Tipo de acabados _____ Avance de Obra % _____

CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

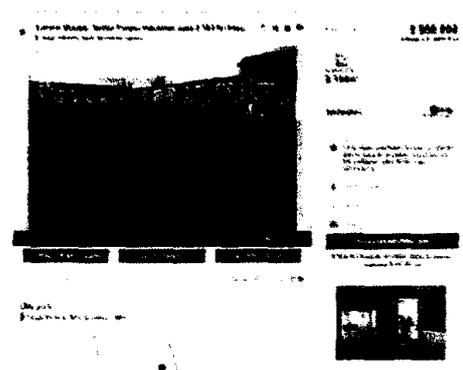
Estrato socio-económico

CALIFICACIÓN DEL REFERENCIAL SOBRE 10

Entorno urbanístico	
Categoría socio-económica del sector	5
Polución ambiental	5
Polución acústica	5
Anchura de calles	5
Circulación vehicular	5
Circulación peatonal	5
Áreas verdes y parques	5
Distancias y comunicaciones	
Distancias a Instituciones Financieras	5
Distancias a Centros de Salud	5
Distancias a Centros Religiosos	5
Distancias a Unidades Educativas	5
Distancias a Retenes Policiales	5
Distancias a Mercados y Abastos	5
Distancias a Instituciones Públicas	5
Distancias a paradas del SITU	5
Distancias a líneas de transporte	5

Características del lote

Frente	5
Fondo	5
Forma	5
Topografía	5
Ubicación	5



Área de terreno **3184,00 m2**

Localización _____

MÉTODO DEL RESIDUO **\$ 135,05 / m2**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

HOMOGENIZACIÓN



Dr. Edoardo C. Palacios Sacot
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR



AVALUOS Y PERITAJES

Ojeda y Ojeda Cia. Ltda.

avaluos@ojojo.com.ec

Telf.: + (593) + (7) 2 57 30 25

Dir.: Urb. Lojana de Turismo

Calle: Ibarra entre Av.

Cuxibamba y Eduardo Mora

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



Dr. Eduardo C. Palacios Sacol
NOTARIO PÚBLICO NOVENTA
CUENCA - ECUADOR



AVALUOS Y PERITAJES

Ojeda y Ojeda Cia. Ltda.

avaluos@ojedayojeda.com.ec

Tel: + (593) + (7) 2 57 30 25

Dir.: Urb. Lojana de Turismo

Calle: Ibarra entre Av.

Cuxibamba y Eduardo Mora

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



EDIFICACIÓN Nº 1

ESPECIFICACIONES TECNICAS

NIVE	Planta Baja E1	1ª Planta Alta E1	Planta Baja E2	Planta Baja E3
ESTRUCTURA	Hº Aº , ESTRUCTURA METALICA			
PISOS	Hº SIMPLE	Hº SIMPLE	Hº SIMPLE	Hº SIMPLE
SOBREPISOS	ALISADO DE CEMENTO	Hº Simple , duela		
ESCALERAS	Hº Aº			
CUBIERTA	ESTRUCTURA METALICA	ESTRUCTURA METALICA	ESTRUCTURA METALICA	ESTRUCTURA METALICA
TUMBADO		Enduelado		
PAREDES EXT.	LADRILLO, REVESTIDO	LADRILLO, REVESTIDO	LADRILLO, REVESTIDO	LADRILLO, REVESTIDO
PAREDES INT.	LADRILLO, REVESTIDO	LADRILLO, REVESTIDO	LADRILLO, REVESTIDO	LADRILLO, REVESTIDO
PUERTAS EXT.	HIERRO	HIERRO	HIERRO	HIERRO
PUERTAS INT.	HIERRO	HIERRO	HIERRO	HIERRO
CERRADURAS	Viro	Viro	Viro	Viro
VENTANAS	Hierro, Vidrio	Hierro, Vidrio	Hierro, Vidrio	Hierro, Vidrio
MUEBLES DE COCINA				
MESONES DE COCINA				
CLOSETS				
MUEBLES DE BAÑOS				
MESONES DE BAÑOS				
PIEZAS SANIT. PROCED.	Edesa	Edesa		Edesa
GRIFERIA	FV	FV	FV	FV
INST. ELECTRICAS	B-ticino	B-ticino	B-ticino	B-ticino
PIEZAS ELECTRICAS	Politeleno	Politeleno	Politeleno	Politeleno
INST. SANITARIAS	Empotrado PVC	Empotrado PVC		Empotrado PVC
PINTURA EXT.	Latex	Latex	Latex	Latex
PINTURA INT.	Latex	Latex	Latex	Latex
REVESTIMIENTO EXT.				
CERRAMIENTO	Mamposteria de Ladrillo	Mamposteria de Ladrillo	Mamposteria de Ladrillo	Mamposteria de Ladrillo
INST. ESPECIALES	Inst. 220 V	Inst. 220 V		
OTROS	Cisterna			
% DE AVANCE DE OBRA	85%	85%	85%	85%
DEPRE. EDAD Y MANTEN.				

Distribución Funcional

Planta Baja: En la edificación 1 se encuentran una batería sanitaria, bodega general de almacenamiento de repuestos para las maquinas, un laboratorio para realizar pruebas, enfermería, y un cuarto de vestidores, el resto es la planta donde se encuentran la maquinaria.

1ª Planta Alta: En la edificación 1 se encuentran las estaciones de trabajo, oficinas y gerencia.

Planta Baja: En la edificación 2 es la bodega de almacenamiento.

Planta Baja: En la edificación 3, esta el comedor y cocina.

Estado de conservación y mantenimiento

El inmueble evidencia dirección técnica durante su proceso constructivo, cumple con la finalidad de la edificación, no requiere reparaciones, posee distribución funcional acorde a su propósito.

Uso actual

El uso de suelo es netamente Industrial condicionado a las políticas del parque Industrial de la ciudad de Cuenca.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COMPONENTIZACION



Dr. Eduardo C. Palacios Sacot
NOTARIO PÚBLICO NOVENC
CUENCA - ECUADOR



AVALUOS Y PERITAJES

Ojeda y Ojeda Cia. Ltda.

avaluos@ojedayojeda.com.ec

Telf.: +(593) +(7) 2 57 30 25
Dir.: Urb. Lojana de Turismo
Calle: Ibarra entre Av.
Cuxibamba y Eduardo Mora

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

VALORACION

EDIFICACION N°3



Dr. Eduardo E. Palacios Sacal
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

NIVEL	ÁREA	Valor unitario de reposición
Planta Baja	51.71 m ²	\$ 260,00 / m ²
	51,71 m ²	

COMPONENTIZACION

	%	Valor de reposición	Vida útil	Edad	Depreciación	Avance de Obra	Valor a la fecha	Valor residual	
Estructura	58,90%	\$ 5.902,18	60,00 años	10,00 años	6,75%	100,00%	\$ 5.549,62	10,00%	\$ 590,22
Cubierta	10,76%	\$ 1.443,95	40,00 años	10,00 años	6,75%	100,00%	\$ 1.356,23	10,00%	\$ 144,40
Mamposerías	8,20%	\$ 1.102,46	60,00 años	10,00 años	6,75%	100,00%	\$ 1.028,04		
Revestimientos	10,91%	\$ 1.466,81	40,00 años	10,00 años	6,75%	100,00%	\$ 1.367,80		
Sobrepisos	11,84%	\$ 1.564,95	10,00 años	10,00 años	100,00%	100,00%			
Puertas y ventanas	5,07%	\$ 412,75	10,00 años	10,00 años	100,00%	100,00%	\$ 20,64	5,00%	\$ 20,64
Instalaciones eléctricas	2,01%	\$ 270,24	20,00 años	10,00 años	6,75%	100,00%	\$ 252,91	5,00%	\$ 13,32
Instalaciones hidrosanitarias	2,91%	\$ 391,24	20,00 años	10,00 años	6,75%	100,00%	\$ 364,83		
Muebles empotrados			10,00 años	10,00 años	100,00%	100,00%			
Pintura	2,50%	\$ 336,12	5,00 años	10,00 años	100,00%	100,00%			
Muebles sanitarios	0,85%	\$ 127,72	10,00 años	10,00 años	100,00%	100,00%			
Acabados Exteriores	8,17%	\$ 426,19	20,00 años	10,00 años	6,75%	100,00%	\$ 397,49		
TOTAL	100,00%	\$ 13.444,60					\$ 10.331,49		\$ 768,76

VALOR DE REPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN N°3 **\$ 13.444,60**

VALOR A LA FECHA DE LA EDIFICACIÓN N°3 **\$ 10.331,49**

VALOR RESIDUAL DE LA EDIFICACIÓN N°3 **5,72%** **\$ 768,76**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

VALORACION



AVALLIO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO					
Área cubierta	m2	32,05	\$ 143,00 / m2	87,00%	\$ 111,97	\$ 4.046,82	\$ 458,37	10,00%
Cisterna	m2	36,00	\$ 91,00 / m2	87,00%	\$ 79,17	\$ 2.850,12	\$ 995,80	10,00%
Cerramiento	m	95,75	\$ 104,00 / m2	87,00%	\$ 81,43	\$ 8.792,91		

\$ 15.689,96

VALOR DE REPOSICIÓN DE LAS OBRAS ADICIONALES \$ 17.817,15

VALOR A LA FECHA DE LAS OBRAS ADICIONALES \$ 15.689,96

VALOR RESIDUAL DE VALOR LAS OBRAS ADICIONALES \$ 1.454,12 8,161%

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

VALORACION



Dr. Eduardo C. Palacios Sacol
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR



AVALUOS Y PERITAJES

Ojeda y Ojeda Cia. Ltda.

avaluador@ojedeyojeda.com.ec

Tel.: +(593) +(7) 2 57 30 25

Dir.: Urb. Lejana de Turismo

Calle Ibarra entre Av.

Cuxibamba y Eduardo Mora

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

VALORACIÓN

VALOR RAZONABLE DEL TERRENO

TERRENO		Valor unitario	Valor total
Área de ocupación en edificaciones	1.860,83 m ²	\$ 180,39 / m ²	\$ 335.671,97
Área de ocupación en vías	1.888,25 m ²	\$ 180,39 / m ²	\$ 340.618,21
Área de uso condicionado		\$ 180,39 / m ²	
Área de retiros o uso condicionado		\$ 180,39 / m ²	
Área sin uso	250,92 m ²	\$ 180,39 / m ²	\$ 45.263,03
TOTAL	4.000,00 m²		\$ 721.553,21



Dr. Roberto Ojeda C.
 NOTARIO PÚBLICO NOVENO
 CUENCA - ECUADOR

VALOR RAZONABLE DE LAS EDIFICACIONES

Edificaciones		Valor real	Valor total
Edificación nº1	1.727,80 m ²	\$ 160,15 / m ²	\$ 276.704,08
Edificación nº2	81,32 m ²	\$ 110,10 / m ²	\$ 8.953,49
Edificación nº3	51,71 m ²	\$ 199,80 / m ²	\$ 10.331,49
Obras adicionales	Glob.		\$ 15.689,96
TOTAL	1.809,12 m²		\$ 311.679,02

VALOR DE REPOSICIÓN A NUEVO DE LAS EDIFICACIONES

TOTAL 402.272,91 m²

VALOR RESIDUAL DE LAS EDIFICACIONES

Edificaciones	Valor
Edificación nº1	\$ 20.884,43
Edificación nº2	\$ 675,77
Edificación nº3	\$ 768,76
Obras adicionales	\$ 1.454,12
TOTAL	\$ 23.783,08

VALOR TOTAL DEL BIEN

TOTAL \$ 1.033.232,23

VALOR DE REALIZACIÓN DEL INMUEBLE

TOTAL \$ 929.909,00

porcentaje de realización 10,00%

Luis Alonso Ojeda C. Ing.

Perito Avaluador

SBS-DN-2002-652 / PA-2002-259 / CI-11-967/AEPA-118

Ojeda & Ojeda Cia. Ltda.

Ing. Roberto Ojeda - Gerente General

SBS-INJ-2010-244 / PA-2010-1178

2011.11.21

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

PLANOS ESQUEMATICOS



Dr. Eduardo E. Palacios Saorín
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR



AVALUOS Y PERITAJES

Ojeda y Ojeda Cia. Ltda.

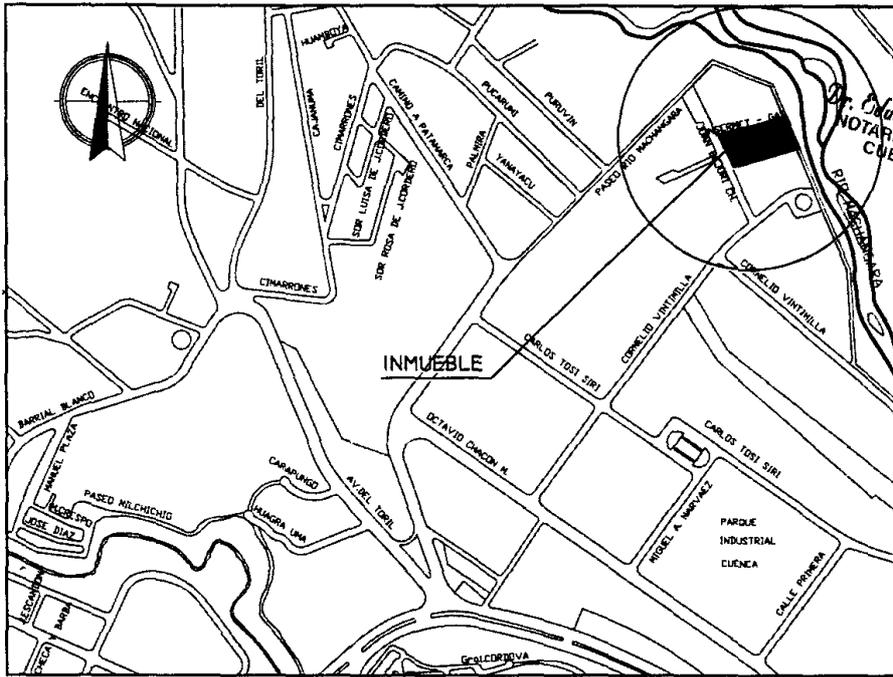
avaluos@creativo-pap.com.ec

Tel.: +(593) +(7) 2 57 30 25
Dir.: Urb. Lojana de Turismo
Calle: Ibarra entre Av.
Cuzubamba y Eduardo Mera

ESPACIO EN BLANCO

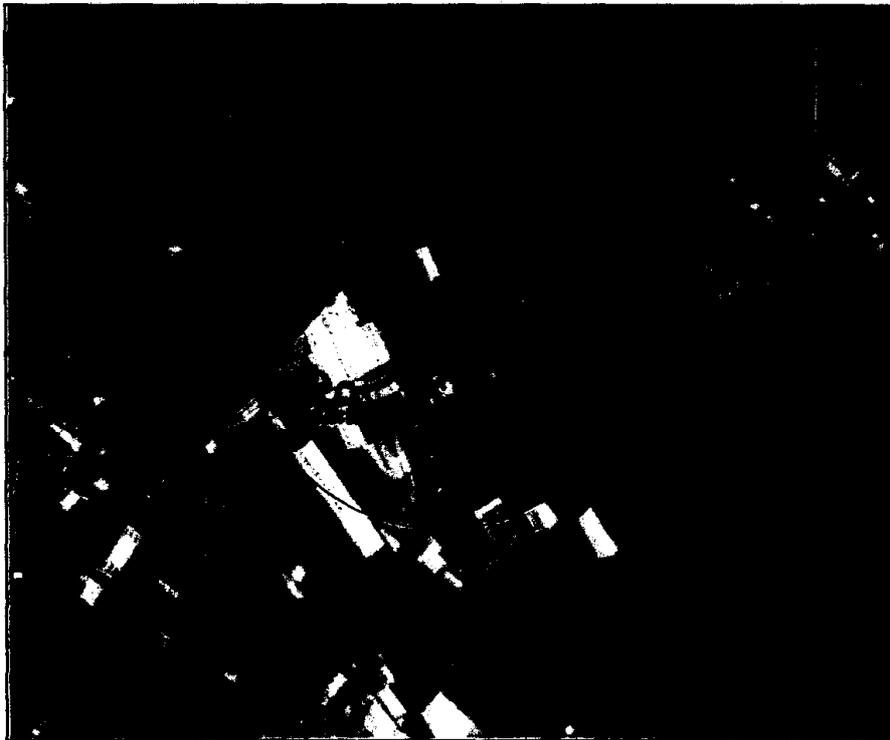
ESPACIO EN BLANCO

UBICACIÓN



Dr. Eduardo C. Palacios Sac...
 NOTARIO PUBLICO NOVENA
 CUENCA - ECUADOR

UBICACIÓN FOTO SATELITAL



080DR005

LAMINA: 1 DE 5

SOLICITADO POR: LOJAGAS
 UBICADA: PARQUE INDUSTRIAL - CUENCA - CUENCA - AZUAY

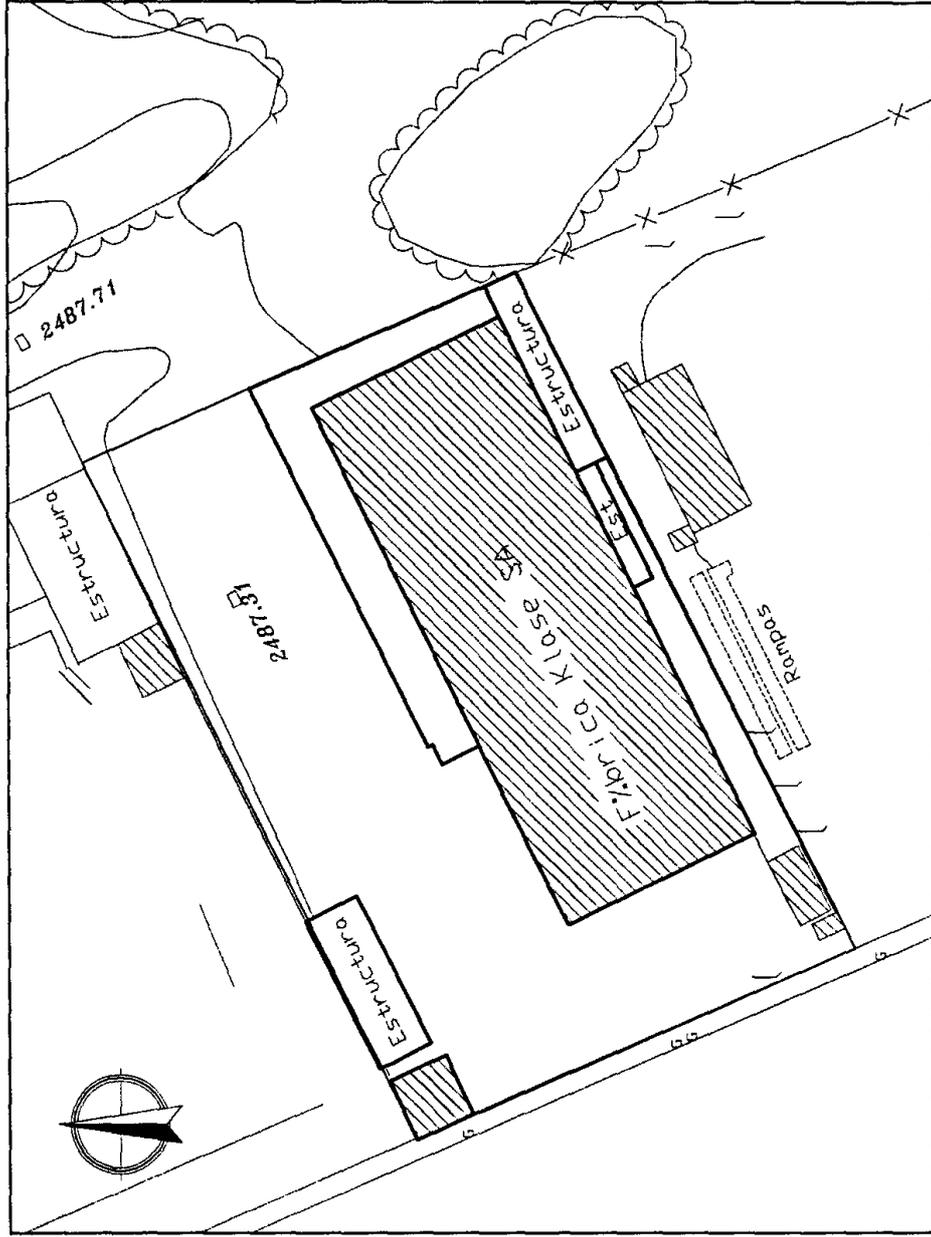
CONTIENE: LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

OJEDA & OJEDA CIA. LTDA. PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INGENIERIAS	FECHA: 20 DE ENERO DE 2017	ESCALA: GRÁFICA
	REPRESENTANTE TÉCNICO: <i>[Signature]</i> ING. LUIS ALONSO OJEDA	NUA: 7898
AVALUOS Y PERITAJES		

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

EMPLAZAMIENTO:



04000003
 SOLICITADO POR: LOJAGAS
 UBICADA: PARQUE INDUSTRIAL - CUENCA - AZUAY

CONTIENE: LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

LAMINA: 2 DE 5

Dr. *Guillermo Palacios Sosa*
 NOTARIO PÚBLICO
 CUENCA - ECUADOR

20 DE ENERO DE 2017
 REPRESENTANTE TÉCNICO:
Amir D. J. J. J.
 ING. LUIS ALVARO OJEDA

OJEDA & OJEDA CIA. LTDA.
 PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INGENIERIAS
 AVALUOS Y PERITAJES

FORMATO 44-003

ESPACIO EN BLANCO

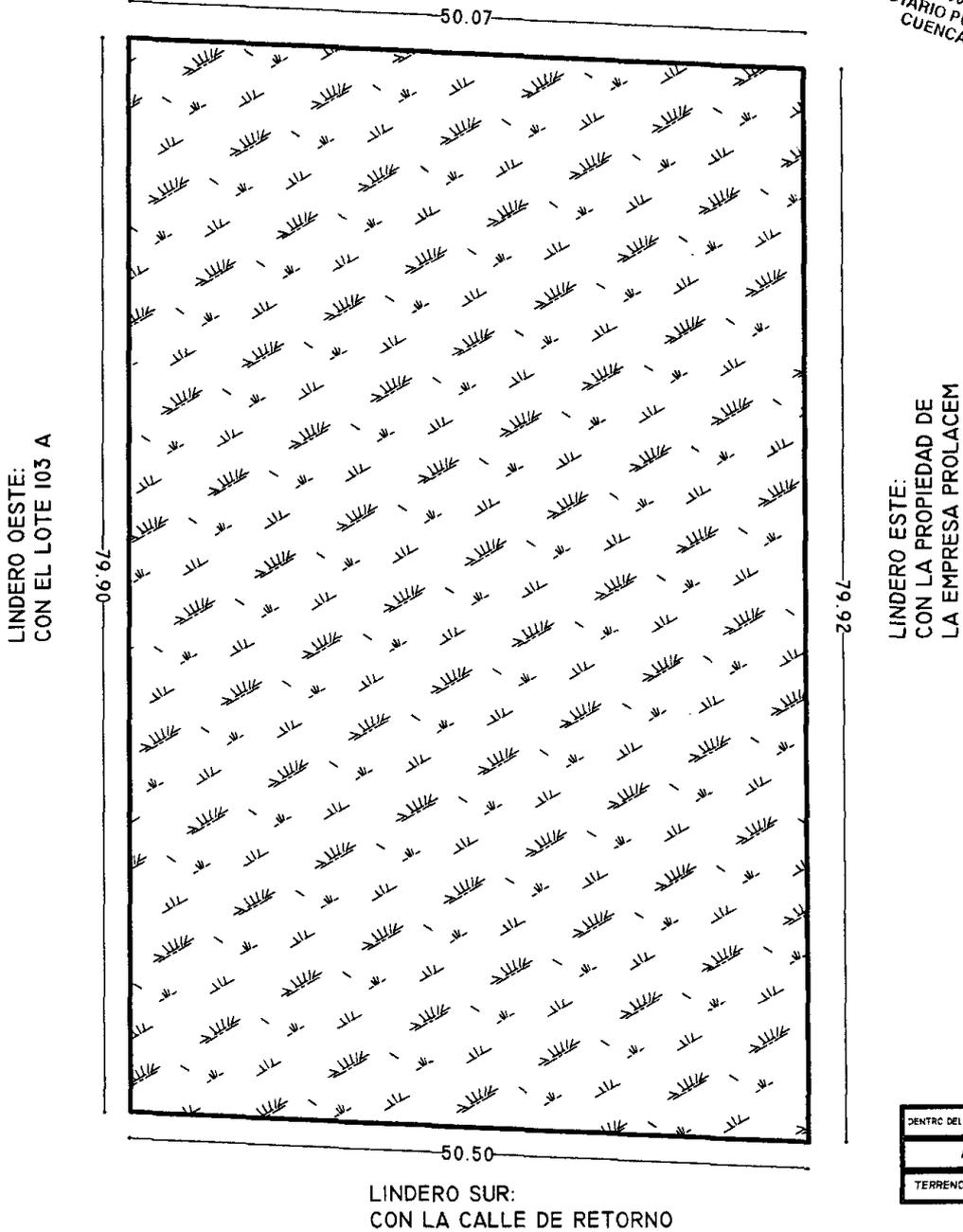
ESPACIO EN BLANCO

TERRENO

LINDERO NORTE:
CON EL CAMINO PEATONAL
"MACHANGARA"



Dr. Eduardo C. Palacios Saco
NOTARIO PUBLICO NOVENT
CUENCA - ECUADOR



DENTRO DEL LIMITE URBANO	
ÁREAS	
TERRENO	0.04 DE M ²

0800R005

LAMINA: 3 DE 5

SOLICITADO POR: LOJAGAS
UBICADA: PARQUE INDUSTRIAL - CUENCA - CUENCA - AZUAY

CONTIENE: LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

OJEDA & OJEDA CIA. LTDA. PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INGENIERIAS AVALUOS Y PERITAJES	FECHA:	20 DE ENERO DE 2017	ESCALA:	1:500
	REPRESENTANTE TECNICO:	 ING. LUIS ALONSO OJEDA		NUA:
			AVALUOS PARTICULARES	

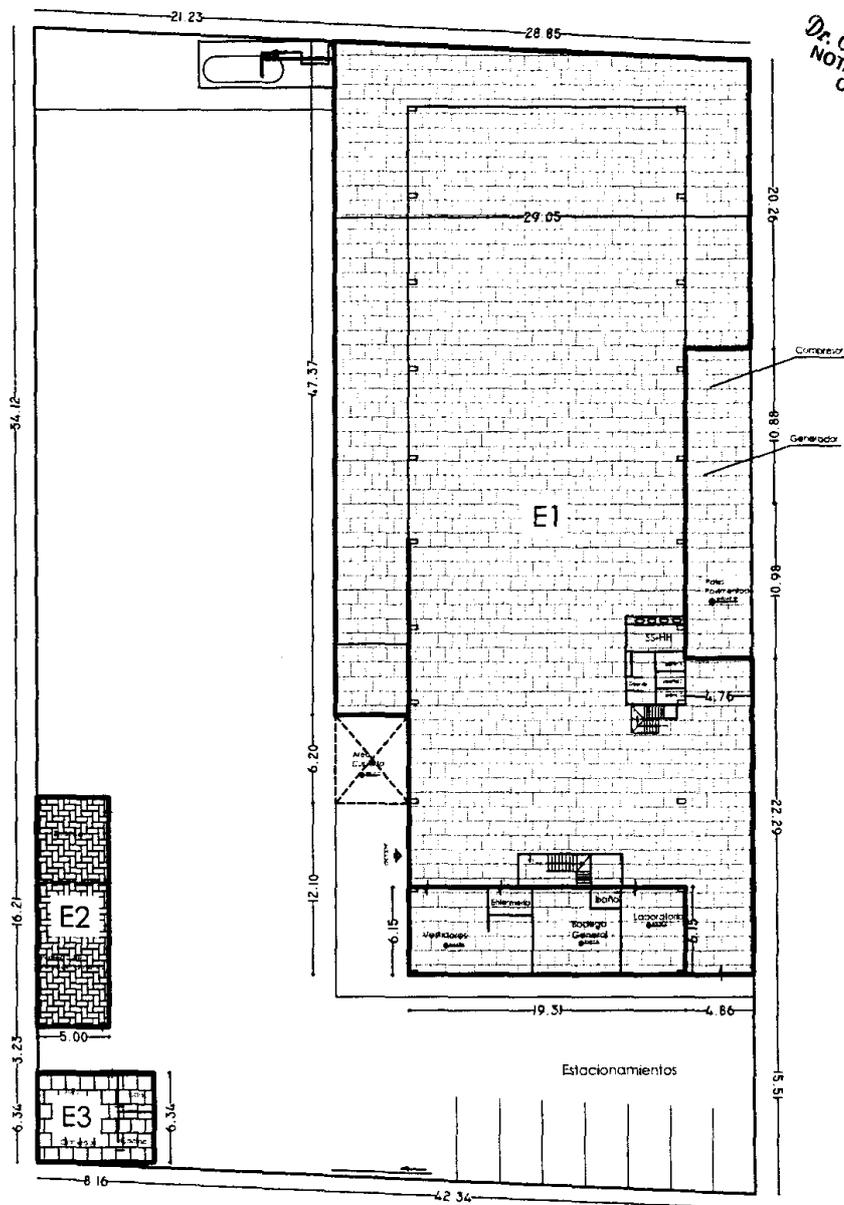
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

PLANTA BAJA



Dr. Eduardo C. Palacios Sacha
 NOTARIO PÚBLICO NOVENA
 CUENCA - ECUADOR



DENTRO DEL LIMITE URBANO	
ÁREAS	
PLANTA BAJA'E1'	727,80 M ²
PLANTA BAJA'E2'	8,32 M ²
PLANTA BAJA'E3'	51,71 M ²

060DR005

LAMINA: 4 DE 5

SOLICITADO POR: LOJAGAS
 UBICADA: PARQUE INDUSTRIAL - CUENCA - CUENCA - AZUAY

CONTIENE: LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

OJEDA & OJEDA CIA. LTDA.

FECHA: 20 DE ENERO DE 2017

ESCALA: 1:500

PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INGENIERIAS

REPRESENTANTE TECNICO:

NUA: 7898

AVALUOS Y PERITAJES

Luis Alonso Ojeda
 ING. LUIS ALONSO OJEDA

AVALUOS PARTICULARES

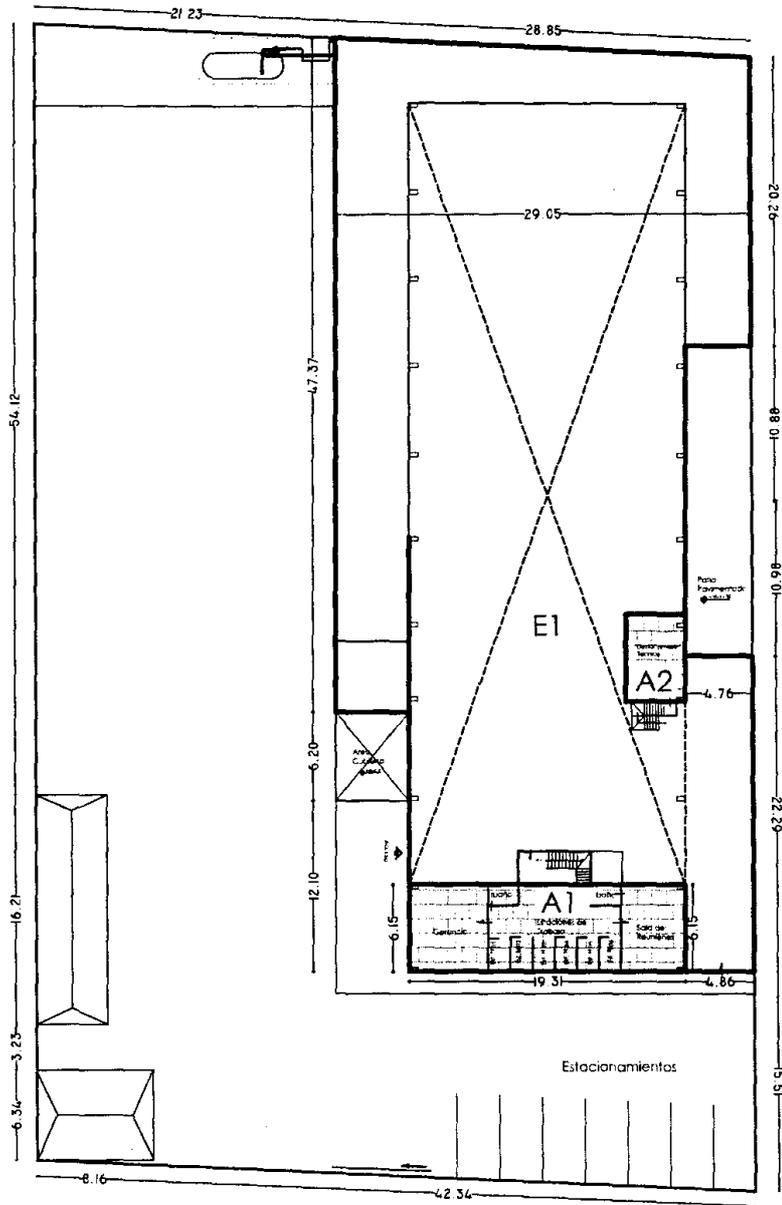
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

PLANTA ALTA



Dr. Eduardo C. Palacios Sacol
 NOTARIO PÚBLICO NOVENO
 CUENCA - ECUADOR



DENTRO DEL LIMITE URBANO	
ÁREAS	
PLANTA ALTA "A1"	118.74 M2
PLANTA ALTA "A2"	25.77 M2

080DR005

LAMINA: 5 DE 5

SOLICITADO POR: LOJAGAS
 UBICADA: PARQUE INDUSTRIAL - CUENCA - CUENCA - AZUAY

CONTIENE: LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

OJEDA & OJEDA CIA. LTDA.

FECHA: 20 DE ENERO DE 2017

ESCALA: 1:500

PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INGENIERIAS

REPRESENTANTE TÉCNICO:

NUA: 7898

AVALUOS Y PERITAJES

ING. LUIS ALONSO OJEDA

AVALÚOS PARTICULARES

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MAPA REFERENCIALES



Dr. Eduardo C. Palacios Saco
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR



AVALUOS Y PERITAJES

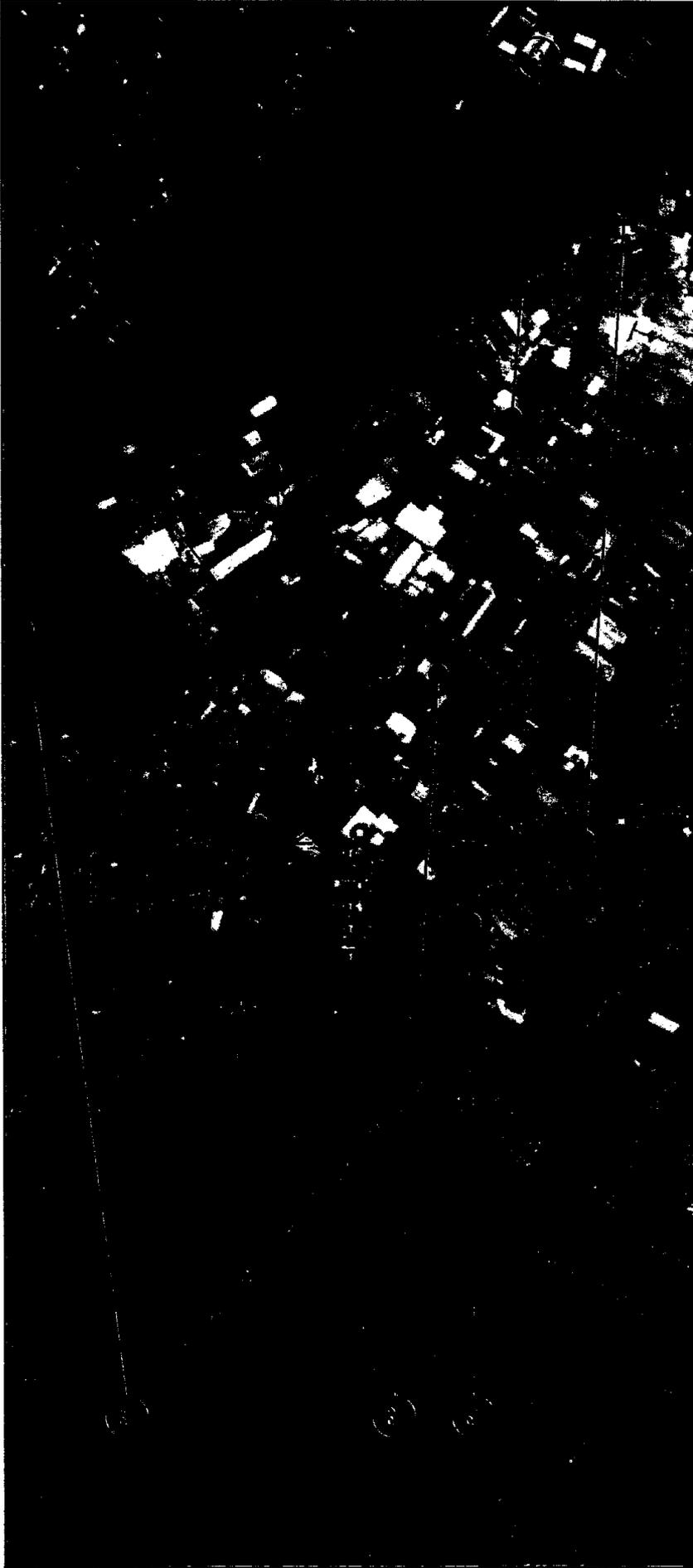
Ojeda y Ojeda Cia. Ltda.

avaluos@ojoedeyojoeda.com.ec

Telf.: +(593) +(7) 2 57 30 25
Dir.: Urb. Lejana de Turismo
Calle: Ibarra entre Av.
Cuxibamba y Eduardo Mora

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



REFERENCIALES

- 1 SECTOR DEL PARQUE INDUSTRIAL DE CUENCA EN LA AVENIDA DEL TORIL, BARRIO VISORREY
- 2 ENTRE LAS EMPRESAS EDIMCA Y NOVACERO, PARQUE INDUSTRIAL DE CUENCA
- 3 PARQUE INDUSTRIAL DE CUENCA
- 4 PARQUE INDUSTRIAL DE CUENCA
- 5 PARQUE INDUSTRIAL, NORTE DE CUENCA. CUENCA

LAMINA: I DE I

CONTIENE: REFERENCIALES

SOLICITADO POR: LOJAGAS
 UBICADA: PARQUE INDUSTRIAL - CUENCA - AZUAY

ESCALA:

OJEDA & OJEDA CIA. LTDA.

PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INGENIERIAS

AVALUOS Y PERITAJES

FECHA: 20 DE ENERO DE 2017

REPRESENTANTE TECNICO:

Luis Alonso Ojeda
 ING. LUIS ALONSO OJEDA

N.D

Dr. *Palacios Saenz*
 NOTARIO PUBLICO NOVENI
 CUENCA - ECUADOR



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MATERIAL FOTOGRAFICO



Dr. Eduardo C. Palacios Sacor
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR



AVALUOS Y PERITAJES

Ojeda y Ojeda Cia. Ltda.

avaluos@ojedaoyojeda.com.ec

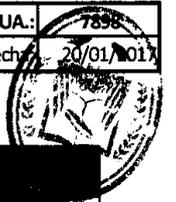
Telf.: +(593) -(7) 2 57 30 25
Dir.: Urb. Lojana de Turismo
Calle: Ibarra entre Av.
Cuxibamba y Eduardo Mora

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Solicitado por: LOJAGAS

NUA.:	7898
Fecha:	20/01/2017



ENTORNO DEL TERRENO – VISTA ESTE



VISTA DE GARAJE



ENTORNO DEL TERRENO – VISTA OESTE



VISTA DE GARAJE



FACHADA FRONTAL DEL INMUEBLE



VISTA DE FACHADA DE NAVE INDUSTRIAL – EDIFICACIÓN E1



AVALUOS Y PERITAJES

Ojeda y Ojeda Cia. Ltda.

Telf.: +(593) +(7) 2 57 30 25

Dir.: Urb. Lojana de Turismo

Calle: Jorge H. Rengel 05-26 y

Manuel Vivanco

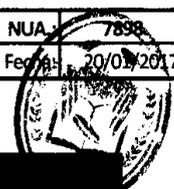
www.ojedayojeda.com.ec

ESPACIO EN BLANCO

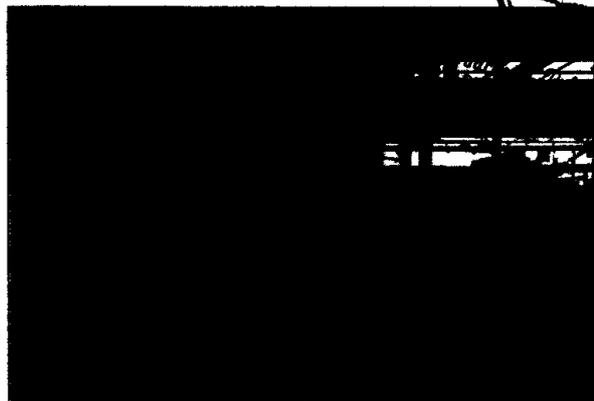
ESPACIO EN BLANCO

Solicitado por: LOJAGAS

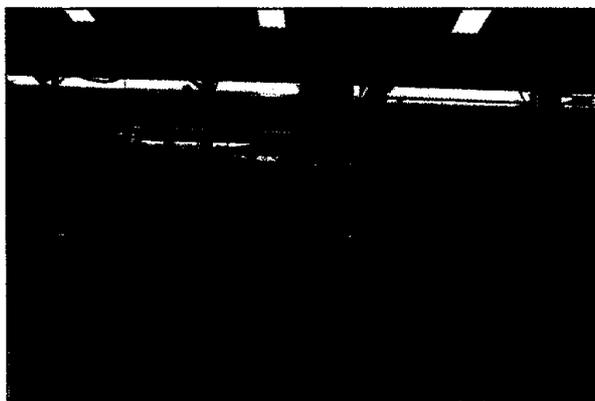
NUA	7898
Fecha	20/03/2017



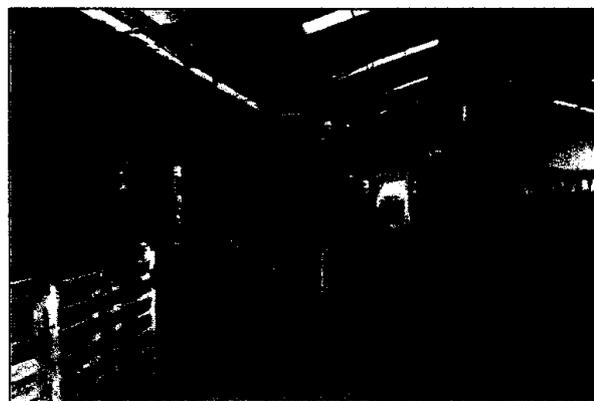
VISTA INTERIOR DE NAVE INDUSTRIAL
- EDIFICACIÓN E1



VISTA INTERIOR DE NAVE INDUSTRIAL
- EDIFICACIÓN E1



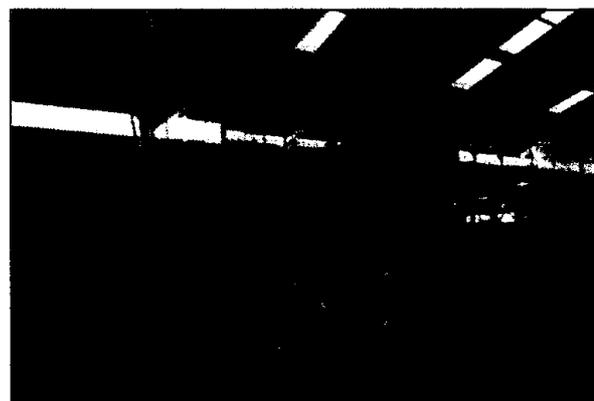
VISTA INTERIOR DE NAVE INDUSTRIAL
- EDIFICACIÓN E1



VISTA INTERIOR DE NAVE INDUSTRIAL
- EDIFICACIÓN E1



VISTA INTERIOR DE NAVE INDUSTRIAL
- EDIFICACIÓN E1



VISTA DE MÓDULO INTERNO A2-
EDIFICACIÓN E1



AVALUOS Y PERITAJES

Ojeda y Ojeda Cia. Ltda.

Telf.: +(593) +(7) 2 57 30 25

Dir.: Urb. Lojana de Turismo

Calle: Jorge H. Rengel 05-26 y

Manuel Vivanco

www.ojedayojeda.com.ec

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Solicitado por: LOJAGAS

NUA.:	7898
Fecha:	20/01/2017



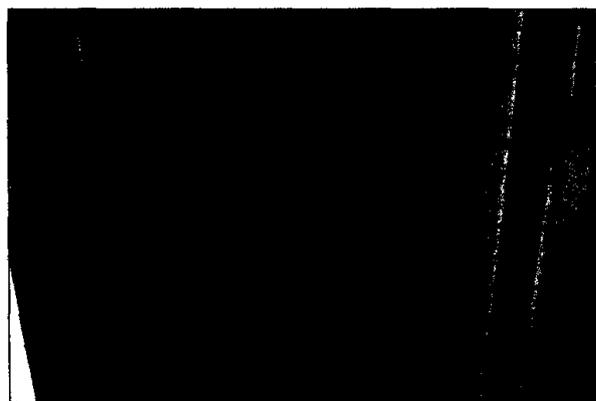
Jacinto Saca
NOVENO
ADOR



BAÑOS – MÓDULO A2 PLANTA BAJA



VISTA DE MÓDULO A1



DUCHAS – MÓDULO A2 PLANTA BAJA



BODEGA – MÓDULO A1 PLANTA BAJA



VISTA DE ACCESO A DEPARTAMENTO
TÉCNICO – MÓDULO A2 PLANTA ALTA



LABORATORIO – MÓDULO A1 PLANTA
BAJA



AVALUOS Y PERITAJES

Ojeda y Ojeda Cia. Ltda.

Telf.: +(593) +(7) 2 57 30 25

Dir.: Urb. Lojana de Turismo

Calle: Jorge H. Rengel 05-26 y

Manuel Vivanco

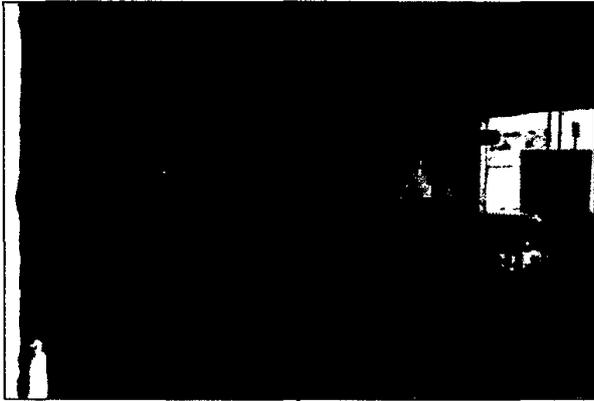
www.ojedayojeda.com.ec

ESPACIO EN BLANCO

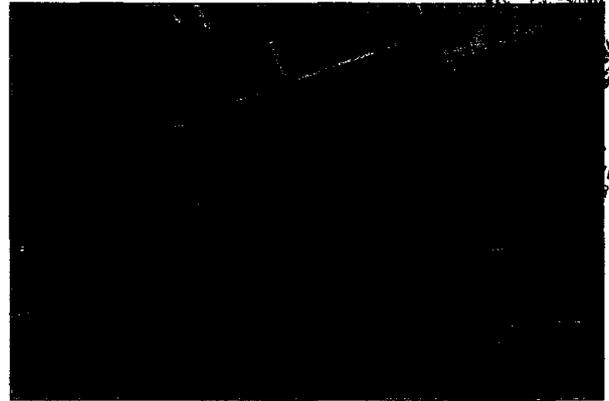
ESPACIO EN BLANCO

Solicitado por: LOJAGAS

NUA.:	7898
Fecha:	20/01/2017



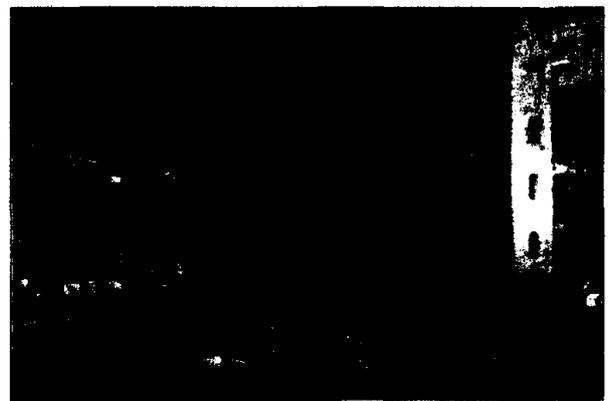
LABORATORIO – MÓDULO A1 PLANTA BAJA



LABORATORIO – MÓDULO A1 PLANTA BAJA



LABORATORIO – MÓDULO A1 PLANTA BAJA



LABORATORIO – MÓDULO A1 PLANTA BAJA



BODEGA GENERAL – MÓDULO A1 PLANTA BAJA



LABORATORIO – MÓDULO A1 PLANTA BAJA



AVALUOS Y PERITAJES

Ojeda y Ojeda Cia. Ltda.

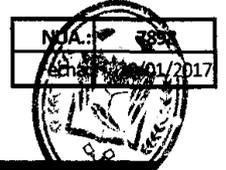
Telf.: +(593) +(7) 2 57 30 25
Dir.: Urb. Lojana de Turismo
Calle: Jorge H. Rengel 05-26 y
Manuel Vivanco

www.ojedayojeda.com.ec

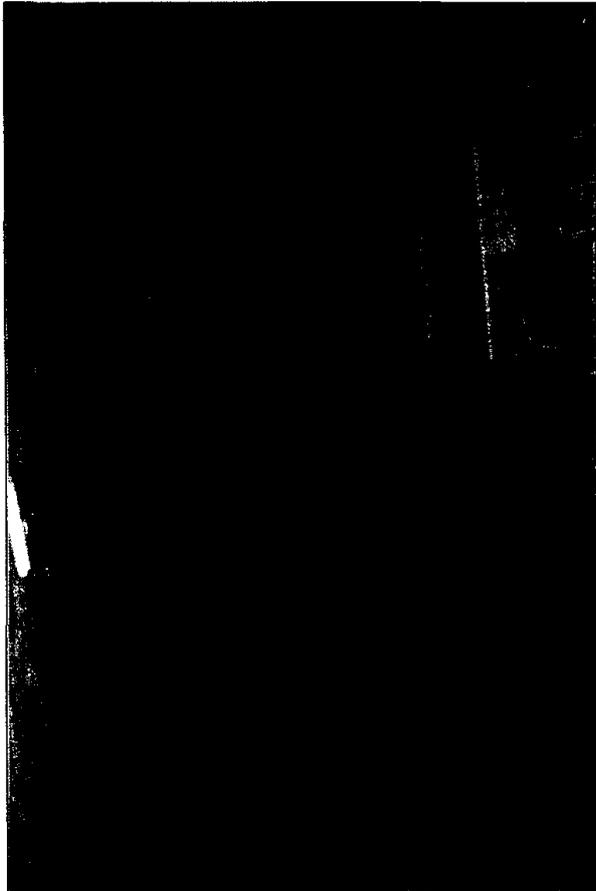
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

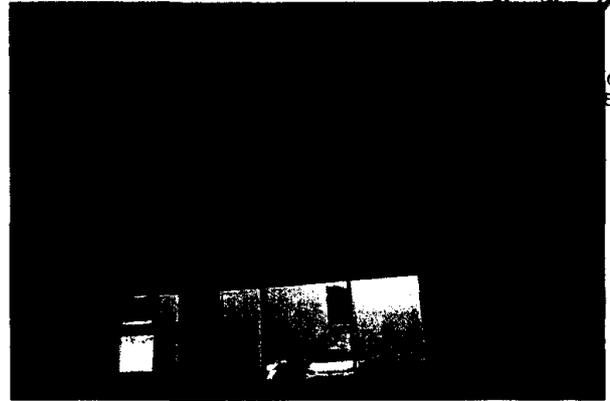
Solicitado por: LOJAGAS



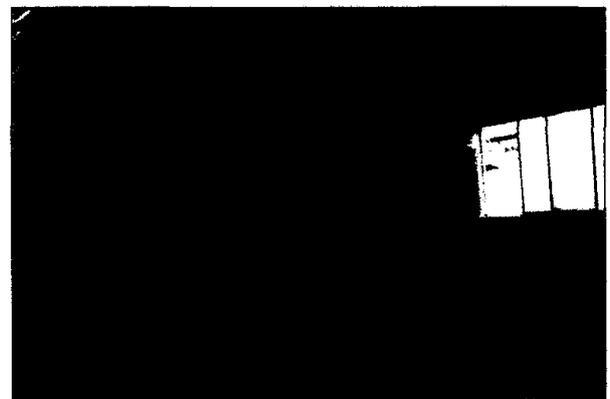
Sacol
ENO



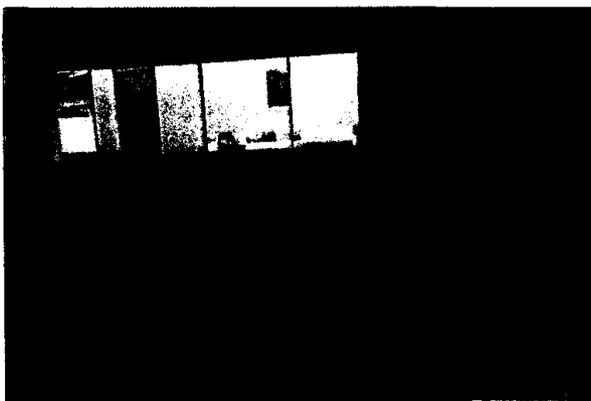
ENFERMERÍA – MÓDULO A1 PLANTA
BAJA



VESTIDORES – MÓDULO A1 PLANTA
BAJA



VESTIDORES – MÓDULO A1 PLANTA
BAJA



VESTIDORES – MÓDULO A1 PLANTA
BAJA



AVALUOS Y PERITAJES

Ojeda y Ojeda Cia. Ltda.

Telf.: +(593) -(7) 2 57 30 25
Dir.: Urb. Lojana de Turismo
Calle: Jorge H. Rengel 05-26 y
Manuel Vivanco

www.ojedayojeda.com.ec

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Solicitado por: LOJAGAS

NUA.:	7898
Fecha:	20/04/2013



ESCALERAS DE ACCESO – MÓDULO A1



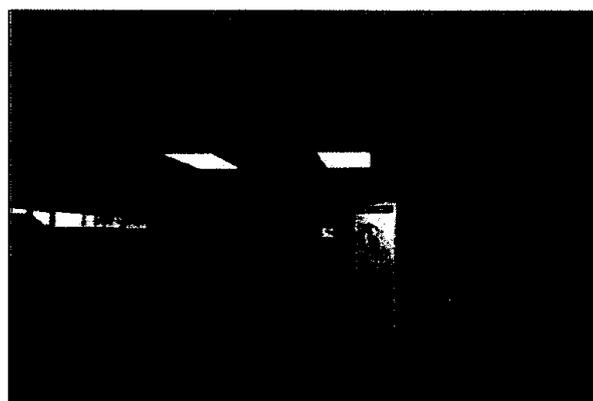
GERENCIA – MÓDULO A1 PLANTA ALTA



GERENCIA – MÓDULO A1 PLANTA ALTA



GERENCIA – MÓDULO A1 PLANTA ALTA



ESTACIONES DE TRABAJO – MÓDULO A1 PLANTA ALTA



AVALUOS Y PERITAJES

Ojeda y Ojeda Cia. Ltda.

Telf.: +(593) +(7) 2 57 30 25
Dir.:Urb. Lojana de Turismo
Calle: Jorge H. Rengel 05-26 y
Manuel Vivanco

www.ojedayojeda.com.ec

ESPACIO EN BLANCO

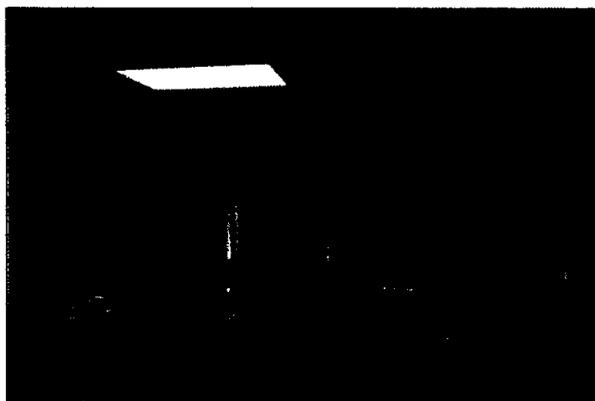
ESPACIO EN BLANCO

Solicitado por: LOJAGAS

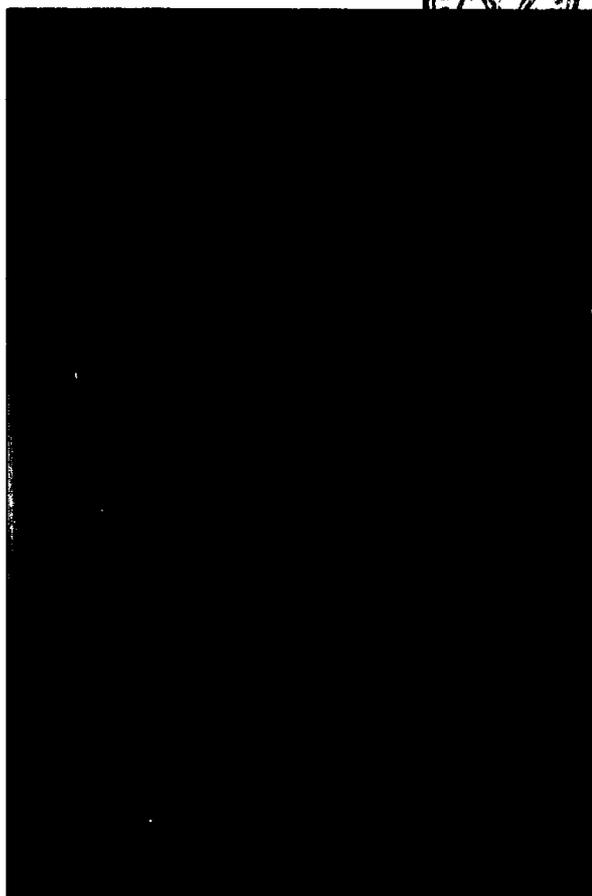
NUA.:	7898
Fecha:	20/01/2017



ESTACIONES DE TRABAJO – MÓDULO A1 PLANTA ALTA



SALA DE REUNIONES – MÓDULO A1 PLANTA ALTA



BAÑO – MÓDULO A1 PLANTA ALTA



VISTA DE ÁREA CUBIERTA



AVALUOS Y PERITAJES

Ojeda y Ojeda Cia. Ltda.

Telf.: +(593) +(7) 2 57 30 25

Dir.: Urb. Lojana de Turismo

Calle: Jorge H. Rengel 05-26 y

Manuel Vivanco

www.ojedayojeda.com.ec

ESPACIO EN BLANCO

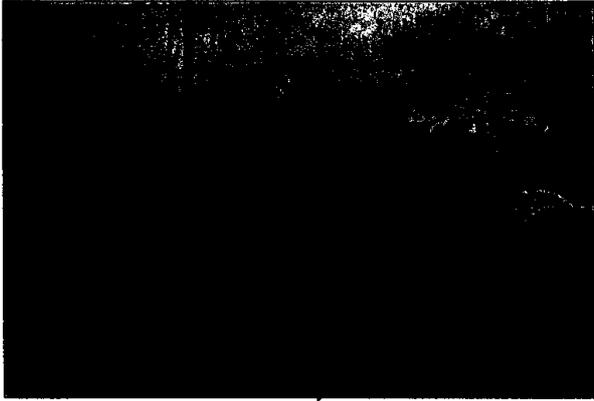
ESPACIO EN BLANCO

Solicitado por: LOJAGAS

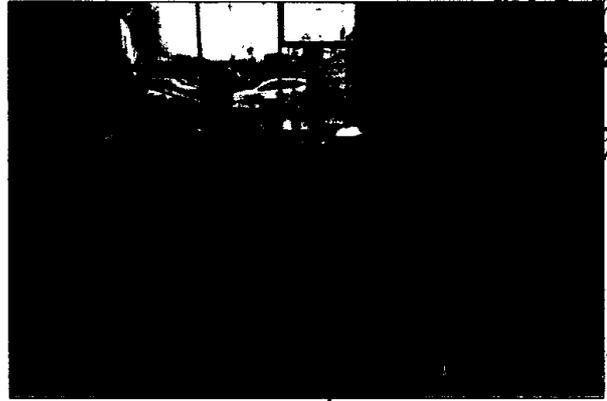
NUA.:	7898
Fecha:	20/01/2017



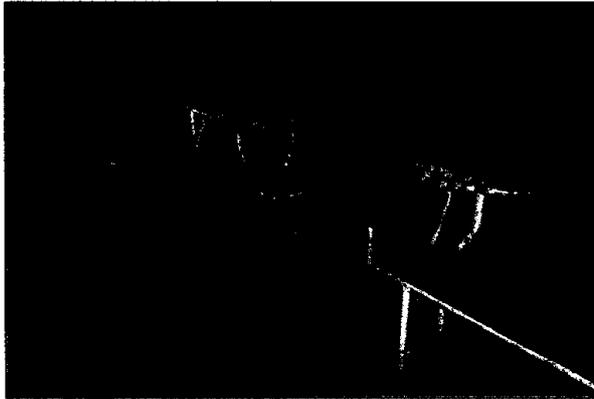
*Sacol
INC*



VISTA DE EDIFICACIÓN E3



COCINA - EDIFICACIÓN E3



SALA Y COMEDOR - EDIFICACIÓN E3



COCINA - EDIFICACIÓN E3



SALA Y COMEDOR - EDIFICACIÓN E3



AVALUOS Y PERITAJES

Ojeda y Ojeda Cia. Ltda.

Telf.: +(593) +(7) 2 57 30 25

Dir.: Urb. Lojana de Turismo

Calle: Jorge H. Rengel 05-26 y

Manuel Vivanco

www.ojedayojeda.com.ec

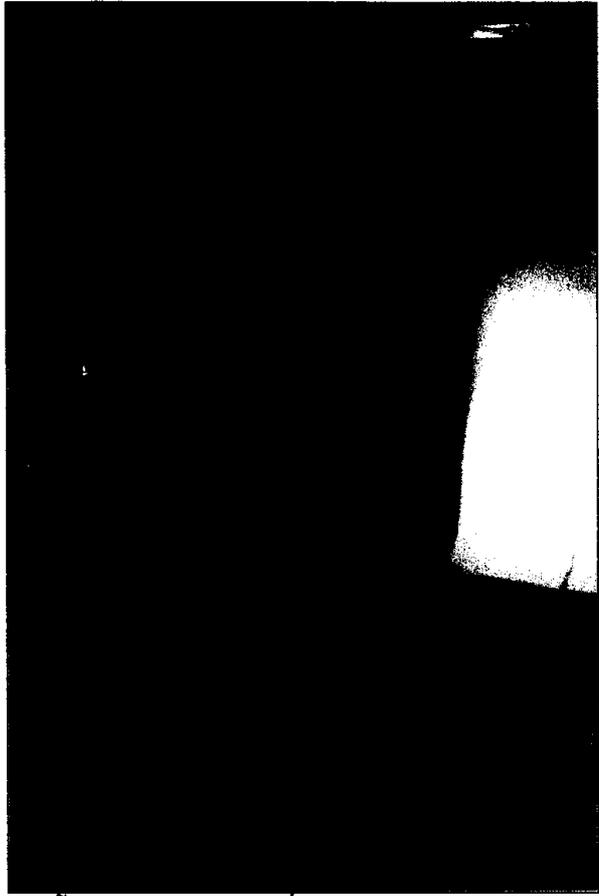
8

ESPACIO EN BLANCO

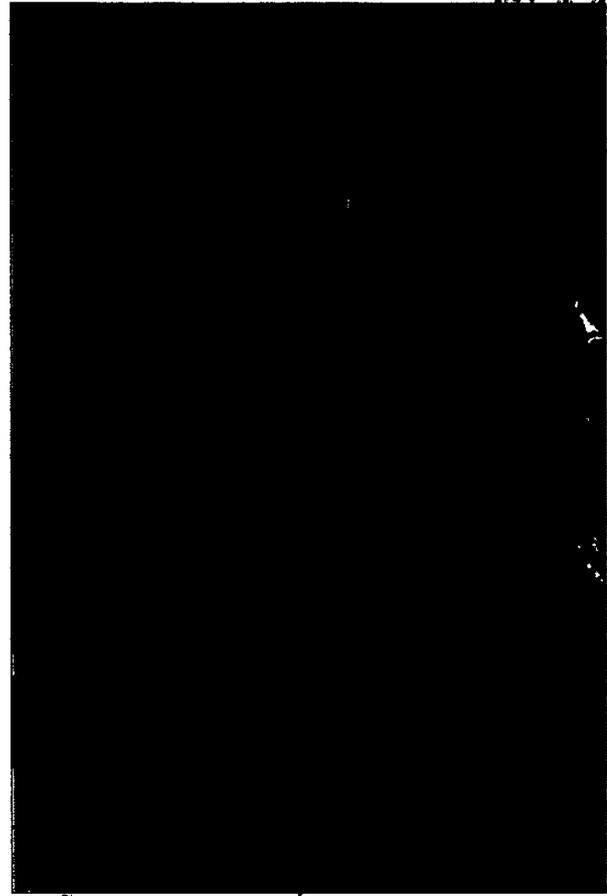
ESPACIO EN BLANCO

Solicitado por: LOJAGAS

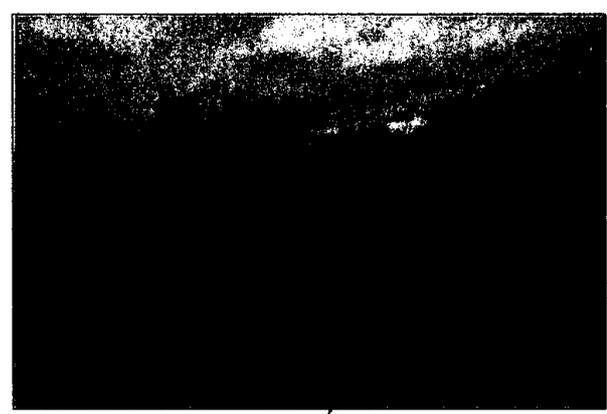
NUA.:	7898
Fecha:	20/01/2017



BAÑO - EDIFICACIÓN E3



BAÑO - EDIFICACIÓN E3



VISTA DE EDIFICACIÓN E2



AVALUOS Y PERITAJES
Ojeda y Ojeda Cia. Ltda.

Telf.: +(593) +(7) 2 57 30 25
Dir.: Urb. Lojana de Turismo
Calle: Jorge H. Rengel 05-26 y
Manuel Vivanco

www.ojedayojeda.com.ec

ESPACIO EN BLANCO

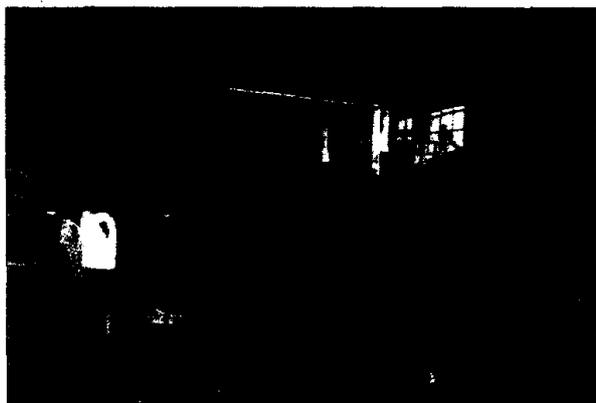
ESPACIO EN BLANCO

Solicitado por: LOJAGAS

NUA.:	7898
Fecha:	20/01/2017



Palacios Saco
NOVENO
ADOR



BODEGA DE ALMACENAMIENTO –
EDIFICACIÓN E2



ACCESO POSTERIOR



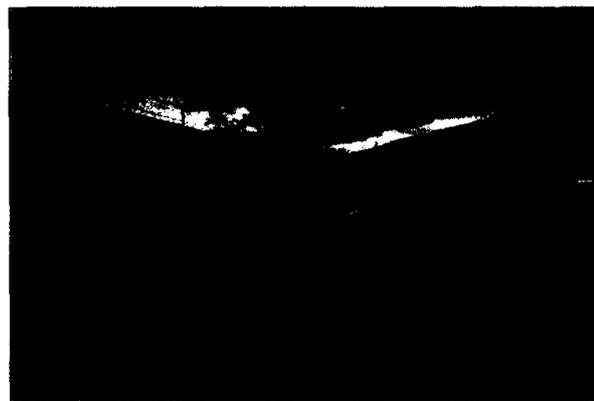
BODEGA DE ALMACENAMIENTO –
EDIFICACIÓN E2



VISTA DE CISTERNA



VISTA DE ACCESO POSTERIOR



VISTA DE TANQUE DE GLP



AVALUOS Y PERITAJES

Ojeda y Ojeda Cia. Ltda.

Telf.: +(593) +(7) 2 57 30 25
Dir.: Urb. Lojana de Turismo
Calle: Jorge H. Rengel 05-26 y
Manuel Vivanco

www.ojedayojeda.com.ec

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CALIFICACIÓN SUPER DE COMPAÑÍAS



Dr. Eduardo C. Palacios Saenz
NOTARIO PUBLICO NOVENA
CUENCA ECUADOR



AVALUOS Y PERITAJES

Ojeda y Ojeda Cia. Ltda.

avaluos@ojecayojeca.com.ec

Telf.: +(593) +(7) 2 57 30 25
Dir.: Urb. Lejana de Turismo
Calle Ibarra entre Av.
Cuzubamba y Eduardo Mora

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS,
VALORES Y SEGUROS
INTENDENCIA REGIONAL LOJA



Dr. Eduardo S. Palacios Sacol
NOTARIO PÚBLICO NOVENC
CUENCA - ECUADOR

RESOLUCION No. SCVS.IRL.16. 016

Dra. Cristina Guerrero Aguirre
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE LOJA

CONSIDERANDO:

- QUE** mediante Resolución No.00.Q.IC1.012 de 6 de Julio de 2000, publicada en el Registro Oficial 120 del 14 de julio de 2000, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expidió las normas para la calificación y registros de las personas naturales, jurídicas y asociaciones que ejerzan actividades de avalúo y peritaje;
- QUE** la compañía OJEDA & OJEDA CIA. LTDA. con Registro Nacional de Peritos No. SC-RNAE-462, ha solicitado mediante comunicación ingresada a esta Intendencia Regional de Compañías de Loja con trámite No. 117-16 la renovación de la calificación como Perito Avaluador – Persona Jurídica. Una vez que ha cumplido con los requisitos establecidos en el Arts. 7 del Capítulo II de la resolución referida en el considerando anterior, lo cual ha sido verificado mediante Informe de Control No. SCVS.IRL.16.037 de 3 de Febrero de 2016, se recomienda renovar la calificación de perito avaluador como persona jurídica a la empresa OJEDA & OJEDA CIA. LTDA.;
- EN** ejercicio de la delegación conferida por la Señorita Superintendente de Compañías, Valores y Seguros según resolución No. ADM-Q-11-012 de 17 de Enero de 2011.

RESUELVE:

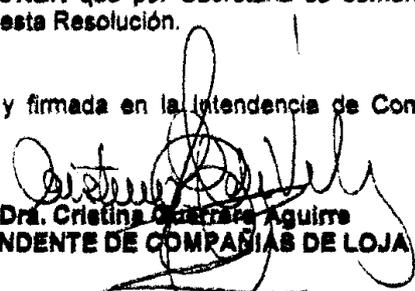
ARTICULO PRIMERO.- RENOVAR LA CALIFICACION a la compañía OJEDA & OJEDA CIA. LTDA., para que continúe ejerciendo las actividades de avalúo y peritaje en las empresas sujetas al control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que el Representante Legal de la compañía OJEDA & OJEDA CIA. LTDA., publique por una sola vez la presente Resolución en uno de los periódicos de mayor circulación de su domicilio. Un ejemplar de la publicación deberá entregarse a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTICULO TERCERO.- ORDENAR que la Secretaria General de la Intendencia Regional de Compañías de Guayaquil, registre la renovación de la calificación de la compañía OJEDA & OJEDA CIA. LTDA., en el Registro Nacional de Peritos Avaluadores; el correspondiente certificado de renovación de la calificación se otorgará una vez que se haya cumplido con el requisito establecido en el artículo anterior.

ARTICULO CUARTO.- DISPONER que por Secretaría se comunique de este particular al interesado, adjuntando copia de esta Resolución.

COMUNIQUESE dada y firmada en la Intendencia de Compañías de Loja, a 5 de Febrero de 2016.


Dra. Cristina Guerrero Aguirre
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE LOJA



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS
INTENDENCIA DE LOJA

JCR
T. No. 117-16

DIRECCION: PASAJE "A" AV. EMILIANO ORTEGA EN TREF COLÓN E IMBABURA
TELÉFONO: 564110
www.supercias.gob.ec

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS,
VALORES y SEGUROS
INTENDENCIA REGIONAL LOJA**



**OFICIO No. SCVS.IRL.16.0116
Loja, 5 de Febrero de 2016.**

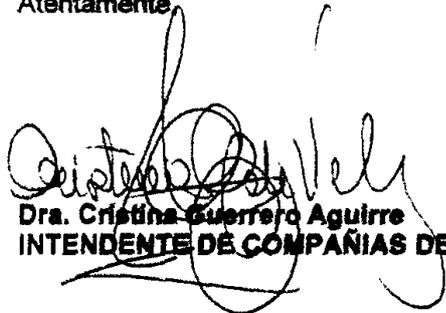
Señor Ingeniero
Roberto Alonso Ojeda Tinoco
REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA OJEDA & OJEDA CIA. LTDA.
Ciudad.-

De mi consideración:

Adjunto al presente, se servirá encontrar la Resolución No. SCVS.IRL.16. 016 de 5 de Febrero de 2016, mediante la cual se renova la calificación a la compañía de su representación para que pueda ejercer actividades de avalúo y peritaje.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente,


Dra. Cristina Guerrero Aguirre
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE LOJA



Adj. Lo indicado

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CERTIFICADO

Ficha No. 116260

- Parroquia: El Vecino
- Tipo de Predio: Indeterminado
- Código Catastral: 14-01-010-005-000

Linderos Registrales

UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO 113-C COMPUESTO DE UN CUERPO DE TERRENO Y LA NAVE INDUSTRIAL EDIFICADA, UBICADO EN EL PARQUE INDUSTRIAL EN EL SECTOR MACHANGARA DE LA PARROQUIA EL VECINO DE ESTE CANTON Y LINDERADO: POR EL NORTE: CON CAMINO PEATONAL, MARGINAL MACHANGARA; POR EL SUR: CALLE DE RETORNO; POR EL ESTE: CON TERRENO DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA PROLACEM; Y, POR EL OESTE: CON EL LOTE 103-A DE PROPIEDAD DEL PARQUE INDUSTRIAL DE CUENCA. CON UNA CABIDA DE 4000 METROS CUADRADOS.

Resumen de movimientos registrales

Nº	Descripción	Fecha	Nº	Fecha
1	Propiedades	Compraventa	2671	2015-02-25
2	Propiedades	Aclaración de Transferencia	2859	2000-05-19
3	Propiedades	Transferencia	10497	1999-12-09

Movimientos registrales

[1/3] Propiedades - Compraventa

- Inscrito el: Miercoles, 25 de Febrero de 2015
- Tomo: 12, Folio Inicial: 11825, Folio Final: 11826
- Número de Inscripción: 2671
- Número de Repertorio: 2859 del año 2015
- Oficina donde se guarda el original: Notaria Novena
- Cantón: Cuenca
- Fecha de Otorgamiento: Miercoles, 04 de Febrero de 2015

Observaciones

ALCABALA NO. 6895 DE FECHA 3 DE ENERO DEL 2015

Apellidos, nombres y direcciones de las partes:

Nº	Nombre	Rol
900000000421787	INDUSTRIAS Y SERVICIOS EN METAL INSERMET S.A.	Vendedor
900000000421788	INDCOMPANIA DE ECONOMIA MIXTA LOJAGAS	Comprador
900000000421790	VALTORRE S.A.	Vendedor

Esta inscripción se refiere a la(s) que constan en:

Propiedades [PRO]	10497	1999-12-09	8433	8434
Propiedades [PRO]	5358	2000-05-19	3874	3874

[2/3] Propiedades - Aclaración De Transferencia

- Inscrito el: Viernes, 19 de Mayo de 2000
- Tomo: 8, Folio Inicial: 3874, Folio Final: 3874
- Número de Inscripción: 5358
- Número de Repertorio: del año
- Oficina donde se guarda el original: Notaria Décima Primera
- Cantón: Cuenca
- Fecha de Otorgamiento: Jueves, 13 de Abril de 2000

Observaciones

NINGUNA

Apellidos, nombres y domicilios de las partes

Refs.	Cl. PRO	Apellido, Nombre	Cia.	Detent.	Suplet.
	600000000422381	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS FILA..			Vendedor
	600000000422382	COMPANIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICO..			Vendedor
	600000000422372	COMPANIA FILANFONDOS SOCIEDAD ANONIMA			Vendedor
	600000000422373	COMPANIA VALTORRE SOCIEDAD ANONIMA			Comprador
	600000000422374	FILANFONDOS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEI..			Vendedor
	600000000422383	FIDEICOMISO MERCANTIL TERRATEC UNO		Ninguno	Vendedor
	600000000422384	MERCANTIL TERRATEC UNO FIDEICOMISO		Ninguno	Vendedor
	600000000422385	SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y ..		Ninguno	Vendedor
	600000000422377	SOCIEDAD ANONIMA VALTORRE		Ninguno	Comprador
	600000000422386	TERRATEC UNO FIDEICOMISO		Ninguno	Vendedor
	600000000422378	VALTORRE SOCIEDAD ANONIMA		Ninguno	Comprador

Esta inscripción se refiere a la(s) que constan en:

--	--	--	--	--	--

[3/3] Propiedades - Transferencia

- Inscrito el: Jueves, 09 de Diciembre de 1999
- Tomo: 17, Folio Inicial: 8433, Folio Final: 8434
- Número de Inscripción: 10497
- Número de Repertorio: del año
- Oficina donde se guarda el original: Notaria Trigésima
- Cantón: Guayaquil
- Fecha de Otorgamiento: Jueves, 11 de Noviembre de 1999

Observaciones

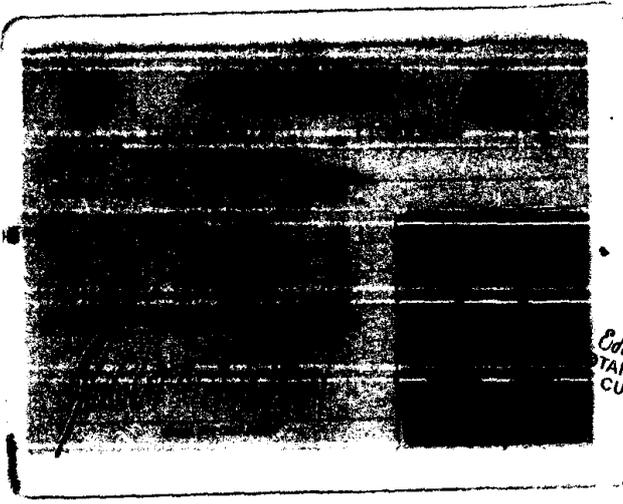
NINGUNA

Apellidos, nombres y domicilios de las partes

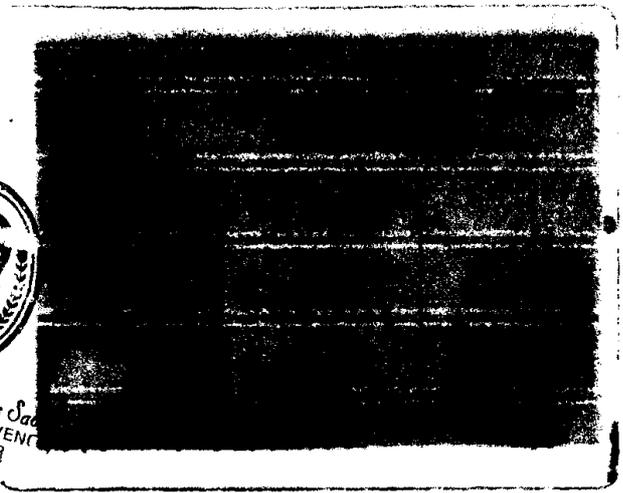
	600000000422371	COMPANIA FILANFONDOS ADMINISTRADORA DE FOND...			Vendedor
	600000000422372	COMPANIA FILANFONDOS SOCIEDAD ANONIMA			Vendedor
	600000000422373	COMPANIA VALTORRE SOCIEDAD ANONIMA			Comprador
	600000000422374	FILANFONDOS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEI..			Vendedor

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Eduardo C. Palacios Sa...
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR



017 JUN 20 2017

COMITÉ NACIONAL DE FORTALECIMIENTO
ELECTORAL PARA LAS 2017
20 DE JUNIO 2017

15122444

OSAZA LAMBA...

LOS PROMOCION
LOS CASOS
EL MUNICIPIO
PARROQUIA




TRANSPARENCIA

2017

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS


PJ PRESIDENTE DE LA JRY

REP. JORJAO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
213 ZOOTECNISTA
211591222
APellidos y Nombres
LOAIZA P PABLO
APellidos y Nombres
RICARDO ANIBAL ROSA ANA LIA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
LOJA
2019-04-01
FECHA DE EXPIRACION
2020-04-01

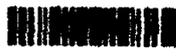


[Signature]

[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION
Notario S. Carlos S. 310022830-1
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR
CEC DE
CIUDADANÍA
APL
MARIA RICARDO
JENNIFER VERA
LUGAR DE NACIMIENTO
LOJA
LOJA
EL ECUADOR
FECHA DE EMISIÓN
NACIONALIDAD
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ANGELINA CHARLOTTE ELBA
LANDE



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Dr. Eduardo C. Palacios Saca
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1102334446

Nombre: LOAIZA LANGE RUMINAHUI

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 28 DE ABRIL DE 2017

Emisor: MARIA FERNANDA CARRION SERRANO - AZUAY-CUENCA-NT 9 - AZUAY - CUENCA

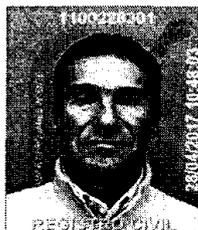
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Dr. Eduardo C. Palacios Saer
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1100228301

Nombres del ciudadano: LOAIZA RIOFRIO JAMES VICENTE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1948

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.ZOOTECNISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LANGE ANGELIKA CHARLOTTE ELSE

Fecha de Matrimonio: 3 DE FEBRERO DE 1978

Nombres del padre: LOAIZA P PABLO

Nombres de la madre: RIOFRIO ARIAS ROSA AMALIA

Fecha de expedición: 1 DE ABRIL DE 2013

Información certificada a la fecha: 28 DE ABRIL DE 2017

Emisor: MARIA FERNANDA CARRION SERRANO - AZUAY-CUENCA-NT 9 - AZUAY - CUENCA



N° de certificado: 171-021-65833



Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Dr. Evaristo Paucos Sacol
Médico Legista
CUENCA - ECUADOR

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1100228301
Nombre: LOAIZA RIOFRIO JAMES VICENTE

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 28 DE ABRIL DE 2017

Emisor: MARIA FERNANDA CARRION SERRANO - AZUAY-CUENCA-NT 9 - AZUAY - CUENCA



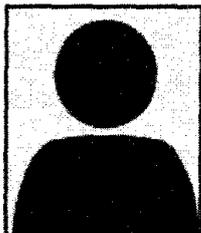
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Dr. Carlos C. Palacios Saenz
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1102334446

Nombres del ciudadano: LOAIZA LANGE RUMINAHUI

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ALEMANIA/ALEMANIA

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.QUIMICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BUSTOS ZAMBRANO MARIA JAMILEE

Fecha de Matrimonio: 29 DE JUNIO DE 2009

Nombres del padre: JAMES LOAIZA

Nombres de la madre: ANGELIKA LANGE

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2009

Información certificada a la fecha: 28 DE ABRIL DE 2017

Emisor: MARIA FERNANDA CARRION SERRANO - AZUAY-CUENCA-NT 9 - AZUAY - CUENCA

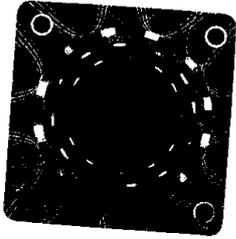


N° de certificado: 171-021-65786



Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





HASTA AQUI LOS DOCUMENTOS HABILITANTES
SE OTORGAN ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO
ESTA... COPIA CERTIFICADA QUE LA
FIRMA... ELLO EL DIA DE SU ELABORACION.

Dr. Eduardo E. Palacios Sacolo
NOTARIO PUBLICO NOVENO DEL CANTON BUENOSA





TRÁMITE NÚMERO: 5833

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: AUMENTO DE CAPITAL CON REFORMA DE ESTATUTOS DE COMPAÑÍA DE SOCIEDAD ANÓNIMA (NO ASOCIADA)

	4634
	24/05/2017
	268
	LIBRO DE REGISTRO MERCANTIL

2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

Identificación	Nombres	Calidad en que comparece
1102334446	LOAIZA LANGE RUMIÑAHUI	REPRESENTANTE LEGAL

3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

	AUMENTO DE CAPITAL CON REFORMA DE ESTATUTOS DE COMPAÑÍA DE SOCIEDAD ANÓNIMA (NO ASOCIADA)
	NOTARIA NOVENA /CUENCA /28/04/2017
	TECNOLOGIA EN ACERO TECNERO S.A.
	CUENCA

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: CUENCA, A 24 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2017

MARIA FERNANDA ASTUBILLO PESANTEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: FRESNOS 1-100 Y AV. PAUCARBAMBA Y GIRASOL







Razón de Inscripción

Número de Repertorio: 6913

Fecha de Repertorio: Lunes, 08 de Mayo de 2017

El Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, certifica que a la fecha se inscribieron los siguientes actos:

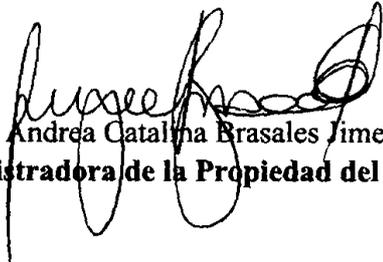
1 - **TRANSFERENCIA** con el No. 4025 del Registro de **PROPIEDADES**, correspondiente a la presente fecha: Martes, 09 de Mayo de 2017.

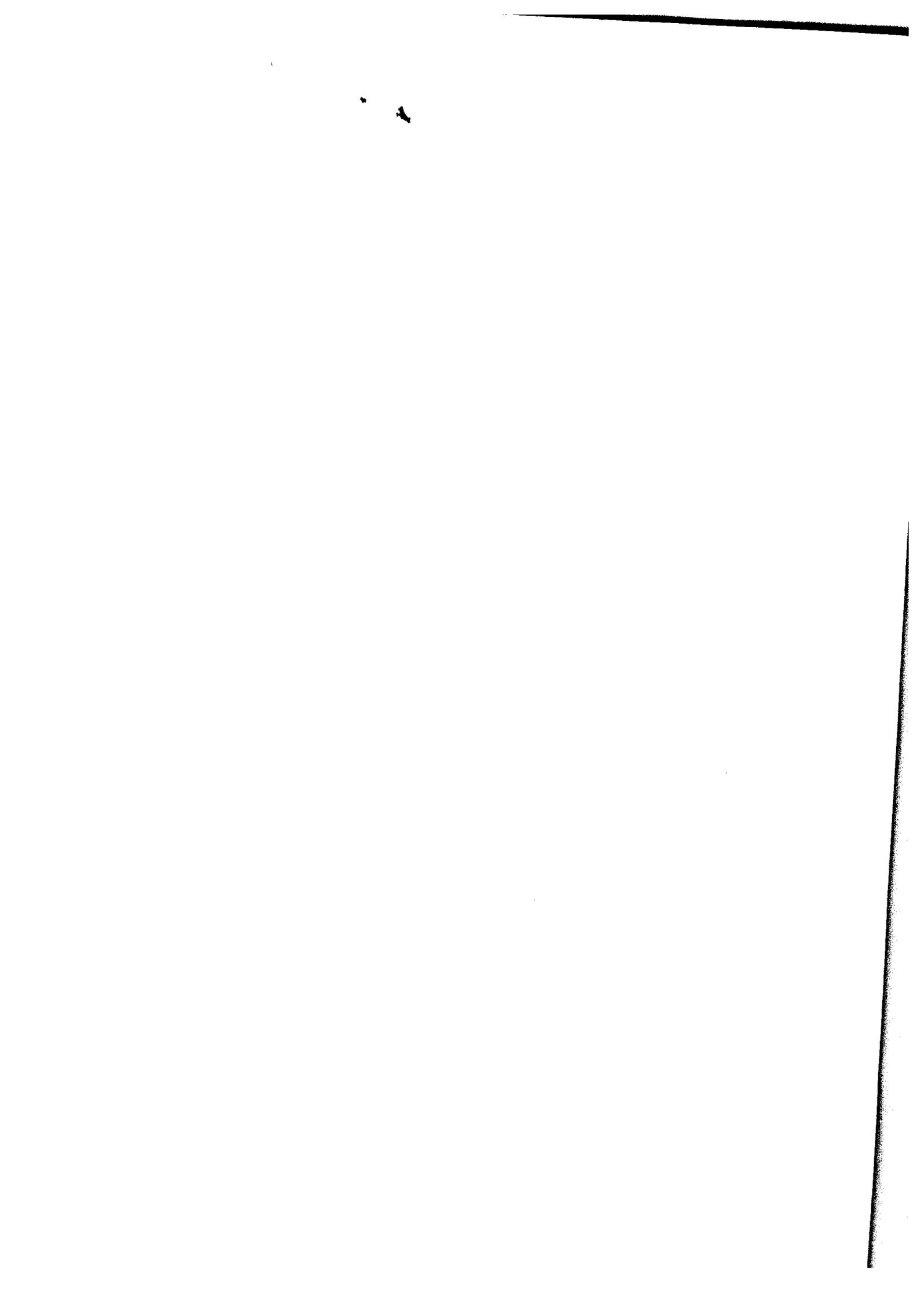
Refiriendose a los siguientes predios:

116260	14-01-010-005-000
--------	-------------------

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Ache Veletanga Xavier Patricio
2. **Elaboración de Fichas:** Jean Paul Martinez Arciniegas
3. **Ingreso de Acto y Partes:** Saeteros Vasquez Maria Isabel
4. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
5. **Asesor:** Mejia Ramon Alexandra Del Carmen
6. **Razones:** Palomeque Cardenas Fanny Lucia
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca





Factura: 001-200-000039424



20170101009P01168



Dr. Eduardo E. Palacios Sacoto
NOTARIO PÚBLICO NOVENA
CUENCA - ECUADOR

NOTARIO(A) EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO

NOTARÍA NOVENA DEL CANTON CUENCA

EXTRACTO

Escritura N°:		20170101009P01168					
ACTO O CONTRATO:							
AUMENTO DE CAPITAL CON APORTE DE BIENES INMUEBLES / MUEBLES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE ABRIL DEL 2017, (10:43)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOAIZA RIOFRIO JAMES VICENTE	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1100228301	ECUATORIA NA	COMPARECIEN TE	COMPANÍA DE ECONOMIA MIXTA LOJAGAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOAIZA LANGE RUMINAHUI	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1102334446	ECUATORIA NA	COMPARECIEN TE	TECNOLOGIA EN ACERO TECNERO S.A.
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
AZUAY		CUENCA			HUAYNACAPAC		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		1100438.00					

NOTARIO(A) EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO

NOTARÍA NOVENA DEL CANTÓN CUENCA



Dr. Eduardo
NOTARIO P
CUENCA



Dr. Eduardo
NOTARIO P
CUENCA

DOY FE.- Que al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la Compañía denominada "TECNOLOGIA EN ACERO TECNERO SA.", he marginado la escritura pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos que antecede.
Cuenca, 28 ABR 2017. **EL NOTARIO.-**



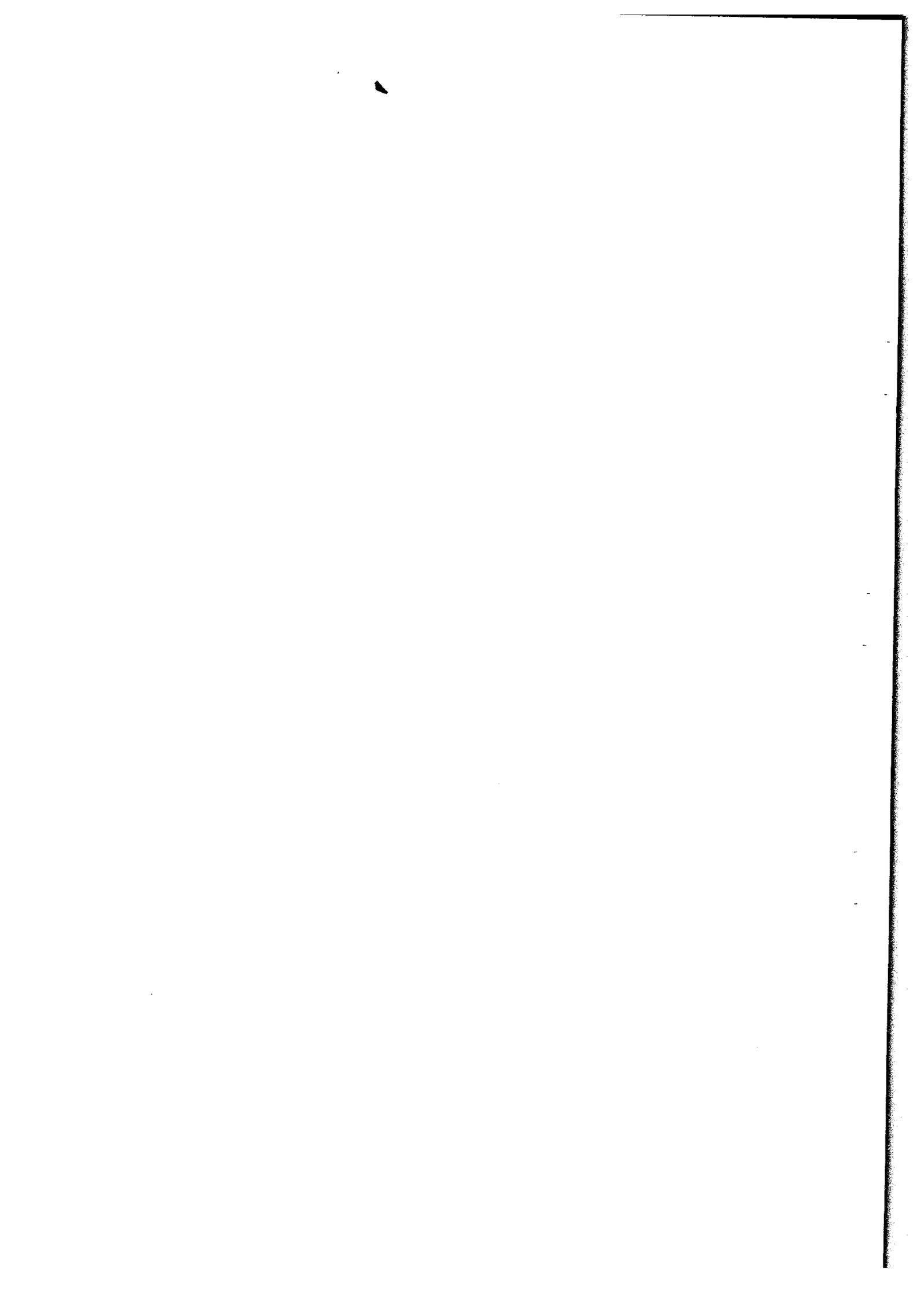
Palacios Sacote
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR



Dr. Eduardo C. Palacios Sacote
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR



Palacios Sacote
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR





Factura: 001-200-000039425



20170101009000565

Dr. Eduardo C. Palacios Sacoto
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

NOTARIO(A) EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO

NOTARIA NOVENA DEL CANTON CUENCA

RAZÓN MARGINAL N° 20170101009000565



MATRIZ	
FECHA:	28 DE ABRIL DEL 2017, (10:44)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINACION
ACTO O CONTRATO:	CONSTITUCION
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13-02-2012
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LOAIZA LANGE RUMINAHUI	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1102334449
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-04-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

NOTARIO(A) EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO

NOTARIA NOVENA DEL CANTÓN CUENCA



