



NOTARIA 26
Dr. Gabriel Terán Guerrero

000001



CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA DENOMINADA

GEMA PROPIEDADES S.A.

QUE OTORGAN LOS SRES.

DR. EDUARDO GERMÁNICO MAYA RIVADENEIRA Y SRA.

Y LA SRA. BERNARDA BUENO SERRANO

CAPITAL SOCIAL USD \$ 25.000,00

(DI COPIAS)

J.C.

CONS-MAYA.DOC

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día SEIS (06) de ENERO del dos mil tres, ante mí, doctor Gabriel Terán Guerrero, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, según consta del oficio N° 894-DDP-CNJ-02; de fecha dieciocho de Noviembre del dos mil dos, dictada por el doctor Jaime lastra Navarrete Jefe de la Delegación Distrital de Pichincha del Consejo Nacional de la Judicatura; comparecen: Los cónyuges señores doctor Eduardo Germánico Maya Rivadeneira y Ximena Arroyo de Maya, a fin de autorizar la transferencia de dominio de los bienes inmuebles que constituyen la aportación para la constitución del capital de la compañía, y la señora Bernarda Bueno Serrano, por sus propios derechos; bien instruidos por mí el Notario, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados los primeros y divorciada la última, domiciliados en este cantón, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuyas copias certificadas se adjuntan como documentos habilitantes y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- SEÑOR NOTARIO.- En el registro de escrituras

públicas a su cargo, sírvase insertar una de la cual conste un contrato de compañía anónima que se contiene de conformidad con las siguientes cláusulas.- **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen para otorgar la presente escritura pública los cónyuges señores doctor Eduardo Germánico Maya Rivadeneira y Ximena Arroyo de Maya, a fin de autorizar la transferencia de dominio de los bienes inmuebles que constituyen la aportación para la constitución del capital de la compañía, además la señora Bernarda Bueno Serrano, por sus propios derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados los dos primeros entre si y divorciada la tercera de los citados, domiciliados en el Distrito Metropolitano de Quito.- **CLÁUSULA SEGUNDA.- VOLUNTAD DE FUNDACIÓN.-** Los comparecientes declaran que es su voluntad fundar la compañía anónima que se constituye mediante el presente acto y por consiguiente tienen la calidad de Accionistas Fundadores de la Compañía.- **CLÁUSULA TERCERA.- RÉGIMEN NORMATIVO.-** Los fundadores expresan que la compañía anónima que constituyen se regirá por la Ley de Compañías y por las demás Leyes de la República del Ecuador, en lo que fueren pertinentes, y por el Estatuto que se inserta a continuación.- **CLÁUSULA CUARTA.- ESTATUTO.- ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN Y DURACIÓN.-** La Compañía se denominará GEMA PROPIEDADES SOCIEDAD ANÓNIMA y durará cincuenta (50) años desde la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil, pero este plazo podrá reducirse o prorrogarse e incluso podrá disolverse anticipadamente, observándose en cada caso las disposiciones legales pertinentes y lo previsto en este Estatuto.- **ARTICULO SEGUNDO.- NACIONALIDAD Y DOMICILIO.-** La Compañía es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio es la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, pudiendo establecer sucursales o agencias en uno o varios lugares dentro o fuera de la República.-



ARTICULO TERCERO.- OBJETO SOCIAL.- El objeto social de la compañía es; a) La compraventa, arrendamiento de bienes inmuebles, así como la construcción y comercialización de bienes, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales; La Compañía no podrá dedicarse a la compraventa de cartera ni a la intermediación financiera.- Para cumplir con su objeto social podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.- ARTICULO CUARTO.- CAPITAL.- El capital suscrito y pagado de la Compañía es de VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 25.000,00), dividido en doscientas cincuenta acciones (250) nominativas, ordinarias e indivisibles de CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 100,00) cada una.- Estas se encontrarán numeradas del cero cero uno (001) al doscientos cincuenta inclusive (250).- ARTICULO QUINTO.- TITULO DE ACCIONES.- Las acciones podrán estar representadas por títulos de una o más acciones numeradas sucesivamente y firmadas por el Presidente y el Gerente General.- ARTICULO SEXTO.-INDIVISIBILIDAD.- La Compañía considerará propietario de las acciones a quien aparezca como tal en el libro de acciones y accionistas.- Cuando haya varios propietarios de una misma acción, nombrarán un representante común y los copropietarios responderán solidariamente frente a la Administradora, de las obligaciones que se deriven de la condición de accionista.- ARTICULO SEPTIMO.- AUMENTO Y DISMINUCIÓN DE CAPITAL.- El capital, suscrito y pagado, podrá aumentarse o disminuirse por resolución de la Junta General de Accionistas.- La disminución de capital, no obstante, solo podrá realizarse en los casos y con los límites previstos en la Ley.- ARTICULO OCTAVO.- DERECHO PREFERENTE.- Los accionistas tendrán derecho preferente para suscribir

los aumentos de capital que se acordaren en legal forma, en las proporciones y dentro del plazo señalado por la Ley de Compañías.- Transcurrido este plazo, las nuevas acciones podrán ser ofrecidas a terceras personas.-

ARTICULO NOVENO.- GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN.- La Compañía estará gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y por el Gerente General.-

ARTICULO DÉCIMO.- JUNTA GENERAL.- La Junta General de Accionistas legalmente convocada y reunida es la autoridad máxima de la Compañía, con amplios poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue convenientes en defensa de la misma.-

ARTICULO DÉCIMO.- PRIMERO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Son atribuciones de la Junta General, además de las establecidas en la Ley de Compañías, las siguientes; a) Nombrar y remover a los administradores y comisarios libremente; b) Fijar la retribución de los funcionarios por ella elegidos; c) Conocer anualmente el balance general, las cuentas de resultados y los informes que deberán presentar el Gerente General y el Comisario, referentes a los negocios sociales; d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; e) Resolver sobre el aumento o disminución del capital suscrito, la constitución de reservas especiales o facultativas, y en general acordar todas las modificaciones al contrato social y la reforma del estatuto; f) Disponer el establecimiento y supresión de agencias y sucursales, fijar su capital y nombrar a sus representantes; y, g) Cumplir con todos los demás deberes y ejercer todas las demás atribuciones que le correspondan según la Ley, el Estatuto y los Reglamentos o Resoluciones de la misma Junta General.-

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO.- CLASES DE JUNTAS.- Las Juntas Generales de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias.- Las Juntas Ordinarias se reunirán una vez al año dentro de los tres primeros meses de cada año



calendario, para considerar los asuntos especificados de los numerales dos, tres y cuatro (N° 2 – 3 y 4) del artículo doscientos treinta y uno (Art. 231) de la Ley de Compañías y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria.- **ARTICULO DÉCIMO TERCERO.- JUNTAS EXTRAORDINARIAS.-** Las Juntas Extraordinarias se reunirán cuando fueren convocadas para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.- Tanto las Juntas Ordinarias como las Extraordinarias se reunirán en el domicilio principal de la Compañía, salvo lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho (Art. 238) de la Ley de Compañías.- **ARTICULO DÉCIMO CUARTO CONVOCATORIAS.-** Las Juntas Generales serán convocadas por el Presidente y/o Gerente General, o por quien los estuviere reemplazando.- En los casos previstos por la Ley de Compañías, lo podrá el Comisario y el 3 Superintendente de Compañías.- **ARTICULO DÉCIMO QUINTO FORMA Y CONTENIDO DE LAS CONVOCATORIAS.-** Las convocatorias se harán por la prensa en la forma señalada por el artículo doscientos treinta y seis (Art. 236) de la Ley de Compañías y con ocho días de anticipación, indicando a más de la fecha y la hora, el lugar y el objeto de la reunión.- **ARTICULO DÉCIMO SEXTO.- QUÓRUM DE INSTALACIÓN.-** La Junta General no podrá considerarse validamente constituida para deliberar en primera convocatoria, si los concurrentes a ella no representaren más de la mitad del capital pagado.- La Junta General se reunirá en segunda convocatoria con el número de accionistas presentes, sea cual fuere la aportación del capital social que representen y así se expresará en la convocatoria.- **ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO.- QUÓRUM ESPECIAL.-** Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar validamente el aumento o disminución del capital suscrito, la transformación, la fusión, la disolución anticipada, la reactivación si se hallare en proceso de liquidación, la convalidación y en

general cualquier modificación del Estatuto, habrá de concurrir a ella, en primera convocatoria, más de la mitad del capital pagado; en segunda convocatoria, bastará la representación de la tercera parte del capital pagado; y si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido, se procederá en la forma determinada en el artículo doscientos cuarenta (Art. 240) de la Ley de Compañías.- ARTICULO DÉCIMO OCTAVO.- JUNTAS UNIVERSALES.- No obstante lo previsto en el artículo anterior, la Junta se entenderá convocada y quedará validamente constituida en cualquier tiempo y lugar del territorio nacional para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente la totalidad del capital social y que los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta, debiendo suscribir todos ellos el acta bajo sanción de nulidad.- ARTICULO DÉCIMO NOVENO.- CONCURRENCIA.- Los accionistas podrán concurrir a las reuniones de la Junta General ya sea personalmente o por medio de un representante.- La representación convencional se conferirá mediante poder notarial, general o especial.- No podrán ser representantes convencionales los administradores de la Compañía y los Comisarios, a no ser que sea forzosa.- ARTICULO VIGÉSIMO.- RESOLUCIONES.- Las Resoluciones de las Juntas Generales serán tomadas por mayoría de votos de los accionistas presentes.- Cada accionista tendrá derecho a tantos votos como acciones le correspondan de conformidad con lo establecido en el libro de acciones y accionistas de la compañía.- ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DIRECCIÓN Y ACTAS.- Las Juntas Generales serán dirigidas por el Presidente de la Compañía o por quien lo estuviere reemplazando, o si así se acordase, por un accionista elegido para el efecto por la misma Junta.- Actuará como Secretario de la Junta el Gerente General, o la persona designada para el efecto por la misma Junta General.- El acta de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas Generales llevarán las firmas del Presidente y del Secretario de



la Junta.- Si la Junta fuere Universal, el acta deberá ser suscrita por todos los asistentes.- **ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- LIBRO DE ACTAS Y EXPEDIENTES.-** Las actas se llevarán a máquina en hojas debidamente foliadas y autenticadas con la firma del Gerente General en cada una, o ser asentadas en un libro destinado para el efecto.- **ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO.- DEL PRESIDENTE.-** La Compañía tendrá un Presidente, que será elegido por la Junta General cada cinco años y podrá ser reelegido indefinidamente.- **ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO.- ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.-** Son atribuciones y deberes del Presidente; a) Presidir las sesiones de las Juntas Generales de Accionistas; b) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los títulos de acciones emitidos y las actas de las sesiones de Junta General; c) Convocar, conjunta o separadamente, con el Gerente General a sesiones de Junta General; d) Intervenir conjuntamente con el Gerente General en todos los actos y contratos cuya cuantía exceda del limite fijado por la Junta General de Accionistas para la actuación individual de éste; e) Tendrá, de manera subsidiaria, la representación legal de la Compañía en caso de ausencia o incapacidad temporal o definitiva del Gerente General, hasta que la Junta General designe uno nuevo; y, f) En general, los que confiere la Ley y este Estatuto.- En caso de ausencia, falta o impedimento del Presidente, lo reemplazará la persona que para tal efecto designe la Junta General de Accionistas.- **ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO.- DEL GERENTE GENERAL.-** La Compañía tendrá un Gerente General que podrá o no ser accionista de ella, será designado por la Junta General y durará en el cargo cinco años, pero podrá ser indefinidamente reelegido.- Sus funciones se prorrogarán hasta ser legalmente reemplazado.- **ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO.- ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.-** Son atribuciones del Gerente General; a) Representar a la Compañía, legal, judicial y

extrajudicialmente; b) Administrar la Compañía, sus bienes y pertenencias y en tal sentido, establecer las políticas y sistemas operativos con las más amplias facultades; c) Actuar como Secretario de la Junta General; d) Convocar a Juntas Generales conjunta o separadamente con el Presidente; e) Suscribir conjuntamente con el Presidente los títulos de acciones y las actas de Junta General, cuando hubiere actuado como Secretario; f) Conferir poderes generales, previa autorización de la Junta General; g) Contratar empleados y fijar sus remuneraciones, señalar sus funciones y dar por terminados dichos contratos cuando fuere del caso; h) Presentar, por lo menos una vez al año, a la Junta General de Accionistas un informe acerca de la situación económica de la Compañía, acompañado del balance general, del estado de pérdidas y ganancias y más anexos; i) Comprar, vender, hipotecar y en general intervenir en todo acto o contrato relativo a bienes inmuebles, que implique transferencia de dominio o gravamen sobre ellos, conjuntamente con el Presidente; j) Intervenir conjuntamente con el Presidente en todos los actos y contratos cuya cuantía exceda del límite fijado por la Junta General; k) Abrir cuentas corrientes bancarias, aceptar y endosar letras de cambio y otros valores negociables, cheques u órdenes de pago, a nombre y por cuenta de la Compañía; l) Firmar contratos y contratar préstamos; m) Obligar a la Compañía sin más limitaciones que las establecidas en la Ley y en este Estatuto, sin perjuicio de lo preceptuado en el artículo doce (Art. 12) de la Ley de Compañías; n) Cumplir y hacer cumplir las Resoluciones de la Junta General; o) Suscribir las escrituras de reforma de estatuto, aumento o disminución de capital, ampliación o prórroga de plazo de duración, disolución o liquidación de la Compañía o de reactivación de la misma; p) Gestionar recursos en los mercados financieros y de capitales internacionales como fuente de inversión para la compañía; q) En general, tendrá todas las facultades necesarias para el buen manejo de la



Compañía y las demás atribuciones que le confiere la Ley y la Junta General de Accionistas.- ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL.- La representación legal de la Compañía, tanto judicial como extrajudicial, la tendrá el Gerente General de ella y se entenderá a todos los asuntos relacionados con su giro o tráfico, en operaciones comerciales o civiles, incluyendo la constitución de gravámenes de toda clase, con las limitaciones que establecen las Leyes y este Estatuto; limitaciones que regirán sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo doce (Art. 12) de la Ley de Compañías.- En caso de ausencia o incapacidad temporal o definitiva del Gerente General, el Presidente tendrá la representación legal de la Compañía, de manera subsidiaria, hasta que la Junta General designe uno nuevo.- ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO.- DE LOS COMISARIOS.- La Junta General nombrará un Comisario Principal y un Suplente; durarán en el ejercicio de sus funciones cinco años, con las facultades y responsabilidades establecidas en la Ley de Compañías y aquellas que les fije la Junta General.- No requieren ser accionistas y podrán ser reelegidos indefinidamente.- ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- DERECHOS DE LOS COMISARIOS.- Los Comisarios quedan autorizados para examinar los libros, comprobantes, correspondencia y demás documentos de la sociedad, que consideren necesarios.- El Comisario Principal presentará al final del ejercicio económico un informe detallado a la Junta Ordinaria, referente al estado financiero y económico de la Sociedad.- ARTICULO TRIGÉSIMO.- PRORROGA DE FUNCIONES.- Aunque termine el periodo para el cual fueron elegidos, los representantes y funcionarios continuarán en sus cargos hasta que la Junta General nombre a los sustitutos, salvo los casos de destitución en que el funcionario destituido será inmediatamente reemplazado por el que corresponda o por el designado por la Junta.- ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- EJERCICIO

ECONÓMICO.- El ejercicio anual de la compañía se contará del primero de Enero al treinta y uno de Diciembre de cada año.- ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- DISOLUCIÓN.- La disolución de la Compañía tendrá lugar por el vencimiento del plazo o por resolución de la Junta General de Accionistas y en los demás casos previstos por la Ley.- ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO.- LIQUIDACIÓN.- En todos los casos de liquidación, el Gerente General, salvo disposición contraria de la Junta General de Accionistas que acordare la disolución, será liquidador, ejerciendo las más amplias facultades y sometiéndose a las disposiciones del Código Civil sobre mandato y a las del Código de Comercio vigente.- La Junta General de Accionistas también nombrará un liquidador suplente.- CLÁUSULA QUINTA.- SUSCRIPCIÓN E INTEGRACIÓN DEL CAPITAL.- El capital suscrito de la Compañía es de VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. \$ 25.000,00) y está suscrito y pagado en la siguiente forma.-*****

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO PAGADO	Nº ACCIONES
Germánico Maya R.	USD. \$ 24.600,00	246
Bernarda Bueno Serrano	USD. \$ 400,00	4
TOTALES:	USD. \$ 25.000,00	250

CLÁUSULA SEXTA.- Los fundadores de la Compañía pagan el ciento por ciento del capital suscrito como queda determinado, parte en especie y parte en numerario, según consta del certificado bancario del depósito del capital social que se adjunta.- APORTE EN ESPECIE QUE EFECTÚA EL ACCIONISTA GERMÁNICO MAYA RIVADENEIRA, .- El accionista Doctor Germánico Maya Rivadeneira con la autorización de su cónyuge, la señora Ximena Arroyo Pérez, declara que aporta en favor de la Compañía, los siguientes bienes inmuebles.- A.- El inmueble denominado San Miguel,



ubicado en la parroquia Calderón, adquirido mediante escritura publica de once de mayo del dos mil, celebrada ante el Notario Quinto del Cantón, doctor Luis Humberto Navas, legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad con fecha diecinueve del mismo mes y año, por compra efectuada a Vinicio Pinto Espinosa, inmueble este ubicado en la Parroquia de Calderón del Cantón Quito, el mismo que tiene una superficie de treinta mil trescientos treinta y seis metros cuadrados ochenta y seis decímetros cuadrados (30.336,86 m²), comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones; Norte: Con propiedad de Eucebio y Leoncio Simbaña y Pablo Gualoto en doscientos sesenta metros (260,00 m.); Sur: Con propiedad de José Cabezas en doscientos cincuenta y cinco metros veintiún centímetros (255,21 m.); Este: Callejón público en ciento diecisiete metros ochenta y siete centímetros (117,87 m.); Oeste: Calle publica en ciento diecisiete metros ochenta y siete centímetros (117,87 m.); Este: Inmueble ha sido avaluado por todos los accionistas en la suma de TRESCIENTOS DIECISIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. \$ 317,00), avalúo en el que se ratifican todos quienes suscriben el presente acto constitutivo valor en el cual se efectúa este aporte; B.- El inmueble compuesto de casa y terreno adquirido mediante escritura publica de once de mayo del dos mil, celebrada ante el Notario Quinto del Cantón, doctor Luis Humberto Navas, legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad con fecha diecinueve del mismo mes y año, por compra efectuada a Vinicio Pinto Espinosa, inmueble este ubicado en la Parroquia Benalcázar, calle Reina Victoria número mil trescientos veinticinco (N° 1325), de esta ciudad de Quito, el mismo que tiene una superficie de trescientos ochenta metros cuadrados (380,00 m²), comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones; Norte: Con propiedad de Francisco Meneses en veinticuatro metros veinte centímetros

(24,20 m.); Sur: Con propiedad de Luis Rosero en veintitrés metros (23,00 m.); Este: Calle Reina Victoria en dieciséis metros (16,00 m.); Oeste: En la longitud de dieciséis metros treinta centímetros (16,30 m.), la casa número tres (N° 3) que fue de la antes Caja de Pensiones y que perteneció luego al Capitán Luis Solórzano Solórzano. Este inmueble ha sido avaluado por todos los accionistas en la suma de CUATRO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. \$ 4.715,00), avalúo en el que se ratifican todos quienes suscriben el presente acto constitutivo; en este valor se efectúa este aporte.- C.- El inmueble compuesto de dos casas A y B adquirido mediante escritura pública de once de mayo del dos mil, celebrada ante el Notario Quinto del Cantón, doctor Luis Humberto Navas, legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad con fecha diecinueve del mismo mes y año, por compra efectuada a Vinicio Pinto Espinosa, inmueble este ubicado en la Parroquia de Chaupicruz, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, terreno identificado como lote número ciento veinticinco (N° 125), manzana Sexta, calle E, Urbanización Quito Tenis y Golf Club, inmueble en el que se encuentran edificadas dos casas A y B con sus respectivos parqueaderos, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal y comprendido dentro de los siguientes linderos generales; Norte: Calle E o Mariano Echeverría, en una extensión de veintiún metros (21,00 m.); Sur: Terrenos que formaron parte del Quito Tenis Club en treinta y nueve metros cincuenta y seis centímetros (39,56 m.); Este: Con lote número ciento veinticuatro (N° 124) de la Lotización Quito Tenis en treinta y nueve metros cincuenta y seis centímetros (39,56 m.) y Oeste: Lote número ciento veintiséis (N° 126) de la Lotización Quito Tenis, en



treinta y nueve metros cincuenta y tres centímetros (39,53 m).- El área total del inmueble es de ochocientos treinta metros cuadrados cuarenta y cinco centímetros cuadrados (830,45 m²).- Los linderos particulares de las casas allí constituidas, con las áreas comunales y los parqueaderos; así como las correspondientes alícuotas, son los siguientes: *****

CUADRO DE ALÍCUOTAS						
N°	Denominación	Nivel	Área (m ²)		Alícuota	
			Construida	Abierta	Parcial %	Total %
1	CASA A	+0.18, +3.42	298.00		35.58	
		+5.94				
	Patio 1 Exclusivo Casa A	+3.24		11.20	1.34	
	Patio 2 Exclusivo Casa A	+3.24		11.88	1.41	
	Jardín Exclusivo Casa A	+3.42		6.60	0.79	
	Terraza Exclusiva Casa A	+2.70		95.76	11.43	50.55
2	CASA B	+6.30	218.00		26.03	
	Patio 1 Exclusivo Casa B	+6.12		11.78	1.41	
	Patio 2 Exclusivo Casa B	+6.12		11.20	1.34	
	Jardín Exclusivo Casa B	+6.30		6.60	0.79	
	Terraza Exclusiva Casa B	+5.94		123.58	14.76	44.33
3	PARQUEADERO 1	+0.00	21.46		2.56	2.56
4	PARQUEADERO 2	+0.00	21.46		2.56	2.56
SUBTOTALES			558.92	278.60		
TOTALES			837.52		100 %	100 %

Este inmueble, esto es las dos casas A y B han sido avaluadas por los accionistas en la suma de NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. \$ 9.652,00) valor en el cual se efectúa el aporte.- D.- Los inmuebles son almacén número uno (No. 1), almacén número dos (No. 2),

y almacén número tres (No.3), adquiridos mediante escritura publica de once de mayo del dos mil, celebrada ante el Notario Quinto del Cantón, doctor Luis Humberto Navas, legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad con fecha diecinueve del mismo mes y año, por compra efectuada a Vinicio Pinto Espinosa y Silvia González Crespo, inmuebles estos ubicados en la Parroquia de Chaupicruz, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, y que consisten en Almacén número uno (N° 1), Planta Baja, Almacén, baño, alícuota (13,563), Almacén número dos (N° 2), Planta Baja, Almacén, Gradas Medio Baño, Alícuota de diez punto noventa y cuatro cincuenta y nueve (10.9459), Planta Alta, Sala De Reuniones, Alícuota (9.6439), Garaje, Alícuota, (2.3249) y Almacén número tres (N° 3), Planta Baja: Almacén Gradas, Medio Baño, Alícuota (10.9459), Planta Alta; Sala de Reuniones, Alícuota (9.6439), Garaje, Alícuota dos punto treinta y dos cuarenta y nueve (2.3249), sometidos bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, situado en la Avenida de la Prensa.- La presente compraventa comprende todas las construcciones y mejoras introducidas en el mismo, así como con todos los servicios e instalaciones existentes al momento.- Los linderos singulares, Patios, Áreas Comunitarias, Alícuotas, son los siguientes.-*****

ÁREAS COMUNITARIAS	
En la parte frontal de los Almacenes se encuentran localizados los 3 parqueaderos y el resto es Área comunitaria (m 37.50).-	
PATIOS POSTERIORES	
Los almacenes 1,2,3 tienen patio en la parte posterior, antes 2,3,4	
Almacén 1	$3.70 \times 5.45 = 20.17$
Almacén 2	$3.70 \times 5.40 = 19.98$
Almacén 3	$3.70 \times 3.80 = 14.25$



Almacén 1			
Nivel	Descripción	Área	Alicuota
	Planta baja Almacén, baño	72.92	13.5
Almacén 2			
Nivel	Descripción	Área	Alicuota
	Planta baja Almacén, gradas ½ baño	58.85	10.94
	Sala de reuniones	51.85	9.64
	Garaje	12.50	2.32
Almacén 3			
Nivel	Descripción	Área	Alicuota
	Planta baja Almacén, gradas ½ baño	58.85	10.94
	Planta alta Sala de reuniones	51.85	9.64
	Garaje	12.50	2.32
Almacén 4			
Nivel	Descripción	Área	Alicuota
	Planta baja Almacén, gradas ½ baño	58.85	10.94
	Garaje	12.50	2.32
Almacén 5			
Nivel	Descripción	Área	Alicuota
	Planta baja Almacén dos ½ baños	95.12	17.69
		537.64	100.00
LINDEROS			
Almacén 1			
Planta baja			
Norte	Almacén 2	14.70 m	
Sur	Sra. Hortencia Enríquez	22.00 m	
Este	Avenida de la Prensa	4.00 m	
Oeste	Señor Roberto Cuello	3.50 m	
Almacén 2			
		Planta baja	Planta alta
Norte	Almacén 3	14.70	Almacén 3 14.70
Sur	Almacén	14.70	Sra. Hortencia Enríquez 14.70
Este	Av. De la Prensa	5.50	Av. De la Prensa 5.50
Oeste	Sr. Roberto Cuello	5.50	Sr. Roberto Cuello 5.50
Norte	Almacén 3	14.70	Almacén 3 14.70
Superior Planta alta			
Sur	Planta alta	14.70	Almacén 1 14.70
Superior			

Este	Av. De la Prensa	5.50	Av. De la Prensa	5.50
Superior Planta alta				
Oeste	Sr. Roberto Cuello	5.50	Sr. Roberto Cuello	5.50
Superior Planta alta				
Norte	Almacén 3	14.70	Almacén 3	14.70
Inferior		Planta baja		
Sur	Almacén 1	14.70	Sra. Hortencia Enríquez	14.70
Este	Inferior Av. De la Prensa	5.50	Av. De la Prensa	5.50
Inferior		Planta baja		
Oeste	Sr. Roberto Cuello	5.50	Sr. Roberto Cuello	5.50
Inferior		Planta baja		
Almacén 3				
		Planta baja	Planta alta	
Norte	Almacén	14.70	Almacén 4	14.70
Sur	Almacén 2	14.70	Almacén 2	14.70
Planta baja				
Este	Av. De la Prensa	5.50	Av. De la Prensa	5.50
Oeste	Sr. Roberto Cuello	5.50	Sr. Roberto Cuello	5.50
Norte	Almacén 4	14.70	Almacén 4	14.70
Superior Planta alta				
Sur	Almacén 2	14.70	Almacén 1	14.70
Superior Planta alta				
Este	Av. De la Prensa	5.50	Av. De la Prensa	5.50
Superior Planta alta				
Oeste	Sr. Roberto Cuello	5.50	Sr. Roberto Cuello	5.50
Superior Planta alta				
Norte	Almacén 4	14.70	Almacén 4	14.70
Inferior		Planta baja		
Sur	Almacén 2	14.70	Almacén 2	14.70
Inferior		Planta baja		
Este	Av. De la Prensa	5.50	Av. De la Prensa	5.50
Inferior		Planta baja		
Este	Sr. Roberto Cuello	5.50	Sr. Roberto Cuello	5.50
Inferior		Planta baja		

Estos bienes inmuebles han sido valuados en la suma de NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 9.916), valor en el cual se efectúa el presente aporte.- Los aportantes declaran que transfieren el dominio y propiedad de



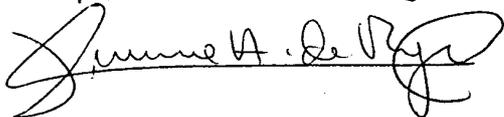
los inmuebles que han sido citados en los literales a, b, c y d, preceden, libres de todo gravamen, obligándose al saneamiento por evicción de conformidad por la ley, aporte por el cual recibe doscientas cuarenta y seis (246) acciones nominativas y ordinarias de CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. \$ 100,00) cada uno como contraprestación al aporte que se efectúa.- ~~CLÁUSULA SÉPTIMA.- DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-~~ Los fundadores facultan al Doctor Germánico Maya R., y Marcelo Vinuesa Garcés para que realice todos los trámites necesarios tendientes a obtener la inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil y para que convoque a la primera Junta General de Accionistas.- Usted, Señora Notaria, se servir añadir las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de este instrumento.- (firmado) Doctor Germánico Maya Rivadeneira R., Abogado con matrícula profesional número mil setecientos cuatro (N° 1704) del Colegio de Abogados de Quito.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue a los comparecientes, por mí la Notaria en alta y clara voz, se afirman y ratifican en su contenido y para constancia de ello firman juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

f) Dr. Germánico Maya Rivadeneira

c.c. 170360899-3

f) Sra. Ximena Arroyo Pérez de Maya

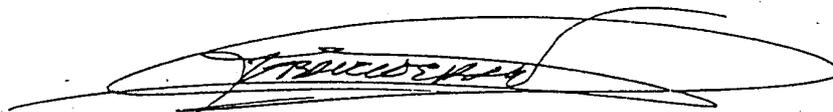
c.c. 170414633-8



Bernarda B.S.

f) Sra. Bernarda Bueno Serrano

c.c. 170538584-5



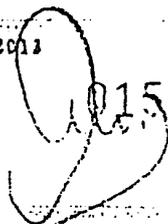
Dr. Gabriel Terán Guerrero
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 170350886-3
 MAYA RIVADENEIRA EDUARDO GERMANICO
 18 AGOSTO 1953
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 004-1 0490 05974
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1953



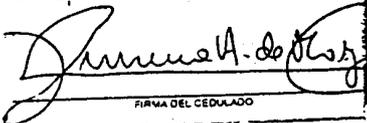

ECUATORIANA***** E348313222
 CASADO XINENA ARROYO PEREZ
 SUPERIOR LICENCIADO/A/
 IGNACIO MAYA
 MARIANA RIVADENEIRA
 QUITO 28/02/2011
 28/02/2011

0159544




REPUBLICA DEL ECUADOR
 NOTARIA
 Juan Guerrero

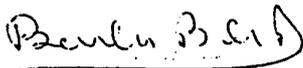
REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
 CEDULA DE CIUDADANIA No. 170464633-8
 ARROYO PEREZ XINENA EDELINA
 NOMBRES Y NEROS 1.958
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 LUGAR DE NACIMIENTO 03 1 015 0180
 REG. CIVIL PICHINCHA/ QUITO PAG. ACT.
 GONZALEZ SUAREZ 58



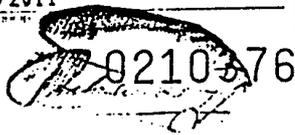

ECUATORIANA***** E111111111
 CASADO EDUARDO MAYA RIVADENEIRA
 SUPERIOR QUEHACER. DOMESTICOS
 CESAR ARROYO PROF. OCUP.
 EVELINA PEREZ
 QUITO 10/07/98
 10/07/2010
 FECHA DE CADUCIDAD
 FORMA No. 1290393




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 170538584-5
 BUENO SERRANO AIDA BERNARDITA DESIREC
 17 FEBRERO 1.958
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 05 063 0434
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 58

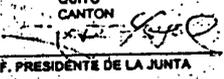



ECUATORIANA***** E434412444
 DIVORCIADO
 SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS
 LEONARDO BUENO
 MARIA SERRANO
 QUITO 25/05/99
 25/05/2011




REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002
 CERTIFICADO DE VOTACION

178 - 0041 NUMERO 1703608883 CEDULA
 MAYA RIVADENEIRA EDUARDO GERMANICO APELLIDOS Y NOMBRES
 PICHINCHA QUITO
 LA FLORESTA CANTON
 PARROQUIA



F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002
 CERTIFICADO DE VOTACION

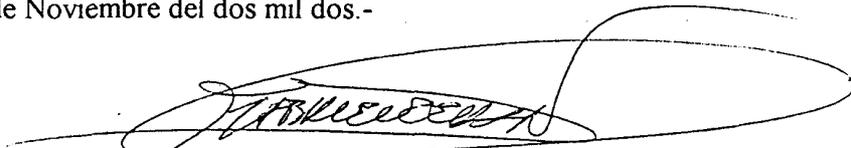
133 - 0000 NUMERO 1705385845 CEDULA
 BUENO SERRANO AIDA BERNARDITA DESIREC APELLIDOS Y NOMBRES
 PICHINCHA QUITO
 CHAUPICRUZ CANTON
 PARROQUIA



F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



RAZÓN: De acuerdo a la facultad prevista en el numeral quinto de la Ley Notarial Vigente, publicada en el Registro Oficial número ciento cincuenta y cuatro de once de noviembre de mil novecientos sesenta y seis, incorporado por la Ley Reformatoria publicada en el Suplemento del Registro Oficial número sesenta y cuatro de ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis; CERTIFICO: Los documentos en una foja útil anteceden son exactamente iguales a sus originales; Una copia de los mismos queda archivada en el Libro de Diligencias de esta Notaria.- Quito, a veintidós de Noviembre del dos mil dos.-



Dr. Gabriel Terán Guerrero
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
H. TRIBUNAL PROVINCIAL
ELECTORAL DE PICHINCHA

"El Ecuador ha sido, es y será País Amazónico"

Quito, 19 de Diciembre de 2002

CERTIFICADO

En mi calidad de Secretario General del H. Tribunal Provincial Electoral de Pichincha, tengo a bien certificar que el señor(a) *Arzobispo, Ferny Ximenes Edeline*, portador(a) de la cédula de ciudadanía N° *J.E. 04.04.635-8*, ha justificado en este Organismo, su inasistencia a sufragar en la Segunda Vuelta Electoral del 24 de noviembre de 2002, por lo cual se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, el mismo que tiene vigencia hasta el 30 de enero de 2003.

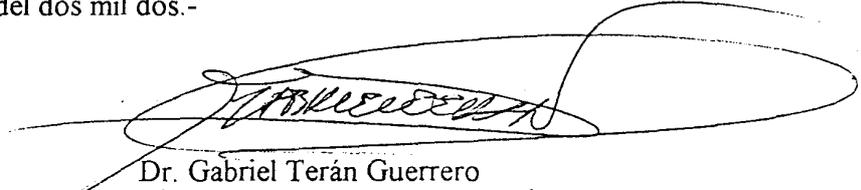
Este documento que es gratuito sustituye al certificado de votación, y tiene validez para cualquier trámite tanto público como privado a nivel nacional.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Edmo Muñoz Barrezuela
SECRETARIO GENERAL DEL H. TRIBUNAL
PROVINCIAL ELECTORAL DE PICHINCHA



RAZÓN: De acuerdo a la facultad prevista en el numeral quinto de la Ley Notarial Vigente, publicada en el Registro Oficial número ciento cincuenta y cuatro de once de noviembre de mil novecientos sesenta y seis, incorporado por la Ley Reformatoria publicada en el Suplemento del Registro Oficial número sesenta y cuatro de ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis; CERTIFICO: El documento en una foja útil antecede es exactamente igual a su original; Una copia del mismo queda archivada en el Libro de Diligencias de esta Notaria.- Quito, a veintidós de Noviembre del dos mil dos.-



Dr. Gabriel Terán Guerrero
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SERVICIO DE RENTAS MUNICIPALES

NOTARIA DEL CANTON QUITO

AVISO DE ALCABALA

Nº 012169

CANTON QUITO

OTROS CANTONES

Señor
Tesorero Municipal
Presente.-

Le comunico a usted que va a celebrarse ante el suscrito
Notario de este cantón un contrato de: *Constitución de
Compañía* con fecha de otorgamiento *23 de
Maya del 2002*

del inmueble/s ubicado en las calles *Parroquia Calderón,
Mariano Echeverría, Ada La Prensa y Reina Victoria*

Parroquia *Calderón, Chapichuro, Santa Prisca* : Porcentaje %

predio (s) N° *0610709, 0610708, 0610707, 0610706, 50917* Superficie

a favor de *Compañía Gráfica Propiedades* Clave Catastral

por el valor de USD.

Impuesto de Alcabala, el USD.

Impuesto USD.

..... USD.

..... USD.

..... USD.

TOTAL USD.

Valor especie USD. 0.20

[Handwritten Signature]
El Notario
[Circular Notary Seal]
Cecilia Rivadeneira
QUITO
METROPOLITANO



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA

TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Trámite N° 35572

Quito, a de 29 OCT. 2002 del 200

Señor
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Presente.-

Pongo en su conocimiento el trámite que se dio a la escritura de

APOORTE DE CIA

que otorga MAYA RUIZQUIZA EDUARDO

a favor de GENA PROPIEDADES S.A.

Tipo VALORES INMUEBLES Area

Cuantía 78.17,19 253.40% Alicuota

Predio N° 6/07067 OTUS Porcentaje

	VALOR IMPUESTOS CAUSADOS	IMPUESTOS EXONERADOS
UTILIDAD	USD \$ _____	Art. NENH
ALCABALAS	USD \$ 3.122,76	Art.
REGISTRO	USD \$ 721,46	Art.

Atentamente,

JEFE DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACION ZONA NORTE
RENTAS
TRANMITE DESPACHADO



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

2.002
61001731671

DIRECCION FINANCIERA
COMPROBANTE DE COBRO

FECHA DE PAGO
08/11/2002
NOTARIA 25

Dr. Gabriel Terán Guenther

CEJULARUC 00000000000001 NOMBRE GERMA PROPIEDADES S A

DIRECCION

CLAVE CATASTRAL

A ECHEVERRIA MARI

001 NOV -8 A II

AVALUO COMERCIAL EXO./REB. AVALUO IMPONIBLE EMISION NUMERO DE PREDIC
78.156,19 30/10/2002 0610702

CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
ALCABALAS	\$3.122,75		
SERVICIOS ADMINISTR.	\$,20		

TRANSACCION	PAGINA DE	VENTANILLA	BANCO	CUENTA	SUB-TOTAL
163618	2	47			\$3.122,95
					PAGO TOTAL

TRASPASO DE DOMINIO OTORGA
MAYA RIVADENEIRA EDUARDO GERMA
1150406020000001001011

RESPONSABLE
CISNEROS LARREA M

No. 1503860



DIRECTOR FINANCIERO TRIBUTARIO

CONTRIBUYENTE



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

2.002
61001731676

DIRECCION FINANCIERA
COMPROBANTE DE COBRO

FECHA DE PAGO
09/11/2002

CEJULARUC 00000000000000 NOMBRE GERMA PROPIEDADES S A

DIRECCION

CLAVE CATASTRAL

001 NOV -8 A II

AVALUO COMERCIAL EXO./REB. AVALUO IMPONIBLE EMISION NUMERO DE PREDIC
30/10/2002 0000000

CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
REGISTRO	\$390,78		
SERVICIOS ADMINISTR.	\$,20		

TRANSACCION	PAGINA DE	VENTANILLA	BANCO	CUENTA	SUB-TOTAL
163618	1	47			\$390,98
					PAGO TOTAL

ALCANCE AL TITULO DE APORTE DE
CIA OTG MOYA RIVADENEIRA EDUARDO
DO SOB \$ 78.156,19

RESPONSABLE
CISNEROS LARREA M

No. 1503859



DIRECTOR FINANCIERO TRIBUTARIO

CONTRIBUYENTE



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

2.002
61001731672

DIRECCION FINANCIERA
COMPROBANTE DE COBRO

FECHA DE PAGO
09/11/2002

CEJULARUC 0000000000001 NOMBRE GERMA PROPIEDADES S A

DIRECCION

CLAVE CATASTRAL

A ECHEVERRIA MARI

602 NOV -8 A 11-20

AVALUO COMERCIAL EXO./REB. AVALUO IMPONIBLE EMISION 30/10/2002 NUMERO DE PREDIO 0610700

CONCEPTO

VALOR

CONCEPTO

VALOR

REGISTRO \$390,78
SERVICIOS ADMINISTR. \$,20

TRANSACCION PAGINA DE VENTANILLA BANCO CUENTA SUB-TOTAL
1163618 3 47 DEL PACIFICO 499471 \$300,00
CHQ. 12599 PAGO TOTAL
TRASPASO DE DOMINIO OTORGA \$3.854,31 \$3.904,91
MAYA RIVADENEIRA EDUARDO GERMA

1150406020000001001011

RESPONSABLE
CISNEROS LARREA M

No. 1503861



DIRECTOR FINANCIERO TRIBUTARIO

CONTRIBUYENTE



H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA



AÑO	DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2002	COMPROBANTE DE COBRO		11/13/2002	
CEDULA/RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISION	No. DE CUOTAS
610001731671	GEMA PROPIEDADES SA		11/13/2002	1 a 1
Avalúo Imponible	Valor Anual	Totalidad	Exoneración Rebaja	Interés
78,156.00	0.00	0.00	50.00	0.00
CONCEPTO			Valor	Coactiva
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL			390.78	0.00
			1.20	Subtotal
				0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total
jsolorza				391.98
TRANSACCION				
VENTA MAYA RIVADENERIA EDUARDO G			1651	
			PROVINCIA DE PICHINCHA	
No. Comprobante				
No. 0001063				
				 DIRECTOR FINANCIERO



H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO	DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2002	COMPROBANTE DE COBRO		11/13/2002	
CEDULA/RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISION	No. DE CUOTAS
610001731671	GEMA PROPIEDADES SA		11/13/2002	1 a 1
Avalúo Imponible	Valor Anual	Totalidad	Exoneración Rebaja	Interés
78,156.00	0.00	0.00	50.00	0.00
CONCEPTO			Valor	Coactiva
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL			39.08	0.00
			1.20	Subtotal
				0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total
jsolorza				40.28
TRANSACCION				
VENTA MAYA RIVADENERIA EDUARDO G			1652	
			PROVINCIA DE PICHINCHA	
No. Comprobante				
No. 0001064				
				 DIRECTOR FINANCIERO

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 12/11/2002 NOTARIA 26^a
 Por: USD: 195.89
 No. Municipio: 61001731671

Formulario No.: 310981

Notaría No. 26

Comprador / A favor de: GEMA PROPIEDADES S A

Vendedor / Que otorga: MAYA RIVADENEIRA EDUARDO GERMA

Concepto: TRASPASO DOMINIO

Base imponible: USD: 39078.00

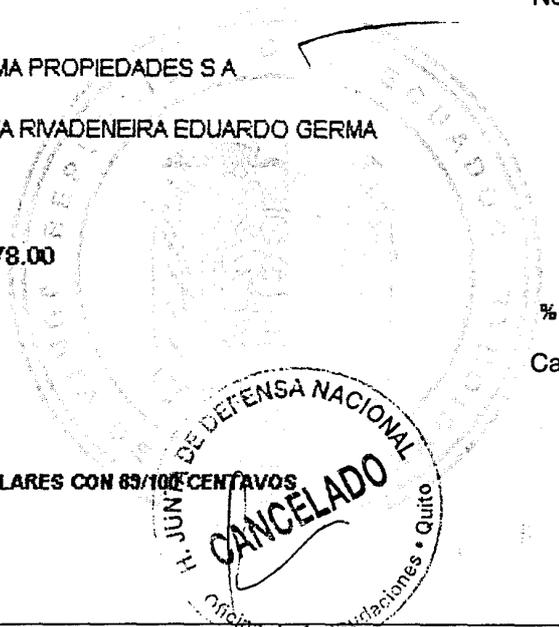
Observaciones: % Multa: 0 % Descuento: 0

Provincia: PICHINCHA

Cantón: QUITO

Parroquia: XXXXXXXX

Son: CIENTO NOVENTA Y CINCO DOLARES CON 65/100 CENTAVOS



IBETH ALFREDO
AUX. CAJA CAJERO

Grupo Pagina
100096 113

Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

No. 0095613

Q

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Formulario No.: 310982

12/11/2002 09:48
Por: USD: 39.58

Notaría No. 26

No. Municipio: 61001731672

Comprador / A favor de: GEMA PROPIEDADES S A

Vendedor / Que otorga: MAYA RIVADENEIRA EDUARDO GERMA

Concepto: TRASPASO DOMINIO

Base imponible: USD: 39078.00

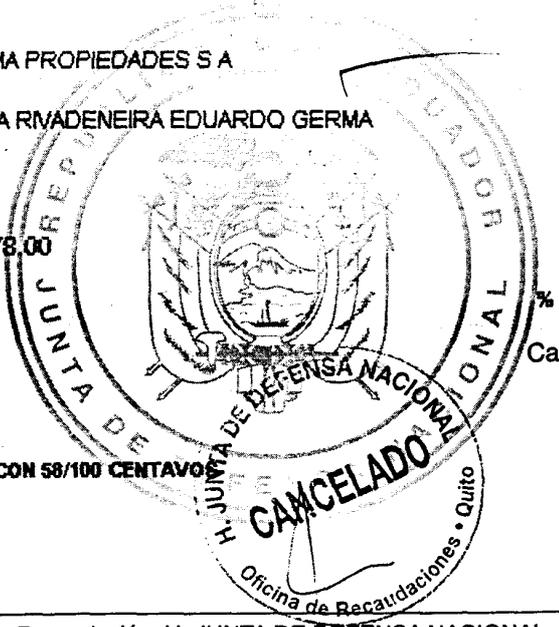
Observaciones: % Multa: 0 % Descuento: 0

Provincia: PICHINCHA

Cantón: QUITO

Parroquia: XXXXXXXX

Son: TREINTA Y NUEVE DOLARES CON 58/100 CENTAVOS



IBETH ALFREDO
AUX. CAJA CAJERO

Grupo Pagina
100096 213

Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

No. 0095614

Q

ORIGINAL

REGISTRO

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Formulario No.: 310983

12/11/2002 09:48
Por: USD : 78.66

Notaría No. 25

No. Municipio: 61001731676

Comprador / A favor de: GEMA PROPIEDADES S A

Vendedor / Que otorga: MAYA RIVADENEIRA EDUARDO

Concepto: TRASPASO DOMINIO

Base imponible: USD : 78156.19

Observaciones: % Multa: 0

% Descuento: 0

Provincia: PICHINCHA

Cantón: QUITO

Parroquia: XXXXXXXX

Son : SETENTA Y OCHO DOLARES CON 66/100 CENTAVOS

IBETH ALFREDO
AUX. CAJA CAJERO

Grupo 100096
Página 3 / 3

Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

No. 0095615

Q

ORIGINAL





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

Nro. 00293885

FECHA : 2002/11/14
NOMBRE : GEMA PROPIEDADES S.A.
QUE OTORGA: MAYA EDUARDO

En concepto del impuesto sobre la Base Imponible de:
S/. 78,156.00 USD

Por valor de contrato de CONSTITUCION COMPANI Rebaja: 50%
del inmueble ubicado en: CALDERON

Ante el notario: 26/12169

De conformidad con el Art. 1ro. Letra g) del Decreto legislativo de 22 de octubre 1940, publicado en "Registro Oficial" No.51 de 1ro. de noviembre del mismo año con-
signo la suma de: 390.78 USD

TRECIENTOS NOVENTA CON 78/100 *****
TOTAL A PAGAR: 390.78 USD

Efectivo: 390.78
Cheque Nro.:
Banco:

REGISTRO DE PAGO

00293885

390.78 USD 2002/11/14 115 14999 GEMA PROPIEDADES S.A



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C4049688003
FECHA DE INGRESO: 14/10/2002
FECHA DE ENTREGA: 17/10/2002

CERTIFICACION

Referencias: 19-05-2000-PO.25906-12644 R.29484 dq/c5010710.004 20/02/2001
El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Almacén número Uno, planta baja: Almacén, baño, alicuota, 13:563, Almacén Número Dos, planta baja: Almacén, gradas medio baño, alicuota, 10.9459, planta alta: Sala de reuniones, alicuota, 9.6439, Garage, alicuota, 2.3249, Almacén Número Tres, planta baja: Almacén, gradas 1/2 baño, alicuota, 10.9459, planta alta: Sala de reuniones, alicuota, 9.6439, Garage, alicuota, 2.3249, Los Almacenes Dos y Tres, tienen patio en la parte posterior, según la declaratoria de propiedad horizontal, que forman parte del Edificio construido en el inmueble situado en la parroquia Chaupicruz de este Cantón

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por el señor doctor GERMANICO MAYA RIVADENEIRA, casado con la señora XIMENA ARROYO PÉREZ

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Por compra hecha a los cónyuges VINICIO PINTO ESPINOSA y Silvia Gonzalez Crespo, y otros, según escritura otorgada el once de mayo del dos mil, ante el notario doctor Luis Navas, inscrita el diez y nueve de mayo del dos mil; habiendo el señor VINICIO PINTO ESPINOSA, casado, mediante compra a Marietta Espinosa Gómez y Lupe Mariana Vásquez Buenaño, según escritura otorgada el veinte y tres de abril de mil novecientos noventa y tres, ante el notario doctor Jorge Machado, inscrita el diez y ocho de mayo del mismo año; éstas adquirieron por compra a Julio Ospina Rodríguez y esposa, el diez de mayo de mil novecientos noventa, ante el notario doctor Jorge Machado, inscrita el catorce de mayo del mismo año. Y declaratoria de propiedad horizontal, según escritura otorgada el cinco de mayo de mil novecientos noventa y cinco, ante el notario doctor Jorge Machado, inscrita el veinte de julio del mismo año

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Ninguno. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 14 DE Octubre DEL 2002 ocho a.m.

Responsable: EDGAR LEON



EL REGISTRADOR

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C4049688002
FECHA DE INGRESO: 14/10/2002
FECHA DE ENTREGA: 17/10/2002



CERTIFICACION

R Referencias: 19-05-2000-PO.25904-12643 R.29482 dq/c5010710.003 20/02/2001

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que: *0 no cat*

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Inmueble compuesto de dos casa así: Casa A, alícuota total: 50.55%, Casa B, alícuota total: 44.33%, Parqueadero número Uno, alícuota, 2.56%, y Parqueadero número Dos, alícuota, 2.56%, que forman parte del edificio construido en el inmueble situado en la parroquia Chaupicruz de este Cantón,

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por el señor doctor GERMÁNICO MAYA RIVADENEIRA, casado con la señora XIMENA ARROYO PÉREZ

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Por compra hecha al señor VINICIO PINTO ESPINOSA, divorciado, según escritura otorgada el once de mayo del dos mil, ante el notario doctor Luis Navas, inscrita el diez y nueve de mayo del dos mil; habiendo éste adquirido de la siguiente forma: la totalidad de la Nuda Propiedad, y el cincuenta por ciento del usufructo del inmueble, mediante compra a Marieta Espinosa Gómez, según escritura celebrada el dos de abril de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario doctor Jorge Machado, inscrita el diez y seis de abril de mil novecientos noventa y tres; y el otro cincuenta por ciento del Usufructo, mediante renuncia en forma voluntaria hecha por Marietta Espinosa Gómez, según escritura celebrada el nueve de Junio de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el primero de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, habiendo ésta adquirido compra a los cónyuges doctor Galo Moncayo Grijalva y Elsa Alvarez de Moncayo, el diez y nueve de agosto de mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario doctor Jorge campos, inscrita el diez de septiembre del mismo año. Y declaratoria de propiedad horizontal, según escritura otorgada el veinte y tres de marzo de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario doctor Jaime Andrés Acosta, inscrita el veinte y uno de julio del mismo año

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Ninguno. .LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 14 DE Octubre DEL 2002 ocho a.m.

Responsable: EDGAR LEON



REGISTRADOR

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C4049688001
FECHA DE INGRESO: 14/10/2002
FECHA DE ENTREGA: 17/10/2002

CERTIFICACION

Referencias: 19-05-2000-PO.25901-12641 R.29480 dq/c5010710.001 20/02/2001
El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Inmueble denominado San Miguel, situado en la parroquia Calderón de este Cantón

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por el señor doctor GERMÁNICO MAYA RIVADENEIRA, casado con la señora XIMENA ARROYO PÉREZ

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Por compra hecha al señor VINICIO PINTO ESPINOSA, casado, disuelto de la sociedad conyugal, según documentos insertos en copia, según escritura otorgada el once de mayo del dos mil, ante el notario doctor Luis Navas, inscrita el diez y nueve de mayo del dos mil, habiendo éste adquirido mediante compras: una parte, al Sindicato de Electro-Mecánicos Automotrices y Afines de Pichincha, según escritura otorgada el diez y seis de septiembre de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Jorge Machado, inscrita el veinte y dos de septiembre del mismo año; y otra parte, a los cónyuges Nicolás Enrique Morales Navas y Rosa Matilde Mosquera, según escritura otorgada el siete de octubre de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Jorge Machado, inscrita el ocho de octubre del mismo año; Y escritura de Unificación de linderos, otorgada el diez y ocho de mayo de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Jorge Machado, inscrita el dos de junio de mil novecientos noventa y nueve; éstos adquirieron por compra a los cónyuges Raúl Gonzalo Quezada e Hilda Mercedes Bracho, el diez de noviembre de mil novecientos setenta y siete, ante el notario doctor Jaime Nolvos, inscrita el cuatro de enero de mil novecientos setenta y ocho

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Ninguno. .LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 14 DE Octubre DEL 2002 ocho a.m.

Responsable: EDGAR LEON

EL REGISTRADOR



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C4049688004
FECHA DE INGRESO: 14/10/2002
FECHA DE ENTREGA: 17/10/2002

CERTIFICACION

R Referencias: 19-05-2000-PO.25902-12642 R.29481 dq/c5010710.002 20/02/2001
El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Inmueble compuesto de casa y terreno ubicado en la calle Reyna Victoria número mil trescientos veinte y cinco, de la parroquia BENALCAZAR de este Cantón

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por el señor doctor GERMÁNICO MAYA RIVADENEIRA, casado con la señora XIMENA ARROYO PÉREZ

3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

Por compra hecha al señor VINICIO PINTO ESPINOSA, nado propietario y a María Herlinda Floripes Espinosa Casaray, viuda, usufructuaria, según escritura otorgada el once de mayo del dos mil, ante el notario doctor Luis Navas, inscrita el diez y nueve de mayo del dos mil; estos por donación hecha por la señora María Erlinda Floripes Espinosa Casary, según escritura otorgada el veinte y dos de agosto de mil novecientos noventa y uno, ante el notario doctor Gustavo Flores, inscrita el doce de septiembre del mismo año; ésta adquirió por donación de Augusto Silva, según escritura otorgada el diez y ocho de septiembre de mil novecientos setenta y nueve, ante el notario doctor Homero Noboa, inscrita el once de diciembre del mismo año

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Ninguno..LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 14 DE Octubre DEL 2002 ocho a.m.

Responsable: EDGAR LEON



EL REGISTRADOR



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO

R.P.Q.

Se otor-



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C4062336001

FECHA DE INGRESO: 06/01/2003

FECHA DE ENTREGA: 09/01/2003

CERTIFICACION

Referencias: 19-05-2000-PO.25902-12642 R.29481

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Inmueble compuesto de dos casa así: Casa A, alicuota 35.58, que le corresponde el Patio UNO, alicuota 1.34; Patio DOS, alicuota 1.41; Jardín, alicuota 0.79; y Terraza, alicuota 11.43 alicuota total: 50.55%, Y Casa B, alicuota 26.03; que le corresponde Patio UNO, alicuota 1.41; patio DOS, alicuota 1.34; Jardín, alicuota 0.79; y Terraza, alicuota 14.76, alicuota total: 44.33%, Parqueadero número Uno, alicuota, 2.56%, y Parqueadero número Dos, alicuota, 2.56%, que forman parte del edificio construido en el inmueble situado en la parroquia Chaupicruz de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por el señor doctor GERMÁNICO MAYA RIVADENEIRA, casado con la señora XIMENA ARROYO PÉREZ

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Por compra hecha al señor VINICIO PINTO ESPINOSA, divorciado, según escritura otorgada el once de mayo del dos mil, ante el notario doctor Luis Navas, inscrita el diez y nueve de mayo del dos mil; habiendo éste adquirido de la siguiente forma: la totalidad de la Nuda Propiedad, y el cincuenta por ciento del usufructo del inmueble, mediante compra a Marieta Espinosa Gómez, según escritura celebrada el dos de abril de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario doctor Jorge Machado, inscrita el diez y seis de abril de mil novecientos noventa y tres; y el otro cincuenta por ciento del Usufructo, mediante renuncia en forma voluntaria hecha por Marietta Espinosa Gómez, según escritura celebrada el nueve de Junio de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el primero de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, habiendo ésta adquirido compra a los cónyuges doctor Galo Moncayo Grijalva y Elsa Álvarez de Moncayo, el diez y nueve de agosto de mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario doctor Jorge campos, inscrita el diez de septiembre del mismo año. Y declaratoria de propiedad horizontal, según escritura otorgada el veinte y tres de marzo de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario doctor Jaime Andrés Acosta, inscrita el veinte y uno de julio del mismo año

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Ninguno.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 6 DE Enero DEL 2003 ocho a.m.

Responsable: DARWIN QUISPE

Handwritten signature and official stamp of the Registrar General of the Property of the Canton of Quito.



Se otor_



gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA DENOMINADA GEMA PROPIEDADES S.A., que otorgan los señores DR. EDUARDO GERMÁNICO MAYA RIVADENEIRA Y SRA.; Y la señora BERNARDA BUENO SERRANO; firmada y sellada en Quito, a los seis días del mes de enero del dos mil tres.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gabriel Terán Guerrero", written over a horizontal line.

Dr. Gabriel Terán Guerrero.,
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA 26

Dr. Gabriel Terán Guerrero



ZÓN: Mediante resolución número 03.Q.IJ.3296, dictada el nueve de Septiembre del dos mil tres, por la Doctora Esperanza Fuentes de Galindo, Directora del Departamento Jurídico de Compañías de Quito (Enc.), resuelve aprobar la constitución de la compañía GEMA PROPIEDADES S.A..- Tome nota al margen de la respectiva matriz de Constitución de la mencionada compañía, para los fines legales consiguientes.- Quito, a quince de Septiembre del dos mil tres.-

Dr. Gabriel Terán Guerrero,
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

RESOLUCION No. 03.Q.IJ. 3 2 9 6

ESPERANZA FUENTES DE GALINDO
DIRECTORA DEL DPTO. JURIDICO DE COMPAÑIAS, ENC.

CONSIDERANDO:

QUE se han presentado a este Despacho tres testimonios de la escritura pública de constitución de la compañía GEMA PROPIEDADES S.A. otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito, el 6 de enero del 2003 y de la escritura pública Aclaratoria, ampliatoria y rectificatoria de dicho acto societario, otorgada el 22 de agosto del 2003 ante el mismo Notario, con la solicitud para su aprobación.

QUE el Departamento Jurídico de Compañías, ha emitido informe favorable.

EN ejercicio de las atribuciones asignadas mediante Resolución No. ADM.03265 de 26 de agosto del 2003 y Oficio No. SC.RH.03.740 de 8 de septiembre del 2003;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la constitución de la compañía GEMA PROPIEDADES S.A. y disponer que un extracto de las escrituras públicas se publique, por una vez, en uno de los periódicos de mayor circulación en el Distrito Metropolitano de Quito.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, inscriba la transferencia de dominio que realiza el señor Dr. Germánico Maya Rivadeneira, con la debida autorización de su cónyuge señora Ximena Arroyo Pérez, en favor de la compañía GEMA PROPIEDADES S.A., de los inmuebles constantes en las escrituras públicas que se aprueban por la presente Resolución y siente razón de esta inscripción.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER: a) Que el Notario Vigésimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito, tome nota al margen de las matrices de las escrituras que se aprueban, del contenido de la presente Resolución; b) Que el Registrador Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito inscriba las referidas escrituras y esta Resolución; y, c) Que dichos funcionarios sienten razón de esas anotaciones.

Cumplido lo anterior, remítase a este Despacho copia certificada de las escrituras públicas respectivas.

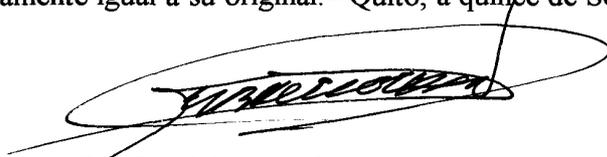
Comuníquese.- DADA y firmada en el Distrito Metropolitano de Quito, a

0 9 SET. 2003


Dra. Esperanza Fuentes de Galindo

AVC/lmg.

RAZÓN: De acuerdo a la facultad prevista en el numeral quinto de la Ley Notarial Vigente, publicada en el Registro Oficial número ciento cincuenta y cuatro de once de noviembre de mil novecientos sesenta y seis, incorporado por la Ley Reformatoria publicada en el Suplemento del Registro Oficial número sesenta y cuatro de, ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis; CERTIFICO: El documento en una foja útil antecede es exactamente igual a su original.- Quito, a quince de Septiembre del dos mil tres.-



Dr. Gabriel Terán Guerrero.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

Registro de la Propiedad del Cantón Quito
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDADES, tomo 134, repertorio(s) - 55187

Viernes, 03 Octubre 2003, 03:08:57 PM

EL REGISTRADOR

Contratantes .-

GEMA PROPIEDADES S.A en su calidad de COMPAÑIA
BUENO SERRANO AIDA BERNARDITA DESIREC en su calidad de APORTANTE
MAYRA RIVADENEIRA EDUARDO GERMANICO en su calidad de APORTANTE
ARROYO XIMENA en su calidad de APORTANTE

Los números de Matricula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables .-

Asesor .- LUIS HERRERA
Depurador.- BYRON ALARCON
Amanuense.- JOSE CAMPANA

207605





000023

REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO



ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **03.Q.IJ. TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS** de la Sra. **DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE COMPAÑÍAS, ENC.**, de 09 de septiembre del año 2.003, bajo el número **3244** del Registro Mercantil, Tomo **134**.- Quedan archivadas las **SEGUNDAS** copias certificadas de las Escrituras Públicas de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía **"GEMA PROPIEDADES S.A."**, otorgadas el seis de enero del año 2.003 y aclaratoria, ampliatoria y rectificatoria de veintidós de agosto del 2.003, ante el Notario **VIGÉSIMO SEXTO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. GABRIEL TERÁN GUERRERO**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO TERCERO** de la citada resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 031733.- Quito, a treinta y uno de octubre del año dos mil tres.-
EL REGISTRADOR.



DR. RAÚL GAYBOS SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

RG/mn.-



F10

F 1321

[Handwritten signature]

0018586

NOTARIA 26
Dr. Gabriel Terán Guerrero



-188

ACLARATORIA, AMPLIATORIA Y RECTIFICATORIA DE LA
ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

DENOMINADA

GEMA PROPIEDADES S.A.

CELEBRADA ENTRE LOS SRES.

GERMÁNICO MAYA RIVADENEIRA Y OTROS

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 3 + 1 + 1 COPIAS)

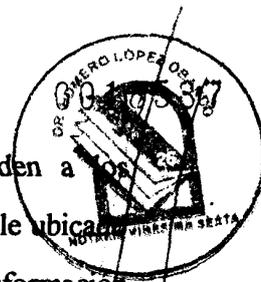
P.R.

Acl. Ampl. _Gema

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día VEINTIDÓS (22) de AGOSTO del dos mil tres, ante mí doctor Gabriel Terán Guerrero, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, mediante oficio número 894 - DDP - CNJ - 02, de fecha catorce de noviembre del dos mil dos, dictado por el doctor Jaime Lastra Navarrete, Jefe de la Delegación Distrital de Pichincha del Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen los cónyuges Germánico Maya Rivadeneira y Ximena Arroyo de Maya; y la señora Aida Bernardita Bueno Serrano, por sus propios derechos; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que comparecen de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados los dos primeros y divorciada la última, domiciliados en ésta ciudad de Quito, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de ciudadanía cuyas copias certificadas se adjuntan a este instrumento público, y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- SEÑOR NOTARIO.- En el registro de escrituras públicas a

4

su cargo, le ruego hacer constar una de aclaración, ampliación rectificación del tenor siguiente.- PRIMERA COMPARECENTES.- Celebran esta escritura el Doctor Germánico Maya Rivadeneira, su mujer la señora Ximena Arroyo de Maya y la señora Aida Bernardita Bueno Serrano; los primeros son casados y divorciada la última de los nombrados, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública celebrada el seis de enero del dos mil tres, ante el Notario Vigésimo sexto del Cantón Quito, Dr. Gabriel Terán, se celebró la escritura pública en virtud de la cual se constituye la compañía denominada GEMA PROPIEDADES SOCIEDAD ANÓNIMA, en la cual los comparecientes son sus únicos accionistas.- b) Por un error involuntario no se ha hecho constar en la escritura de Constitución de compañía la cuenta de integración de capital, y con el fin de dar cumplimiento a la Ley de Compañías en este instrumento se agrega el documento de dicha cuenta de integración de capital.- c) En la elaboración de dicha escritura debido a un error involuntario se ha omitido hacer constar los linderos particulares o específicos del inmueble compuesto por dos casas A y B, ubicado en la parroquia Chaupicruz de la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, terreno identificado como lote número ciento veinticinco (No. 125), manzana sexta, calle E, Urbanización Quito Tennis y Golf Club, con sus respectivos parqueaderos, sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal; d) De igual manera debido a otro error involuntario, se ha omitido en la escritura referida hacer constar los linderos generales que corresponden a los inmuebles consistentes en los almacenes número uno (N° 1), número dos (N° 2), y número tres (N° 3), que igualmente se aportan a esta sociedad y que se encuentran ubicados en la parroquia Chaupicruz, Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha. e) Así también por un error en esa escritura se ha



hecho constar el cuadro de áreas y alícuotas que corresponden a Almacenes número cuatro (N° 4) y número (N° 5), del inmueble ubicada en la parroquia Chaupicruz, los mismos que son aportados a la conformación o constitución de esta sociedad.- TERCERA.- ESTIPULACIONES.- Con estos antecedentes las partes comparecientes declaran que proceden a aclarar la escritura celebrada el seis de enero del dos mil tres, ante usted señor Notario, en la que se constituyó la compañía GEMA PROPIEDADES SOCIEDAD ANÓNIMA, solicitando se incorpore y complete dicho acto de constitución con las siguientes cláusulas.- a.- Los linderos particulares y específicos de las casas A y B con sus respectivos parqueaderos sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, y que se encuentran dentro de los linderos generales detallados en la Cláusula Sexta de la antes citada escritura, son los siguientes.- CASA A.- NORTE, dieciséis metros noventa centímetros (16,90 m.), Con parqueaderos número uno (N° 1) y número dos (N° 2) y muro de contención. Terraza exclusiva; SUR, dieciséis metros noventa centímetros (16,90 m.) con patio exclusivo número uno (N° 1) y número dos (N° 2) de casa A y muro de contención; ESTE, dieciséis metros ochenta centímetros (16,80 m.), con gradas terraza exclusiva casa A y patio número uno (N° 1) exclusivo, casa A y lote número ciento veinticuatro (N° 124); OESTE, dieciséis metros ochenta centímetros (16,80 m.). Con circulación peatonal comunal; SUPERIOR, doscientos noventa y ocho metros cuadrados (298,00 m2.), con terraza exclusiva casa A y cubierta de casa A; INFERIOR, doscientos noventa y ocho metros cuadrados (298,00 m2.), con tierra del lote. PATIO Número Uno (N° 1) EXCLUSIVO.- NORTE, dos metros ochenta centímetros (2,80 m.) con casa A; SUR, dos metros ochenta centímetros (2,80 m.). Con muro de contención; ESTE, cuatro metros (4,00 m.) con el lote número ciento veinticuatro (N° 124); OESTE, cuatro metros (4,00 m.), con casa A.; SUPERIOR, once metros

cuadrados veinte decímetros cuadrados (11,20 m²), con el cielo; INFERIOR, once metros cuadrados veinte decímetros cuadrados (11,20 m²), con tierra del lote; PARTIO NÚMERO DOS (N° 2), EXCLUSIVO, NORTE, tres metros sesenta centímetros (3,60 m.) con casa A; SUR, tres metros sesenta centímetros (3,60 m.) con muro de contención; ESTE, tres metros treinta centímetros (3,30 m.) con casa A; OESTE, tres metros treinta centímetros (3,30 m.), con circulación peatonal; SUPERIOR, once metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados (11,88 m²) con el cielo; INFERIOR, once metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados (11,88 m²) con tierra del lote; JARDÍN EXCLUSIVO, NORTE, veinte metros veinte centímetros (2,20 m.) con casa A; SUR, veinte metros veinte centímetros (2,20 m.) con casa A.; ESTE, tres metros (3,00 m.) con casa A; OESTE, tres metros (3,00 m.), con casa A. ; SUPERIOR, seis metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados (6,60 m²) con el cielo; INFERIOR, seis metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados (6,60 m²) con tierra del lote y losa.- TERRAZA NÚMERO UNO (N° 1) EXCLUSIVA, NORTE, diecisiete metros (17,00 m.) con la calle Mariano Echeverría; SUR, diecisiete metros (17,00 m.) con casa A; ESTE, once metros (11,00 m.), con el lote número ciento veinticuatro (N° 124); OESTE, once metros (11,00 m.) con casa A y circulación peatonal; SUPERIOR, noventa y cinco metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados (95,76 m²) con el cielo; INFERIOR, noventa y cinco metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados (95,76 m²) con parqueaderos número uno (N° 1) y número dos (N° 2) y muro de contención. CASA B. NORTE, veinte metros (20,00 m.) con terraza exclusiva, casa B; SUR, veinte metros (20,00 m.) con terrenos del Quito Tenis y Club; ESTE, dieciséis metros ochenta centímetros (16,80 m.) con el lote número ciento veinticuatro (N° 124) y terraza exclusiva, casa B.;

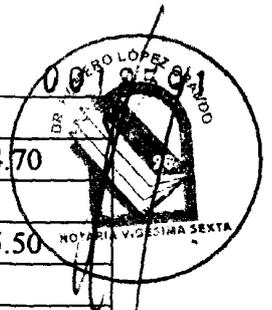


OESTE, dieciséis metros ochenta centímetros (16,80 m.) con patio número uno (N° 1) exclusivo casa B con lote número ciento veintiséis (N° 126) y terraza exclusiva casa B; SUPERIOR, doscientos dieciocho metros cuadrados (218,00 m2.) con cubierta de la casa B.; INFERIOR, doscientos dieciocho metros cuadrados (218,00 m.) con tierra del lote; PATIO NÚMERO UNO (N° 1) EXCLUSIVO.- NORTE, tres metros ochenta centímetros (3,80 m.), con casa B; SUR, tres metros ochenta centímetros (3,80 m.) con terrenos del Quito Tennis Club; ESTE, tres metros diez centímetros (3,10 m.) con casa B; OESTE, tres metros diez centímetros (3,10 m.) con casa B; SUPERIOR, once metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados (11,78 m2.) con el cielo; INFERIOR, once metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados (11,78 m2.) con tierra del lote; PATIO NÚMERO DOS (N° 2) EXCLUSIVO.- NORTE, dos metros ochenta centímetros (2,80 m.) con casa B; SUR, dos metros ochenta centímetros (2,80 m.) con terrenos del Quito Tennis Club; ESTE, cuatro metros (N° 4,00 m.) con casa B; OESTE, cuatro metros (4,00 m.) con el lote número ciento veintiséis (N° 126); SUPERIOR, once metros cuadrados veinte decímetros (11,20 m2.) con el cielo; INFERIOR, once metros cuadrados veinte decímetros cuadrados (11,20 m2.) con tierra del lote. b.- Los linderos generales sobre el cual se levanta el inmueble en el que se encuentran los almacenes número uno (N° 1), número dos (N° 2) y número tres (N° 3) de la parroquia Chaupicruz, cuyos linderos particulares constan de la Cláusula Sexta de la Escritura de Constitución , antes referida, son los siguientes.- NORTE.- en diecinueve metros treinta centímetros (19,30 m.), con propiedad del señor Doctor Eduardo Bejarano; SUR, en veintidós metros (22,00 m.) señora Hortensia Enríquez; ESTE, en veinticinco metros setenta y cinco centímetros (25,75 m.) con la Avenida de la Prensa; OESTE, en veintiséis metros veinte centímetros (26,20 m.),



con propiedad del señor Roberto Coello. La superficie total del terreno es de quinientos veintiséis metros cuadrados (526,00 m2.).- c.- Como por error en el acto escritural de constitución de la sociedad GEMA PROPIEDADES SOCIEDAD ANONIMA se han transcrito el cuadro de áreas y alicuotas correspondientes a los almacenes número cuatro y cinco (N° 4) y número cinco (N° 5) del inmueble ubicado en la parroquia Chaupicruz del cantón Quito y que no son parte o no se aportan al acto de constitución, se deja sin efecto esta parte de dicha escritura, ratificando en todo lo demás este Contrato de Constitución de Sociedad, quedando de la siguiente manera.-***

Almacén 1			
Nivel	Descripción	Área	Alicuota
	Planta baja Almacén, baño	72.92	13.5
Almacén 2			
Nivel	Descripción	Área	Alicuota
	Planta baja Almacén, gradas ½ baño	58.85	10.94
	Sala de reuniones	51.85	9.64
	Garaje	12.50	2.32
Almacén 3			
Nivel	Descripción	Área	Alicuota
	Planta baja Almacén, gradas ½ baño	58.85	10.94
	Planta alta Sala de reuniones	51.85	9.64
	Garaje	12.50	2.32
LINDEROS			
Almacén 1			
Planta baja			
Norte	Almacén 2	14.70 m	
Sur	Sra. Hortencia Enríquez	22.00 m	
Este	Avenida de la Prensa	4.00 m	
Oeste	Señor Roberto Cuello	3.50 m	
Almacén 2			
		Planta baja	Planta alta
Norte	Almacén 3	14.70	Almacén 3 14.70
Sur	Almacén	14.70	Sra. Hortencia Enríquez 14.70
Este	Av. De la Prensa	5.50	Av. De la Prensa 5.50
Oeste	Sr. Roberto Cuello	5.50	Sr. Roberto Cuello 5.50
Norte	Almacén 3	1470	Almacén 3 14.70



Superior Planta alta			
Sur	Planta alta	14.70	Almacén 1 14.70
Superior			
Este	Av. De la Prensa	5.50	Av. De la Prensa 5.50
Superior Planta alta			
Oeste	Sr. Roberto Cuello	5.50	Sr. Roberto Cuello 5.50
Superior Planta alta			
Norte	Almacén 3	14.70	Almacén 3 14.70
Inferior		Planta baja	
Sur	Almacén 1	14.70	Sra. Hortencia Enríquez 14.70
Este	Inferior Av. De la Prensa	5.50	Av. De la Prensa 5.50
Inferior		Planta baja	
Oeste	Sr. Roberto Cuello	5.50	Sr. Roberto Cuello 5.50
Inferior		Planta baja	
Almacén 3			
		Planta baja	Planta alta
Norte	Almacén	14.70	Almacén 4 14.70
Sur	Almacén 2	14.70	Almacén 2 14.70
Planta baja			
Este	Av. De la Prensa	5.50	Av. De la Prensa 5.50
Oeste	Sr. Roberto Cuello	5.50	Sr. Roberto Cuello 5.50
Norte	Almacén 4	14.70	Almacén 4 14.70
Superior Planta alta			
Sur	Almacén 2	14.70	Almacén 1 14.70
Superior Planta alta			
Este	Av. De la Prensa	5.50	Av. De la Prensa 5.50
Superior Planta alta			
Oeste	Sr. Roberto Cuello	5.50	Sr. Roberto Cuello 5.50
Superior Planta alta			
Norte	Almacén 4	14.70	Almacén 4 14.70
Inferior		Planta baja	
Sur	Almacén 2	14.70	Almacén 2 14.70
Inferior		Planta baja	
Este	Av. De la Prensa	5.50	Av. De la Prensa 5.50
Inferior		Planta baja	
Este	Sr. Roberto Cuello	5.50	Sr. Roberto Cuello 5.50
Inferior		Planta baja	

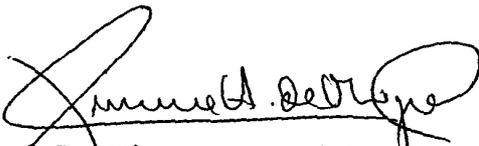
Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de estilo.- (firmado)

Doctor Germánico Maya Rivadeneira, Abogado con matrícula profesional

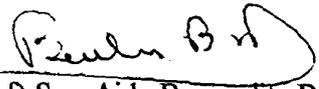
número mil setecientos cuatro (1704) del Colegio de Abogados de Quito.-
HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue a los comparecientes, por mi el Notario en alta y clara voz, se afirman y se ratifican en su contenido y para constancia de ello firman juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

X 
f) Sr. Germánico Maya Rivadeneira.

c.c. 170360999-7

X 
f) Sra. Ximena Arroyo de Maya.

c.c. 170464633-8

X 
f) Sra. Aida Bernardita Bueno Serrano.

c.c. 170538584-5


Dr. Gabriel Terán Guerrero
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO

-10-

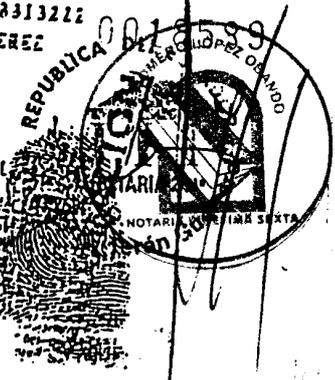
REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA No. 170350886-3
MAYA RIVADENEIRA EDUARDO GERMANICO
18 AGOSTO 1953
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
004-1 0493 05974
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1953



[Signature]

ECUATORIANA ***** E342313222
CASADO XINENA ARROYO PEREZ
SUPERIOR LICENCIADO/A/
IGNACIO MATA
MARIANA RIVADENEIRA
QUITO
28/02/2011

10159544



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
CEDULA DE CIUDADANIA No. 170464633-B
ARROYO PEREZ XINENA EDELINA
27 ENERO 1958
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
LUGAR DE NACIMIENTO 03 015 0180
REG CIVIL PICHINCHA/ QUITO ACT.
GONZALEZ SUAREZ 58



[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA ***** E111111111
CASADO EDUARDO MAYA RIVADENEIRA
SUPERIOR QUEHACER. DOMESTICOS
CESAR ARROYO
EDELINA PEREZ
QUITO APELLIDO DE 10/07/98
1070772088 EDICION
FECHA DE CADUCIDAD
FORMA No. 1290393



[Signature]
FIRMA DE LA AUTORIDAD

REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA No. 170538584-5
BUENO SERRANO AIDA BERNARDITA DESIREC
17 FEBRERO 1958
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
05 063 0434
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 58



[Signature]

ECUATORIANA ***** E434412444
DIVORCIADO
SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS
LEONARDO BUENO
MARIA SERRANO
QUITO 25/05/99
25/05/2011

0210876



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002

CERTIFICADO DE VOTACION

178-0041 NUMERO
170360883 CEDULA
MAYA RIVADENEIRA EDUARDO GERMANICO
APELLIDOS Y NOMBRES
PICHINCHA PROVINCIA QUITO CANTON
LA FLORESTA PARROQUIA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002

CERTIFICADO DE VOTACION

178-0041 NUMERO
170538584 CEDULA
BUENO SERRANO AIDA BERNARDITA DESIREC
APELLIDOS Y NOMBRES
PICHINCHA PROVINCIA QUITO CANTON
CHAUPICRUZ PARROQUIA



RAZÓN: De acuerdo a la facultad prevista en el numeral quinto de la Ley Notarial Vigente, publicada en el Registro Oficial número ciento cincuenta y cuatro de once de noviembre de mil novecientos sesenta y seis, incorporado por la Ley Reformatoria publicada en el Suplemento del Registro Oficial número sesenta y cuatro de ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis; CERTIFICO: Los documentos en una foja útil anteceden son exactamente iguales a su original.- Una copia de los mismos queda archivada en esta Notaria.- Quito, a veintidós de Agosto del dos mil tres.-



Dr. Gabriel Terán Guerrero.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

DEPOSITO A PLAZO No. 37532
(CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL)



Beneficiarios	Interés anual	Fecha de Vencimiento
MA PROPIEDADES S.A.	4.00	02/02/2004
días	Valor del Interés	Valor Total
del Capital	8.09	407.68

indicamos que al vencimiento del presente DEPOSITO A PLAZO, (Cuenta de Integración de Capital) y previa resolución del mismo, el beneficiario por la interpuesta persona de su Administrador o Apoderado, recibirá el valor depositado más los intereses devengados a la fecha del retiro. El valor total de este depósito, será retirado, toda vez que el Superintendente de Bancos o de Compañías comunique por escrito al Banco, que la compañía se encuentra legalmente constituida o domiciliada. El administrador o apoderado al momento del retiro del depósito, acreditará su identidad ante el Banco, con la copia certificada de su nombramiento escrito, o con el poder debidamente otorgado.

Si la compañía no llegare a constituirse o domiciliarse en el Ecuador, el depósito realizado en la Cuenta de Integración de Capital y sus intereses serán reintegrados al respectivo depositante, con previa autorización escrita por dicha Superintendencia otorgada por el Superintendente de Bancos o de Compañías, según sea el caso, autorización que nos será comunicada.

El plazo para estos depósitos serán de más de 30 días. Sin embargo estos depósitos devengarán intereses, a menos que el retiro se haga antes de que cumpla el plazo de 31 días.

Los intereses se pagarán al vencimiento.

Los depósitos realizados en Cuenta de integración de capital estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 51, literal b) de la Ley de Instituciones del Sistema Financiero, y al reglamento respectivo, contenido en la resolución No. 92-1012 emitida por la Superintendencia de Bancos, publicada en el registro Oficial #84 del 10 de diciembre de 1992.

DEPOSITO, INVERSION O CAPACITACION REPRESENTADO POR ESTE DOCUMENTO SI SE ENCUENTRA GARANTIZADO POR LA AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS, RESPECTO A LA TASA DE INTERES.

Lunes 4 de Agosto de 2003

p. Banco del Pacífico

Firma Autorizada

Susan Katherine Castillo Meneses

Susan Katherine Castillo Meneses

Se otorgó ante el doctor Gabriel Terán Guerrero, cuyo archivo se encuentra actualmente a mí cargo, en fe de ello, y a petición de la señora Rosa Naranjo Guatemala, portadora de la cédula de ciudadanía número 170809596-1, confiero esta SEXTA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de ACLARATORIA, AMPLIATORIA Y RECTIFICATORIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCION DE COMPAÑÍA DENOMINADA GEMA PROPIEDADES S.A., CELEBRADA ENTRE LOS SRES. GERMANICO MAYA RIVADENEIRA Y OTROS; firmada y sellada en Quito, a veinticinco de Abril del dos mil cinco.

Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTON QUITO.



Con fecha 31 de OCTUBRE de 2003
a Fs. 278 bajo número 3249 del REGISTRO
MERCANTIL, Tomo 134 de fecha INSCRITA la
PRIMERA COPIA de la presente ESCRITURA.
Quito, a 26 de ABRIL de 2005
REGISTRO MERCANTIL

Dr. RAUL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

