

ACTO O CONTRATO
ESCRITURA PÚBLICA DE "AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA
DEL ESTATUTO SOCIAL" DE LA COMPAÑÍA INMOKOMMERCE
INMOBILIARIA CIA. LTDA.



FECHA:

OTORGADA EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2011

0000001

OTORGADA POR:

1792059844001 COMPAÑÍA INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA. SOLICITANTE

OBJETO:

**DEPARTAMENTO SEIS, TERRAZA SEIS, ESTACIONAMIENTOS 13, 14, 15, 17,
BODEGA 2 QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO "MIKONOS"**

CUANTÍA:

USD. \$. 369.000,00

UBICACIÓN:

**CANTON: QUITO
PARROQUIA: BENALCAZAR
PROVINCIA: PICHINCHA**

DI: 02 COPIAS + 2

RQ

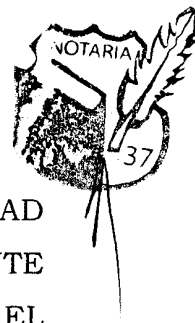
0000002

DI 4 COPIAS

8x,8x,8x,8x,8x,8x,8x,8x,8x,8x,8x,8x,8x,8x,8x,8x,8x,8x,

1

ESTA ESCRITURA, ASÍ COMO EXAMINADOS QUE FUERON EN FORMA AISLADA DE QUE COMPARECEN AL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA SIN COACCIÓN, AMENAZAS, TEMOR REVERENCIAL, NI PROMESA O SEDUCCIÓN, ME SOLICITAN QUE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA EL TEXTO DE LA MINUTA QUE ME PRESENTAN, CUYO TENOR LITERAL QUE SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN ES EL SIGUIENTE: **SEÑOR NOTARIO:** EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS A SU CARGO, SÍRVASE INCORPORAR UNA QUE CONTENGA EL "AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL" DE LA COMPAÑÍA INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA., INSTRUMENTADA AL TENOR DE LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** AL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO, COMPARECEN: LA SEÑORA MARÍA SUSANA GUEVARA DÁVALOS, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA DE NACIONALIDAD ECUATORIANA DENOMINADA INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA., CONFORME LO ACREDITA CON EL NOMBRAMIENTO INSCRITO Y VIGENTE QUE SE ACOMPAÑA COMO DOCUMENTO HABILITANTE DE ESTA ESCRITURA; Y, DEBIDAMENTE AUTORIZADA PARA EL EFECTO POR LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA CITADA COMPAÑÍA, CELEBRADA EL DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE; Y, ADEMÁS, COMPARECE POR SUS PROPIOS Y PERSONALES DERECHOS, PARA LOS FINES Y EFECTOS RELATIVOS AL APOORTE EN ESPECIES CONSISTENTE EN BIENES INMUEBLES QUE SE EFECTÚA MEDIANTE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA Y QUE SE DETALLAN MÁS ADELANTE EN EL PRESENTE INSTRUMENTO. EL SEÑOR RODRIGO NEPTALÍ FERNANDO CEVALLOS BREILH, CÓNYUGE



SEÑORA MARÍA SUSANA GUEVARA DÁVALOS, EN LA CALIDAD EN LA QUE COMPARECE AL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO, DEBIDAMENTE AUTORIZADA PARA EL EFECTO POR LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA., CELEBRADA EL DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE; Y, CONFORME A LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS POR DICHA JUNTA, DECLARA LO SIGUIENTE: **UNO)** SE AUMENTA EL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA, EN LA SUMA DE TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 369.000,00). **DOS)** EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, EL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA QUEDA FIJADO EN LA SUMA DE TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENT DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 381.100,00), DIVIDIDO EN TRESCIENTAS OCHENTA Y UN MIL CIENT (381.100) PARTICIPACIONES IGUALES, ACUMULATIVAS E INDIVISIBLES, A CADA UNA DE LAS CUALES CORRESPONDE UN VALOR NOMINAL DE UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. **TRES)** QUE EL MONTO EN EL CUAL SE ELEVA EL CAPITAL SOCIAL SE ENCUENTRA SUSCRITO ÍNTEGRAMENTE; Y, ESTÁ PAGADO EN SU TOTALIDAD, CONFORME AL SIGUIENTE DETALLE: TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DÓLARES DE LOS ESATDOS UNIDOS DE AMÉRICA (U\$. 369.000,00) MEDIANTE APORTES EN ESPECIES CONSISTENTES EN BIENES INMUEBLES, CUYA SUSCRIPCIÓN Y PAGO CORRESPONDE EXCLUSIVAMENTE A LA SOCIA SEÑORA MARÍA SUSANA GUEVARA DÁVALOS, CONSIDERANDO LAS EXPRESAS RENUNCIAS AL EJERCICIO DE LOS RESPECTIVOS DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE, MANIFESTADAS EN LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS CELEBRADA EL

DE LA SEÑORA MARÍA SUSANA GUEVARA DÁVALOS, CON LA FINALIDAD DE CONSENTIR Y AUTORIZAR EL APOORTE EN ESPECIES CONSISTENTES EN LOS BIENES INMUEBLES QUE SE DETALLAN EN LA PRESENTE ESCRITURA. LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, DE NACIONALIDAD ECUATORIANA, DE ESTADO CIVIL CASADOS, DOMICILIADOS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y PLENAMENTE CAPACES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE.

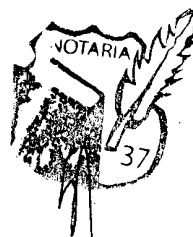
SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- A) LA COMPAÑÍA INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA., SE CONSTITUYÓ MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA CELEBRADA EL VEINTE Y NUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO, ANTE EL NOTARIO SUPLENTE DÉCIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO, DOCTOR GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS, INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO EL DIEZ DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SEIS. **B)** LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA., CELEBRADA EL DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE, RESOLVIÓ AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA EN LA SUMA DE TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, A FIN DE FIJARLO EN LA SUMA DE TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; Y, REFORMAR EL ARTÍCULO QUINTO DEL ESTATUTO SOCIAL, TODO LO ANTERIOR EN LOS TÉRMINOS QUE CONSTAN EN EL ACTA DE LA CITADA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE, LA CUAL SE ACOMPAÑA COMO DOCUMENTO HABILITANTE DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO. **TERCERA.- DECLARACIONES.-** CON LOS ANTECEDENTES EXPUESTOS, LA



0000034

DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE, POR PARTE DE TODOS LOS RESTANTES SOCIOS DE LA COMPAÑIA. LOS INMUEBLES MATERIA DEL APOORTE EN REFERENCIA, CONSISTEN EN: UN DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO SEIS CON UNA ALÍCUOTA DEL DOCE PUNTO OCHENTA Y CUATRO CERO CUATROCIENTOS DIEZ Y SIETE POR CIENTO, ÁREA DE TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS; TERRAZA DEL DEPARTAMENTO SEIS, CON UNA ALÍCUOTA DEL SEIS PUNTO CUARENTA Y TRES CINCUENTA Y SIETE SETENTA Y TRES POR CIENTO, ÁREA DE CIENTO SESENTA Y CINCO COMA CUARENTA METROS CUADRADOS; ESTACIONAMIENTO NÚMERO TRECE CON UNA ALÍCUOTA DE CERO PUNTO CUARENTA Y DOS OCHENTA CATORCE POR CIENTO, ÁREA DE ONCE METROS CUADRADOS; ESTACIONAMIENTO NÚMERO CATORCE CON UNA ALÍCUOTA DEL CERO PUNTO CUARENTA Y DOS OCHENTA CATORCE POR CIENTO, ÁREA DE ONCE METROS CUADRADOS; ESTACIONAMIENTO NÚMERO QUINCE CON UNA ALÍCUOTA DE CERO PUNTO SETENTA CERO TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS POR CIENTO, ÁREA DE DIECIOCHO METROS CUADRADOS; ESTACIONAMIENTO NÚMERO DIECISIETE CON UNA ALÍCUOTA DEL CERO PUNTO SEIS UNO SEIS TRES CUATRO CERO POR CIENTO, ÁREA DE QUINCE PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS; Y, BODEGA NÚMERO DOS CON UNA ALÍCUOTA DEL CERO PUNTO DIEZ Y SIETE NOVENTA Y SIETE SESENTA Y SEIS POR CIENTO, ÁREA DE CUATRO COMA SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS, INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO MIKONOS, LOS MISMOS QUE SE ENCUENTRAN SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGÚN CONSTA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO EL

VEINTE Y UNO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, UBICADOS EN LA PARROQUIA BENALCÁZAR, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. **CUATRO)** LA SOCIA SUSCRIPTORA DEL PRESENTE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, ES DE NACIONALIDAD ECUATORIANA. **CINCO)** SE REFORMA EL ARTÍCULO QUINTO DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA, SIENDO EL NUEVO TEXTO DE DICHA NORMA ESTATUTARIA, EL SIGUIENTE: "ARTÍCULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL.- EL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA ES DE TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 381.100,00), DIVIDIDO EN TRESCIENTAS OCHENTA Y UN MIL CIENTO (381.100) PARTICIPACIONES IGUALES, ACUMULATIVAS E INDIVISIBLES, CON UN VALOR NOMINAL DE UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CADA UNA."- **CUARTA.- SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.-** CONFORME A LO TODO LO RESUELTO POR LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS CELEBRADA EL DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE Y EN ATENCIÓN A TODO LO SEÑALADO EN LAS CLÁUSULAS ANTERIORES DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, EL MONTO EN EL CUAL SE ELEVA EL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA SE ENCUENTRA SUSCRITO EN SU TOTALIDAD Y HA SIDO PAGADO ÍNTEGRAMENTE EN LA FORMA QUE CONSTA DETALLADA EN LA CLÁUSULA TERCERA DEL PRESENTE INSTRUMENTO; Y, CONFORME CONSTA DEL SIGUIENTE CUADRO DE INTEGRACIÓN DEL CAPITAL, EL MISMO QUE REFLEJA LA NUEVA CONFORMACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL ENTRE LOS SOCIOS DE LA COMPAÑÍA Y QUE HA SIDO APROBADO POR LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS



CELEBRADA EL DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE.

CUADRO DE INTEGRACIÓN DEL CAPITAL

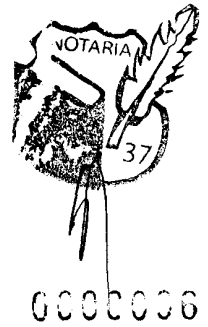
SOCIOS	CAPITAL ACTUAL PAGADO	AUMENTO DE CAPITAL APORTE EN ESPECIES
Rodrigo Cevallos Guevara	U\$. 25.00	-----
Maria Susana Guevara	U\$. 12.000	US \$ 369.000,00
María Susana Cevallos	U\$. 25.00	-----
María José Cevallos	U\$. 25.00	-----
Juan Fernando Cevallos	U\$. 25.00	-----
TOTALES	US \$12.100,00	US \$ 369.000,00

0000005

SOCIOS	NUEVO CAPITAL	PARTICIPACIONES
Rodrigo Cevallos Guevara /	US \$ 25,00	25 /
María Susana Guevara /	US \$ 381.000,00	381.000 /
María Susana Cevallos /	US \$ 25,00	25 /
María José Cevallos /	US \$ 25,00	25 /
Juan Fernando Cevallos ✓	US \$ 25,00	25 /
TOTALES	US \$ 381.100,00	381.100

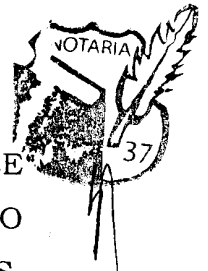
QUINTA.- APOORTE EN ESPECIES Y AVALÚO.- UNO) CON LA FINALIDAD DE PAGAR LA TOTALIDAD DEL CAPITAL QUE

SUSCRIBE MEDIANTE APOORTE EN ESPECIES CONSISTENTES EN BIENES INMUEBLES, SEGÚN LO DETERMINADO EN LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, LA SEÑORA MARÍA SUSANA GUEVARA DÁVALOS, APORTA BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD, CONSISTENTES EN UN DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO SEIS CON UNA ALÍCUOTA DEL DOCE PUNTO OCHENTA Y CUATRO CERO CUATROCIENTOS DIEZ Y SIETE POR CIENTO, ÁREA DE TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS; TERRAZA DEL DEPARTAMENTO SEIS, CON UNA ALÍCUOTA DEL SEIS PUNTO CUARENTA Y TRES CINCUENTA Y SIETE SETENTA Y TRES POR CIENTO, ÁREA DE CIENTO SESENTA Y CINCO COMA CUARENTA METROS CUADRADOS; ESTACIONAMIENTO NÚMERO TRECE CON UNA ALÍCUOTA DE CERO PUNTO CUARENTA Y DOS OCHENTA CATORCE POR CIENTO, ÁREA DE ONCE METROS CUADRADOS; ESTACIONAMIENTO NÚMERO CATORCE CON UNA ALÍCUOTA DEL CERO PUNTO CUARENTA Y DOS OCHENTA CATORCE POR CIENTO, ÁREA DE ONCE METROS CUADRADOS; ESTACIONAMIENTO NÚMERO QUINCE CON UNA ALÍCUOTA DE CERO PUNTO SETENTA CERO TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS POR CIENTO, ÁREA DE DIECIOCHO METROS CUADRADOS; ESTACIONAMIENTO NÚMERO DIECISIETE CON UNA ALÍCUOTA DEL CERO PUNTO SEIS UNO SEIS TRES CUATRO CERO POR CIENTO, ÁREA DE QUINCE PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS; Y, BODEGA NÚMERO DOS CON UNA ALÍCUOTA DEL CERO PUNTO DIEZ Y SIETE NOVENTA Y SIETE SESENTA Y SEIS POR CIENTO, ÁREA DE CUATRO COMA SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS, INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO MIKONOS, LOS MISMOS QUE SE ENCUENTRAN SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL , UBICADOS EN LA PARROQUIA BENALCÁZAR, CANTÓN QUITO,



PROVINCIA DE PICHINCHA. **DOS)** EL DETALLE DEL APOORTE EN ESPECIES ANTES CITADO, ESTO ES, LAS ESPECIFICACIONES, UBICACIÓN, LINDEROS, DIMENSIONES, ÁREAS, ALÍCUOTAS Y VALOR DE LOS BIENES INMUEBLES APORTADOS, ES EL SIGUIENTE: **DOS. UNO.** LINDEROS GENERALES: EL INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE ENCUENTRA EDIFICADO EL EDIFICIO MIKONOS DEL CUAL FORMAN PARTE LOS INMUEBLES MATERIA DEL APOORTE EN ESPECIES DETALLADO EN ÉSTA CLÁUSULA, ESTÁ COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES, SEGÚN TÍTULO DE DOMINIO: POR EL NORTE, PROPIEDAD DE CÉSAR DURÁN RESTREPO, EN UNA LONGITUD DE TREINTA Y SEIS METROS DIEZ CENTÍMETROS, PARED MEDIANERA. POR EL SUR, PROPIEDAD DE FILOTEO SAMANIEGO, EN UNA LONGITUD DE TREINTA Y SEIS METROS TREINTA CENTÍMETROS, PARED MEDIANERA; POR EL ESTE, CALLE HUMBOLDT, EN UNA LONGITUD DE VEINTE METROS, PARED PROPIA; Y, OESTE, PROPIEDADES DE PABLO GRAF Y DE HÉCTOR AGUILAR, EN UNA LONGITUD DE VEINTE METROS, PARED MEDIANERA. LA SUPERFICIE TOTAL ES DE SETECIENTOS VEINTE Y CUATRO METROS CUADRADOS. **DOS. DOS.-** LINDEROS SINGULARES, DIMENSIONES, ÁREAS Y ALÍCUOTAS DE LOS INMUEBLES APORTADOS: LOS LINDEROS SINGULARES, DIMENSIONES, ÁREAS Y ALÍCUOTAS DE LOS INMUEBLES MATERIA DEL PRESENTE APOORTE EN ESPECIES, SEGÚN TÍTULOS DE DOMINIO, SON LOS SIGUIENTES: **DEPARTAMENTO NÚMERO SEIS.-** NIVEL MÁS CATORCE PUNTO DIECISÉIS. ÁREA TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS. ALÍCUOTA DOCE PUNTO OCHENTA Y CUATRO CERO CUATROCIENTOS DIECISIETE POR CIENTO. NORTE.- VEINTE Y SEIS COMA OCHENTA METROS LONGITUD ACUMULADA, RETIRO LATERAL NORTE. SUR.- VEINTE

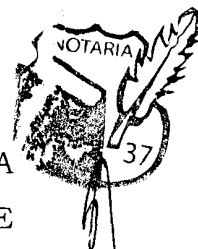
Y OCHO METROS LONGITUD ACUMULADA, RETIRO LATERAL SUR. ESTE.- CATORCE COMA CUARENTA METROS LONGITUD ACUMULADA Y DESARROLLADA, CALLE HUMBOLDT. OESTE.- CATORCE COMA SESENTA METROS LONGITUD DESARROLLADA, RETIRO POSTERIOR. SUPERIOR.- TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS, PISO LOSA NIVEL MÁS DIECISÉIS PUNTO OCHENTA Y OCHO. INFERIOR.- TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS, TECHO LOSA NIVEL MÁS ONCE PUNTO CUARENTA Y OCHO. **TERRAZA DEPARTAMENTO SEIS.-** NIVEL MÁS DIECISÉIS PUNTO OCHENTA Y OCHO. ÁREA CIENTO SESENTA Y CINCO COMA CUARENTA METROS CUADRADOS. ALÍCUOTA SEIS PUNTO CUARENTA Y TRES CINCUENTA Y SIETE SETENTA Y TRES POR CIENTO. NORTE.- QUINCE COMA SETENTA METROS LONGITUD ACUMULADA, RETIRO LATERAL. SUR.- QUINCE COMA SETENTA METROS, RETIRO LATERAL. ESTE.- CATORCE METROS LONGITUD ACUMULADA RETIRO FRONTAL Y VACÍO SOBRE ACCESO. OESTE.- CATORCE METROS LONGITUD ACUMULADA, DEPARTAMENTO SEIS. SUPERIOR.- CIENTO SESENTA Y CINCO COMA CUARENTA METROS CUADRADOS, CIELO. INFERIOR.- CIENTO SESENTA Y CINCO COMA CUARENTA METROS CUADRADOS, TECHO LOSA NIVEL MÁS CATORCE PUNTO DIECISÉIS. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO TRECE.-** NIVEL MENOS DOS PUNTO NOVENTA. ÁREA ONCE METROS CUADRADOS. ALÍCUOTA CERO PUNTO CUARENTA Y DOS OCHENTA CATORCE POR CIENTO. NORTE.- DOS COMA CINCUENTA Y CINCO METROS, ESTACIONAMIENTO CATORCE. SUR.- DOS COMA CINCUENTA Y CINCO METROS LONGITUD ACUMULADA, SALA DE USO MÚLTIPLE. ESTE.- CUATRO COMA SETENTA METROS, ESTACIONAMIENTO ONCE. OESTE.- CUATRO COMA SETENTA METROS LONGITUD ACUMULADA, SALA



0000007

COMUNAL Y ESTACIONAMIENTO QUINCE. SUPERIOR.- ONCE METROS CUADRADOS, PISO LOSA NIVEL MÁS CERO PUNTO SESENTA Y OCHO. INFERIOR.- ONCE METROS CUADRADOS, SUELO. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO CATORCE.-** NIVEL MENOS DOS PUNTO NOVENTA. ÁREA ONCE METROS CUADRADOS. ALÍCUOTA CERO PUNTO CUARENTA Y DOS OCHENTA CATORCE POR CIENTO. NORTE.- DOS COMA CINCUENTA Y CINCO METROS, CIRCULACIÓN VEHICULAR. SUR.- DOS COMA CINCUENTA Y CINCO METROS ESTACIONAMIENTO TRECE. ESTE.- CUATRO COMA SETENTA METROS, ESTACIONAMIENTO DOCE. OESTE.- CUATRO COMA SETENTA METROS ESTACIONAMIENTO QUINCE. SUPERIOR.- ONCE METROS CUADRADOS, PISO LOSA NIVEL MÁS CERO PUNTO SESENTA Y OCHO. INFERIOR.- ONCE METROS CUADRADOS, SUELO. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO QUINCE.-** NIVEL MENOS DOS PUNTO NOVENTA. ÁREA DIECIOCHO METROS CUADRADOS. ALÍCUOTA CERO PUNTO SETENTA CERO TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS POR CIENTO. NORTE.- TRES METROS CIRCULACIÓN VEHICULAR. SUR.- TRES METROS SALA DE USO MÚLTIPLE. ESTE.- SEIS METROS, ESTACIONAMIENTOS CATORCE Y TRECE. OESTE.- SEIS METROS ESTACIONAMIENTO DIECISIÉIS. SUPERIOR.- DIECIOCHO METROS CUADRADOS, PISO LOSA NIVEL MÁS CERO PUNTO SESENTA Y OCHO. INFERIOR.- DIECIOCHO METROS CUADRADOS, SUELO. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO DIECISIETE.-** NIVEL MENOS DOS PUNTO NOVENTA. ÁREA QUINCE PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. ALÍCUOTA CERO PUNTO SEIS UNO SEIS TRES CUATRO CERO POR CIENTO. NORTE.- CUATRO PUNTO OCHENTA METROS LINEALES, MURO DE CONTENCIÓN. SUR.- CUATRO PUNTO OCHENTA METROS LINEALES, CIRCULACIÓN VEHICULAR.

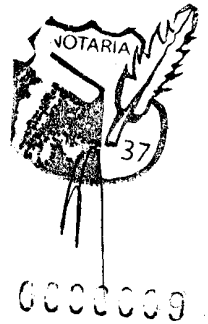
ESTE.- TRES PUNTO TREINTA METROS LINEALES, CIRCULACIÓN VEHICULAR. OESTE.- TRES PUNTO TREINTA METROS LINEALES, MURO DE CONTENCIÓN. SUPERIOR.- QUINCE PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, PISO LOSA NIVEL MÁS CERO PUNTO SESENTA Y OCHO. INFERIOR.- QUINCE PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, SUELO. **BODEGA NÚMERO DOS.-** NIVEL MENOS DOS PUNTO NOVENTA. ÁREA CUATRO COMA SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS. ALÍCUOTA CERO PUNTO DIECISIETE NOVENTA Y SIETE SESENTA Y SEIS POR CIENTO. NORTE.- TRES METROS LONGITUD DESARROLLADA, HALL ACCESO COMUNAL. SUR.- DOS COMA VEINTE METROS, CIRCULACIÓN PEATONAL LOCAL COMUNAL. ESTE.- DOS COMA VEINTE Y CINCO METROS, BODEGA NÚMERO UNO. OESTE.- UNO COMA TREINTA METROS HALL ACCESO LOCAL COMUNAL. SUPERIOR.- CUATRO COMA SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS, PISO LOSA NIVEL MÁS CERO PUNTO SESENTA Y OCHO. INFERIOR.- CUATRO COMA SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS, SUELO. **DOS.TRES.- ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** LOS ANTECEDENTES DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES DESCRITOS Y DETALLADOS EN LA PRESENTE CLÁUSULA Y QUE SON MATERIA DEL APORTE EN ESPECIES DENTRO DEL AUMENTO DE CAPITAL INSTRUMENTADO EN LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, SON LOS SIGUIENTES: MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA CELEBRADA EL DIECISIETE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, ANTE EL NOTARIO DÉCIMO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO, DOCTOR RUBÉN DARIO ESPINOSA, INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL MISMO CANTÓN EL DOS DE MAYO DEL MISMO AÑO Y ACLARATORIA LEGALMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO EL DIECIOCHO DE



0000008

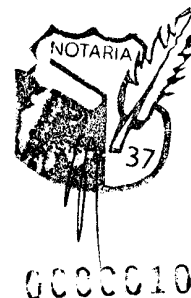
AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, LA SEÑORA MARÍA SUSANA GUEVARA DÁVALOS Y SU CÓNYUGE SEÑOR RODRIGO NEPTALÍ FERNANDO CEVALLOS BREILH, ADQUIRIERON MEDIANTE COMPRA AL SEÑOR JOSÉ RIBADENEIRA FERNÁNDEZ SALVADOR Y OTROS, EL DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO SEIS CON UNA ALÍCUOTA DEL DOCE PUNTO OCHENTA Y CUATRO CERO CUATROCIENTOS DIEZ Y SIETE POR CIENTO; TERRAZA DEL DEPARTAMENTO SEIS, CON UNA ALÍCUOTA DEL SEIS PUNTO CUARENTA Y TRES CINCUENTA Y SIETE SETENTA Y TRES POR CIENTO; ESTACIONAMIENTO TRECE CON UNA ALÍCUOTA DE CERO PUNTO CUARENTA Y DOS OCHENTA CATORCE POR CIENTO; ESTACIONAMIENTO CATORCE CON UNA ALÍCUOTA DEL CERO PUNTO CUARENTA Y DOS OCHENTA CATORCE POR CIENTO; ESTACIONAMIENTO QUINCE CON UNA ALÍCUOTA DEL CERO PUNTO SETENTA CERO TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS POR CIENTO; Y, LA BODEGA DOS CON UNA ALÍCUOTA DEL CERO PUNTO DIEZ Y SIETE NOVENTA Y SIETE SESENTA Y SEIS POR CIENTO. MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA CELEBRADA EL DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, ANTE EL NOTARIO DÉCIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO, DOCTOR ALFONSO FREIRE, INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL MISMO CANTÓN EL VEINTE Y NUEVE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, LA SEÑORA MARÍA SUSANA GUEVARA DÁVALOS Y SU CÓNYUGE SEÑOR RODRIGO NEPTALÍ FERNANDO CEVALLOS BREILH, ADQUIRIERON POR COMPRA AL SEÑOR JOSÉ RIBADENEIRA FERNÁNDEZ SALVADOR Y OTROS, EL ESTACIONAMIENTO DIECISIETE CON UNA ALÍCUOTA DEL CERO PUNTO SEIS UNO SEIS TRES CUATRO CERO POR CIENTO, INMUEBLES QUE

FORMAN PARTE DEL EDIFICIO MIKONOS Y QUE SON MATERIA DEL APOORTE EN ESPECIES DENTRO DEL AUMENTO DE CAPITAL INSTRUMENTADO EN LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA. EL EDIFICIO MIKONOS FUE DECLARADO EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA CELEBRADA EL TREINTA DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, ANTE EL NOTARIO DÉCIMO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO, DOCTOR RUBÉN DARIO ESPINOSA, INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO EL VEINTE Y UNO DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO.- **DOS.CUATRO.-** LA SEÑORA MARÍA SUSANA GUEVARA DÁVALOS, MANIFIESTA Y DECLARA EXPRESAMENTE SU VOLUNTAD DE TRANSFERIR, COMO EN EFECTO TRANSFIERE, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA., EL DOMINIO, USO Y GOCE DE LOS BIENES INMUEBLES MATERIA DEL APOORTE EN ESPECIES, CONFORME AL DETALLE QUE CONSTA EN ESTA ESCRITURA PÚBLICA. LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN REFERENCIA, SE LA EFECTÚA SIN RESERVAS DE NINGUNA CLASE. PESE A CONSTAR LA CABIDA Y LAS DIMENSIONES DE DICHOS INMUEBLES, LA TRANSFERENCIA DE LOS MISMOS SE LA REALIZA COMO CUERPO CIERTO Y DENTRO DE LOS LINDEROS Y DIMENSIONES SEÑALADOS. **DOS.CINCO.-** LA APORTANTE EN ESPECIES DECLARA EXPRESAMENTE QUE LOS BIENES INMUEBLES DETALLADOS Y DESCRITOS EN LA PRESENTE CLÁUSULA Y QUE SON MATERIA DE SU APOORTE, CORRESPONDEN AL GÉNERO DE COMERCIO DE LA COMPAÑÍA Y GUARDAN RELACIÓN DIRECTA CON ÉL. **DOS.SEIS.-** LA SEÑORA MARÍA SUSANA GUEVARA DÁVALOS, MANIFIESTA Y DECLARA EXPRESAMENTE QUE RESPECTO DE LOS BIENES INMUEBLES QUE APORTA EN EL PRESENTE AUMENTO DE CAPITAL DE LA



COMPañÍA INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA., LOS CUALES CONSTAN DETALLADOS ANTERIORMENTE EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO, NO PESAN GRAVÁMENES DE NINGUNA NATURALEZA NI LIMITACIONES AL DOMINIO DE NINGÚN TIPO, NO ESTÁN EMBARGADOS NI PROHIBIDOS DE ENAJENAR, CONFORME CONSTA DE LOS CERTIFICADOS CONFERIDOS POR EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, LOS MISMOS QUE SE ACOMPAÑAN COMO DOCUMENTOS HABILITANTES DE ÉSTA ESCRITURA. EN TODO CASO, LA SOCIA APORTANTE SE OBLIGA EXPRESAMENTE AL SANEAMIENTO A QUE HUBIERE LUGAR DE CONFORMIDAD CON LA LEY, YA SEA POR VICIOS REDHIBITORIOS O POR EVICCIÓN. **DOS.SIETE.** EL AVALÚO DE LOS INMUEBLES QUE CONSTAN DESCRITOS EN LA PRESENTE CLÁUSULA Y QUE CONFORMAN EL APORTE EN ESPECIES REALIZADO POR LA SOCIA MARÍA SUSANA GUEVARA DÁVALOS, ESTÁ DETERMINADO EN LA SUMA DE TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, SIN EMBARGO Y CONFORME A LA LEY, EL APORTE EN ESPECIES SE LO REALIZA POR LA SUMA TOTAL DE TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. EL AVALÚO, DE CONFORMIDAD CON LA LEY, HA SIDO REALIZADO POR UN PERITO AVALUADOR CALIFICADO Y REGISTRADO EN LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, ESTO ES, POR EL ARQUITECTO FRANCISCO FERNÁNDEZ ESTRELLA, CONFORME CONSTA DEL INFORME DE AVALÚO PRESENTADO, EL CUAL SE INCORPORA COMO DOCUMENTO HABILITANTE DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA. DICHO AVALÚO FUE ACEPTADO POR

LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA CELEBRADA EL DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE.- **SEXTA.- DECLARACIÓN.-** LA SEÑORA MARÍA SUSANA GUEVARA DÁVALOS, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA., DECLARA EXPRESAMENTE QUE CONOCE Y SE SOMETE AL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO MIKONOS DEL CUAL FORMAN PARTE LOS INMUEBLES MATERIA DEL APOORTE EN ESPECIES DETALLADOS ANTERIORMENTE; Y, A LAS NORMAS VIGENTES EN MATERIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. **SÉPTIMA.- CONSENTIMIENTO Y AUTORIZACIÓN.-** EL SEÑOR RODRIGO NEPTALÍ FERNANDO CEVALLOS BREILH, CÓNYUGE DE LA SEÑORA MARÍA SUSANA GUEVARA DÁVALOS, MANIFIESTA EXPRESAMENTE Y EN FORMA LIBRE Y VOLUNTARIA, SU CONSENTIMIENTO Y AUTORIZACIÓN PARA QUE SU ANTES MENCIONADA CÓNYUGE APOORTE DENTRO DEL AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑÍA INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA., LOS INMUEBLES DESCRITOS EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO; Y, CONSECUENTEMENTE, PARA QUE EN VIRTUD DEL APOORTE ANTES REFERIDO TRANSFIERA EL DOMINIO, USO Y GOCE DE LOS INMUEBLES DETALLADOS EN LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA., SIN RESERVAS NI CONDICIONES DE NINGÚN TIPO. **OCTAVA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** LA SEÑORA MARÍA SUSANA GUEVARA DÁVALOS, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA., DECLARA BAJO JURAMENTO Y CONOCIENDO LAS PENAS DEL PERJURIO, QUE SU REPRESENTADA NO TIENE CONTRATOS



CON EL ESTADO ECUATORIANO NI CON NINGUNA DE SUS INSTITUCIONES O DEPENDENCIAS. USTED, SEÑOR NOTARIO, SE SERVIRÁ ANTEPONER Y AGREGAR LAS CLÁUSULAS DE ESTILO NECESARIAS.- HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE JUNTO CON LOS DOCUMENTOS ANEXOS Y HABILITANTES QUE SE INCORPORA QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL, Y QUE, LOS COMPARECIENTES ACEPTAN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, MINUTA QUE ESTA FIRMADA POR ESTEBAN ROJAS GONZALEZ, ABOGADO AFILIADO AL COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA, BAJO EL NÚMERO SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES. PARA LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA, SE OBSERVARON LOS PRECEPTOS Y REQUISITOS PREVISTOS EN LA LEY NOTARIAL; Y, LEIDA QUE LE FUE A LOS COMPARECIENTES POR MI EL NOTARIO, SE RATIFICAN Y FIRMAN CONMIGO EN UNIDAD DE ACTO QUEDANDO INCORPORADA EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA, DE TODO CUANTO DOY FE.-

Maria Susana Guevara Dávalos

MARÍA SUSANA GUEVARA DÁVALOS

C.C. 060077166-1

C.V.

Rodrigo Neptalí Fernando Cevallos Breilh

RODRIGO NEPTALÍ FERNANDO CEVALLOS BREILH

C.C. 1700556069

C.V.

EL NOTARIO
Roberto Dueñas Mera
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA
Dr. Roberto Dueñas Mera
Quito - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

Cedula de Ciudadania No. 060077166-1
 GUEVARA DAVALOS MARIA SUSANA
 CHIMBORAZO/RIOBAMBA/LIZARZABURU
 07 AGOSTO 1947
 FECHA DE NACIMIENTO 0606 00855 F
 REG CIVIL CHIMBORAZO/RIOBAMBA
 LUGAR DE NACIMIENTO LIZARZABURU

Francisco G. de Guallos
 DEL CANTON

ECUATORIANA *****
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 ESTADO CIVIL SOLTERO
 INSTITUCION ALFONSO GUEVARA
 NOMBRE DEL PADRE CARLOTA GUEVARA
 NOMBRE DEL MADRE 01/02/2007
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 FECHA DE CADUCIDAD REN 2287500
 FORMA No Pch

PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

207-0046 NÚMERO
 0600771661 CÉDULA
 GUEVARA DAVALOS MARIA SUSANA

PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTÓN
 BENALCAZAR ZONA
 PARROQUIA

Francisco G. de Guallos
 P. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

QUITO, 7 DICIEMBRE 2011
Francisco G. de Guallos

EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN
 205.....FOJA(S) ÚTIL(ES), HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL
 EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO
 CONFORME LO ORDENA LA LEY.

QUITO, A 07 DE 12 DEL 2011

EL NOTARIO
Roberto Dueñas Mera
 NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA
 Dr. Roberto Dueñas Mera
 QUITO - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y NOMINACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN

1712503091

APellidos y Nombres: **PALMA AREVALO FRANKLIN ARMANDO**
 Lugar y Fecha de Expedición: **QUITO 2011-05-09**
 Fecha de Expiración: **2021-05-09**
 Nacionalidad: **ECUATORIANA**
 Sexo: **M**
 Estado Civil: **Casado**
 Conyugal: **CONDY LOAIZA**

DISTRICCIÓN: BACHILLERATO **PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO**

APellidos y Nombres del Padre: **PALMA AREVALO FRANKLIN ARMANDO**
 APellidos y Nombres de la Madre: **PALMA PALMA LAURA ESTHER**
 Lugar y Fecha de Expedición: **QUITO 2011-05-09**
 Fecha de Expiración: **2021-05-09**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

259-0047 **1712503091**
NÚMERO CÉDULA

PALMA PALMA FRANKLIN ARMANDO

QUITO
 PROVINCIA: **CALDERÓN**
 CANTÓN: **CALDERÓN**
 PARROQUIA: **QUILA**

EL PRESIDENTE (E) DE LA JUNTA

RAZÓN: CERTIFICADO QUE EL INTERESADO (S) DEL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN
DOS FOJA(S) ÚTILES), HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL
 EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO
 CONFORME LO ORDENA LA LEY.

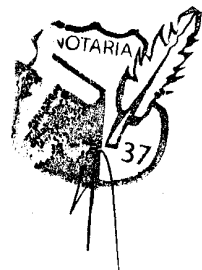
QUITO, A **07** DE **12** DEL **2011**

EL NOTARIO

Dr. Roberto Dueñas Mera
 NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA
Dr. Roberto Dueñas Mera
 Quito - Ecuador

Quito, 25 de mayo del 2011

Señora
María Susana Guevara Dávalos
Ciudad



0000012

De mi consideración:

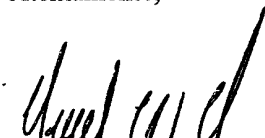
La Junta General Ordinaria y Universal de Socios de la compañía INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA., reunida en esta ciudad de Quito, el día dieciséis del mes de mayo del año dos mil once, resolvió reelegir a usted como GERENTE GENERAL de la compañía. La designación recaída en su persona, tiene un período de duración de dos años, de conformidad con lo dispuesto por el artículo vigésimo del estatuto social vigente de la citada compañía.

Entre sus principales atribuciones están las de ejercer la representación legal judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual; actuar como secretaria en las juntas generales de socios; intervenir en la celebración y suscripción de actos y contratos a nombre de la compañía, de conformidad con las normas legales y estatutarias correspondientes; administrar la compañía y todas sus operaciones, de conformidad con las normas legales y estatutarias respectivas; y, las demás que le corresponden en su calidad de GERENTE GENERAL, de conformidad con las normas legales, reglamentarias y estatutarias pertinentes.

La compañía se constituyó mediante escritura pública celebrada el 29 de noviembre del 2005, ante el Notario Suplente Décimo Octavo del cantón Quito, doctor Gustavo Arias Castellanos, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 10 de agosto del 2006, instrumento que contiene el estatuto social vigente de la compañía, en el cual se determinan las facultades y deberes del Gerente General.

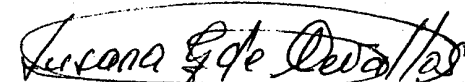
En nombre de la compañía le deseo éxitos en el desempeño de sus funciones.

Atentamente,


Rodrigo Cevallos Guevara
PRESIDENTE

ACEPTO la designación de Gerente General de la compañía INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA., constante en el presente nombramiento.

Quito, 25 de mayo del 2011

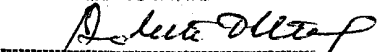

María Susana Guevara Dávalos
C.C.: 060077166-1

Con esta fecha queda inscrito el presente
documento bajo el No. 8011 del Registro
de Nombramientos Tomo No. 142.
Quito, a 17 JUN 2011

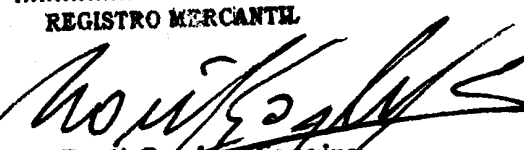
EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN
UNA FORMA ÚTIL, HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL
EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO
CONFORME LO ORDENA LA LEY.

QUITO, A 07 DE 12 DEL 2011

EL NOTARIO


NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA
Dr. Roberto Dueñas Mera




Dr. Raúl Gaybor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792059844001

RAZON SOCIAL: INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA.

NOMBRE COMERCIAL: INMOKOMMERCE

CLASE DE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: GUEVARA DAVALOS MARIA SUSANA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 10/08/2006

FEC. CONSTITUCION:

10/08/2006

FEC. INSCRIPCION: 20/11/2006

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, PERMUTA Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA PAZ Calle: BARON DE HUMBOLDT
Número: 247 Intersección: SAN IGNACIO Edificio: MIKONOS Oficina: PH Referencia ubicación: TRAS EL
COLEGIO LA INMACULADA Teléfono Trabajo: 022221907

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

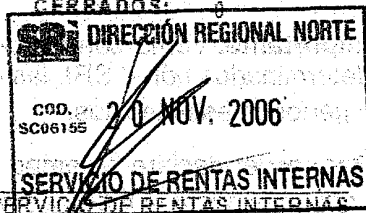
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

ABIERTOS: 1

CERRADOS: 0

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

Maria Davalos
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Usuario: BEEG 0006 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ 633 RAMIREZ DAVALOS

Fecha y hora: 20/11/2006 02:12:23

EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN UNA FOJA(S) UTIL(ES), HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY.

QUITO, A 07 DE 12 DEL 2011

EL NOTARIO
Dr. Roberto Dueñas Mera
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA
Quito - Ecuador

EDIFICIO MYKONOS

HUMBOLT N28-29 Y SAN IGNACIO
PONO: 2221909/007669627
QUITO - ECUADOR



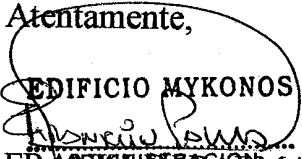
Quito, 01 de diciembre de 2011

0000013

Estimados señores:

Por medio de la presente la Administración del Edificio MYKONOS tiene a bien certificar que los conyugues MARÍA SUSANA GUEVARA DAVALOS y Sr. RODRIGO CEVALLOS BREILH, propietarios del Departamento N° 6, terraza del Dpto. N° 6, estacionamientos N° 13, N° 14, N° 15y N°17, y Bodega N° 2, ubicado en la calle Humbolt N28-29 y San Ignacio, se encuentra al día en el pago de expensas de su departamento, terraza, parqueaderos y bodega, hasta el 31 de diciembre del presente.

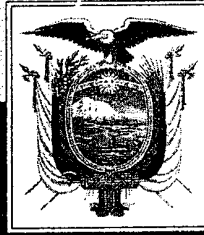
Atentamente,

EDIFICIO MYKONOS

FRANKLIN PALMA
ADMINISTRADOR
EDIFICIO MYKONOS

SIN QUE ESTO CONSTITUYA LA
ACEPTACION DEL CONTENIDO

2011 Dic 01 14:40

+ Asesoradora del sur ca.
Seguros y Reteguros



NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

PRIMERA

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

PROTOCOLIZACION DE LA COPIA CERTIFICADA DEL
NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO
"MYKONGS", OTORGADO A FAVOR DEL SEÑOR
FRANKLIN ARMANDO PALMA PALMA; Y, MAS
DOCUMENTOS

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

08 DE ABRIL DEL 2011

PARROQUIA:

INDETERMINADA

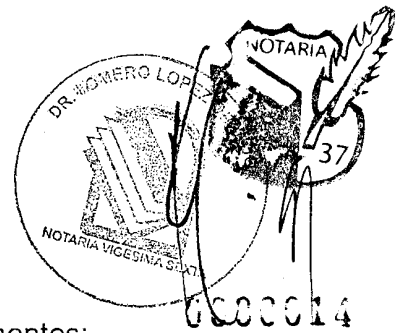
CUANTÍA:

Quito, a 08 de ABRIL de 2011

Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República
Telf.: 2 540 - 889 • 2 541 - 052 • 2 220 - 373
notaria26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR

Dr. Alfredo Proaño Galindo

ABOGADO



Señor Notario:

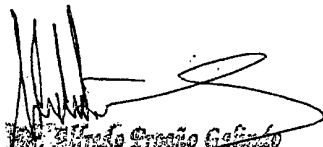
En el protocolo a su cargo sírvase protocolizar los siguientes documentos:

- El nombramiento del señor FRANKLIN ARMANDO PALMA PALMA, como ADMINISTRADOR del Edificio "MYKONOS".

- Acta de la Asamblea de Copropietarios del Edificio Mykonos Realizada el día lunes 21 de marzo del 2011.

Sírvase concederme una copia certificada de dicha protocolización.

Por ser legal mi petición, sírvase proceder conforme lo solicito.


Dr. Alfredo Proaño Galindo
ABOGADO
Matrícula No. 420-CAP

EDIFICIO MYKONOS

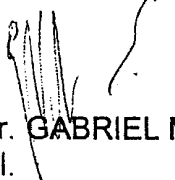
Quito, 21 de marzo del 2011

Señor
FRANKLIN ARMANDO PALMA PALMA
Ciudad

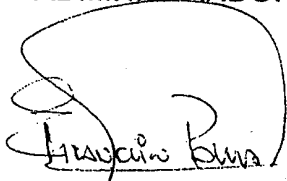
De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios realizada en el departamento N^a PB de propiedad del señor Ingeniero Luciano Almeida del Edificio Mykonos, ubicado en la calle Humbolt y San Ignacio de la ciudad de Quito, se designo por unanimidad ADMINISTRADOR y representante legal, al señor FRANKLIN ARMANDO PALMA PALMA, para el período de un año.

Atentamente,


Sr. GABRIEL MENESES.
Ci.
Presidente
Edificio Mykonos.

Yo, FRANKLIN ARMANDO PALMA PALMA ACEPTO LAS FUNCIONES DE ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL del Edificio Mykonos.

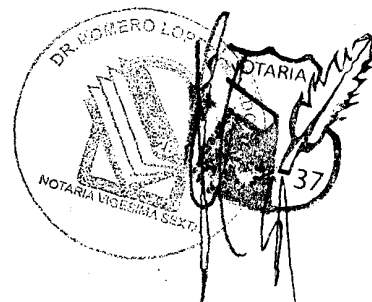

Sr. FRANKLIN PALMA.
Ci. 171250309-1

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que antepone, es igual al documento
presentado ante mí.
Quito, a 08 ABR. 2011

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



EDIFICIO MYKONOS



0000015

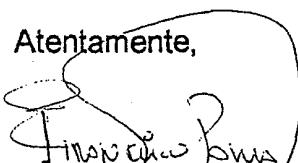
Quito, 21 de marzo del 2011

Señor.
GABRIEL MENESES.
Ciudad

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios realizada en el departamento N° PB de propiedad del señor Ingeniero Luciano Almeida del Edificio Mykonos, ubicado en la calle Humbolt y San Ignacio de la ciudad de Quito, se designo por unanimidad PRESIDENTE, al señor Gabriel Meneses, para el período de un año.

Atentamente,


Sr. FRANKLIN PALMA.
Cl. 171250309-1
Edificio Mykonos.

Yo, GABRIEL MENESES, ACEPTO LAS FUNCIONES DE PRESIDENTE, del Edificio Mykonos.


Sr. GABRIEL MENESES.
Cl.

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado ante mí.

Quito, a 8 ABR. 2011
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTA
DEL CANTON QUITO



EDIFICIO MYKONOS

ACTA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO MYKONOS REALIZADA EL DIA LUNES 21 DE MARZO DEL 2011.

En la ciudad de Quito, a los veintiún días del mes de marzo de 2011 reunidos en el departamento N° PB de propiedad del señor Ingeniero Luciano Almeida y luego de comprobar el quórum reglamentario, se instala la Sesión siendo las diecinueve horas con cuarenta minutos, con el número de señores condóminos, cuya nómina y firma se adjunta a esta Acta, que suman el 100,00 %, total de las alícuotas. De acuerdo al reglamento el administrador señor Franklin Palma hace de secretario ad-hoc y da lectura a la convocatoria que dice:

EL ORDEN DEL DÍA A TRETARSE ES EL SIGUIENTE:

- 1.- Informe anual 2010.
- 2.- Aprobación presupuesto año 2011.
- 3.- Elección de nuevo Presidente y ratificación Administrador período 2011-2012.
- 4.- Asuntos varios.

De acuerdo al orden del día el Sr. Franklin Palma Administrador entrega el informe económico del periodo 2010 el cual fue discutido por todos los presentes y aprobado por unanimidad de los presentes.

También se da a conocer a la asamblea que el Edificio se encuentra con un déficit de un valor \$1173.42 a la fecha el cual será dividido para cada copropietario de acuerdo a cada alícuota y deberá ser cancelado en los próximos días. El Sr. Ing. Luciano Almeida da a conocer a la Asamblea que el déficit se origino por no haber incrementado el presupuesto anual el año anterior y que todo el dinero recaudado en su periodo sirvió para poner al día todas las deudas atrasadas que tenía el Edificio: Sueldo empleados; deuda con Coheco por mantenimiento ascensor.

2.-APROVACION PRESUPUESTO 2011:

La administración entregara un presupuesto para gastos comunes del Edificio, el cual es aprobado y debe de ser analizado lo siguiente.

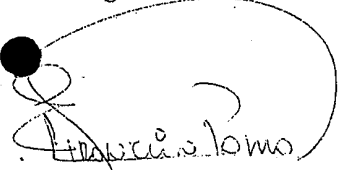
- Guardias, se resuelve cotizar Empresas de Seguridad para sustituir tres empleados con dependencia del Edificio la Asamblea resuelve por unanimidad realiza el incremento en el arriendo de la Sala Comunal por un valor de \$250.00 al Sr. Hernán Burbano de Lara, ya que este ingreso ayudara a solventar los gastos del Edificio y en caso de no ser aceptado este incremento por el Arrendatario la Suite tenga que ser desocupada y este valor tendrá que ser solventado por todo los condóminos.

3.-ELECCION NUEVA DIRECTIVA:

Toma la palabra el Sr. ing. Luciano Almeida para mocionar la candidatura del Sr. Gabriel Meneses candidatura que es aceptada por unanimidad de los presentes y de la misma manera ratifica el Sr. Franklin Palma como Administrador para el periodo de un año.

La Sra. Madeleine Chauvet pide un voto de aplausos para el Ing. Luciano Almeida y la Sra. Esposa Catalina Meneses por su gestión realizada para el Edificio. 0000016

Sin más que tratar se levanta la Sesión, siendo las veinte horas con cuarenta y cinco minutos en el departamento del Ing. Luciano Almeida del Edificio Mykonos.


FRANKLIN PALMA.

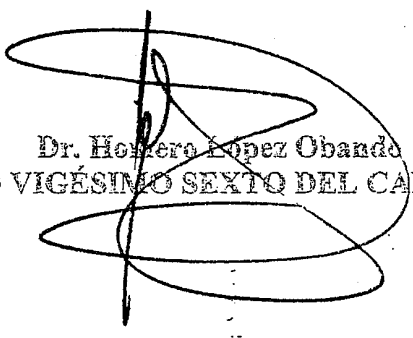
SECRETARIO ASAMBLEA.

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 8 de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado ante mí.
Quito, a 08 ABR. 2011

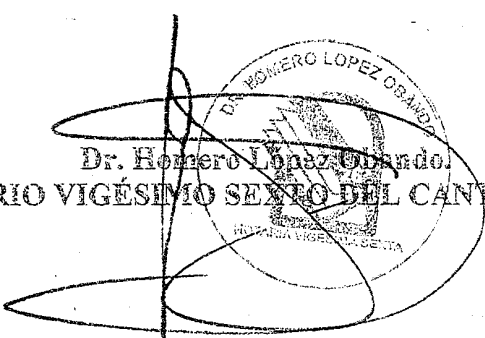
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



ZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del Doctor Alfredo Proaño Galindo, Abogado portador de la matrícula profesional número cuatrocientos veinte del Colegio de Abogados de Pichincha; el día de hoy en cuatro fojas útiles y en los registros de escrituras públicas de la Notaría Vigésimo Sexta del Cantón Quito; a mí cargo, **PROTOCOLIZO LA COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO "MYKONOS", OTORGADO A FAVOR DEL SEÑOR FRANKLIN ARMANDO PALMA PALMA; y, MAS DOCUMENTOS;** que anteceden.- Quito, a ocho de Abril del año dos mil once.-


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

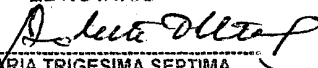
Se protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Vigésimo Sexta a mi cargo, en fe de ello, confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la **PROTOCOLIZACION DE LA COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO "MYKONOS", OTORGADO A FAVOR DEL SEÑOR FRANKLIN ARMANDO PALMA PALMA; y, MAS DOCUMENTOS;** firmada y sellada en Quito, a los ocho días del mes de Abril del año dos mil once.-


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

RECIBI EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS DE LA NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO, EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO "MYKONOS", OTORGADO A FAVOR DEL SEÑOR FRANKLIN ARMANDO PALMA PALMA; y, MAS DOCUMENTOS; firmada y sellada en Quito, a los ocho días del mes de Abril del año dos mil once.-

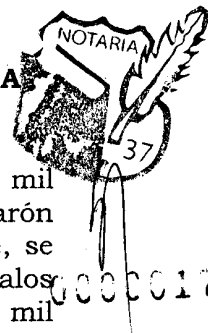
CUATRO FOJAS ÚTILES, HACIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY.

QUITO, A 07 DE 12 DEL 2011

EL NOTARIO

NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA
Dr. Roberto Dueñas Mera
Quito - Ecuador



**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA
INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA.**



En la ciudad de Quito, el día lunes diecinueve de septiembre del año dos mil once, a las nueve horas, en el local de la compañía ubicado en la calle Barón de Humboldt número 247 y San Ignacio, Edificio Mikonos, Penth House, se instalan los socios de la compañía señores: María Susana Guevara Dávalos por sus propios y personales derechos y como titular de doce mil participaciones; María Susana Cevallos Guevara por sus propios y personales derechos y como titular de veinte y cinco participaciones; María José Cevallos Guevara por sus propios y personales derechos y como titular de veinte y cinco participaciones; Juan Fernando Cevallos Guevara por sus propios y personales derechos y como titular de veinte y cinco participaciones; y, Rodrigo Cevallos Guevara por sus propios y personales derechos y como titular de veinte y cinco participaciones. Todas las participaciones son iguales, acumulativas e indivisibles, se encuentran completamente pagadas y tienen un valor nomina de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una de ellas.

De conformidad con el estatuto social de la compañía, preside la junta el señor Rodrigo Cevallos Guevara, Presidente de la compañía; y, actúa como secretaria la señora María Susana Guevara Dávalos, Gerente General de la compañía.

El Presidente dispone que por Secretaría se constate la existencia del quórum legal y estatutario necesario para instalar la junta general de socios. La Secretaria informa que se encuentran presentes, en forma personal, todos los socios de la compañía, esto es, el cien por ciento del capital social, indicando además, que las calidades de socios de los asistentes han sido verificadas en el Libro de Participaciones y Socios de la compañía.

Siendo así, el Presidente de la compañía propone que se constituyan en junta general universal de socios de conformidad con las normas legales, reglamentarias y estatutarias pertinentes, con la finalidad de conocer y resolver sobre los siguientes asuntos:

- 1.- Aumento de capital social.
- 2.- Reforma del estatuto social.

El proponente eleva a moción su propuesta. La moción es aceptada por todos los asistentes, por lo cual, el Presidente la somete a consideración de ellos.

Los socios de la compañía resuelven por unanimidad, constituirse en Junta General Universal de Socios; y, conocer y resolver acerca de todos los asuntos propuestos por el Presidente.

El Presidente dispone que se pasen a tratar acerca de los asuntos materia del orden del día aprobado.

1.- **Aumento de capital social.**- Toma la palabra la Gerente General de la compañía, señora María Susana Guevara Dávalos quien manifiesta que es conveniente para los intereses de la compañía, que se realice un aumento de capital social que le permita fortalecer su patrimonio y mejorar su posición económica ante las entidades financieras, considerando la proyección de actividades o negocios que podría tener la empresa en el futuro.

Siendo así, propone que se apruebe un aumento de capital en la suma de trescientos sesenta y nueve mil dólares de los Estados Unidos de América, con lo cual el nuevo capital social de la compañía quedaría fijado en la suma de trescientos ochenta y un mil cien dólares de los Estados Unidos de América.

Propone además que el aumento de capital se lo suscriba y pague de la siguiente manera: US \$ 369.000,00, mediante aportes en especies, consistentes en bienes inmuebles, los cuales, serían aportados por la señora María Susana Guevara Dávalos, siempre y cuando los demás socios de la compañía renuncien o no ejerciten sus respectivos derechos de suscripción preferente en el presente aumento de capital.

Los aportes en especies propuestos, consisten en los siguientes inmuebles: Un departamento signado con el número seis con una alícuota del doce punto ochenta y cuatro cero cuatrocientos diez y siete por ciento; terraza del departamento seis, con una alícuota del seis punto cuarenta y tres cincuenta y siete setenta y tres por ciento; estacionamiento número trece con una alícuota de cero punto cuarenta y dos ochenta catorce por ciento; estacionamiento número catorce con una alícuota del cero punto cuarenta y dos ochenta catorce por ciento; estacionamiento número quince con una alícuota de cero punto setenta cero trescientos ochenta y seis por ciento; estacionamiento número diecisiete con una alícuota del cero punto seis uno seis tres cuatro cero por ciento; y, bodega número dos con una alícuota del cero punto diez y siete noventa y siete sesenta y seis por ciento, que forman parte del Edificio Mikonos, los mismos que se encuentran sometidos al régimen de Propiedad Horizontal según consta de la escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y uno de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, inmuebles ubicados en la parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha. La señora María Susana Guevara Dávalos, manifiesta que es legítima propietaria de los inmuebles antes detallados y que respecto a los mismos no existen gravámenes ni limitaciones al dominio de ninguna naturaleza. Manifiesta además que existe el respectivo informe de avalúo pericial realizado por un perito evaluador calificado y registrado en la Superintendencia de Compañías; y que, en base a dicho avalúo se determina el monto que se aportaría en especies.

Toman la palabra, a su turno, todos los restantes socios de la compañía, esto es, los señores Rodrigo Cevallos Guevara, Juan Fernando Cevallos Guevara, María José Cevallos Guevara y María Susana Cevallos Guevara, quienes manifiestan respectivamente en forma expresa y voluntaria, que renuncian a ejercitar sus correspondientes derechos de suscripción preferente respecto del monto en el cual se elevará el capital social de la compañía, renuncia que la realizan a favor de la señora María Susana Guevara Dávalos.

En virtud de las renunciaciones al ejercicio del derecho de suscripción preferente antes señaladas, la Gerente General de la compañía propone que se apruebe el Cuadro de Integración de Capital que refleja la que sería la nueva conformación y distribución del capital entre los socios de la compañía.

La proponente eleva a moción sus propuestas. La moción es aceptada por los presentes y el presidente la somete a consideración y resolución de la junta general de socios.

La junta general universal de socios, por unanimidad, resuelve lo siguiente:

UNO) Aumentar el capital social de la compañía en la suma de trescientos sesenta y nueve mil dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 369.000,00).



DOS) Que, en virtud de lo anterior, el nuevo capital social de la compañía se lo fija en la suma de trescientos ochenta y un mil cien dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 381.100,00), el mismo que estará dividido en trescientas ochenta y un mil cien (381.100) participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, con un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una de ellas.

00000018

TRES) Que al aumento de capital referido se lo suscriba y se lo pague de la siguiente forma: U\$ 369.000,00 mediante aportes en especies, que serán realizados exclusivamente por la señora María Susana Guevara Dávalos, socia de la compañía, considerando las expresas renunciaciones al ejercicio de los respectivos derechos de suscripción preferente, manifestadas en la presente junta general universal de socios por parte de todos los restantes socios de la compañía. Los inmuebles materia del aporte en referencia, consisten en: Un departamento signado con el número seis con una alícuota del doce punto ochenta y cuatro cero cuatrocientos diez y siete por ciento, área de trescientos treinta metros cuadrados; terraza del departamento seis, con una alícuota del seis punto cuarenta y tres cincuenta y siete setenta y tres por ciento, área de ciento sesenta y cinco coma cuarenta metros cuadrados; estacionamiento número trece con una alícuota de cero punto cuarenta y dos ochenta y cuatro por ciento, área de once metros cuadrados; estacionamiento número catorce con una alícuota del cero punto cuarenta y dos ochenta y cuatro por ciento, área de once metros cuadrados; estacionamiento número quince con una alícuota de cero punto setenta y tres trescientos ochenta y seis por ciento, área de dieciocho metros cuadrados; estacionamiento número diecisiete con una alícuota del cero punto seis uno seis tres cuatro cero por ciento, área de quince punto ochenta y cuatro metros cuadrados; y, bodega número dos con una alícuota del cero punto diez y siete noventa y siete sesenta y seis por ciento, área de cuatro coma sesenta y dos metros cuadrados, inmuebles que forman parte del Edificio Mikonos, los mismos que se encuentran sometidos al régimen de Propiedad Horizontal según consta de la escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y uno de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ubicados en la parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha. La señora María Susana Guevara Dávalos, manifiesta que es legítima propietaria de los inmuebles antes detallados y que respecto a los mismos no existen gravámenes ni limitaciones al dominio de ninguna naturaleza.

Así mismo, la junta general universal de socios, acepta y aprueba el avalúo asignado a dichos inmuebles, el mismo que ha sido realizado por un perito evaluador calificado y registrado por la Superintendencia de Compañías. Se deja expresa constancia que la señora María Susana Guevara Dávalos, socia aportante en especies, no intervino en la aprobación y aceptación del avalúo de los inmuebles detallados, de conformidad con lo que dispone la ley.

CUATRO) Aprobar el Cuadro de Integración del Capital presentado por la Gerente General, el mismo que, en atención a todo lo resuelto anteriormente, refleja la nueva conformación y distribución del capital social entre los socios de la compañía:

CUADRO DE INTEGRACIÓN DEL CAPITAL

SOCIOS	CAPITAL ACTUAL PAGADO	AUMENTO DE CAPITAL APORTE EN ESPECIES
Rodrigo Cevallos Guevara ✓	U\$. 25.00 ✓	-----
María Susana Guevara ✓	U\$. 12.000	US \$ 369.000,00 ✓
María Susana Cevallos ✓	U\$. 25.00 ✓	-----
María José Cevallos ✓	U\$. 25.00 ✓	-----
Juan Fernando Cevallos ✓	U\$. 25.00 ✓	-----
TOTALES	US \$12.100,00	US \$ 369.000,00

SOCIOS	NUEVO CAPITAL	PARTICIPACIONES
Rodrigo Cevallos Guevara ✓	US \$ 25,00	25 ✓
María Susana Guevara ✓	US \$ 381.000,00	381.000 ✓
María Susana Cevallos ✓	US \$ 25,00	25 ✓
María José Cevallos ✓	US \$ 25,00	25 ✓
Juan Fernando Cevallos ✓	US \$ 25,00	25 ✓
TOTALES	US \$ 381.100,00	381.100

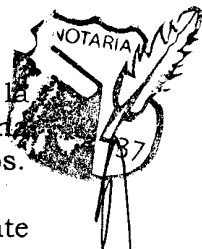
2. Reforma del Estatuto Social.- Toma la palabra el socio de la compañía señor Rodrigo Cevallos Guevara, quien manifiesta que en razón del aumento del capital social que se acaba de ser válidamente resuelto por la presente junta general universal de socios, es necesario reformar el Artículo Quinto del estatuto social de la compañía, el mismo que trata sobre el capital social.

En tal virtud, propone que se reforme el Artículo Quinto del estatuto social; y, propone también el nuevo texto de dicha norma estatutaria, conforme al siguiente tenor:

“ARTÍCULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía es de trescientos ochenta y un mil cien dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 381.100,00), dividido en trescientas ochenta y un mil cien (381.100) participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, con un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una.”

El proponente eleva a moción su propuesta. La moción es aceptada por todos los socios, por lo que, el Presidente la somete a consideración y resolución de la junta general universal de socios.

La junta general universal de socios, por unanimidad, resuelve aprobar la reforma del Artículo Quinto del Estatuto Social y el nuevo texto de dicha norma estatutaria, en los términos propuestos y que constan antes detallados.



Así mismo, la junta general universal de socios resuelve autorizar a la Gerente General de la compañía para que otorgue y suscriba la correspondiente escritura pública que contenga los actos societarios resueltos en ésta junta, así como también para que realice los trámites necesarios para el perfeccionamiento legal de los mismos.

0000019

No existen más asuntos que tratar.

El Presidente concede un receso para la redacción del acta.

Luego de treinta minutos aproximadamente, se reinstala la junta con el mismo quórum de instalación.

La secretaria procede a dar lectura del acta respectiva y propone que esta sea aprobada.

Los socios en forma unánime resuelven aprobar en todas sus partes y sin modificación alguna, el acta de la presente junta general universal de socios.

Siendo las once horas cinco minutos se levanta la sesión.

Todos los socios de la compañía proceden a suscribir el acta, de conformidad con el mandato legal pertinente.

Rodrigo Cevallos Guevara
Socio
Presidente de la Junta

María Susana Guevara Dávalos
Socia
Secretaria de la Junta

María Susana Cevallos Guevara
Socia

María José Cevallos Guevara
Socia

Juan Fernando Cevallos Guevara
Socio



Dirección Metropolitana
Financiera Tributaria

NOTARIA 37 DEL CANTÓN QUITO

AVISO DE ALCABALA

Nº 439772

CANTÓN QUITO ☒

OTROS CANTONES ☐

Señor/a
Tesorero/a Metropolitano/a
Presente

Le comunico a usted que va a celebrarse ante el suscrito Notario de este cantón un
contrato de APORTE ESPECIE AUMENTO CAPITAL

_____ con fecha de otorgamiento _____

del inmueble/s ubicado en las calles _____

Parroquia BENAL CAZAR

Porcentaje % _____

predio/s Nº. 434955

Superficie _____

Otorgado por: MARIA SUSANA GUEVARA DANAOS

Clave Catastral 10506-03-014

a favor de INNOVOMERCE INNOVUARIA CIA. LTDA.

per el valor de USD. _____

Impuesto de Alcabala, el _____ \$ _____

Total \$ _____ \$ _____

Valor especie \$ 0.20



Polina Del Real
El Notario

INFORME DE VALORACIÓN

AVALÚO ☒

REVALÚO ☐

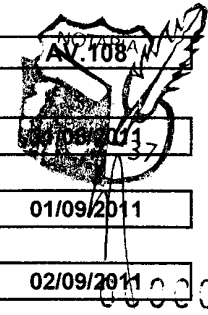
CÓDIGO:

Finalidad legal: Valor comercial
Entidad: Aseguradora del sur
Agencia:
Funcionario:
Cargo:

Fecha de solicitud:

Fecha de inspección: 01/09/2011

Fecha del informe: 02/09/2011



1.- IDENTIFICACIÓN

SOLICITA: María Susana Guevara Dávalos

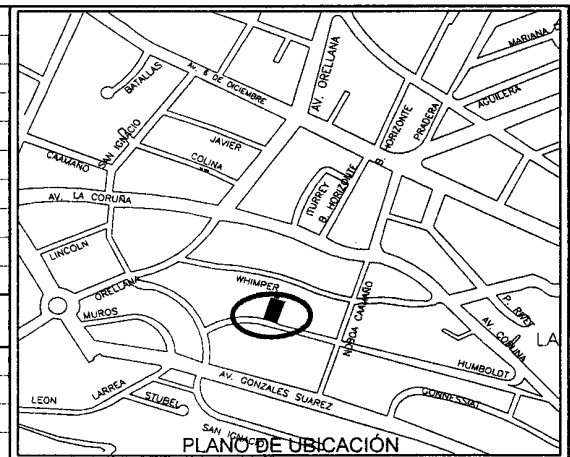
PROPIETARIO: María Susana Guevara Dávalos

1.1.- TIPO DE INMUEBLE:

EDIFICACIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL

1.2.- UBICACIÓN:

Provincia: Pichincha Cantón: Quito
Ciudad: Quito Parroquia: Benalcázar
Sector: La Paz
Manzana: Lote:
Calle: Humboldt Número: 247 N28-29
Intersección: San Ignacio y Coruña
Condominio: Edificio Mikonos
Tipo de local: Departamento Número Seis PH
Clave Catastral:
Predio N°:



1.3.- DATOS DE LAS ESCRITURAS:

Escritura de: Compraventa
Notaría Décimo Primera Cantón: Quito
Fecha 16/04/1995
Fecha de inscripción Registro de la Propiedad: 12/08/1991



VISTA EXTERIOR DEL INMUEBLE

RESUMEN DE LA VALORACIÓN

Área de terreno del condominio:	724,00 m ²	Valor comercial:	\$ 419.590,16
Área de construcción:	417,11 m ²	Valor de realización:	\$ 369.239,34
Alícuota total del inmueble:	21,622%		

2.- CARACTERÍSTICAS URBANAS

2.1.- SERVICIOS BÁSICOS

ENERGÍA ELÉCTRICA:	Red pública aérea, postes de cemento
ALUMBRADO PÚBLICO:	Red pública aérea, postes de cemento
TELÉFONO:	Red pública subterránea
TV POR CABLE:	Red pública aérea
RECOLECCIÓN BASURA:	Nocturna o diurna regularizada

AGUA:	Red pública
AGUAS SERVIDAS:	Red pública
AGUAS LLUVIAS:	Red pública
INTERNET:	Red privada

VÍAS:

Cuenta con la calle Humbolt

CALZADA	Asfalto	Bueno
ACERAS	Hormigón	Bueno
BORDILLOS	Hormigón	Bueno

TRANSPORTE PÚBLICO:

Sobre las avenidas: Gonzales Suárez y Coruña

☒	Urbano	☐	Interprovincial
☐	Aéreo	☐	Interparroquial
Frecuencia:	Permanente		

2.2.- EQUIPAMIENTO URBANO

Es un sector de uso residencial con atención a estratos de nivel alto.
El inmueble está ubicado cerca a las avenidas Orellana, Coruña y 6 de Diciembre, vías importantes de la ciudad por las que se conecta con cualquier parte de la misma. Cuenta con transporte urbano incluido la Ecovía.
Tiene equipamiento de comercios, restaurantes, servicios de todo género y varias agencias bancarias, podemos señalar los siguientes: Instituto Tulpa, Colegio La Inmaculada, Hotel Quito, Metrocar, Nestlé, Banco del Pichincha, Banco del Pacífico, Internacional, Fybeca, Centro Comercial Multicentro, Consorcio del Pichincha.

2.3.- ENTORNO URBANO:

ZONA:	Urbana
ESTRATO SOCIAL:	Alto
TIPOLOGÍA DEL SECTOR:	Residencial / Comercial
IMPACTO AMBIENTAL:	No tiene
SEGURIDAD:	Guardianía las 24 horas



ENTORNO INMEDIATO CALLE HUMBOLT

2.4.- CONCLUSIONES:

Es un sector residencial con atención a estratos socio económicos de tipo alto cuenta con todos los servicios de infraestructura urbana, provisto de todo tipo de servicio y comercios en las avenidas Wympier, Coruña, Orellana, González Suárez y 6 de Diciembre.

3.- TERRENO

3.1.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

FORMA:	Regular de forma rectangular
TOPOGRAFÍA:	Con pendiente del 2%
VISTAS:	Ninguna
RIESGOS:	No presenta riesgos

3.2. LOCALIZACIÓN

☐	Esquinero
☒	Medianero
☒	Pasaje vehicular
☐	Pasaje peatonal

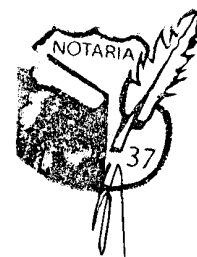
3.3.- CERRAMIENTO

☐	Verja	☐	Cimiento:	Hormigón ciclópeo	☐	Barda
☐	Tubo y malla	☐	Mampostería:	Bloque enlucido y pintado	☒	Puerta peatonal
		☐	Columnas:	De hormigón armado	☒	Puerta vehicular

4.- ASPECTOS LEGALES

4.1.- LINDEROS Y DIMENSIONES GENERALES DEL TERRENO DEL EDIFICIO MIKONOS

		Escritura	En sitio
NORTE:	Propiedad de César Durán Restrepo	36.10	
SUR:	Propiedad de Fuloteo Samaniego	36.30	
ESTE:	Calle Humbolt	20.00	
OESTE:	Propiedad de Pablo Graf y Héctor Aguilar	20.00	
ÁREA TOTAL		724.00	



0000021

4.2.- LINDEROS Y DIMENSIONES PARTICULARES

LINDEROS Y DIMENSIONES PARTICULARES DEL DEPARTAMENTO N°. 6, NIVEL +14,16

	Escrituras	Sitio
NORTE:	Retiro lateral norte	26.80
SUR:	Retiro lateral sur	28.00
ESTE:	Calle Humboldt	14.40
OESTE:	Retiro posterior	14.60
ARRIBA:	Piso losa nivel +16,88	330.00
ABAJO:	Techo losa nivel +11,48	330.00
ÁREA :	330.00 m2	510.83 m2
ALICUOTA:	12.840%	

LINDEROS Y DIMENSIONES PARTICULARES DEL DEPARTAMENTO N°. 6, TERRAZA NIVEL +16,88

	Escrituras	Sitio
ÁREA :	165.40 m2	78.29 m2
ALICUOTA:	6.436%	

LINDEROS Y DIMENSIONES PARTICULARES DEL DPTO. N°. 6, ESTACIONAMIENTO N°. 13 N.-2,90

	Escrituras	Sitio
NORTE:	Estacionamiento 14	2.55
SUR:	Sala de uso múltiple	2.55
ESTE:	Estacionamiento once	4.70
OESTE:	Sala comunal y estacionamiento quince	4.70
ARRIBA:	Piso losa nivel +0,68	11.00
ABAJO:	Suelo	11.00
ÁREA :	11.00 m2	11.00 m2
ALICUOTA:	0.428%	

LINDEROS Y DIMENSIONES PARTICULARES DEL DPTO. N°. 6, ESTACIONAMIENTO N°. 14 N.-2,90

	Escrituras	Sitio
NORTE:	Circulación vehicular	2.55
SUR:	Estacionamiento trece	2.55
ESTE:	Estacionamiento doce	4.70
OESTE:	Estacionamiento quince	4.70
ARRIBA:	Piso losa nivel +0,68	11.00
ABAJO:	Suelo	11.00
ÁREA :	11.00 m2	11.00 m2
ALICUOTA:	0.421%	

LINDEROS Y DIMENSIONES PARTICULARES DEL DPTO. N°. 6, ESTACIONAMIENTO N°. 15 N.-2,90

	Escrituras	Sitio
NORTE:	Circulación vehicular	3.00
SUR:	Sala de uso múltiple	3.00
ESTE:	Estacionamiento catorce y trece	6.00
OESTE:	Estacionamiento dieciséis	6.00
ARRIBA:	Piso losa nivel +0,68	18.00
ABAJO:	Suelo	18.00
ÁREA :	18.00 m2	18.00 m2
ALICUOTA:	0.700%	

LINDEROS Y DIMENSIONES PARTICULARES DEL DPTO. N°. 6, ESTACIONAMIENTO N°. 17 N.-2,90

	Escrituras	Sitio
NORTE:	Muro de contención	4.80
SUR:	Circulación vehicular	4.80
ESTE:	Circulación vehicular	3.30
OESTE:	Muro de contención	3.30
ARRIBA:	Piso losa N+0,68	15.80
ABAJO:	Suelo	15.80
ÁREA :	15.84 m2	15.80 m2
ALICUOTA:	0.616%	

LINDEROS Y DIMENSIONES PARTICULARES DEL DPTO. N°. 6, BODEGA N°. 2, N.-2,90

	Escrituras	Sitio
ÁREA :	4.62 m2	4.62 m2
ALICUOTA:	0.180%	

OBSERVACIONES

Las dimensiones tomadas en sitio difieren con las que se señalan en las escrituras. Según escrituras el área de departamento es menor; se ha realizado varias ampliaciones del departamento con lo cual el departamento tiene un área total de 510,83 m²; para la valoración, las áreas que exceden con respecto al área de departamento que tiene en escrituras, se las considera como ampliación con costos directos. Existe un exceso de área de construcción de 93,72 m² a la suma del áreas de construcción y terraza de escrituras; al no formar parte de la declaratoria de propiedad horizontal no se incluye en la valoración por no tener sustento legal de propiedad.

La sumatoria total de las alícuotas parciales del inmueble es: 21,006%.

4.- EDIFICACIÓN

4.1.- ASPECTOS FUNCIONALES:

El edificio Mikonos es una construcción de seis pisos destinados para al uso de vivienda.

El inmueble en estudio es el departamento N° 6 de dos plantas; tiene buenas condiciones de iluminación, ventilación naturales, asoleamiento adecuado y con ambientes confortables; se distribuye de la siguiente manera:

DEPARTAMENTO N° 6

Planta Baja: Hall (doble altura), sala formal, sala de estar con chimenea, estudio con chimenea y mueble empotrado, comedor, cocina con comedor diario, lavandería con instalación, dormitorio de servicio con baño de servicio, pasillo, baño social, dormitorio con closet, estar - estudio, dos dormitorios con baño privado, baño compartido.

Planta Alta: Estar con bar, dormitorio, estar familiar, terraza con pileta y BBQ, dormitorio máster con estar, dos vestidores, baño master con dos lavamanos, , ducha con cabina, inodoro, bidet e hidromasaje.

Además en el subsuelo, el inmueble cuenta con los estacionamientos No. 13, 14, 15 y la bodega No. 2.

4.2.- ASPECTOS FORMALES:

TIPOLOGÍA	Vivienda
ESTILO:	Moderno
FACHADA:	El inmueble presenta una volumetría vertical marcada por una marquesina de vidrio en el hall de entrada y ventanas horizontales de cada piso en vidrio negro.
NÚMERO DE PISOS:	Dos pisos

4.3.- MATERIALES Y ACABADOS

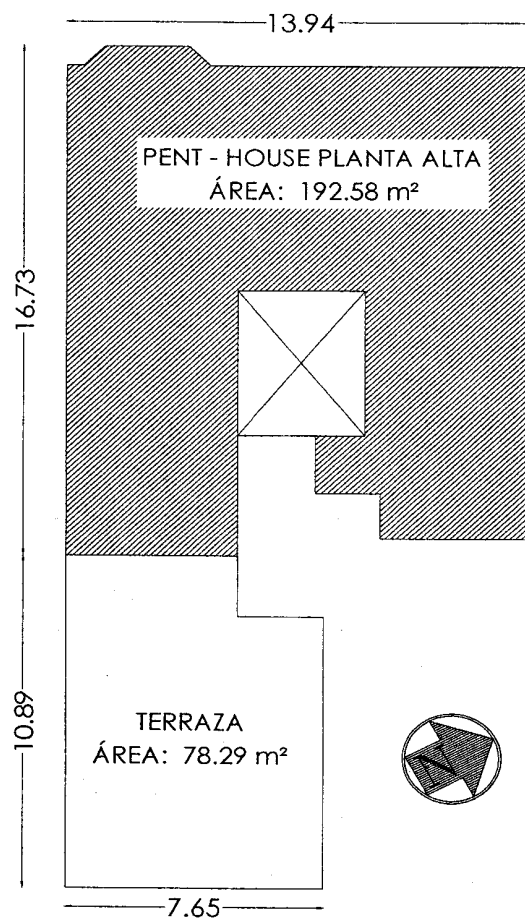
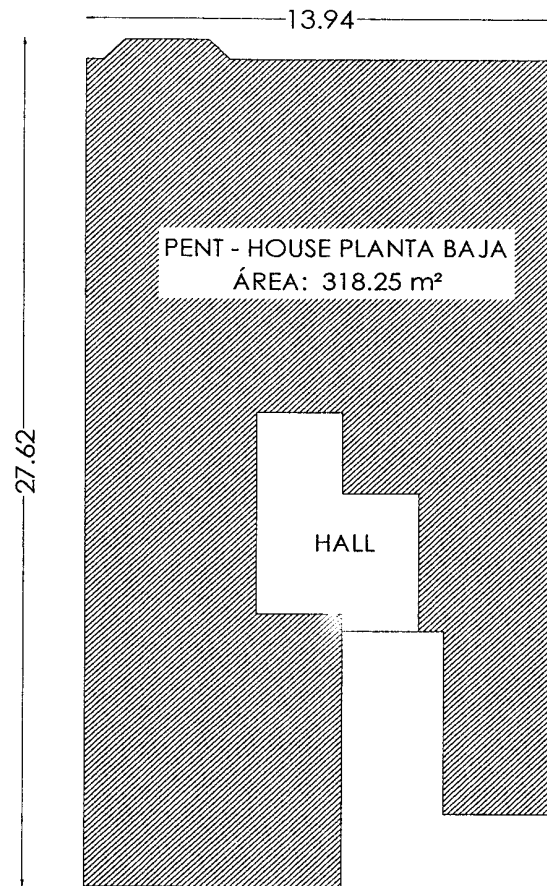
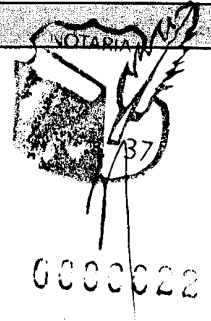
RUBRO	DESCRIPCIÓN EDIFICACIÓN	ESTADO	AVANCE DE OBRA
ESTRUCTURA:	Hormigón armado	B	100-
MAMPOSTERÍA:	Bloque	B	100
CUBIERTA:	Losa plana	B	100
PISOS/ENTREPISOS	Contrapisos de hormigón, masillados y paletados	B	100
RECUBRIM. DE PISOS	Marmol en hall, pasillo; tabloncillo en sala, estar, comedor, estar familiar; alfombra en estudio, dormitorios; cerámica en cocina, comedor diario, lavandería, baños.	B	100
RECUBRIM. DE PAREDES	Bloque enlucido, paletado, alisado, pintado y texturado	B	100
RECUBRIM. DE TUMBADO	Losa plana enlucida, paleteada, alisada y pintada	B	100
PUERTAS INTERIORES	En MDF paneleadas y laqueadas	B	100
PUERTAS EXTERIORES	Principal paneleada en MDF con vidrio vicelado	B	100
CERRADURAS	De pomo importadas de lujo	B	100
VENTANAS Y VIDRIOS	Aluminio de color y vidrio claro flotado	B	100
MESÓN DE COCINA	Pos formado en madera y fórmica	B	
MUEBLES DE COCINA	Altos y bajos en MDF con puertas lisas y laqueadas	B	
MUEBLES DE LAVABOS	Mesón postformado con marmol y granito con mueble bajo con puertas venecianas	B	
SANITARIOS	Sanitarios importados de color blanco de lujo	B	100
GRIFERÍA	Importada de lujo	B	100
ACCESORIOS	De losa de color blanco de lujo	B	
INST. DE AGUA POTABLE	Instalación empotrada de agua fría y caliente en tubería de cobre.	B	100
INST. ELÉCTRICAS	Empotradas. Accesorios importados con luz piloto de tipo medio.	B	100
INST. AGUAS SERVIDAS	Empotradas en paredes y losas en pvc.	B	100
INST. ESPECIALES	Alarma contra robo, sensor de movimiento y magnéticos.	B	100
CHIMENEA	En piedra tallada con molduras y detalles en madera decorativa laqueada	B	100
PINTURA INTERIOR	Caucho	B	100
PINTURA INTERIOR	Caucho	B	100
RECUBRIM. EXTERIORES	Grafiado	B	100
ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES	Hall de acceso y dee piso en mármol, guradiania las 24 horas, sistema contra incendios, dictos de instalaciones, generador 100% del edificio.		

4.4.- ESTADO GENERAL DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

4.4.1. EDIFICACIÓN

EDAD Y VIDA ÚTIL	La construcción tiene una edad de 17 años, se prevé una vida útil de 60 años. Se ha realizado una remodelación y ampliación general hace 10 años.
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	La tipología del inmueble, el sistema constructivo, funcional y acabados de la construcción determinan una edificación de tipo alto.
ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	El estado general de la construcción principal es bueno y cuenta con mantenimiento permanente, le corresponde un factor de 0,933.
AVANCE DE OBRA	La construcción tiene el 100% de avance de obra.

5.- LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO



6.- FOTOGRAFÍAS DE LA EDIFICACIÓN:



HALL



SALA CON CHIMENEA



COCINA



COMEDOR



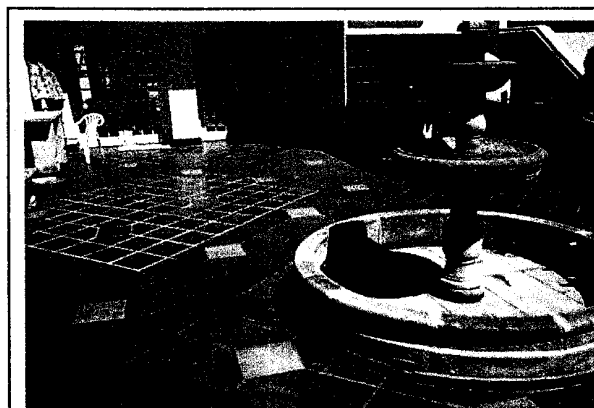
ESTUDIO



DORMITORIO MASTER



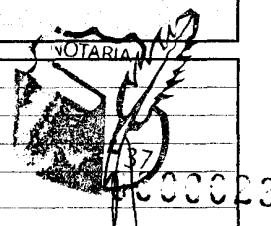
BAÑO MASTER



TERRAZA CON PILETA - BBQ

7.- CRITERIOS DE VALORACIÓN:

TENDENCIA DEL SECTOR:	Residencial con atención a estratos socio económicos altos.
ZONIFICACIÓN MUNICIPAL:	A606-50
ENTORNO SOCIAL:	Alto
PLUSVALÍA:	Alta
OFERTA/DEMANDA:	En el mercado inmobiliario del sector no existe oferta de inmuebles
CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE:	Construcción de tipo medio alto. El estado general es bueno.
VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	Se aplica el método comparativo; se considera el valor a nuevo de mercado de departamentos de condominios de similares características existentes en el sector; el rango está entre los US\$ 1000,00 y US\$ 1300,00, el valor se define de acuerdo al tamaño, ubicación, servicios y áreas comunales; realizando una homogeneización mediante un cálculo aplicando factores de depreciación por edad, estado de conservación y mantenimiento, según el Método FF, para establecer el valor actual del inmueble en estudio. Como se trata de un bien en copropiedad, las áreas comunales se incluyen en el valor del m² según la alícuota que le corresponde. En la terraza del inmueble se ha realizado una ampliación de 87,11 m², se valora su costo directo, porque no adquiere la proporcionalidad de las áreas y servicios comunales.
VALORACIÓN DEL TERRENO	El valor del terreno se encuentra incluido en el valor del m² de construcción, porque es un inmueble en propiedad horizontal.
FACTIBILIDAD COMERCIAL	Mediata
VALOR DE REALIZACIÓN O VENTA RÁPIDA:	El valor de realización o venta rápida se considera un descuento de hasta el 12% del valor comercial.



8.- VALORACIÓN

8.1.- VALOR DEL TERRENO

ÁREA	
VALOR POR m²	
VALOR TOTAL DEL TERRENO	\$

8.2.- VALOR DE LAS EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR REPOSICIÓN	% AVANCE DE OBRA	DEPRECIACIÓN	VALOR REAL	VALOR TOTAL
Departamento No. 6	330.00 m²	\$ 1,000.00	100%	93.3%	\$ 933.00	\$ 307,890.00
Ampliación departamento	87.11 m²	\$ 550.00	100%	93.3%	\$ 513.15	\$ 44,700.50
VALOR TOTAL EDIFICACIONES	417.11 m²				\$ 352,590.50	
VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES						\$ 377,910.50

8.3.- OBRAS COMPLEMENTARIAS

Terraza	165.40 m²	\$ 250.00	100%	93.3%	233.25	\$ 38,579.55
Estacionamiento No. 13	11.00 m²	\$ 500.00	100%	93.3%	466.50	\$ 5,131.50
Estacionamiento No. 14	11.00 m²	\$ 500.00	100%	93.3%	466.50	\$ 5,131.50
Estacionamiento No. 15	18.00 m²	\$ 500.00	100%	93.3%	466.50	\$ 8,397.00
Estacionamiento No. 17	15.84 m²	\$ 500.00	100%	93.3%	466.50	\$ 7,389.36
Bodega No. 2	4.62 m²	\$ 550.00	100%	93.3%	513.15	\$ 2,370.75
VALOR TOTAL OBRAS EXTERIORES						\$ 66,999.66
VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS						\$ 71,811.00

8.4.- VALOR COMERCIAL TOTAL APROXIMADO (8.1+8.2+8.3)	\$ 419,590.16
---	----------------------

8.5.- VALOR DE REALIZACIÓN O VENTA RÁPIDA	\$ 369,239.34
--	----------------------

avalúo
Francisco J. Fernández Estrella
Avalúos y Proyectos Avalúo.FF Cía. Ltda.
Calificación: SBS PA-2005-806



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ADMINISTRACION ZONA NORTE

TRANSFERENCIA DE DOMINIO

MUNICIPIO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACION
ZONA NORTE

TRÁMITE N°.

FECHA TRANSFERENCIA: 1777
14/10/2011

EÑOR
EGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
RESENTE.

PONGO EN SU CONOCIMIENTO EL TRÁMITE QUE SE DIO A LA ESCRITURA

A PORTE A COMPAÑÍAS

QUE OTORGA : CEVALLOS BREILH RODRIGO

A FAVOR DE : INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA LTDA

PREDIO : 434955 y otros

TIPO DEPARTAMENTO

ÁREA DE TERRENO: ****160

CONSTRUCCIÓN: ***555

CUANTÍA \$. : \$*****369.000,00

ALÍCUOTA :

FINANCIAMIENTO :

PORCENTAJE :

IMPUESTOS CAUSADOS

IMPUESTOS EXONERADOS SEGÚN LEY DE:

UTILIDAD:	\$*****105,46	
ALCABALA:	\$*****1.845,00	

ATENTAMENTE,




JEFE DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO

05/12/2011

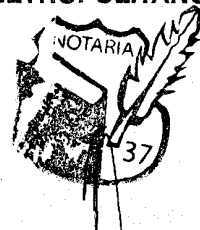
V.F.
X832

N° 0045310



**REGISTRO DE
LA PROPIEDAD**
DISTRITO METROPOLITANO

Quito
DISTRITO
METROPOLITANO



00000024

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICADO No.: C70225858001
FECHA DE INGRESO: 07/12/2011

CERTIFICACION

Referencias: 02/05/1995-PH-3019f-1988i-17238r

Tarjetas:;T00000086818;

Matriculas:;0;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2011-001, de veinte de julio de dos mil once, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Departamento Seis con la alícuota de doce punto ochenta y cuatro cero cuatrocientos diez y siete por ciento; y Terraza del Departamento Seis, con la alícuota de seis punto cuarenta y tres cincuenta y siete setenta y tres por ciento; Estacionamientos Trece, con la alícuota de cero punto cuarenta y dos ochenta catorce por ciento; Catorce, con la alícuota de cero punto cuarenta y dos ochenta catorce por ciento; y Quince, con la alícuota de cero punto setenta cero trescientos ochenta y seis por ciento; y Bodega Dos, con la alícuota de cero punto diez y siete noventa y siete sesenta y seis por ciento; que forman parte del Edificio Mikonos, situado en la parroquia BENALCAZAR de este Cantón

2.- PROPIETARIO(S):

Cónyuges RODRIGO CEVALLOS BREILH y SUSANA GUEVARA DÁVALOS DE CEVALLOS.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra a José Ribadeneira Fernández Salvador y otros, según escritura celebrada el diez y siete de Abril de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Rubén Darío Espinosa, inscrita el dos de Mayo del mismo año; Y Aclaratoria legalmente inscrita el diez y ocho de Agosto de mil novecientos noventa y cinco; quienes adquirieron por compra al señor Alberto José Ponce Enríquez, el uno de Agosto de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario doctor Rodrigo Salgado, inscrita el doce de Agosto del mismo año; éste por compra a Rodrigo Jácome Moscoso y Margarita Kruger, el treinta de Marzo de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el seis de abril del mismo año.- La Declaratoria y el Reglamento de Propiedad Horizontal legalmente inscritos el veinte y uno de octubre de mil novecientos noventa y cuatro.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 45 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 7 DE DICIEMBRE DEL 2011 ocho a.m.

Responsable: MURIEL NARVAEZ *[Firma]*

Revisado: RO



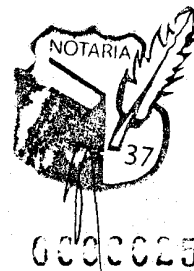
[Firma]
DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO





**REGISTRO DE
LA PROPIEDAD**
DISTRITO METROPOLITANO

Quito
DISTRITO
METROPOLITANO



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICADO No.: C70225857001
FECHA DE INGRESO: 07/12/2011

CERTIFICACION

Referencias: 29/12/1998-PH-13412f-7914i-61279r

Tarjetas:;T00000099794;

Matriculas:;0;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2011-001, de veinte de julio de dos mil once, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, **CERTIFICO:**

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Estacionamiento Número 17, con la alícuota de cero punto seis uno seis tres cuatro cero por ciento; que forman parte del Edificio "Mikonos", situado en la parroquia BENALCAZAR de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Cónyuges RODRIGO CEVALLOS BREILH y SUSANA GUEVARA DAVALOS.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los cónyuges JOSE RIVADENEIRA FERNANDEZ SALVADOR y CONSUELO TERAN, y otros, según escritura celebrada el diecisiete de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Alfonso Freire, inscrita el veintinueve de diciembre del mismo año; adquirido, mediante compra a Alberto Ponce Enríquez, según escritura celebrada el uno de agosto de mil novecientos noventa y uno, ante el notario doctor Rodrigo Salgado, inscrita el doce de agosto del mismo año. La declaratoria de Propiedad Horizontal, celebrada el treinta de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario doctor Rubén Espinosa, inscrita el veintiuno de octubre del mismo año.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO.- Se revisa como consta en la inscripción.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos

erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 45 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 7 DE DICIEMBRE DEL 2011 ocho a.m.

Responsable: MURIEL NARVAEZ *[Signature]*

Revisado: RO *[Signature]*



RPQ-016163

SECRETARIA DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



DISTRITO METROPOLITANO



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Dirección Metropolitana Financiera

Título de Crédito
VARIOS

Nº: 002- 1592072

Fecha de Emisión: 2011-10-18
Fecha de Pago: 2011-11-17



0000026

Título de Crédito: 61003466796
Año Tributación: 2011

Información Personal:

Cédula / RUC: 00001700556069
Contribuyente: CEVALLOS BREILH RODRIGO

Ubicación:

Clave Catastral:

Dirección:

Barrio:

Parroquia: LA PAZ

Predio: 0434955
Let. Casa: D

Placa: 00006

Información:

Descripción:

TRASPASO DE DOMINIO A FAVOR DINMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA
1050603014001006001011

Concepto:

UTLD VENTA INMUEBLE \$ 105.46
SERVICIO ADMINISTRA \$ 1.00

Forma de Pago: TAR

Cajero: VERONICA PATRICIA

Ventanilla: vcangas

Trans. Municipal: 1268622

Institución: Diners

Agencia: NORTE EUGENIO ESPEJO

Trans. Banco:

Parcial: 0.00
Descuento o
Rebaja de Ley

Subtotal: 106.46

Total: 106.46

Importante:

TAR

0.00



DIRECCION METROPOLITANA
FINANCIERA/ TRIBUTARIA

1/1
Pag:

CONTRIBUYENTE



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Dirección Metropolitana Financiera



Título de Crédito
VARIOS

Nº. 002-1592073

Título de Crédito: 61003466795

Año Tributación: 2011

Fecha de Emisión: 2011-10-18

Fecha de Pago: 2011-11-17

Información Personal:

Cédula / RUC: 01792059844001

Contribuyente: INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA LTDA

Ubicación:

Clave Catastral:

Dirección:

Barrio:

Parroquia: LA PAZ

Pedio: 0434955

Let. Casa: D

Placa: 00006

Información:

Descripción:

TRASPASO DE DOMINIO OTORGA CEVALLOS BREILH RODRIGO
1050603014001006001011

Concepto:

ALCABALAS \$ 1,845.00

SERVICIO ADMINISTRA \$ 1.00

Forma de Pago: TAR

Cajero: VERONICA PATRICIA

Ventaniña: vcangas

Trans. Municipal: 1268629

Institución: Diners

Agencia: NORTE EUGENIO ESPEJO

Trans. Banco:

Parcial: 0.00
Descuento o
Rebaja de Ley

Subtotal: 1,846.00

Total: 1,846.00

Importante:

TAR

0.00



DIRECCION METROPOLITANA
FINANCIERA Y TRIBUTARIA

1/1

Pag:

CONTRIBUYENTE



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
PICHINCHA
EFICIENCIA Y SOLIDARIDAD

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

6666627



AÑO	DIRECCIÓN FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2011	COMPROBANTE DE COBRO		2011-11-25	
CÉDULA / RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISIÓN	No. DE CUOTAS
1792059844001	INMOKOMMERCE INMORILLIA		2011-11-25	1 a 1
AVALUO IMPONIBLE	VALOR ANUAL	TOTALIDAD	EXONERACIÓN REBAJA	INTERÉS
184.500.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CONCEPTO TASA Y TIMBRE PROVINCIAL CANCELACION: ALCABALAS 2006 VALOR 84.50 1.80				COACTIVA
				0.00
				SUBTOTAL
				0.00
COBRADO POR	No. VENTANILLA	BANCO	CUENTA	PAGO TOTAL
idefaz		381950202		185.30
TRANSACCIÓN				
No. COMPROBANTE		709149		
0210506		 DIRECTOR FINANCIERO		

IMP:IGM.pa



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
PICHINCHA
EFICIENCIA Y SOLIDARIDAD

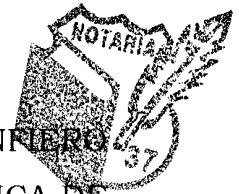
GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

AÑO	DIRECCIÓN FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2011	COMPROBANTE DE COBRO		2011-11-25	
CÉDULA / RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISIÓN	No. DE CUOTAS
1792059844001	INMOKOMMERCE INMORILLIA		2011-11-25	1 a 1
AVALUO IMPONIBLE	VALOR ANUAL	TOTALIDAD	EXONERACIÓN REBAJA	INTERÉS
184.500.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CONCEPTO TASA Y TIMBRE PROVINCIAL CANCELACION: REGISTROS VALOR 84.50 1.80				COACTIVA
				0.00
				SUBTOTAL
				0.00
COBRADO POR	No. VENTANILLA	BANCO	CUENTA	PAGO TOTAL
idefaz		381950202		185.30
TRANSACCIÓN				
No. COMPROBANTE		709150		
0210507		 DIRECTOR FINANCIERO		

IMP:IGM.pa

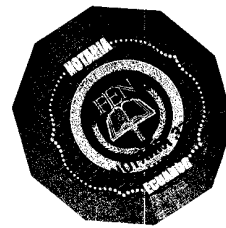


TORGO EN ESTA NOTARIA, Y EN FE DE ELLO CONFIERO
ESTA **TERCERA** COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA PÚBLICA DE
“AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL” DE
LA COMPAÑÍA INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA.-
DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, A SIETE DE
DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE.



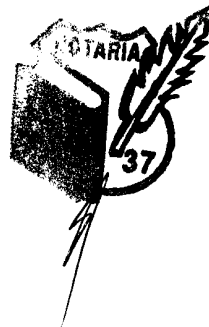
EL NOTARIO

Roberto Quintana
NOTARIA TERCERA SEPTIMA
Roberto Quintana
Quito - Ecuador

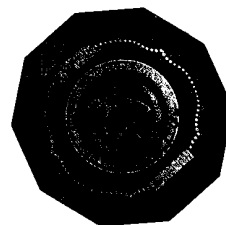


DB.-

RAZON: CON ESTA FECHA Y EN MI CALIDAD DE NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO, TOMO NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA., CELEBRADA EN ESTA NOTARIA EL SIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE, DE LA RESOLUCION No. SC.IJ.DJC.Q.12.000482 EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE QUITO, CON FECHA TREINTA DE ENERO DEL DOS MIL DOCE, MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA EN TODAS SU PARTES LA PRESENTE ESCRITURA.- EN QUITO A, UNO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOCE.

**EL NOTARIO**

Roberto Dueñas Mera
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA
Dr. Roberto Dueñas Mera
Quito - Ecuador





Dr. Enrique Díaz Ballesteros



...ZÓN.- En esta fecha tomé nota al margen de la escritura matriz de **CONSTITUCION DE INMOKOMMERCE INMOBILIARIA COMPAÑÍA LIMITADA**, de fecha 29 de noviembre del 2005; la Resolución de la Superintendencia de Compañías número SC.IJ.DJC.Q.12.000482, de fecha 30 de enero del 2012, que Aprueba el aumento de capital y la reforma de estatutos de la referida compañía.- Quito a, SIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL DOCE.

0000029



[Firma manuscrita]
DOCTOR ENRIQUE DÍAZ BALLESTEROS
NOTARIO DECIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO





**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO**

Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

0000000

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 143, repertorio(s) - 15637

Matrículas Asignadas.-

BENAL0052807 Departamento Seis con la alícuota de doce punto ochenta y cuatro cero cuatrocientos diez y siete por ciento; y Terraza del Departamento Seis, con la alícuota de seis punto cuarenta y tres cincuenta y siete setenta y tres por ciento; Catastro: 0 Predio: 434955

BENAL0052808 Estacionamiento Trece, con la alícuota de cero punto cuarenta y dos ochenta catorce por ciento; Catastro: 0 Predio: 434968

BENAL0052809 Estacionamiento Catorce, con la alícuota de cero punto cuarenta y dos ochenta catorce por ciento; Catastro: 0 Predio: 34969

BENAL0052810 Estacionamiento Quince, con la alícuota de cero punto setenta cero trescientos ochenta y seis por ciento; Catastro: 0 Predio: 434970

BENAL0052811 Bodega Dos, con la alícuota de cero punto diez y siete noventa y siete sesenta y seis por ciento; Catastro: 0 Predio: 434977

BENAL0052812 Estacionamiento Número 17, con la alícuota de cero punto seis uno seis tres cuatro cero por ciento; que forman parte del Edificio "Mikonos", situado en la parroquia BENALCAZAR de este Cantón. Catastro: 0 Predio: 434972

lunes, 05 marzo 2012, 08:27:11 AM



DIRECTOR DE INSCRIPCIONES

DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

(RESOLUCIÓN DELEGACIÓN RPDMQ-2011-001, DE 20 DE JULIO DEL 2011)

Contratantes.-

CEVALLOS BREILH RODRIGO NEPTALI FERNANDO en su calidad de APORTANTE
INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA. en su calidad de COMPAÑIA

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- FRANKLIN ALARCÓN
Revisor.- FERNANDA BUCHELI
Amanuense.- ALEX NOVILLO

II-0025807

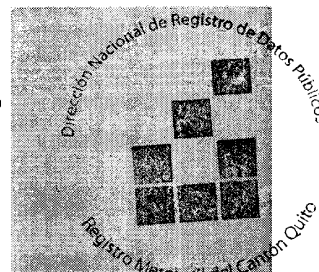


0000031



ZÓN.- Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **SC.IJ.DJC.Q.12. CERO CERO CERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS** del **SR. DIRECTOR JURÍDICO DE COMPAÑIAS, SUBROGANTE** de 30 de enero del 2.012, bajo el número **756** del Registro Mercantil, Tomo **143.-** Se tomó nota al margen de la inscripción número 2095 del Registro Mercantil de diez de agosto del año dos mil seis, a fs 1827, Tomo 137.- Queda archivada la **SEGUNDA COPIA** Certificada de la Escritura Pública de **AUMENTO DE CAPITAL; Y, REFORMA DE ESTATUTOS** de la Compañía **"INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA."**, otorgada el 07 de diciembre del 2.011, ante el Notario **TRIGÉSIMO SÉPTIMO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. ROBERTO DUEÑAS MERA.-** 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 975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se fijó un extracto, para conservarlo por seis meses, según lo ordena la Ley, signado con el número **408.-** Se anotó en el Repertorio bajo el número **10195.-** Quito, a doce de marzo del año dos mil doce.- **EL REGISTRADOR.-**

DR. RUBÉN AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO.-



RA/lg.-

Resp.: 