

NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA

Dr. Fabián E. Solano P.

Notario

a su cargo el protocolo del Notario

Dr. Manuel José Aguirre



32656

PRIMERA

Copia

AUMENTO DE CAPITAL, AMPLIACION DE OBJETO SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTOS

De

COMPañIA BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO CÍA. LTDA. - JESUS BUESTAN (GERENTE GENERAL)

Otorgado Por

A favor de

07 DE OCTUBRE DEL 2.011

El

Parroquia

U.S.D. \$ 206.000,00

Cuantía

QUITO, A 07 DE OCTUBRE DEL 2.011

QUITO, 09 FEB 2012
RATON CERTIFICO y doy fe que el documento que antecede es FIEL
se devolvio a la copia que exhibido
M. J. AGUIRRE
NOTARIO 35
NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA
QUITO, Ecuador



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

RESOLUCIÓN No. SC.IJ.DJCPT.E.Q.12.000324

Ab. Hugo Arias Salgado
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO, SUBROGANTE

CONSIDERANDO:

QUE, junto con la solicitud para su aprobación, se han presentado a este Despacho tres testimonios de la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Segundo del Distrito Metropolitano de Quito, el 7 de octubre de 2011, que contiene el aumento de capital y la reforma de estatutos de BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO C. LTDA.;

QUE la Dirección Jurídica de Concurso Preventivo y Trámites Especiales, mediante memorando No. 334 de 23 de enero de 2012 y la Dirección de Inspección mediante memorando No. 0047 de 19 de enero de 2012, han emitido informes favorables para su aprobación; y,

EN ejercicio de las atribuciones asignadas mediante Resoluciones Nos. DM-Q-2011-002 de 17 de enero de 2011; y, No.SC-INAF-SAF-DNRH-CRH-Q-2011-006 de 20 de enero de 2012;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el aumento de capital de USD \$ 14.000.00 a USD \$ 220.000.00; y, la reforma de estatutos de BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO C. LTDA., en los términos constantes en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Segundo del Distrito Metropolitano de Quito el 7 de octubre de 2011; y, disponer que un extracto de la misma se publique, por una vez, en uno de los periódicos de mayor circulación en el Distrito Metropolitano de Quito, domicilio principal de la compañía.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que los Notarios Vigésimo Segundo y Décimo Segundo del Distrito Metropolitano de Quito, tomen nota al margen de las matrices de la escritura pública que se aprueba y de la de constitución, en su orden, del contenido de la presente Resolución; y sienten en las copias las razones respectivas.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que el Registrador Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito, inscriba la escritura y esta Resolución; tome nota de tal inscripción al margen de la constitución; y, sienten en las copias las razones del cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

Cumplido lo anterior, remítase a este Despacho copia certificada de la escritura pública.

COMUNÍQUESE.- DADA y firmada en el Distrito Metropolitano de Quito, 23 de enero de 2012


Ab. Hugo Arias Salgado

INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO, SUBROGANTE

Tr. 01.1.11.001157
Exp.15769



CAPITAL, AMPLIACION DE OBJETO SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía "BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO COMPAÑÍA LIMITADA", contenida en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece el señor JESUS VICENTE BUESTAN OROZCO, en su calidad de accionista mayoritario y además en calidad de Gerente General y representante legal de la compañía "BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO COMPAÑÍA LIMITADA", debidamente autorizado, conforme consta de los documentos que se adjuntan; siendo el compareciente de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en el Distrito Metropolitano de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) La compañía de responsabilidad limitada "BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO COMPAÑÍA LIMITADA", se constituyó mediante escritura pública celebrada el seis de julio de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario Décimo Segundo del Cantón Quito doctor Jaime Nolivos Maldonado, aprobada mediante resolución número uno cero tres tres nueve de la Superintendencia de Compañías de trece de agosto de mil novecientos ochenta y dos, e inscrita en el Registro Mercantil el veintiséis de agosto de mil novecientos ochenta y dos.- b) Por escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Segundo del Cantón Quito, doctor Jaime Nolivos Maldonado, el veintinueve de julio de mil novecientos ochenta y seis, aprobada mediante resolución número ochenta y seis guión uno guión dos guión uno guión cero uno cuatro cinco uno del Intendente de Compañías de Quito, de fecha veinticinco de agosto de mil novecientos ochenta y seis, e inscrita en el Registro Mercantil el veintinueve de agosto de mil novecientos ochenta y seis, se aumento el capital de la compañía de un millón quinientos mil sucres a treinta y cinco millones de sucres.- c) Por escritura otorgada ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, doctor

Rubén Darío Espinosa Idrobo, el diecinueve de febrero de mil novecientos noventa y uno, aprobada mediante resolución número noventa y uno-uno-dos-uno-cero cuatro siete seis dictada el catorce de marzo de mil novecientos noventa y uno de la Superintendencia de Compañías, inscrita en el Registro Mercantil el doce de junio del mismo año, se aumentó el capital de la compañía de treinta y cinco millones de sucres a trescientos cincuenta millones de sucres.- d) Por escritura otorgada ante el Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Quito, el once de septiembre del dos mil uno, inscrita en el Registro Mercantil el veintiocho de septiembre del dos mil uno, por la cual los socios Gustavo Alfredo Izurieta Silva, Elsa Amparo Izurieta Silva y Pablo Rodrigo Izurieta Silva, con sus respectivos cónyuges, cedieron ciento cinco mil participaciones de cuatro centavos de dólar a favor de los señores Diana Anabela Buestán Bustillos, Juana Raquel Buestán Morejón y Vicente Xavier Buestán Morejón; y, los señores Cecilia Margarita Izurieta Silva y Pedro Nicanor Izurieta Silva, con sus respectivos cónyuges, cedieron setenta mil participaciones de cuatro centavos de dólar a favor de la señor Leonidas Patricio Almeida Gallo, mismas que tenían en la compañía "BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO COMPANÍA LIMITADA".- e) Por escritura otorgada ante el Notario Cuadragésimo del Cantón Quito doctor Oswaldo Mejía Espinosa, el dos de abril del dos mil uno, inscrita en el

Mercantil el doce de abril del año dos mil siete, el señor Leonidas Patricio Almeida Gallo y su cónyuge Susana Beatriz B... cedieron a favor del señor Jesús Vicente Buestan Orozco, los setenta mil participaciones sociales de cuatro centavos de dólar que poseían en la compañía "BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO COMPANÍA LIMITADA".- f) Por escritura otorgada ante el Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, doctor Jaime Acosta Holguín, el dieciséis de diciembre del dos mil siete, aprobada mediante resolución de la Superintendencia de



Compañías número OCHO OCHO PUNTO Q PUNTO IJ PUNTO CERO CERO CERO CERO CINCO SIETE, de fecha ocho de enero del dos mil ocho, inscrita en el Registro Mercantil el seis de abril del dos mil once, se realizó la conversión de sucres a dólares del capital social de la compañía "BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO COMPAÑÍA LIMITADA", quedando establecido el mismo en la suma de CATORCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD\$ 14.000,00), dividido en trescientas cincuenta mil participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR cada una.- g) Por escritura otorgada ante el Notario Cuadragésimo del Cantón Quito doctor Oswaldo Mejía Espinosa, el cuatro de septiembre del dos mil ocho, inscrita en el Registro Mercantil el once de septiembre del dos mil ocho, el señor Jesús Vicente Buestán Orozco y su cónyuge Martha Cecilia Bustillos Cáceres, cedieron doscientas diez mil participaciones sociales de cuatro centavos de dólar cada una, de la siguiente manera: a favor de Diana Anabela Buestán Bustillos ciento treinta y un mil doscientas cincuenta participaciones, a favor de Juana Raquel Buestán Morejón treinta y nueve mil trescientas setenta y cinco participaciones, y a favor de Vicente Xavier Buestán Morejón treinta y nueve mil trescientas setenta y cinco participaciones.- h) Por escritura otorgada ante el Notario Cuadragésimo del Cantón Quito doctor Oswaldo Mejía Espinosa, el diez de diciembre del dos mil ocho, inscrita en el Registro Mercantil el diecisiete de diciembre del dos mil ocho, los socios Diana Anabela Buestán Bustillos, Juana Raquel Buestán Morejón y Vicente Xavier Buestán Morejón, con sus respectivos cónyuges, cedieron a favor Jesús Vicente Buestán Orozco y su cónyuge Martha Cecilia Bustillos Cáceres, doscientas cuarenta y cinco mil participaciones sociales de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada uno, que poseen en la Compañía "BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO COMPAÑÍA

LIMITADA”, de la siguiente manera: Diana Anabela Buestán Bustillos cede ciento treinta y un mil doscientas cincuenta participaciones, Juana Raquel Buestán Morejón cede treinta y nueve mil trescientas setenta y cinco participaciones y Vicente Xavier Buestán Morejón cede setenta y cuatro mil trescientas setenta y cinco participaciones; e, i) La Junta General Universal Extraordinaria de Socios de la Compañía “BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO COMPAÑÍA LIMITADA”, reunida el treinta de septiembre del dos mil once, resolvió por unanimidad: UNO.- Modificar el valor de las participaciones sociales de cuatro centavos de dólar a un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.- DOS.- Aumentar el capital social de la compañía, en la suma de DOSCIENTOS SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, con lo que el nuevo capital suscrito y pagado de la compañía es de DOSCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD\$ 220.000,00), dividido en doscientas veinte mil participaciones de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una, entendiéndose pagado el mismo con reserva por valuación del bien inmueble de propiedad de la compañía donde funciona la planta y sus instalaciones, ubicado en la calle José Andrade número Oe uno-quinientos ochenta y nueve y Joaquín Mancheno, sector Carcelén Alto, número de predio cuatro cuatro siete cuatro nueve, clave catastral uno tres tres cero siete once cero cero dos, de conformidad al informe técnico de valuación del inmueble referido, realizado por la Compañía Avaluac Compañía Limitada, en fecha treinta y uno de julio del dos mil seis; TRES.- Reformar los estatutos sociales de la compañía, en su artículo quinto, que dirá: “ARTÍCULO QUINTO.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía es de DOSCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, dividido en doscientas veinte mil participaciones sociales, iguales,



acumulativas e indivisibles de un dólar cada una, las mismas que podrán ser transferibles únicamente de conformidad con lo dispuesto en el artículo ciento trece de la Ley de Compañías; CUATRO.- Reformar la cláusula de integración de capital en su artículo trigésimo cuarto, misma que dirá: CLAUSULA DE INTEGRACION DE CAPITAL.- Los socios han suscrito y pagado sus participaciones sociales, por lo que el cuadro de integración es el siguiente:

SOCIO	CAPITAL ACTUAL	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	PARTICIPACIONES	%
Jesus Vicente Buestan Orozco	\$ 11.200,00	\$ 164.800,00	\$ 176.000,00	176.000	80%
Diana Anabela Buestan Bustillos	\$ 1.400,00	\$ 20.600,00	\$ 22.000,00	22.000	10%
Juana Raquel Buestan Morejon	\$ 1.400,00	\$ 20.600,00	\$ 22.000,00	22.000	10%
TOTAL:	\$ 14.000,00	\$ 206.000,00	\$ 220.000,00	220.000	100%

CINCO.- Ampliar el objeto social de la compañía, por lo que se reforma el artículo segundo, objeto social, el mismo que dirá: ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL.- El objeto social de la compañía consiste en la fabricación de calzado y más artículos en cuero y similares; podrá la compañía asociarse a otras, fusionarse o constituir nuevas; importación, exportación de todo lo relacionado a la rama del cuero, calzado y afines, insumos; podrá celebrar toda clase de contratos públicos y/o privados que posibiliten el cumplimiento del objeto de la sociedad constituida, para lo cual podrá participar en concursos en calidad de oferente de bienes y servicios afines a su objeto social; intermediación, elaboración y comercialización de materias primas de la industria del cuero y calzado; participación en eventos, ferias y capacitación tecnológica.- SEIS.- Autorizar al señor Jesús Vicente Buestán Orozco, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía

0000004

“BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO COMPAÑÍA LIMITADA”, para que suscriba la escritura de aumento de capital y realice todas las gestiones pertinentes hasta obtener su legalización e inscripción.-

TERCERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- AUMENTO DE CAPITAL, AMPLIACION DE OBJETO SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA “BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO COMPAÑÍA LIMITADA”.- Con los antecedentes

expuestos, el señor JESUS VICENTE BUESTAN OROZCO, en su calidad de socio mayoritario y en su calidad de Gerente General de la compañía “BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO COMPAÑÍA LIMITADA”, debidamente autorizado, conforme a los documentos adjuntos, procede a lo

siguiente: **UNO.-** Modificar el valor de las participaciones sociales de cuatro centavos de dólar a un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.- **DOS.-**

Aumentar el capital social de la compañía, en la cantidad de DOSCIENTOS SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, con lo que el nuevo capital suscrito y pagado de la compañía es de DOSCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD\$ 220.000,00), dividido en doscientas veinte mil participaciones de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una, entendiéndose pagado el mismo con reserva por

valuación del bien inmueble de propiedad de la compañía donde funciona la planta y sus instalaciones, ubicado en la calle José Andrade número Ocho quinientos ochenta y nueve y Joaquín Mancheno, sector Carcelén Alto, número de predio cuatro cuatro siete cuatro nueve, clave catastral uno tres tres cero siete once cero cero dos, y de acuerdo al informe técnico de avalúo del inmueble referido, realizado por la Compañía Avaluac Compañía Limitada, en fecha treinta y uno de julio del dos mil seis; **TRES.-** Reformar los estatutos sociales de la compañía, en su artículo quinto, que dirá:



“ARTÍCULO QUINTO.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía es de DOSCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, dividido en doscientas veinte mil participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar cada una, las mismas que podrán ser transferibles únicamente de conformidad con lo dispuesto en el artículo ciento trece de la Ley de Compañías; **CUATRO.-** Reformar la cláusula de integración de capital del artículo trigésimo cuarto, misma que dirá: CLAUSULA DE INTEGRACION DE CAPITAL.- Los socios han suscrito y pagado sus participaciones sociales, por lo que el cuadro de integración es el siguiente:

SOCIO	CAPITAL ACTUAL	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	PARTICIPACIONES	%
Jesus Vicente Buestan Orozco	\$ 11.200,00	\$ 164.800,00	\$ 176.000,00	176.000	80%
Diana Anabela Buestan Bustillos	\$ 1.400,00	\$ 20.600,00	\$ 22.000,00	22.000	10%
Juana Raquel Buestan Morejon	\$ 1.400,00	\$ 20.600,00	\$ 22.000,00	22.000	10%
TOTAL:	\$ 14.000,00	\$ 206.000,00	\$ 220.000,00	220.000	100%

CINCO.- Ampliar el objeto social de la compañía, por lo que se reforma el artículo segundo, objeto social, el mismo que dirá: ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL.- El objeto social de la compañía consiste en la fabricación de calzado y más artículos en cuero y similares; podrá la compañía asociarse a otras, fusionarse o constituir nuevas; importación, exportación de todo lo relacionado a la rama del cuero, calzado y afines, insumos; podrá celebrar toda clase de contratos públicos y/o privados que posibiliten el cumplimiento del objeto de la sociedad constituida, para lo cual podrá participar en concursos en calidad de oferente de bienes y servicios afines a su objeto social;

494320

Buestán
0000005

Quito, 12 de Noviembre de 2009

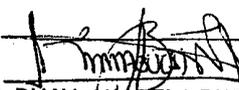
Señor
Jesús Vicente Buestán Orozco
Presente.

De mi consideración:

Tengo el agrado de manifestarle que la Junta General Extraordinaria Universal de socios de la compañía "BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO CIA. LTDA.", celebrada el día 12 de Noviembre del 2009, decidió por unanimidad elegirlo como **GERENTE GENERAL** y de acuerdo a los Estatutos de la Compañía, a Usted le corresponde la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía y gozará de las facultades constantes en la Ley, **durará el período de dos años en su Cargo** a partir de la fecha de Inscripción del Nombramiento en el Registro Mercantil.

La Compañía "BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO CIA. LTDA.", fue constituida con fecha 06 de Julio de 1982 e inscrita en el Registro Mercantil 26 de Agosto de 1982 ante el Notario Dr. Jaime Nolivós M., de la Notaría Décima Segunda.

Atentamente,


ING. DIANA ANABELA BUESTAN
BUSTILLOS
C.I. # 170797315-0
SECRETARIA DE LA JUNTA DE
ACCIONISTAS

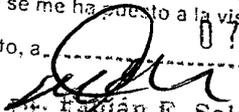
NOTARIA 13
Quito, 13 FEB 2012
RECON: CERTIFICO y doy fe que el documento que antecede es FIEL a la copia que exhibida se devolvió
DIRECTOR VALLEJO
NOTARIO 13

En la presente fecha declaro aceptar el Cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía "Buestán Manufacturas en Cuero Cia. Ltda.", para lo cual he sido nombrado sujetándome desde ya a todos los señalados en los Estatutos de la Empresa y la Ley de Compañías.

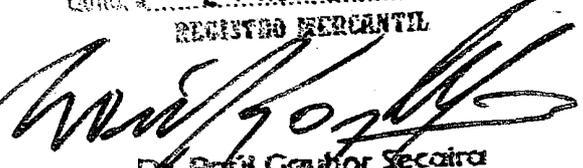
Quito, 12 de Noviembre de 2009


JESUS VICENTE BUESTAN OROZCO
C.I. # 170286782-9

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. **13417** del Registro de Nombramientos Tomo No. **740**
Quito, a **24 NOV. 2009**

Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se me ha puesto a la vista
Quito, a **07 OCT 2011**

Dr. Fabián E. Solano P.
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO




Dr. Raúl Gavilán Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

intermediación, elaboración y comercialización de materias primas de la industria del cuero y calzado; participación en eventos, ferias y capacitación tecnológica.- CUARTA.- Presente el otorgante se afirma y ratifica en el contenido de las cláusulas y reformas que anteceden y declara bajo juramento que la integración del capital es correcta y legal y autoriza al doctor Víctor Buestán Toral, Abogado en libre ejercicio profesional, para que realice los trámites necesarios en la Superintendencia de Compañías, para la legalización e inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas para la completa validez de este instrumento.- Hasta aquí la minuta que el compareciente la acepta en todas sus partes suscrita por el doctor Víctor Buestán Toral con matrícula número dos mil novecientos ochenta y siete del Colegio de Abogados de Pichincha, la misma que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que le fue íntegramente la presente al compareciente por mí el Notario, éste se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo que doy fe.-



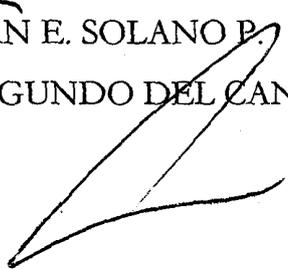
SR. JESUS VICENTE BUESTAN OROZCO

C.C. 1702867829



DR. FABIAN E. SOLANO P.

NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA "BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO CIA. LTDA."

En la ciudad de Quito, a los 22 días del mes de Julio del 2006, siendo las 17H00, en las instalaciones de la Compañía "BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO CIA. LTDA.", ubicado en la Av. José Andrade Oe1-589 y Joaquín Mancheno, de esta ciudad de Quito, comparecemos los socios de la misma, **JESUS VICENTE BUESTAN OROZCO**, con 175.000 participaciones de cuatro centavos de dólar cada una; **LEONIDAS PATRICIO ALMEIDA GALLO**, con 70.000 participaciones de cuatro centavos de dólar cada una; **DIANA ANABELA BUESTAN BUSTILLOS**, con 35.000 participaciones sociales de cuatro centavos de dólar cada una; **JUANA RAQUEL BUESTAN MOREJON**, con 35.000 participaciones sociales de cuatro centavos de dólar cada una; y, **VICENTE XAVIER BUESTAN MOREJON**, con 35.000 participaciones sociales de cuatro centavos de dólar cada una. Preside la Junta el señor Jesús Vicente Buestán Orozco y actúa como Secretaria la señora Diana Anabela Buestán Bustillos, Gerente General de la misma. Encontrándose reunido la totalidad del capital social, se acuerda tratar el orden del día, el mismo que contiene:

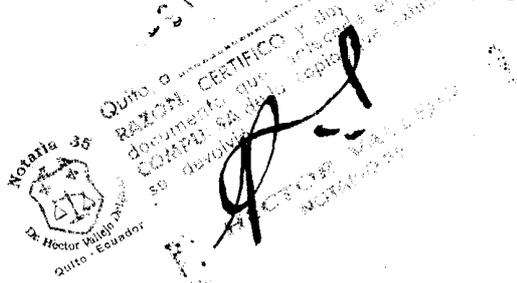
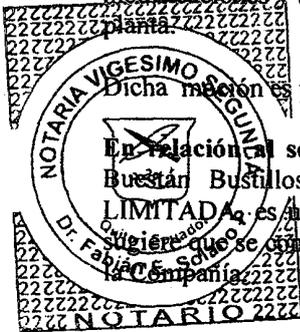
- 1.- Valuación del inmueble donde funciona la planta la compañía ubicado en la Av. José Andrade Oe1-589 y Joaquín Mancheno, de esta ciudad de Quito;
- 2) Designación de la Empresa que realizará la valuación del bien inmueble de propiedad de Buestán Cía. Ltda.

La señora Presidente dispone que por Secretaria se de lectura a los puntos del orden del día, y de esta manera pasar a tratar los mismos.-

En relación al primer punto, toma la palabra el señor Presidente y dice que ante la globalización que vive el mundo, ante la competencia que está atravesando la rama de calzado y afines, es imprescindible fijarse metas para el crecimiento de la empresa, y sobre todo ofertar un producto nacional de optima calidad para poder competir con empresas multinacionales, por lo que es imperativo incrementar otras líneas como la línea de calzado deportivo, infantil y de mayores, lo cual implica tecnología, modelo actuales, materias primas, maquinaria, etc, etc, y para esto es necesario obtener líneas de crédito, y para conseguir dicho fin, propongo que previo a una valuación del inmueble donde funciona nuestra empresa, por una firma seria y que sepa de la materia, nos informe una vez realizado dicho estudio la valoración del inmueble en referencia, mas aun si consideramos que el precio constante en la escritura de adquisición del mismo, es sumamente bajo y no refleja la realidad de su avalúo ni esta actualizado su precio, además debemos considerar que se ha hecho inversiones en dicho bien inmueble, como modificaciones y aumentos necesarios que hemos necesitado para el buen funcionamiento de la

Dicha intención es puesta a consideración de los socios, y por unanimidad se aprueba la misma.

En relación al segundo punto del orden del día, toma la palabra la señora Diana Anabela Buestán Bustillos, y manifiesta que conoce que la Empresa AVALUAC COMPAÑIA LIMITADA es una firma que se dedica a estudios de tasación de inmuebles, y por lo tanto sugiere que se contrate dicha firma para el avalúo respectivo del bien inmueble de propiedad de la Compañía.



Buestán®

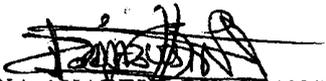
BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO CIA. LTDA.
OFICINAS Y PLANTA: Panamericana Norte Km. 71/2 Urb. Carcelén
Av. José Andrade # Oe1-589 y Joaquín Mancheno. Quito, Ecuador
VENTAS: 474497 SERVICIO AL CLIENTE: 472920 PRODUCCION: 477991
GERENCIAS 477984 / 474496 FAX: (593-2) 474-495 CASILLA 17-11-4825
E-MAIL: buestanc@pi.pro.ec WEB SITE: www.buestan.com

Dicha moción es puesta en conocimiento de los socios presentes, la cual es aceptada por unanimidad, y se autoriza a la señora Gerente General para que contrate los servicios de dicha empresa, realice su trabajo y una vez ejecutado el mismo, presente un informe pormenorizado, el mismo sea conocido y aprobado en Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, y se asiente en los libros contables a la **Cuenta Reserva por Valuación.**

Una vez agotado el orden del día, se concede un receso de treinta minutos a fin de que se elabore el acta de la junta, y siendo las dieciocho horas quince minutos, se da lectura por secretaria al acta, la misma que es aprobada por unanimidad en todos sus puntos, y suscrita por los socios que representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía "BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO CIA. LTDA."



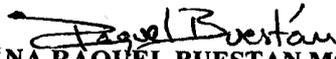
JESUS VICENTE BUESTAN OROZCO
Presidente de la Junta



DIANA ANABELA BUESTAN BUSTILLOS
Gerente General-Secretaria de la Junta



LEONIDAS PATRICIO ALMEIDA GALLO
SOCIO



JUANA RAQUEL BUESTAN MOREJON
SOCIA



VICENTE XAVIER BUESTAN MOREJON
SOCIO



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA "BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO CIA. LTDA."

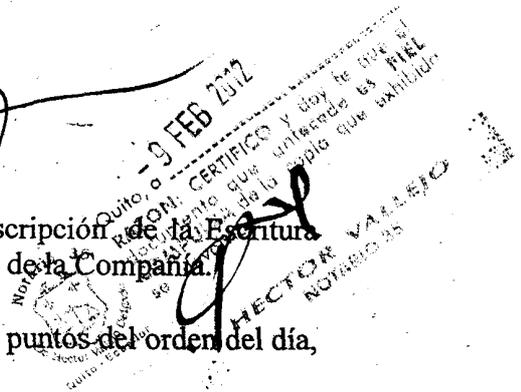
En la ciudad de Quito, a los 30 días del mes de Septiembre del 2011, siendo las 15H00, en las instalaciones de la Compañía "BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO CIA. LTDA.", ubicado en la Av. José Andrade Oe1-589 y Joaquín Mancheno, de esta ciudad de Quito, comparecemos los socios de la misma, JESUS VICENTE BUESTAN OROZCO, con doscientas ochenta mil participaciones de cuatro centavos de dólar cada una; DIANA ANABELA BUESTAN BUSTILLOS, con treinta y cinco mil participaciones sociales de cuatro centavos de dólar cada una; y, JUANA RAQUEL BUESTAN MOREJON, con treinta y cinco mil participaciones sociales de cuatro centavos de dólar cada una. Preside la Junta la señora Diana Anabela Buestán Bustillos, Presidente de la Compañía, y actúa como Secretario el señor Jesús Vicente Buestán Orozco, Gerente General de la misma. Encontrándose reunido la totalidad del capital social suscrito y pagado, se acuerda tratar el orden del día, el mismo que contiene:

- 1.- Conocimiento y aprobación del informe de la valuación del inmueble donde funciona la empresa, realizado por la Empresa AVALUAC CIA. LTDA;
- 2.- Modificación del valor de las participaciones de la compañía, de cuatro centavos de dólar a un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una;
- 3) Aumento de capital de la Compañía de \$ 14.000,00 a \$ 220.000,00 con la Cuenta Reserva por Valuación del inmueble donde funciona la Compañía ubicado en la Av. José Andrade Oe1-589 y Joaquín Mancheno, de esta ciudad de Quito
- 4) Reforma de Estatutos de la Compañía;

5) Ampliar el Objeto Social de la Compañía; y,

Autorización al Gerente General de la Compañía para la Suscripción de la Escritura correspondiente al Aumento de Capital y Reforma de los Estatutos de la Compañía.

La señora Presidente dispone que por Secretaria se de lectura a los puntos del orden del día, de esta manera pasar a tratar los mismos.



Pg#1



En relación al primer punto del orden del día, la señora Presidenta menciona que con fecha 22 de julio del 2006, la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios autorizó la contratación de la Compañía AVALUAC CIA. LTDA., para que realice la valuación del inmueble de propiedad de la empresa, ubicado en la calle José Andrade Oe1-589 y Joaquín Mancheno, sector Carcelén Alto, el mismo que fue entregado por la indicada empresa con fecha 31 de Julio del 2006, y para conocimiento de los asistentes se entrega una copia a cada uno de los socios. Una vez realizado el análisis de dicho informe, por unanimidad se aprueba el mismo;

En relación al segundo punto, toma la palabra la señora Presidente, y dice que es necesario modificar el valor nominal de las participaciones sociales de cuatro centavos de dólar a un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, moción que es aprobada por unanimidad, por lo que las participaciones sociales que corresponde a cada uno de los socios serán equivalentes a un dólar.

En relación al tercer punto del orden del día, toma la palabra el socio mayoritario de la compañía, señor Jesús Vicente Buestán Orozco, y manifiesta que es necesario fijar metas para el crecimiento de la empresa, y sobre todo ofertar un producto nacional de calidad para colocarlo en el mercado y poder competir con los modelos introducidos por países vecinos y firmas multinacionales, y de esta manera colocar nuestra marca a nivel nacional, regional y luego a nivel internacional. En la Junta anterior, se aprobó que el crecimiento de la empresa que se encuentra debidamente sustentado, tanto en los estudios de factibilidad y de mercadeo, nos da la oportunidad de incrementar la producción y desarrollar la línea infantil, hecho que nos posibilitará dar mayor plazas de trabajo, un crecimiento aceptable y evitar la fuga de divisas que tanta falta hace en el sistema dolarizado y que pueda aportar en alguna medida a que se siga manteniendo el sistema económico implementado en el país.

El proyecto que estoy manifestando, señores socios, debo expresarles que la empresa inició los trámites en la Corporación Financiera Nacional Matriz Quito, a fin de solicitar créditos para poder alcanzar y realizar las metas y la planificación que tiene la empresa en relación al nuevo tipo de calzado, por lo que una vez que se ha aprobado el informe de valuación del inmueble donde funciona la planta de la empresa, se ha solicitado los requisitos a la Corporación Financiera Nacional para obtener un crédito de primer piso, y a fin de cumplir con uno de los requisitos para dicho crédito, es necesario el incremento del capital suscrito y pagado de la empresa, y propone que dicho aumento; es decir \$ 206.000,00 (doscientos seis mil dólares americanos) se realice con la **Cuenta Reserva por Valuación**, cuenta contable que refleja la valuación del bien inmueble de propiedad de la Empresa, ubicado en la calle José Andrade Oe1-589 y Joaquín Mancheno, sector Carcelén Alto, predio No.

Pg#2

Panamericana Norte Km 7 ½ Urb. Carcelén Av. José Andrade Oe1-589 y Joaquín Mancheno

E-mail: ventas@buestan.com Teléfonos: (593-2) 2472-920 / 2474-497



44749, clave catastral 13307.11 002. Dicha moción puesta en consideración de los socios, y es aprobada por unanimidad.

Así como de igual manera se confiere la Autorización correspondiente al señor Gerente General de la compañía para que Suscriba las Escrituras de Aumento de Capital de la Compañía Y LA Reforma de los Estatutos de la misma. de esta manera la relación (capital social/activos totales) sea de al menos el 10% del balance de la empresa, y de esta manera cumplir con los requerimientos de la Corporación Financiera Nacional;

En relación al cuarto punto del orden del día, toma la palabra la señora Presidente, y manifiesta que habiéndose aprobado el aumento de capital de la compañía por parte de los socios, es necesario que se modifiquen los estatutos sociales de la misma, en lo referente a la cláusula de integración de capital en su artículo trigésimo cuarto, misma que dirá: **CLAUSULA DE INTEGRACION DE CAPITAL.-** Los socios han suscrito y pagado sus participaciones sociales, por lo que el cuadro de integración es el siguiente:

SOCIOS	CAPITAL ACTUAL	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	PARTICIPACIONES %
Jesús Vicente Buestán Orozco	\$ 11.200,00	\$ 164.800,00	\$ 176.000,00	80 %
Diana Anabela Buestán Bustillos	\$ 1.400,00	\$ 20.600,00	\$ 22.000,00	10 %
Juana Raquel Buestán Morejón	\$ 1.400,00	\$ 20.600,00	\$ 22.000,00	10 %
TOTAL:	\$ 14.000,00	\$ 206.000,00	\$ 220.000,00	100 %

Por unanimidad se aprueba el cuarto punto del orden del día.

Por secretaria se da lectura al quinto punto del orden del día, toma la palabra la socia señora Raquel Buestán y manifiesta que para cumplir con las metas fijadas por la Empresa, es necesario modificar el Objeto Social de la misma, por lo que pone a consideración de la Junta la moción, y por unanimidad se aprueba la modificación del artículo segundo de los estatutos de la compañía, es decir el objeto social, de esta manera: **ARTICULO SEGUNDO. OBJETO SOCIAL.-** El objeto social de la compañía consiste en la fabricación de calzado y más artículos en cuero y similares, podrá la compañía asociarse a otras, fusionarse o constituir nuevas; importación, exportación de todo lo relacionado a la



Panamericana Norte Km 7 ½ Urb. Carcelén A.O. José Andrade Oel-589 y Joaquín Mancheno

E-mail: ventas@buestan.com Teléfonos: (593-2) 2472-920 / 2474-497



rama del calzado, afines e insumos, podrá celebrar toda clase de contratos públicos y/o privados que posibiliten el cumplimiento del objeto de la sociedad constituida, para lo cual podrá participar en concursos en calidad de oferente de bienes y servicios afines a su objeto social; intermediación, elaboración y comercialización de materias primas de la industria del cuero y calzado; participación en eventos, ferias y capacitación tecnológica.-

En relación al sexto punto del orden del día, por unanimidad la Junta general de Socios, autoriza al señor Gerente General de la Compañía, para que suscriba la Escritura de Ampliación del Objeto Social, Aumento de Capital, y realice todas las gestiones y trámites necesarios hasta su Legalización e Inscripción, tanto en la Superintendencia de Compañías como en el Registro Mercantil de la Ciudad de Quito.

Una vez agotado el orden del día, se concede un receso de cuarenta y cinco minutos a fin de que se elabore el acta de la junta, y siendo las diecisiete horas, se da lectura por secretaria al acta, la misma que es aprobada por unanimidad en todos sus puntos, y suscrita por los socios que representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía "BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO CIA. LTDA."

DIANA ANABELA BUESTAN BUSTILLOS
Presidente de la Junta – socia

JESUS VICENTE BUESTAN OROZCO
Secretario de la Junta – socio

JUANA RAQUEL BUESTAN MOREJON
Socia

Pg#4



**REGISTRO DE
LA PROPIEDAD**
DISTRITO METROPOLITANO



0000009

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

CERTIFICADO No.: C270621909001
FECHA DE INGRESO: 28/09/2011

CERTIFICACION

Referencias: 21/11/2006-PO-71407f-29437i-75752r

Tarjetas: T00000215711;

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:

El Lote de terreno Número 6, Manzana 40 parroquia COTOCOLLAO de este Cantón con matrícula número COTOC0001589.-

2.- PROPIETARIO(S):

BUESTAN MANUFACTURA EN CUERO CIA. LTDA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Por compra al BANCO DEL PICHINCHA C.A., según escritura pública otorgada el TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGESIMO QUINTO, del cantón Quito, Doctor Felipe Iturralde Dávalos, inscrita el veinte y uno de noviembre del dos mil seis. El BANCO DEL PICHINCHA C.A, adquirió por compra a la COMPAÑIA BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO CIA. LTDA, según escritura pública otorgada el CATORCE DE ABRIL DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario VIGESIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el veintiséis de abril del dos mil cuatro; Adquirida por compra a los cónyuges GUSTAVO ADOLFO IZURIETA TIMM y OLIVIA MARGARITA SILVA ZAPATA, y los cónyuges JESÚS VICENTE BUESTAN OROZCO y MARTHA CECILIA BUSTILLOS CACERES, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL UNO, ante el Notario VIGESIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el veintisiete de Diciembre del dos mil uno.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Repertorio 75753 del registro de hipotecas se halla inscrita una escritura de la cual consta que: BUESTAN MANUFACTURA EN CUERO CIA LTDA. debidamente representado, para garantizar al BANCO M. M. JARAMILLO ARTEAGA SOCIEDAD ANONIMA, por todas las obligaciones contraídas y que contrajeran en lo sucesivo, así como por los préstamos que se les conceda en lo posterior, la deudora, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, sobre su propiedad; el lote de terreno Número 6, Manzana 40, parroquia COTOCOLLAO, de este Cantón con matrícula número COTOC0001589.-POR ESTA MISMA ESCRITURA SE CONSTITUYE HIPOTECA FAVOR DEL BANCO M.M. JARAMILLO ARTEAGA.- QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES.-No está embargado 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 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2011 ocho a.m.

Responsable: GUSTAVO SILVA
REVISADO EN QUITO



RPG AAF-00263

[Handwritten signature]

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

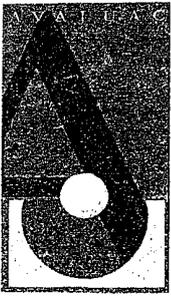


NOTARIA PUBLICA...
...
...
...
...
...
...
...

[Handwritten signature]

4 Oct 2011

Jimeno Rojas de Jovis



CERTIFICADO

República del Ecuador
Superintendencia de Compañías
Registro Nacional de Peritos
SC. RNP - No. 005
Resolución No. 00. Q. ICI. 005
10 de octubre del 2000

000010

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

Número de Registro PA-2002-131
Nº de Resolución SBS-DN-2002-0312
2 de mayo del 2002

www.avaliuac.com

AVALUAC

ESTUDIO DE TASACIÓN: TERRENO Y GALPONES INDUSTRIALES

PARTICULAR

Finalidad: Valor Comercial

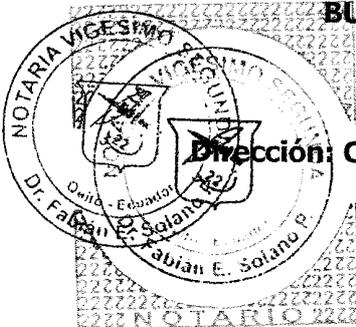


VISTA PRINCIPAL

BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO CIA. LTDA.
Solicitante

Dirección: Carcelén alto, calle José Andrade No. OE1-589 y Joaquín Mancheno.

Teléfonos: 2 471-210/ 2 474-495

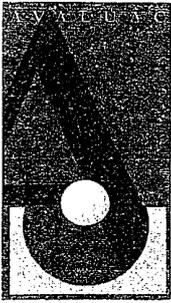


1

Quito, o
REZON CERTIFICADO y doy fe de
documentos que intercorren
COMO TAL de la copia que exhibida
NOTARIO
FABIAN E. SOLANO P.
VALLEJO

FIJER COPIA DEL ORIGINAL
QUITO-6483
JULIO DEL 2006
GDS

SERVIDOR/ AVALUOS 2006/ PARTICULAR/ BUESTAN-TERRENO Y GALPONES



ANTECEDENTES:

Cumpliendo con las Resoluciones: JB-2001-368 de la Superintendencia de Bancos y Seguros en su Capítulo II "Normas Para la Calificación y Registro de Peritos Avaluadores" Sección IV "Del Informe de peritos y de los Manuales"; y N° 00.Q.ICI.005 de la Superintendencia de Compañías en su Capítulo V "Del informe de Peritos", Artículo 11; a continuación presentamos el siguiente estudio de tasación.

1. BIEN TASADO

Terreno con galpones industriales, oficinas y bodegas.

2. UBICACIÓN POLÍTICA - ADMINISTRATIVA

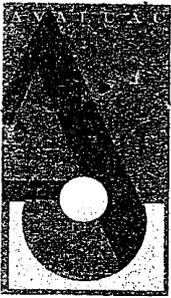
Provincia: Pichincha
Cantón: Quito
Ciudad: Distrito Metropolitano de Quito
Parroquia: Cotocollao
Sector: Carcelén alto.
Dirección: Calle José Andrade No. OE1-589 y Joaquín Mancheno

Clasificación de la zona: industrial.

Plano de ubicación:



**PROPIEDAD
TASADA**



0000011

3. LINDEROS Y ÁREAS

Generales del terreno según escrituras:

Norte: 57,00 m., con la Avenida Tercera.
 Sur: 73,30 m., con lotes de terreno # 3 y 4.
 Este: 22,92 m., con lote de terreno # 5.
 Oeste: 69,09 m., con lote de terreno # 7.

Área: 2.622,00 m²

Particulares según dimensiones tomadas en sitio:

Norte: 57,45 m., con la calle José Andrade.
 Sur: 73,70 m., con lotes de terreno # 3 y 4.
 Este: 22,96 m., con lote de terreno # 5.
 Oeste: 69,00 m., con lote de terreno # 7.

Área: 2.642,99 m²

Notas:

- Como respaldo legal del inmueble se nos proporcionó las Escrituras de Compraventa del terreno, otorgadas por el señor Gustavo Adolfo Izurieta Timm y otros, a favor de Buestán Manufacturas en Cuero Cía. Ltda., legalizadas ante el Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Quito del Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, con fecha del 17 de Diciembre del 2001.
- El bien cuenta con planos de Implantación y Planta alta, aprobados por la Dirección de Obras Públicas con fecha Julio de 1986, en los que constan las edificaciones originales, mas no las ampliaciones actualmente existentes. En estos planos se registra la aprobación del adosamiento en el lindero oriental.
- Al realizar la verificación de dimensiones en sitio no se detectó diferencias representativas.

4. INFRAESTRUCTURA URBANA

Cuenta con:

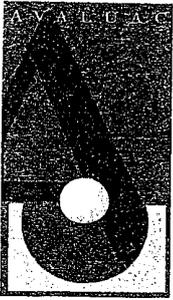
Redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía.

Vías de acceso en general, asfaltadas en buen estado; otras próximas a la 60 de Agosto, dentro del área industrial, lastradas; calles Andrade y Vicente Duque, asfaltadas.

Bordillos y aceras de hormigón en las vías inmediatas al inmueble

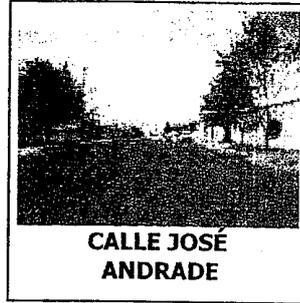


FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 QUITO-6483
 JULIO DEL 2006
 SERVIDOR/ AVALUOS 2006/ PARTICULAR/ BUESTAN-TERRENO Y GALPONES
 GDS



5. EQUIPAMIENTO URBANO

El inmueble se ubica dentro del área industrial del norte de la ciudad, predominando como actividad el bodegaje así como oficinas menores y administrativas propias del almacenamiento y actividad industrial de bajo impacto, entre las que se menciona empresas como Pollo Supremo, Cromo & Níquel del Ecuador, Productos Familia Sancela, La Fabril S.A., Maxipan, entre otras. Se encuentra entre las avenidas 10 de Agosto y Diego de Vásquez, por lo que se abastece del transporte público que por estas vías circula. No se cuenta con otro tipo de equipamientos en el entorno inmediato, debido a las características particulares propias de la zona industrial.



**CALLE JOSÉ
ANDRADE**

6. ORDENANZAS MUNICIPALES

De acuerdo con la reglamentación municipal determinada, el uso está catalogado como Industrial 3, de alto impacto, según los siguientes parámetros:

Zonificación: A13: A804i-60

- Forma de ocupación: Aislada.
- Lote mínimo: 800,00 m².
- Frente mínimo: 20,00 m.

Altura máxima:

- # de pisos: 4,00.
- Altura de pisos: 12,00 m.
- Cos:¹ 60 %.
- Cus:² 240 %.

Retiros mínimos:

- F Frontal: 5,00 m.
- L Lateral: 5,00 m.
- f fondo: 5,00 m.
- EB: Entre bloques 6,00 m.

¹ Coeficiente de ocupación en planta baja.

² Coeficiente de utilización del suelo.



6.1. Ocupación del suelo:

0000012

El área de construcción en planta baja respecto del área del terreno es de aproximadamente un 70%, mientras que el área de construcción total de la edificación respecto del área de terreno (CUS) es del 86%. El COS se encuentra sobre el límite permitido por la Ordenanza; la Bodega de Producto terminado ocupa el retiro occidental en planta baja, aunque en los planos presentados existe una aprobación para el adosamiento. El retiro frontal ha sido parcialmente ocupado con el local comercial y parte de la bodega. La altura de edificación se mantiene dentro de la Normativa.

7. DESCRIPCIÓN DEL BIEN

7.1. Terreno:

Forma: Triangular
Topografía: Plano
Localización: De ubicación intermedia.
Frente: 57,45 metros.
Fondo: 46,00 metros promedio.
Proporción: La relación frente fondo es de 1:0,80.

7.2. Edificación:

El inmueble comprende un lote de terreno totalmente delimitado, en el que se tienen edificaciones de tipo industrial, y otras menores de servicios varios, así como infraestructura de patios y cisterna; según se describe a continuación:

Galpón 1: comprende internamente tres bloques identificados en diferentes etapas: A, B y C, con diferentes ambientes en cada uno de sus niveles.

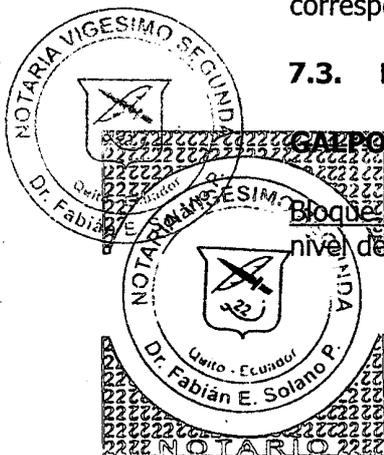
Galpón 2 (bloque D): corresponde al área de montaje, desarrollado en un solo nivel, de doble altura.

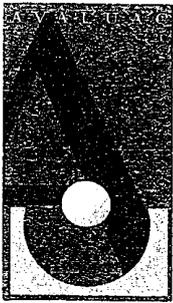
Construcciones adicionales: ocupando generalmente los retiros, corresponden a edificaciones menores para servicios complementarios.

7.3. Distribución interna de las edificaciones:

GALPON 1:

Bloque A: corresponde al área de oficinas Administrativas en un solo nivel de planta baja, áreas de diseño y corte.





Bloque B: se desarrolla el área de corte y aparato en planta baja, en planta alta se ha reubicado la bodega de materia prima.

Bloque C: abarca tres pisos distribuidos en:

Planta baja: con taller mecánico.

Primera planta alta: hall, ex enfermería, oficinas Gerencia, sala de reuniones, baños.

Segunda planta alta: cocina, comedor de empleados, baño.

GALPON 2.- bloque D: área de montaje, bodega.

CONSTRUCCIONES ADICIONALES:

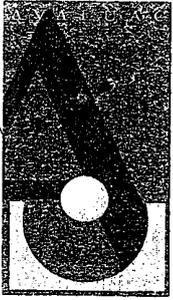
Bloque E: en el retiro lateral se ha edificado en una sola planta el área de bodegas y almacén de ventas, además de parte de los talleres mecánicos y oficinas.

Bloque F: hacia el otro lindero está una bodega, cuarto de máquinas y medio baño.

Bloque G: área de vestidores, cancelas y baterías sanitarias.

Bloque H: garita de control en el retiro frontal.

7.4. Utilización actual: complejo industrial de la Fábrica de Calzado Buestán.



7.5. Cuadro de áreas de construcción:

0000013

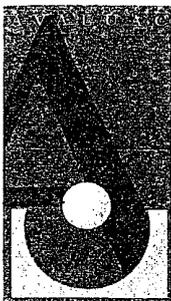
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN VERIFICADAS EN SITIO			
#	DESCRIPCIÓN	ÁREA CUBIERTA m ²	ÁREA ABIERTA m ²
1	BLOQUE A: Planta baja	129,00	
2	BLOQUE B: Planta baja Planta alta	507,40 147,50	
3	BLOQUE C: Planta galpón industrial	430,35	
4	BLOQUE D: Planta baja Primera planta alta Segunda Planta alta	168,24 155,00 155,00	
5	BLOQUE E: Bodega Almacén	293,50 50,00	
6	BLOQUE F: Sala de máquinas	41,60	
7	BLOQUE G: Bodega Vestidores	73,81 87,39	
8	BLOQUE H: GARITA	15,00	
9	AREAS PISOS DUROS		240,00
10	CERRAMIENTOS		126,00
TOTAL ÁREAS CONSTRUIDAS:		2.253,79	240,00



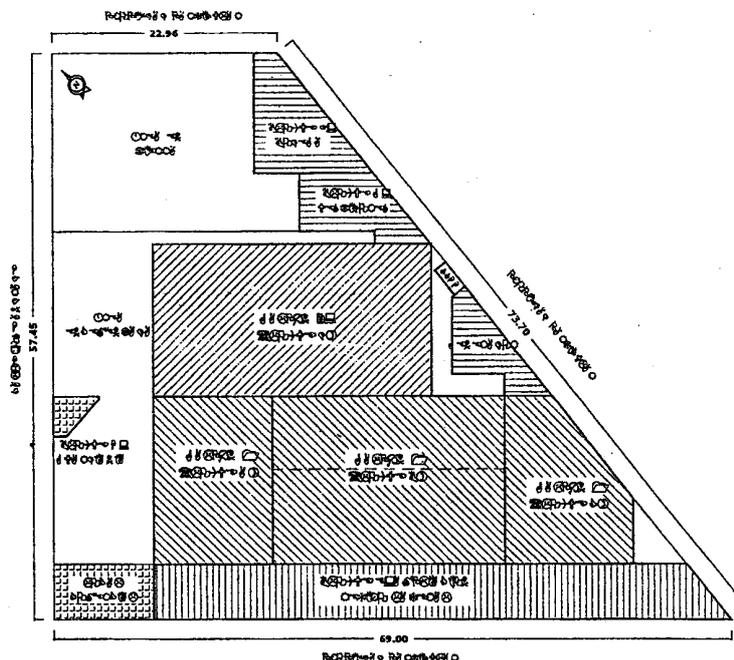
Notaría S.p.A. QUITO
 - 5 FEB 2012
 RAZÓN CERTIFICADO Y UNO DE LOS
 DOCUMENTOS QUE DAN FE DEL
 CONTENIDO DE ESTE INFORME
 NOTARIAL
 Dr. Hector Villacres
 QUITO, ECUADOR

FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 QUITO-6483
 JULIO DEL 2006
 GDS

SERVIDOR/ AVALUOS 2006/ PARTICULAR/ BUETAN-TERRENO Y GALPONES



7.6. Esquema planimétrico:



8. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Edad de la construcción: aproximadamente bloque A, 15 años; bloque B, 23 años; bloque D, 10 años; bloque C, 17 años; bloque E, 10 a 15 años; bloque F, 15 años, bloque G, 15 años.

Tipología arquitectónica: galpones industriales de planta libre y doble altura, adaptados para áreas de oficinas, bodegas y producción en general de calzado.

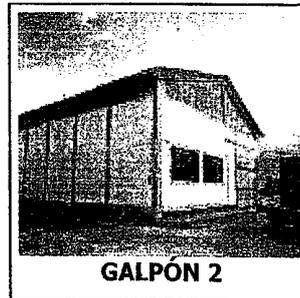
Cimentación: cimientos de piedra; hormigón armado en plintos y cadenas.

Estructura: hormigón armado combinada con estructura de perfiles metálicos; entresijos con sistema Novalosa soportada en columnas de estructura metálica.

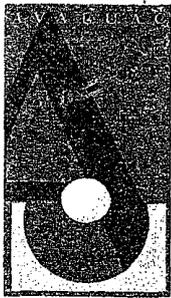
Cubierta: láminas de fibrocemento ondulado asentado sobre estructura de cerchas de varilla de hierro corrugada.



BLOQUE A: OFICINAS



GALPON 2



0000014

Fachadas: sólidos de grandes proporciones, destacando la doble altura en galpones, lo que permite el aprovechamiento interno para distribución espacial en una, dos y hasta tres plantas; construcciones menores igualmente sencillas, todas sin detalles de volumetría externa; en general predominan los paños de mampostería sobre los vanos de ventanas.

Mampostería: de bloque y de ladrillo, según el área.

Cerramientos: mampostería de ladrillo pintado en crudo; cerramiento frontal con zócalo de piedra enlucida.

ACABADOS GALPÓN 1:

BLOQUE A: este bloque ha sido totalmente intervenido en acabados en el transcurso del último año:

Cielo raso: tipo fibra-estuco al interior de oficinas administrativas.

Pisos: cerámica Graitman, antideslizante en todos los ambientes.

Paredes: mampostería de ladrillo, enlucida y pintada; revestimiento de cerámica Graitman en baños, con cenefa decorativa.

Puertas y cerraduras: con perfiles de aluminio color natural, vidrio claro y protecciones metálicas.

Ventanas, vidrios y protecciones: con perfiles de aluminio color natural, vidrio claro y protecciones metálicas.

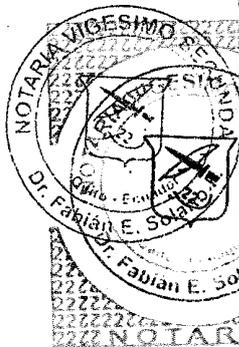
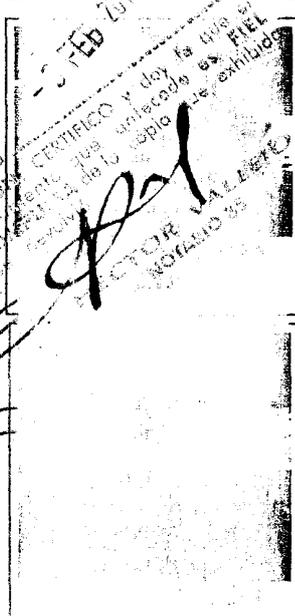
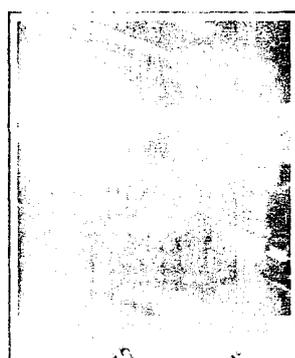
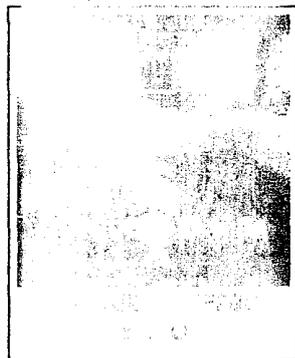
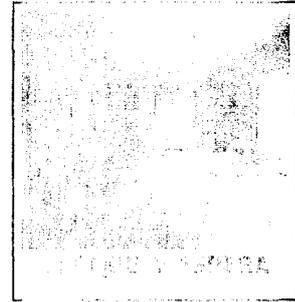
Sanitarios, grifería y accesorios: piezas sanitarias Edesa, grifería FV.

Instalaciones hidrosanitarias: empotradas.

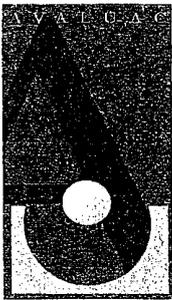
Instalaciones eléctricas, telefónicas: luminarias fluorescentes empotradas en cielo raso, además de dicroicos diseccionados en área de espera.

BLOQUE B:

Cielo raso: en general, estructura vista de cubierta, parcialmente con estructura de loseta de entrepiso tipo Novalosa que



AL
03
06
ES
OS



conforma el área de armado de sandalias en el segundo nivel.

Pisos y barrederas: cemento, sin acabado ni recubrimiento adicional.

Paredes: mampostería de ladrillo, pintada en crudo; revestimiento cerámica nacional parcial en baños.

Puertas, y cerraduras: en general de madera, unas tamboradas y otras paneladas, con picaporte o cerraduras.

Ventanas, vidrios y protecciones: perfiles de hierro, vidrio claro de 4 mm. y protecciones adicionales metálicas.

Sanitarios, grifería y accesorios: piezas sanitarias nacionales, grifería tipo económica.

Instalaciones hidrosanitarias: empotradas.

Instalaciones eléctricas, telefónicas: luminarias fluorescentes y halógenas, sobrepuestas en cielo raso, otras colgantes.



BLOQUE C: COMEDOR



GALPÓN 2

BLOQUE C:

Cielo raso: plantas baja e intermedia con estructura de loseta de entepiso tipo Novalosa que conforma el nivel superior; área de reuniones con triplex pintado.

Pisos y barrederas: cemento, sin acabado ni recubrimiento adicional; moqueta de caucho en primera planta alta; cerámica nacional en baños.

Paredes: mampostería de ladrillo, pintada en crudo; revestimiento cerámico parcial en baños.

Puertas y cerraduras: en general de madera, unas tamboradas y otras paneladas, con picaporte o cerraduras; en oficinas con divisiones livianas de perfiles de aluminio y madera con melamínico.

Muebles empotrados: en la última planta alta, el área de cocina cuenta con un mesón de hormigón armado con recubrimiento de marmolina, sin muebles adicionales ni trabajos de carpintería.

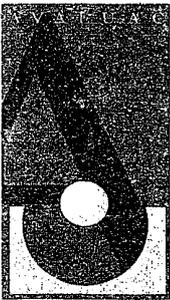
Ventanas, vidrios y protecciones: perfiles de hierro, vidrio claro de 4 mm. y protecciones adicionales metálicas.

Escaleras y pasamanos: exteriores, en hormigón armado con recubrimiento de moquetas de caucho y protectores metálicos en los filos; pasamanos con mampostería enlucida y pintada.

Sanitarios, grifería y accesorios: piezas sanitarias nacionales, grifería tipo económica.

Instalaciones hidrosanitarias: empotradas.

Instalaciones eléctricas, telefónicas: luminarias fluorescentes y alógenas, sobrepuestas en cielo raso, otras colgantes.



ACABADOS GALPÓN 2:

0000015

BLOQUE D:

Cielo raso: estructura vista de la cubierta del galpón.

Pisos y barrederas: baldosa de terrazo, en regular estado.

Paredes: mampostería de ladrillo, pintada en crudo.

Puertas y cerraduras: en general de madera o metálicas tamboradas, con picaporte o cerraduras.

Ventanas, vidrios y protecciones: perfiles de hierro, vidrio claro de 4 mm. y protecciones adicionales metálicas.

Cubiertas y claraboyas: láminas onduladas de fibrocemento sobre estructura tipo cercha de varilla metálica corrugada.

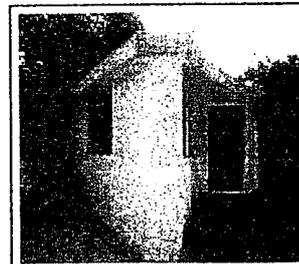
Sanitarios, grifería y accesorios: piezas sanitarias nacionales, grifería tipo económica.

Instalaciones hidrosanitarias: empotradas.

Instalaciones eléctricas, telefónicas: luminarias fluorescentes y halógenas, sobrepuestas en cielo raso, otras colgantes.



CONSTRUCCIONES DE SERVICIO



GARITA



LOCAL - VENTAS

ACABADOS ADICIONALES: CONSTRUCCIONES

Cielo raso: estructura vista de la cubierta principal; garita de control con loseta de hormigón armado, alisada y pintada; almacén con losa y elementos traslúcidos.

Pisos y barrederas: cemento; almacén con piso flotante.

Paredes: mampostería de ladrillo, pintada en crudo; baños parcialmente con recubrimiento cerámica nacional en paredes. En almacén, paredes enlucidas, alisadas y pintadas.

Puertas y cerraduras: en general de madera o metálicas tamboradas, con picaporte o cerraduras. Ingreso a almacén a través de mampara de aluminio estándar y vidrio 6 mm.

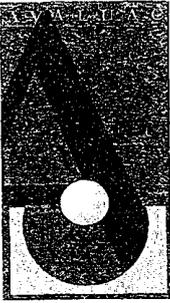
Ventanas, vidrios y protecciones: perfiles de hierro, vidrio claro de 4 mm. y protecciones adicionales metálicas.

Cubiertas y claraboyas: láminas onduladas de fibrocemento sobre estructura tipo cercha de varilla metálica corrugada.

Sanitarios, grifería y accesorios: piezas sanitarias nacionales, grifería tipo económico.

Instalaciones hidrosanitarias: empotradas.





Instalaciones eléctricas, telefónicas: luminarias fluorescentes y halógenas, sobrepuestas en cielo raso, otras colgantes.

Otras obras:

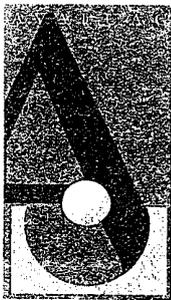
- Tomas especiales para conexión de maquinaria.
- Cisterna con bombas hidroneumáticas y de presión.
- Garita de control, con guardianía permanente.

8.1. Estado de conservación y mantenimiento: regular, con deterioro en acabados por uso normal. Bueno a nivel de oficina de planta baja y almacén, por su reciente intervención

8.2. Calificación de la edificación: tipo industrial.

9. ANÁLISIS DE MERCADO

- Tendencia de uso de suelo industrial de mediano y alto impacto, con proximidad de áreas residencial y comercial, al estar el sector cercano a dos avenidas principales del norte de la ciudad (Diego de Vásquez y Panamericana Norte).
- Cuenta con toda la infraestructura necesaria.
- Al momento la mayoría de las vías inmediatas al inmueble han sido asfaltadas.
- La zona en general se encuentra consolidada con la presencia de industrias varias, generalmente con galpones para producción y bodegaje, además de oficinas administrativas.
- Tomando en cuenta la ubicación en una zona industrial así como las condiciones de la edificación, enmarcadas dentro de la Ordenanza Municipal y bajo normativas de seguridad industrial, que harían posible su comercialización en caso de requerirlo, se determina una plusvalía positiva.



10. VALORES REFERENCIALES

0000016

CONCEPTO	DIRECCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ²	OBSERVACIONES
Terreno	Vicente Duque y Juan De Selis	2.500,00	\$110,00	Cerca de la propiedad en estudio.
Terreno	Calle Vicente Duque entre las calles Manuel Najas y Antonio Castillo.	2.645,00	\$86,96	En el sector
Terreno y construcción	Avenida Galo Plaza Lasso y José De La Rea.	8.500,00	\$84,86	Con edificación, se señala solo valor del terreno
Terreno y construcción	Calle Mariano Cardenal y Enrique Guerrero Portilla.	1.500,00	\$81,33	Con edificación, se señala solo valor del terreno
Terreno y galpones	Calle Mariano Cardenal	1.225,00	\$122,00	En el sector, con cerramiento.
Terreno	Calle Basantes y Rengifo	1.250,00	\$85,00	Con Galpón
Terreno	Calle T. Moreno y M. Cardenal	1.163,00	\$80,00	En el sector
Terreno	Calle Juan de Selis y Benitez	1.250,00	\$85,00	Con Galpón
Promedio aritmético terrenos:			\$91,89	

Fuente: Base de datos AVALUAC, investigación de campo.

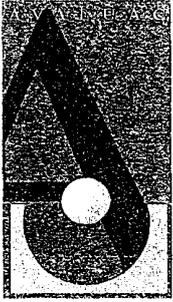
En el sector industrial los terrenos tienen un rango de valores que fluctúan entre los US\$ 80.00 a 122.00 cada m², según su ubicación en relación a las vías principales.

11. MÉTODOS DE TASACIÓN

11.1. Análisis comparativo de mercado:

Se fundamenta en la información del comportamiento, dentro de la inversión inmobiliaria en un radio de acción de 500 m. Para este caso se consideraron varias referencias representativas, se procedió hacer una sumatoria y se obtuvo el valor promedio de US\$ 91,89 cada m²; al homogeneizar se consideran condiciones particulares del inmueble, tales como su ubicación en calles secundarias, relación frente-fondo y tamaño, por lo que se obtiene US\$ 95,00 cada m².





11.2. Método de reposición:

Este parámetro de análisis del valor de reposición lo aplicamos a las construcciones existentes, partiendo de un valor de reposición en condiciones similares al bien, considerándose: costos directos, indirectos, utilidades, valor multiplicado por factores de depreciación por edad y estado, determinando el valor actual; aplicando similar criterio en las obras complementarias, los que se reflejan en el cuadro de tasación.

12. VALOR DE REALIZACIÓN

El bien se ubica dentro de la zona industrial del norte de la ciudad, considerada como de bajo impacto; la infraestructura vial inmediata se encuentra en condiciones óptimas, con un rápido acceso desde la Panamericana Norte, condiciones que le dan cierta plusvalía con relación a otras industrias en donde la accesibilidad se dificulta por el regular estado de las vías. En caso de comercialización, este bien se lo puede negociar en un corto plazo con un descuento de hasta el 15% del valor total aproximado. En la medida que los índices económicos del país mejoren este bien puede negociarse a futuro en valores mayores a los que se indican en ésta tasación.

13. OBSERVACIONES

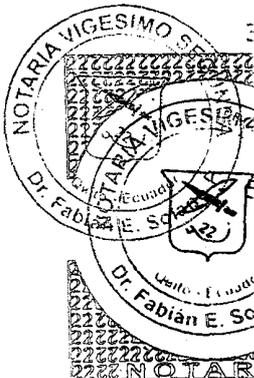
- Los datos de área de terreno y linderos se tomaron de la documentación legal presentada; las áreas de construcción fueron verificadas en sitio.
- Es importante señalar que la información obtenida de la inspección realizada corresponde a la parte visible de la edificación; no se considera cualquier daño que en lo posterior resulte en aquellas instalaciones que son empotradas en las paredes, pisos y cielos rasos.
- Esta tasación puede variar según las circunstancias económicas y políticas del país.

14. CUADRO GENERAL DE TASACIÓN

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	EXPRESADO EN DOLARES	
			V. UNITARIO	V. TOTAL
Terreno	m ²	2.622,00	95,00	249.090,00
BLOQUE A:				
Planta baja	m ²	129,00	213,76	27.574,83
BLOQUE B:				
Planta baja	m ²	507,40	93,72	47.551,70
Planta alta	m ²	147,50	74,19	10.943,34
BLOQUE C:				
Planta galpón industrial	m ²	430,35	115,93	49.890,99
BLOQUE D:				
Planta baja	m ²	168,24	114,32	19.233,31
Planta alta	m ²	155,00	114,32	17.719,71
Segunda Planta alta	m ²	155,00	83,54	12.949,02
BLOQUE E:				
Bodega	m ²	293,50	70,83	20.787,80
Almacén	m ²	50,00	178,93	8.946,60
BLOQUE F:				
Sala de máquinas	m ²	41,60	59,64	2.481,19
BLOQUE G:				
Bodega	m ²	73,81	70,83	5.227,76
Vestibulos	m ²	87,39	70,83	6.189,59
BLOQUE H:				
Terreno	m ²	15,00	119,29	1.789,32
VALORES:				
Arrendamientos duros	m ²	240,00	8,95	2.147,18
Arrendamiento general	m ²	126,00	17,89	2.254,54
Salida	GLOBAL	1,00	450,00	450,00
TOTAL APROXIMADO:			US\$	485.226,90
CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS DOLARES, 90/100				
VALOR DE REALIZACIÓN:			US\$	412.442,86
CIENTO VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS DOLARES, 86/100				

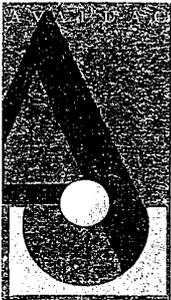
Declaro bajo juramento que:

1. El avalúo practicado es veraz y técnicamente realizado.
2. No tengo conocimiento de ninguna información que pudiese afectar el valor del bien tasado.
3. No tengo conflicto de intereses con el (s) solicitante (s) del crédito, el (s) propietario (s) del bien tasado o terceras partes relacionadas, que hayan influido en nuestras apreciaciones técnicas y profesionales.
4. No tengo interés alguno en el bien tasado ni en las personas que intervienen en la transacción del mismo.
5. Mi remuneración no tiene nada que ver con el resultado del avalúo.



SERVICIO / AVALUOS / 006 / PARTICIPAR / BUSTAN-TERRENO Y GALPONES
GDS

FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUITO-6483
JULIO DEL 2006



Tasador: Arq. Ana María Vera S.
Licencia profesional: CAE P-4986

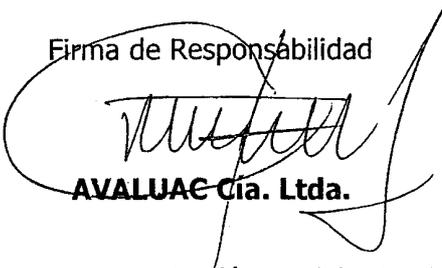
Revisión: Arq. Hernán Merino K.
Licencia profesional: CAE P-040

Fecha solicitud: 24 - 07 - 2006

Fecha inspección: 25 - 07 - 2006

Fecha edición: 31 - 07 - 2006

Firma de Responsabilidad


AVALUAC Cia. Ltda.

Derechos Reservados: prohibida su reproducción parcial o total sin la autorización expresa del Contratante.

Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se me ha puesto a la vista.

Quito, a 27 Octubre 2011


Dr. Fabián E. Solano P.
Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito



Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de aumento de capital, ampliación del objeto social y reforma de estatutos de la compañía "BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO CÍA. LTDA., que otorga Jesús Vicente Buestán Orozco (Gerente General de la misma), firmada y sellada en Quito, a siete de octubre del año dos mil once.-

0000018

NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA
QUITO



DR. FABIAN E. SOLANO P.
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO

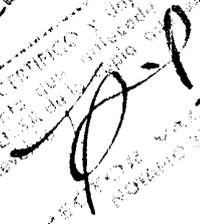


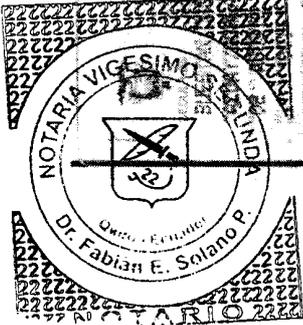
DR. FABIÁN E. SOLANO P.
NOTARIO



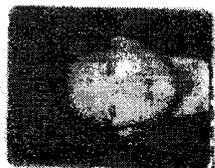
370624 35
QUITO a
Razon: CERTIFICO y doy fe de que
documentos que integran el
COMPLETO de la reforma de estatutos
de la compañía BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO CÍA. LTDA.
de BUSTAN MANUFACTURAS EN CUERO CÍA. LTDA.
NOTARIO

37 FEB 2012

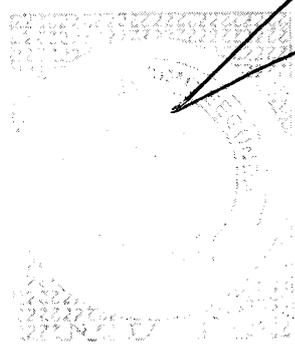
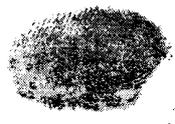




REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 IDENTIFICACION
 IDENTIFICACION N. 1702867829-9
 BUSTAN OROZCO JESUS VICENTE
 BUSTAN OROZCO DANIEL CORDOVA TORAL
 17-16
 0361 00400 M
 AZUAY SUMAQUIE
 1946
 A. F. Solano P.
 Nota No. 11/2011



COURT REPORTER
 198237-106
 CASARE
 MARTHA C BUSTILLOS
 CAPITULO
 PRIMARIA
 JOSE M BUSTILLOS
 MARIA J OROZCO
 AZUAY
 25/09/2015
 REN
 1702867829



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



396-0001
 NUMERO
 1702867829
 CEDULA

BUSTAN OROZCO JESUS VICENTE

PICHINCHA QUITO
 PROVINCIAS CANTÓN
 PONCEANO ZONA
 PARROQUIA

Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se me ha puesto a la vista.
 QUITO, a 07 OCT 2011
 Fabián E. Solano P.,
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO

RAZÓN.- Al margen de la matriz de la escritura pública de aumento de capital, ampliación de objeto social y reforma de estatutos de la Compañía Buestán Manufacturas en Cuero Cía. Ltda., que otorga Jesús Vicente Buestán Orozco (Gerente General de la misma), en fecha 07 de octubre del 2.011, ante mí Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, tomé nota de la aprobación de la misma, según resolución número SC.IJ.DJCPTE.Q.12.000324 de fecha 23 de enero del año 2.012, emitido por la Superintendencia de Compañías.- Quito, a treinta de enero del año dos mil doce.-

000019



NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA
QUITO

DR. FABIÁN E. SOLANO P.

NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO



DR. FABIÁN E. SOLANO P.
NOTARIO



Notaria de Quito, a RAZÓN, CERTIFICO que el documento suscrita por la Compañía Buestán Manufacturas en Cuero Cía. Ltda. en fecha 07 de octubre del 2011, fue aprobado por la Superintendencia de Compañías, en fecha 23 de enero del 2012, emitido por la Superintendencia de Compañías.- Quito, a treinta de enero del año dos mil doce.-

03 FEB 2012

ZON: Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo Segundo de la Resolución Número: SC.IJ.DJCPTE.Q. 12.000324 dada por el Abogado Hugo Arias Salgado, Intendente de Compañías de Quito Subrogante, de fecha 23 de enero de 2012, tomé nota al margen de la matriz de la constitución de la compañía celebrada ante mí el 06 de julio de 1982, aprobar el aumento de capital de USD \$. 14.000,00 A USD \$. 220.000,00 y la reforma de estatutos de BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO COMPAÑÍA LIMITADA, celebrada el 07 de octubre de 2011, ante el Notario Vigésimo Segundo de este cantón doctor Fabián Solano Pazmiño, acto que es aprobado por la antes mencionada resolución. 0000020

Quito, a 02 de febrero del 2012

DR. JAIME NOLIVOS MALDONADO
NOTARIO DECIMO SEGUNDO



Notaría de Quito, a 02 de febrero del 2012.
Por ZON: CUMPLIMIENTO a lo dispuesto en el artículo Segundo de la Resolución Número: SC.IJ.DJCPTE.Q. 12.000324 dada por el Abogado Hugo Arias Salgado, Intendente de Compañías de Quito Subrogante, de fecha 23 de enero de 2012, tomé nota al margen de la matriz de la constitución de la compañía celebrada ante mí el 06 de julio de 1982, aprobar el aumento de capital de USD \$. 14.000,00 A USD \$. 220.000,00 y la reforma de estatutos de BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO COMPAÑÍA LIMITADA, celebrada el 07 de octubre de 2011, ante el Notario Vigésimo Segundo de este cantón doctor Fabián Solano Pazmiño, acto que es aprobado por la antes mencionada resolución.
Dr. HECTOR ALVARO GARCIA
Notario Vigésimo Segundo



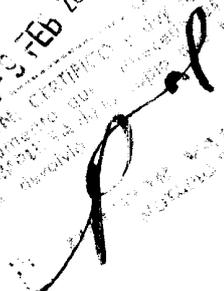
0000021

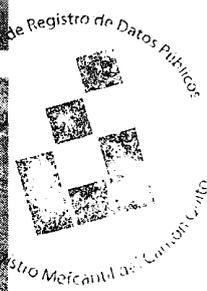
ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **SC.IJ.DJCPT.E.Q.12. TRESCIENTOS VEINTICUATRO** del Sr. **INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO, SUBROGANTE**, de 23 de enero de 2.012, bajo el número 0311 del Registro Mercantil, Tomo 143.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 908 del Registro Mercantil de veintiséis de agosto de mil novecientos ochenta y dos, a fs. 2193, Tomo 113.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **AUMENTO DE CAPITAL y REFORMA DE ESTATUTOS** de la Compañía "**BUESTÁN MANUFACTURAS EN CUERO CÍA. LTDA.**", otorgada el siete de octubre de dos mil once, ante el Notario **VIGÉSIMO SEGUNDO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. FABIÁN EDUARDO SOLANO PAZMIÑO**.- Se fijó un extracto para conservarlo por seis meses, según lo ordena la Ley, signado con el número 0171.- 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 **005358**.- Quito, a seis de febrero del año dos mil doce.- **EL REGISTRADOR**.-

DR. RUBÉN AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

RA/mn.-

Resp. 

Notaría de Quito a 06 FEB 2012
El presente documento ha sido inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Quito.

Notario de Quito



**NOTARIA VIGÉSIMO SEGUNDA
DEL CANTÓN QUITO**

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Que otorgan:

Sr. JESUS VICENTE BUESTAN OROZCO

**(GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE
BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO CIA. LTDA.)**

Sr. BRUNO GUILLERMO CARRASCO VALDIVIESO

**(GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INSPECCIONES,
AVALUOS Y PERITAJES AVALUAC CIA. LTDA.)**

Cuantía: Indeterminada

Dí 2 copias D.S.

En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día MARTES veintidós (22) de NOVIEMBRE del año dos mil once, ante mí doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo de este Cantón, comparece el señor JESUS VICENTE BUESTAN OROZCO, en su calidad de Gerente General y representante legal de la Compañía "BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO COMPAÑÍA LIMITADA"; y, el señor BRUNO GUILLERMO CARRASCO VALDIVIESO, en su calidad de GERENTE DE LA COMPAÑÍA INSPECCIONES, AVALUOS Y PERITAJES AVALUAC COMPAÑÍA LIMITADA, todo lo cual se acredita con los nombramientos que se agregan.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en Quito, legalmente capaces; bien instruidos en el objeto y resultados de este instrumento público, al que proceden libre, voluntariamente y por los derechos que representan.- Al efecto advertidos de la gravedad del juramento y las penas del perjurio, con claridad y exactitud declaran: **UNO.- Yo, JESUS VICENTE BUESTAN**



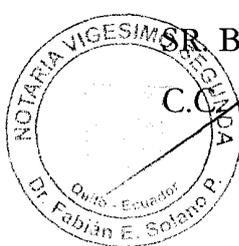
OROZCO, en mi calidad de Gerente General y representante legal de la Compañía “BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO COMPAÑÍA LIMITADA”, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo sexto de la resolución número CERO CERO PUNTO Q PUNTO ICI PUNTO CERO TRECE, de diez de agosto del dos mil, a nombre de mi representada, declaro bajo juramento que solicite a la Empresa AVALUAC a fin de que realice el avalúo, tasación del terreno y galpones industriales del lote de terreno número SEIS, manzana cuarenta, parroquia Cotocollao del cantón Quito, aclarando que dicha petición de avalúo lo hice previa la autorización de la Junta General Extraordinaria y Universal de socios; **DOS.-** Declaro bajo juramento que la propiedad descrita en el numeral que antecede existe y es de propiedad de mi representada, en cuyo inmueble funciona la planta de producción, oficinas de comercialización y administrativas, recalcando de igual forma que todos los equipos, mercaderías, maquinaria y afines son de propiedad de la compañía, además, declaro que su estado de conservación es óptimo, a fin de cumplir con las metas y cronogramas de trabajo establecidas por la empresa; **TRES.-** Declaro bajo juramento que luego del análisis de las diferentes compañías que realizan estudios de tasación, decidí a nombre de mi representada contratar a la Empresa AVALUC por su seriedad, por su tecnología y por su trayectoria para que realicen el trabajo citado; **CUATRO.-** Yo, BRUNO GUILLERMO CARRASCO VALDIVIESO, en mi calidad de GERENTE DE LA COMPAÑÍA INSPECCIONES, AVALUOS Y PERITAJES AVALUAC COMPAÑÍA LIMITADA, con juramento declaro que con fecha treinta y uno de julio del dos mil seis, entregamos a “BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO COMPAÑÍA LIMITADA”, el informe del estudio de tasación del bien inmueble, lote de terreno número SEIS, manzana cuarenta y galpones industriales, parroquia Cotocollao del cantón Quito, calle José Andrade número OE uno-quinientos ochenta y nueve y Joaquín Mancheno, sector

Carcelén alto, debiendo expresar en esta declaración, que a fojas quince del informe en referencia, consta bajo juramento que el avalúo fue practicado en veraz forma y técnicamente realizado, que no se ha ocultado ningún tipo de información que pudiese afectar el valor del bien tasado, es decir es una valuación totalmente correcta en relación al valor de mercado, no existe conflicto de intereses de ninguna naturaleza, que haya podido influir en nuestras apreciaciones eminentemente técnicas y profesionales, no tenemos interés alguno en el bien tasado.- Es todo lo que podemos declarar en honor a la verdad.- Hasta aquí la declaración juramentada de los comparecientes, la misma que aceptan en todas y cada una de sus partes, suscrita por el doctor Víctor Buestán con matrícula del Colegio de Abogados de Quito número dos mil novecientos ochenta y siete.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que le fue íntegramente la presente al compareciente por mí el Notario, se ratifican en el contenido de sus declaraciones y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo que doy fe.-


 SR. JESUS VICENTE BUESTÁN ROZCO
 C.C. 1402867229




 SR. BRUNO GUILLERMO CARRASCO VALDIVIA
 C.C. 1705313391




 DR. FABIAN E. SOLANO P.

NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO



Quito, 16 de Noviembre del 2011

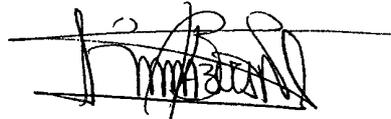
Señor
JESUS VICENTE BUESTAN OROZCO
Presente

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de manifestarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Socios de la compañía "BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO CIA. LTDA.", celebrada el dieciséis del mes de Noviembre del dos mil once, se decidió por unanimidad elegirlo como **GERENTE GENERAL** y **REPRESENTANTE LEGAL** de la Compañía por un **período de dos años (2011 - 2013)** en su Cargo a partir de la fecha de Inscripción del Nomenclario en el Registro Mercantil.

La Compañía "BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO CIA. LTDA.", fue constituida con fecha 06 de Julio de 1982 e inscrita en el Registro Mercantil 26 de Agosto de 1982 ante el Notario Dr. Jaime Nolvos M., de la Notaría Décima Segunda.

Atentamente,


ING. DIANA BUESTAN BUSTILLOS
C.I. # 170797315-0
PRESIDENTA DE LA JUNTA DE SOCIOS DE BUESTAN CIA. LTDA.

En la presente fecha declaro aceptar el Cargo de **GERENTE GENERAL** y **REPRESENTANTE LEGAL** de la Compañía "Buestán Manufacturas en Cuero Cía. Ltda.", para lo cual he sido nombrado, sujetándome desde ya a todos los señalados en los Estatutos de la Empresa y la Ley de Compañías.

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo en No. **16039** del Registro

Quito, 16 de Noviembre del 2011

de Nomenclarios Tomo No. **742**

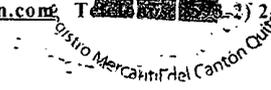



Quito, a **2.1 NOV 2011**
SR. JESUS VICENTE BUESTAN OROZCO REGISTRO MERCANTIL
C.I. # 170286782-9




Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

Panamericana Norte Km 7 1/2 Urb. Carcelén Graña Oe1-589 y Joaquín Mancheno
E-mail: ventas@buestan.com Teléfono: (02) 2472-920 / 2474-497



0000034

Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se me ha puesto a la vista. 22 NOV 2011

Quito, a

Fabián E. Solano P.
Dr. Fabián E. Solano P.
NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO



[Handwritten mark]

Quito, 9 de Marzo del 2010

Señor

Bruno Guillermo Carrasco Valdivieso

Quito.-



De nuestra consideración:

Por medio de la presente, tengo a bien poner en su conocimiento que la Junta General Universal Extraordinaria de Socios de la Compañía **INSPECCIONES, AVALÚOS Y PERITAJES AVALUAC CIA. LTDA.**, en reunión celebrada con esta fecha, decidió reelegirlo para el cargo de **GERENTE** de la Compañía, para el período estatutario de **DOS AÑOS** a contarse a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Quito.

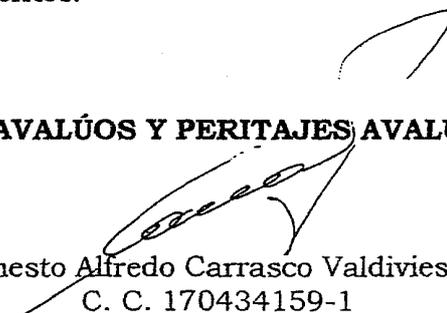
De conformidad con el artículo décimo séptimo de los estatutos sociales de la Compañía, le corresponderá a usted ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La Compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada el 25 de Marzo de 1988, ante la Notaría Segunda del cantón Quito y fue debidamente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 20 de Abril de 1988.

Mucho agradeceremos a usted, que en caso de aceptar la designación expresada, se digne suscribir al pie del presente documento para los fines legales consiguientes.

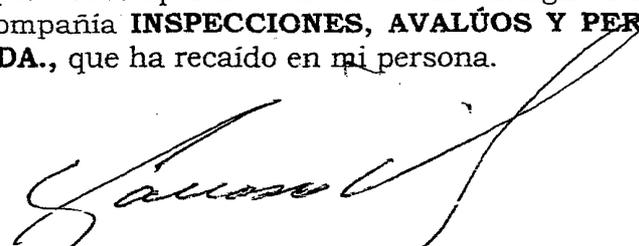
Atentamente,

INSPECCIONES, AVALÚOS Y PERITAJES AVALUAC CIA. LTDA.


Ernesto Alfredo Carrasco Valdivieso
C. C. 170434159-1
Presidente

Quito, 9 de Marzo del 2010

Agradezco y acepto desempeñar fielmente la designación como **GERENTE** de la compañía **INSPECCIONES, AVALÚOS Y PERITAJES AVALUAC CIA. LTDA.**, que ha recaído en mi persona.


Bruno Guillermo Carrasco Valdivieso
C.C. 170531339-1

Con esta fecha queda inscrito el presente

documento bajo el No. **3859** del Registro

Nombramientos Tomo No. **141**

Quito, a **7 ABR 2010**

REGISTRO MERCANTIL

[Handwritten Signature]
Df. Raúl Gaybor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO



0000035

RAZÓN.- Con fecha OCHO DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ, di fe que el presente documento constante en UNA foja útil, que lo tuve a la vista y con el cual realice minuciosa confrontación, es fiel copia del original.- En fe de ello confiero esta COPIA CERTIFICADA, debidamente firmada y sellada en Quito a, CATORCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.-



[Handwritten Signature]
DOCTOR ENRIQUE DÍAZ BALLESTEROS
NOTARIO DECIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO.

[Handwritten Signature]

CIUDADANIA 170286782-9
 BUENSTAN CROZCO JESUS VICENTE
 AZUAY/SUALACEO/DANIEL COSCOYA TORAL
 02 AGOSTO 1946
 001-0301 00600 M
 ALUAY SUALACEO 1946
 SUALACEO


 CARNÉ
 REPUBLICA DEL ECUADOR
 BUENSTAN CROZCO JESUS VICENTE
 AZUAY/SUALACEO
 02 AGOSTO 1946
 001-0301 00600 M
 ALUAY SUALACEO 1946


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

398-0001
 NUMERO
 BUENSTAN CROZCO JESUS VICENTE

1702867829
 CÉDULA

FICHERIA QUITO
 PROVINCIA CANTON
 PARROQUIA ZONA

E) PRESIDENTA (R) DE LA JUNTA

Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se me ha puesto a la vista.

Quito,  22 NOV 2011

Dr. Fabián E. Solano P.
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO





Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se me ha puesto a la vista.

Quito, a 22 NOV 2011

Dr. Fabián E. Solano P.
NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de declaración juramentada que otorga Jesús Vicente Buestán Orozco, en su calidad de Gerente General y representante legal de la Compañía “BUESTAN MANUFACTURAS EN CUERO COMPAÑÍA LIMITADA”; y, el señor Bruno Guillermo Carrasco Valdivieso, en su calidad de Gerente de la Compañía INSPECCIONES, AVALUOS Y PERITAJES AVALUAC COMPAÑÍA LIMITADA, firmada y sellada en Quito, a veintidós de noviembre del año dos mil once.-



NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA
QUITO

DR. FABIAN E. SOLANO P.

NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO

DR. FABIÁN E. SOLANO P.
NOTARIO

