

1 rio...

2

3 ESCRITURA No.

4 FACTURA NÚMERO:

5

6

7

AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA

8

COMPAÑÍA "INMOMEGA CIA. LTDA."

9

10

CUANTÍA: US\$ 935,829.00

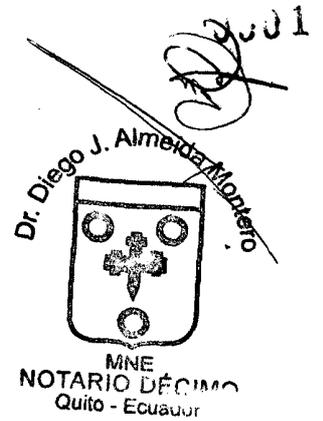
11

12

DI 4 COPIAS

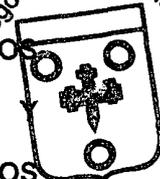
13

14 En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy,
15 martes siete de octubre de dos mil catorce; ante mi Doctor Diego Almeida
16 Montero, Notario Decimo del Cantón Quito, comparecen, libre y voluntariamente,
17 bien inteligenciados de la naturaleza y efectos del presente acto, las siguientes
18 personas: La señora Mariana de Jesús Pastrano, en su calidad de Gerente
19 General de la Compañía Inmomega Cia. Ltda. y por sus propios y personales
20 derechos, debidamente disuelta la sociedad conyugal; la señora Angelita del
21 Rocío Barrera Pastrano, por sus propios y personales derechos, con
22 capitulaciones matrimoniales según consta del documento adjunto; la señorita
23 Sandra Maritza Barrera Pastrano, por sus propios y personales derechos; el señor
24 Eduardo Javier Barrera Pastrano, por sus propios y personales derechos, con
25 capitulaciones matrimoniales según consta del documento adjunto; y , la señora
26 María Fernanda Barrera Pastrano, por sus propios y personales derechos, con
27 capitulaciones matrimoniales según consta del documento adjunto. Los



0002

Almeida Montero
Dr. Jesús



MNE
NOTARIO DÉCIMO
Quito - Ecuador

1 UNIFICADO, CON ÁREA ÚTIL DE DOS CIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL
 2 SEISCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CERO NUEVE DECÍMETROS
 3 CUADRADOS Y ÁREA DE PROTECCIÓN (QUEBRADA): CINCUENTA
 4 OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS
 5 NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, DANDO UN TOTAL DE
 6 TRESCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS UN METROS CUADRADOS CERO
 7 UN DECÍMETROS CUADRADOS, UBICADO EN LA PARROQUIA TAMBILLO
 8 DEL CANTÓN MEJÍA, JURISDICCIÓN DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA. a)
 9 ANTECEDENTES DEL INMUEBLE QUE SE APORTA.- a) Mediante escritura
 10 pública de donación otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del Distrito
 11 Metropolitano de Quito, Doctor Felipe Iturralde, el nueve de julio de dos mil diez,
 12 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Mejía con los números tres
 13 cinco nueve dos del Repertorio do seis ocho nueve del Registro de la Propiedad
 14 el diecisiete de diciembre de dos mil diez, de compraventa, celebrada a los diez
 15 días del mes de marzo del año mil novecientos noventa y siete, la señora Mariana
 16 de Jesús Pastrano, donó en partes iguales, gratuita e irrevocablemente a favor de
 17 sus hijos los señores; Angelita del Rocío Barrera Pastrano, María Fernanda
 18 Barrera Pastrano, Eduardo Javier Barrera Pastrano; y, Sandra Maritza Barrera
 19 Pastrano, el predio rústico conformado por los potreros denominados: María
 20 número uno, parte de los potreros María número dos y el área de la quebrada La
 21 Esperanza que forma parte de la hacienda Miraflores Alto ubicada en la zona rural
 22 de la parroquia Tambillo del cantón Mejía, jurisdicción de la provincia de
 23 Pichincha. b) Según escritura pública de compraventa celebrada ante el Notario
 24 Cuarto del DM de Quito, el diez de septiembre de dos mil dos, inscrita en el
 25 Registro de la Propiedad del cantón Mejía con los número dos mil treinta y uno del
 26 Repertorio mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Registro de la Propiedad del
 27 veinte de septiembre de dos mil dos, consta que el Señor Miguel Jalil Amador
 28 Janine dio en venta y perpetua enajenación, los lotes de terreno denominados

1 potreros: Tomacucho números dos y el Carmen número uno, situados en la zona
2 rural de la parroquia Tambillo, cantón Mejía, provincia de Pichincha, a favor de los
3 señores: Angelita del Rocío Barrera Pastrano, casada con capitulaciones
4 matrimoniales; María Fernanda Barrera Pastrano, soltera; Eduardo Javier Barrera
5 Pastrano, soltero; y, Sandra Maritza Barrera Pastrano, soltera. c) Más tarde
6 mediante escritura pública de unificación de lotes celebrada el dos de febrero de
7 dos mil once los señores: Angelita del Rocío Barrera Pastrano, casada con
8 capitulaciones matrimoniales; María Fernanda Barrera Pastrano, soltera; Eduardo
9 Javier Barrera Pastrano, soltero; y, Sandra Maritza Barrera Pastrano, soltera, libre
10 y voluntariamente unifican en un solo terreno los lotes que se detallan en los
11 literales a) y b) de la presente cláusula, dicha escritura fue inscrita en el Registro
12 de la Propiedad del cantón Mejía con los número setecientos sesenta del
13 Repertorio quinientos setenta y cinco del Registro de la Propiedad del veinte y dos
14 de marzo de dos mil once. **b) SUPERFICIE Y LINDEROS DEL INMUEBLE QUE**
15 **SE APORTA:** Del lote de terreno unificado los linderos son: Norte: novecientos
16 ocho metros cero nueve centímetros con camino público; Sur: Ochocientos veinte
17 y tres metros sesenta y cuatro centímetros con propiedad del señor Guillermo
18 Tobar; Este: Mil ochocientos y dos metros cero seis centímetros con propiedad del
19 señor Marcelo Peña; Oeste: Novecientos dos metros noventa centímetros con
20 varios propietarios de La Comuna. Área útil: doscientos cuarenta y nueve mil
21 seiscientos cuatro metros cuadrados cero nueve decímetros cuadrados. Área de
22 protección (quebrada): Cincuenta y ocho mil quinientos noventa y seis metros
23 cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados. Área total: Trescientos ocho mil
24 ~~doscientos~~ un metros cuadrados cero un decímetros cuadrados, ubicado en la
25 parroquia Tambillo del cantón Mejía, jurisdicción de la provincia de Pichincha. **Dos**
26 **punto tres punto dos. LOTE DE TERRENO DE TREINTA Y CINCO**
27 **HECTÁREAS, UBICADO EN EL SECTOR DE MIRAFLORES ALTO,**
28 **PARROQUIA TAMBILLO, CANTÓN MEJÍA, PROVINCIA DE PICHINCHA. a)**

10003

Dr. Diego J. Alna de Montecrista
NOTARIO DÉCIMO
Quito - Ecuador

1 **ANTECEDENTES DEL INMUEBLE QUE SE APORTA.-** a) Mediante escritura
 2 pública de liquidación extrajudicial de la sociedad de gananciales, otorgada ante
 3 el Notario Undécimo del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Rubén Darío
 4 Espinosa Idrobo, el veinte y seis de junio de dos mil uno, inscrita en el Registro de
 5 la Propiedad del cantón Mejía el siete de enero de dos mil cinco, se adjudicó a
 6 favor de la señora Mariana de Jesús Pastrano, el lote de terreno de treinta y cinco
 7 hectáreas, ubicado en el Sector de Miraflores Alto, Parroquia Tambillo, Cantón
 8 Mejía, Provincia de Pichincha. b) **SUPERFICIE Y LINDEROS DEL INMUEBLE**
 9 **QUE SE APORTA:** Treinta y cinco hectáreas. Norte: en parte con camino publico,
 10 en otra parte, con otro camino público y en otra con propiedad de
 11 huasipungueros; Sur: Con propiedad del señor Fabián Serrano Pérez; Este: con
 12 propiedad de huasipungueros; y, Oeste: Con propiedad del señor Fabián Serrano
 13 Pérez. **TERCERA.- AUMENTO DE CAPITAL:** De conformidad con la Resolución
 14 de los Socios, se acuerda aumentar el capital social de la Compañía en
 15 NOVECIENTOS TREINTA y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y NUEVE
 16 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 935,829.00)
 17 producto del aporte de los inmuebles detallados en el numeral dos punto tres de
 18 la cláusula de antecedentes. Los socios de conformidad a lo establecido en el
 19 artículo 110 de la Ley de Compañías, han renunciado a su derecho a suscribir el
 20 aporte a prorrata de su porcentaje actual, sino exclusivamente en el porcentaje
 21 que les corresponde de acuerdo al avalúo de los inmuebles aportados de acuerdo
 22 al siguiente detalle:

23

SOCIO	VALOR APOORTE DE INMUEBLE	CAPITAL ACTUAL	CAPITAL PAGADO	PORCENTAJE
Mariana de Jesús Pastrano	US\$ 641,313.00	US\$ 600.00	US\$ 641,913.00	68%
Angelita del Rocío	US\$ 73,629.00	US\$ 600.00	US\$ 74,229.50	8%

Barrera Pastrano				
Sandra Maritza Barrera Pastrano	US\$ 73,629.00	US\$ 600.00	US\$ 74,229.50	8%
Eduardo Javier Barrera Pastrano	US\$ 73,629.00	US\$ 600.00	US\$ 74,229.50	8%
María Fernanda Barrera Pastrano	US\$ 73,629.00	US\$ 600.00	US\$ 74,229.50	8%
TOTAL	935.829	US\$ 3,000.00	938,829.00	100%

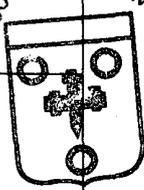
1

2 En virtud del aumento de capital descrito en el cuadro precedente, y sumado al
3 capital actual de la compañía de tres mil dólares de los Estados Unidos de
4 América (US\$ 3,000.00), el capital social total de Inmomega Cía. Ltda. queda
5 fijado en novecientos treinta y ocho mil ochocientos veinte y nueve dólares de los
6 Estados Unidos de América (US\$ 938,829.00).- **CUARTA.- REFORMA DE**
7 **ESTATUTOS:** A consecuencia del presente aumento de capital, se reforma el
8 estatuto social de la compañía de la siguiente forma: " ... *Capítulo Segundo.- Del*
9 *Capital y Participaciones.- Artículo Sexto.- Del Capital Suscrito y sus*
10 *modificaciones.- El Capital suscrito de la compañía es de US\$ 938,829*
11 *(Novecientos treinta y ocho mil ochocientos veinte y nueve dólares de los Estados*
12 *Unidos de América) dividido en Novecientos treinta y ocho mil ochocientos veinte*
13 *y nueve participaciones (938.829) iguales, acumulativas e indivisibles de US\$*
14 *1,00 cada una. (Un dólar) cada una y se halla integrado de la siguiente manera:*

15

SOCIO	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	PARTICIPACIONES
Mariapa de Jesús Pastrano	US\$ 641,913.00	US\$ 641,913	641.913,00
Angelita del Rocío Barrera Pastrano	US\$ 74,229	US\$ 74,229	74.229,50

Sandra Maritza Barrera Pastrano	US\$ 74,229	US\$ 74,229	74.229
Eduardo Javier Barrera Pastrano	US\$ 74,229	US\$ 74,229	74.229
María Fernanda Barrera Pastrano	US\$ 74,229	US\$ 74,229	74.229
TOTAL	US\$ 938.829	US\$ 938,829	938.829

0004
 Dr. Diego J. Almeida Montero

 MNE
 NOTARIO DÉCIMO
 Quito - Ecuador

1
 2 **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- Cinco punto uno.-** La señora
 3 Mariana de Jesús Pastrano, manifiesta expresamente que transfiere, a favor de la
 4 Compañía Inmomega Cía. Ltda., el dominio y posesión del lote de terreno de
 5 treinta y cinco hectáreas, ubicado en el Sector de Miraflores Alto, Parroquia
 6 Tambillo, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha con todas sus entradas y salidas,
 7 usos, costumbres, derechos y servidumbres nexos, libre de todo gravamen y
 8 sujetándose al saneamiento por evicción en la forma legal, transferencia que la
 9 realiza sin reserva de ninguna índole. **Cinco punto dos.-** Los señores Angelita
 10 del Rocío Barrera Pastrano, Sandra Maritza Barrera Pastrano, Eduardo Javier
 11 Barrera Pastrano y María Fernanda Barrera Pastrano manifiestan expresamente
 12 que transfieren, a favor de la Compañía Inmomega Cía. Ltda., el dominio y
 13 posesión del lote de terreno unificado, con área útil de doscientos cuarenta y
 14 nueve mil seiscientos cuatro metros cuadrados cero nueve decímetros cuadrados
 15 y área de protección (quebrada): Cincuenta y ocho mil quinientos noventa y seis
 16 metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, dando un total de
 17 Trescientos ocho mil doscientos un metros cuadrados cero un decímetros
 18 cuadrados, ubicado en la parroquia Tambillo del cantón Mejía, jurisdicción de la
 19 provincia de Pichincha con todas sus entradas y salidas, usos, costumbres,
 20 derechos y servidumbres nexos, libre de todo gravamen y sujetándose al
 21 saneamiento por evicción en la forma legal, transferencia que la realiza sin

1 reserva de ninguna índole. **SEXTA: AUTORIZACIONES.-** Por el presente
2 instrumento, la Gerente General de la compañía, autoriza a la abogada María
3 Fernanda Azanza Arias, así como a la señorita Adriana Paredes Arcos para que
4 realicen todos los actos legales tendientes a la perfección de esta escritura, desde
5 su aprobación ante la Superintendencia de Compañías hasta la actualización del
6 Registro Único de Contribuyentes ante el Servicio de Rentas Internas.- Usted
7 Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la
8 perfecta validez de este instrumento.- HASTA AQUÍ LA MINUTA que queda
9 elevada a escritura pública con todo su valor legal, la misma que se halla firmada
10 por la Abogada María Fernanda Azanza Arias, con matrícula profesional once mil
11 novecientos treinta y cinco del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la
12 celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales
13 del caso; y, leída que les fue a los comparecientes, por mí el Notario, se ratifican
14 en todo lo dicho y para constancia firman conmigo en unidad de acto de todo lo
15 cual doy fe.-

16

17

18

19



MARIANA DE JESÚS PASTRANO

20

C.C.

21

22



ANGELITA DEL ROCIO BARRERA PASTRANO

23

24

C.C.

25

26



SANDRA MARITZA BARRERA PASTRANO

27

28

C.C.

[Handwritten signature] 0005

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16

[Handwritten signature]

EDUARDO JAVIER BARRERA PASTRANO

C.C.

[Handwritten signature]

MARIA FERNANDA BARRERA PASTRANO

C.C. 17117451



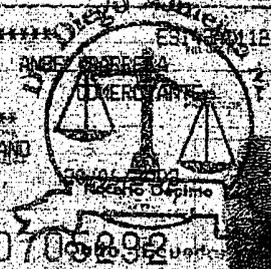
[Handwritten signature]

DOCTOR DIEGO ALMEIDA MONTERO
NOTARIO DÉCIMO DEL CANTÓN QUITO

El nota...

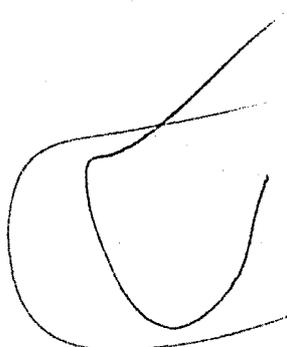
[Handwritten mark]

DEPARTAMENTO DE IDENTIFICACION
 CILUDADANIA 170355313-9
 PASTRANO MARIANA DE JESUS
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 03 ABOGADO 1951
 004-1 0815 06127 F
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1951


ECUATORIANA
 CASADO
 SECUNDARIA
 CARMEN PASTRANO
 QUITO
 20/06/2015

 REN 0706292

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
037
037 - 0208 **1703553139**
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
PASTRANO MARIANA DE JESUS
 PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION :
 PROVINCIA RUMIPAMBA 1
 QUITO ZONA 1
 CANTON PARRISIA

 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



COPIA INTEGRAL

NACI MATR DENI

MARGINADO
0014

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 8 y Acta 7

En Quito provincia de Pichincha, hoy de Quito - Ecuador, el 6 de Octubre de mil novecientos setenta y uno, El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: ANGEL EDUARDO BARRERA, nacido en Riobamba-Chimborazo 15 de Agosto 1948, de nacionalidad ecuatoriana 239, de profesión empleado E. 13, con Cédula Nº 17-0141599, domiciliado en Quito, de estado anterior soltero; hijo de María Concepción Barrera y de

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: MARILYN DE JESUS PASTRANO, nacida en Quito-Pichincha, el 3 de Agosto de 1951, de nacionalidad ecuatoriana 239, de profesión Domésticos C. 05 con Cédula Nº 17-0355313, domiciliada en Quito, de estado anterior soltera; hija de Carmen Amelia Pastrano y de

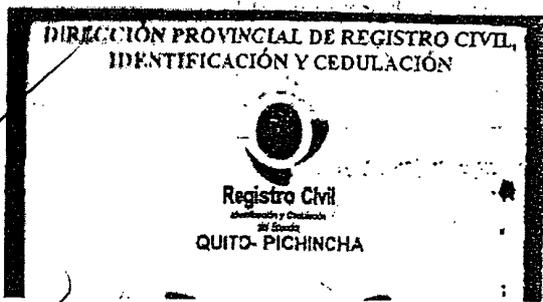
LUGAR DEL MATRIMONIO: Quito, FECHA: 6 de Octubre de 1.971.

En este matrimonio legitimaron a su hij. comun. llamado

OBSERVACIONES:

VERIFICADO

FIRMAS: [Handwritten signatures]



Disuelto por sentencia de Divorcio del Juez con fecha
..... cuya copia se archiva.
..... de de 1.9.....

f)
Jefe de Oficina

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fué declarada mediante sentencia del Juez con fecha
..... cuya copia se archiva.
..... de de 1.9.....

f)
Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez con fecha
..... cuya copia se archiva.
..... de de 1.9.....

f)
Jefe de Oficina

RAZÓN.- Mediante Escritura Pública celebrada ante el NOTARIO UNDECIMO DE QUITO, de fecha 13 de Junio del 2001 se
DECLARA DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre JAGEL EDUARDO BARRERA y MARIANA DE JESUS PASTRANO, de con-
formidad con el Numeral 13 del Art.-18 de la Ley Notarial reformada el 5 de Noviembre de 1996 - Cuya copia se
archiva con el N.º 2001-287 QUITO, 20 de Junio del 2001. EL JEFE DE REGISTRO CIVIL DE PICHINCHA. - M.S.

13/fev/2001

RAZÓN: De conformidad con la facultad
prevista en el numeral 13 del Art. 18 de
la Ley Notarial reformada el 5 de Noviembre de 1996, se presenta
FOTOCOPIA del presente documento ORIGINAL
que exhibo en el momento.
Quito, a 14 MAR 2014
Dr. [Signature]
NOTARIO [Signature] M.
ANTE (E)

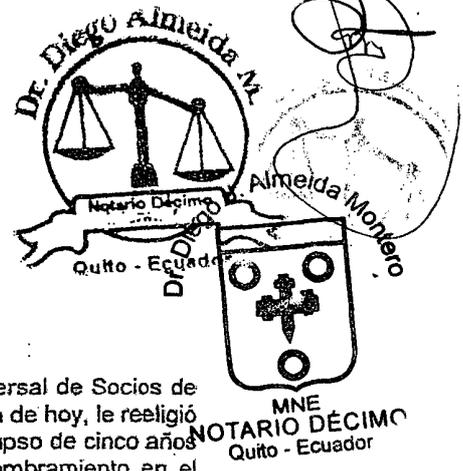


Es Fiel Copia del Original que se
Archiva en la Dirección Provincial
y que se Confirma de acuerdo al
Art. 122 de la Ley de Registro Civil
AÑO: DR. OF. MK.
TOMO: PAG. ACT.
CERTIFICADO
DIRECTOR PROVINCIAL DE REGISTRO CIVIL

23 MAR 2010

Quito, 05 de junio de 2012

Señora
MARIANA DE JESUS PASTRANO
Cuidad.-



De mi consideración:

Cúmplenle notificarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía **INMOMEGA CIA. LTDA.**, en reunión celebrada el día de hoy, le reeligió a usted en el cargo de **Gerente General** de la compañía por el lapso de cinco años que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Quito.

En ésta calidad Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicialmente de la compañía. Sus deberes y atribuciones son aquellas constantes en el artículo Vigésimo Quinto del Estatuto de la Compañía.

La compañía **INMOMEGA CIA. LTDA.**, se constituyó mediante escritura pública autorizada otorgada el 24 de Enero de 2006 ante el Notario Trigésimo Séptimo del Cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, y que fuera inscrita el 22 de mayo de 2007 en el Registro Mercantil del cantón Quito.

Particular que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

Sandra Maritza Barrera Pastrano
Presidenta

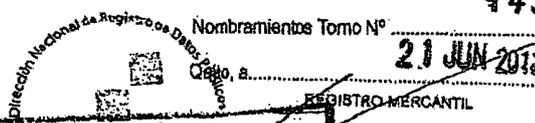
Quito, 05 de junio de 2012

Acepto desempeñar el cargo de **Gerente General** de la compañía **INMOMEGA CIA. LTDA.**

MARIANA DE JESUS PASTRANO
C.C. 170355313-9

Con esta fecha queda inscrito el presente documento
bajo el N° **8506** Registro de **143**
Nombramientos Tomo N° **21 JUN 2012**
Quito, a **21 JUN 2012**
REGISTRO MERCANTIL

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el artículo 143 de la Ley Notarial del 2001, el presente FOTOCOPIA y ORIGINAL que exhibido es aprobado.
Quito, a **14 MAR 2012**
Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

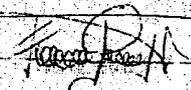


Enrique Aguirre López
REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

0008
L. ALMEIDA MONTE
Notario Decano
QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO Y CATASTRO

CIUDADANIA 171117691-5
BARRERA PASTRANO ANGELITA DEL ROCIO
PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA
17 JULIO 1972
014- 0267 10994 F
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1972



ECUATORIANA* 1444 1444
CASADO
SECUNDARIA
ANGEL EDUARDO BARRERA
MARIANA DE JESUS PASTRANO
QUITO
10/12/2015

VICENTE JAVIER PINTAYI MINE
EMPLEADO PRIVADO QUITO - Ecuador
Notario Decano
10/12/2003
QUITO - Ecuador

0875310



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

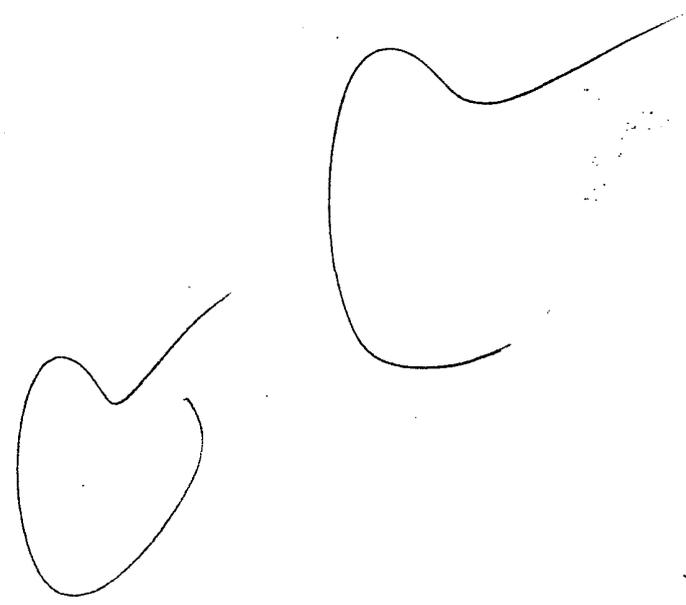
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

009
009 - 0189 1711176915
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉGULA
BARRERA PASTRANO ANGELITA DEL ROCIO

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	RUMPAMBA	
QUITO		1
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

Angelita Barrera

1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



COPIA INTEGRAL



Matr. Def. 759

MARGINADO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

En QUITO

provincia de

PICHINCHA

MARZO

de mil novecientos

NOVENA Y ZETE

de QUITO, Ecuador, de Registro Civil, ex-

tiende la presente acta del matrimonio de:

VIGENEB XAVIER PILARANI COLOMA

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE:

GUARANDA BOLLIVAR el 04 de SEPTIEMBRE

Tomo 2-A

Página 35

759

PICHINCHA

NOVENA Y ZETE

de nacionalidad ECUATORIANA

profesión EMPLEADO PRIVADO

de 19 70

de nacionalidad

QUITO

estado anterior DIVORCIADO

con Cédula N° 0201168721

domiciliado en

QUITO

hijo de MARIA COLOMA

hijo de JOSE PILARANI

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE:

MARILETA DEL ROCIO BARRERA PASTRANO

nacida en QUITO PICHINCHA

el 17 de JULIO de 19 72

de nacionalidad ECUATORIANA

de profesión ESTUDIANTE

Cédula N° 1711176916

domiciliada en

QUITO

de estado anterior

SOLETERA

hija de ANGEL BARRERA

y de MARILETA PASTRANO

LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO

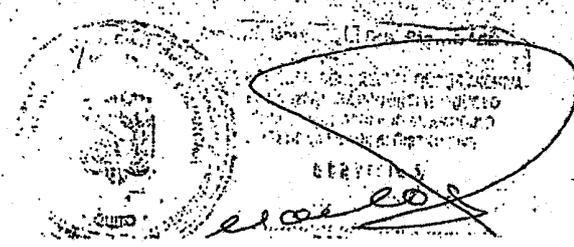
FECHA: 10 DE MARZO DE 1997

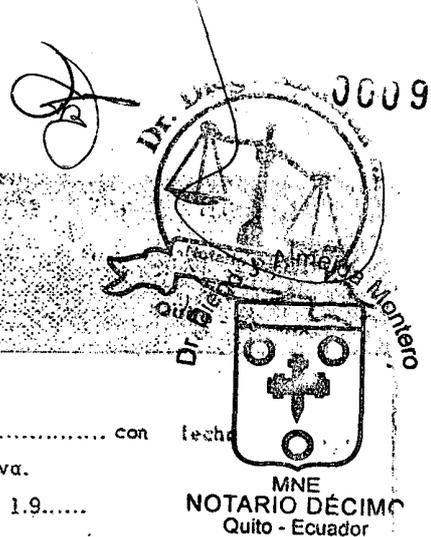
En este matrimonio reconocieron a su... hij... llamado...

OBSERVACIONES:

EN EL PRESENTE MATRIMONIO PRESENTE CAPITULACIONES MATRIMONIALES CELEBRADAS EN QUITO, PICHINCHA, DECIMO FEBRERO, QUITO, CON FECHA 10 DE MARZO DE 1997.

FIRMAS:





Disuelto por sentencia de Divorcio del Juez con fecha
..... cuya copia se archiva.
..... de de 1.9.....

A)
Jefe de Oficina

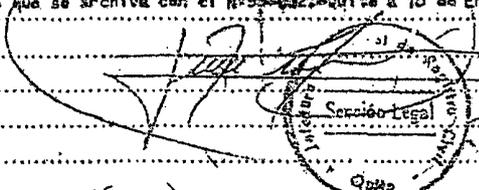
La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fué declarada mediante sentencia del Juez con fecha
..... cuya copia se archiva.
..... de de 19

f)
Jefe de Oficina

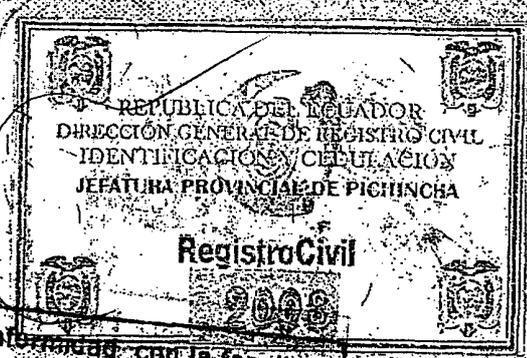
Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez con fecha
..... cuya copia se archiva.
..... de de 1.9.....

f)
Jefe de Oficina

R. A. Z. N.: El presente Matrimonio de consensuado con el Art. 53 de la Ley Reformatoria del Código Civil, publicada en el Registro Oficial N° 256, de fecha 18 de Agosto de 1959, las cónyuges: VICENTE XAVIER PILATAXI COLONA y ANGELITA DEL ROCIO BARRERA PASTRANO.- Celebran capitulaciones matrimoniales ante el NOTARIO NOVENO DEL CANTÓN QUITO, de fecha 6 de Marzo de 1957.- Documento que se archiva con el N° 99-642.- Quito a 15 de Enero de 1998.- EL JEFE DE REGISTRO CIVIL DE PICHINCHA.-SEC



ESPACIO PARA TIMBRES



RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente COMPULSA es IGUAL a la COPIA CERTIFICADA que exhibida se devolvió.
Quito, a 14 MAR 2014
Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí
Quito, 22 FEB 2012
DR. FELIPE TORRALBA DE BAVALOS
NOTARIO



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSO

CEDELA DE CIUDADANIA No. 171115813-7

BARRERA PASTRANO EDUARDO JAVIER

PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

27 ABRIL 1978

008-A 0331 05908 M

PICHINCHA/ QUITO

SUNZALEZ SUAREZ 1978



EDUATORIANA****

CASADO RITA S RABI HERNANDEZ

SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO

ANGEL EDUARDO BARRERA

MARIANA DE JESUS PASTRANO

QUITO

31/08/2021

REN 1707289



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

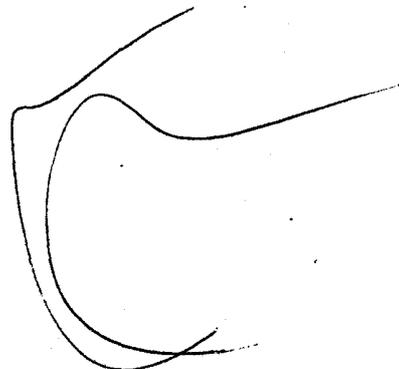
008 1711158137

008 - 0081 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA

BARRERA PASTRANO EDUARDO JAVIER

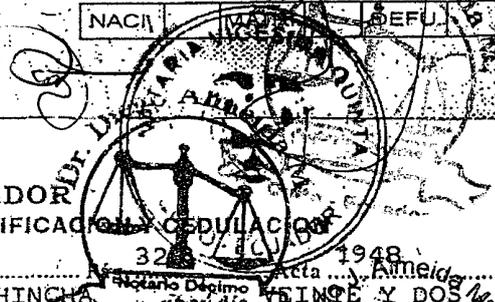
PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	SAN JUAN	
QUITO		2
CANTÓN	PARRQUIA	ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



COPIA INTEGRAL

NACI [] AGE [] DEFU []



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO **MARGINADO** como 5A 32 1948
En QUITO provincia de PICHINCHA
SEPTIEMBRE del dos mil CINCO

extiende la presente acta de inscripción de matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: EDUARDO JAVIER BARRERA PASTRANO
QUITO-PICHINCHA 27 de ABRIL de 1978 de nacionalidad ECUATORIANA

de profesión ESTUDIANTE, con Cédula Nº 171115813-7, domiciliado en QUITO
de estado anterior SOLTERO; hijo de ANGEL EDUARDO BARRERA

MARIANA DE JESUS PASTRANO NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE
RITA SILVANA RUBIO HERNANDEZ nacida en QUITO-PICHINCHA el 10 de

OCTUBRE de 1979 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ESTUDIANTE
Cédula Nº 171400174-8 domiciliada en QUITO de estado anterior SOLTERA

hija de MILTON GERARDO RUBIO y de MARIA SILVIA HERNANDEZ

LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO FECHA: 22 SEPTIEMBRE 2005

En este matrimonio reconocieron a su hijo llamado

mlt/

OBSERVACIONES:

ESTE MATRIMONIO PRESENTA CAPITULACIONES MATRIMONIALES.

FIRMAS:

[Handwritten signatures of the couple and the notary]



03 ABR. 2006

Disuelto por sentencia de Divorcio del Juez con fecha
..... cuya copia se archiva.

f.)
Jefe de Oficina

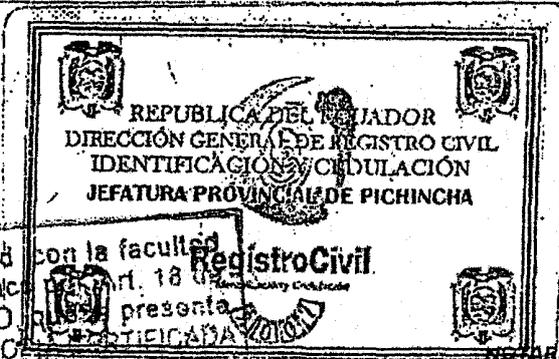
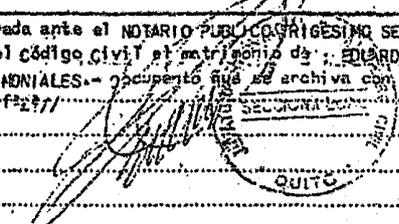
La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez con fecha
..... cuya copia se archiva.

f.)
Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez
..... con fecha cuya copia se archiva.

f.)
Jefe de Oficina

RAZÓN.- Mediante escritura pública celebrada ante el NOTARIO PÚBLICO CRIGESIMO SEPTIMO del cantón QUITO con fecha 21 de septiembre del 2005, y de conformidad con Art 149 del código civil el matrimonio de EDUARDO JAVIER BARRERA PASTRANO y RITA SILVANA RUBIO VERNANDEZ.- celebrarán CAPITULACIONES MATRIMONIALES.- documento que se archiva con el N° 2.005-069.- QUITO 05 de octubre del 2005.- EL JEFE DE REGISTRO CIVIL DE PICHINCHA.- 11/2/11



RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco de la Ley Notarial CERTIFICO COMPULSA es IGUAL a la COPIA que exhibida se devolvió
QUITO, a 22 FEB 2012
Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí
QUITO, 22 FEB 2012
DR. FELIPE TURRALDE DAVALOS
NOTARIO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA **171117693-1**



APELLIDOS Y NOMBRES
 BARRERA PASTRANO
 MARIA FERNANDA

LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO 1982-05-21
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F

ESTADO CIVIL Casada
 ROBERTO E
 MUCARSEL HERNANDEZ



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO

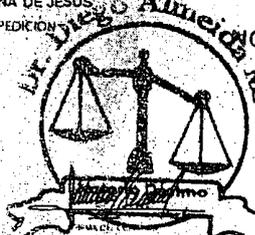
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 BARRERA ANGEL EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 PASTRANO MARIANA DE JESUS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2011-03-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-03-16

Dr. *Almeida*
 NOTARIO DÉCIMO
 QUITO - Ecuador



QUITO - Ecuador

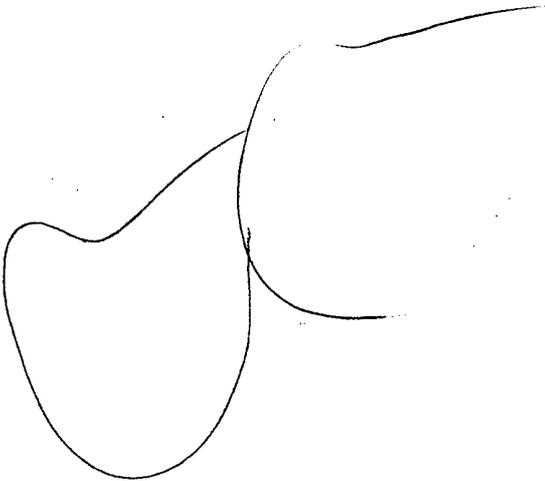
REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL **CNE**

005 CERTIFICADO DE NOTARÍA
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

005 - 0030 **1711176931**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 BARRERA PASTRANO MARIA FERNANDA

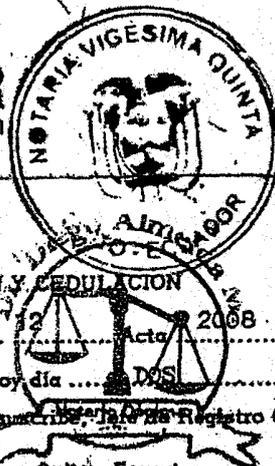
PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	6
PROVINCIA	CUMBAYA	
QUITO		0
CANTÓN	PASABOQUIA	ZONA

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Escuela Directa de Registro Civil, Identificación y Cedulación

REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 6-A Pág. 2 Acta 2008

En QUITO provincia de PICHINCHA hoy día 02 de SEPTIEMBRE del dos mil SEIS

El que suscribe Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: ROBERTO EDUARDO MUCARSEL HERNANDEZ nacido en RIOBAMBA, CHIMBORAZO, el 07 de SEPTIEMBRE de 1983 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión EMPLEADO PRIVADO con Cédula N° 0603557471, domiciliado en QUITO de estado anterior SOLTERO; hijo de ROBERTO ANTONIO MUCARSEL y de

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: FABIOLA HERNANDEZ MARIA FERNANDA BARRERA PASTRANO nacida en QUITO PICHINCHA, el 21 de [redacted] de 1982, de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ESTUDIANTE con Cédula N° 1711176931, domiciliada en QUITO de estado anterior SOLTERA; hija de ANGEL EDUARDO BARRERA y de MARIANA DE JESUS PASTRANO

LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO FECHA: 02 DE SEPTIEMBRE del 2006

En este matrimonio reconocieron a su hijo llamado [redacted]

OBSERVACIONES:

PRESENCIA DE OBSERVACIONES MATRIMONIALES CELEBRADAS EN LA NOTARIA DECIMO SEXTA DEL CANTON QUITO DE SEPTIEMBRE del 2006

FIRMAS:

Edición: Impresión: Físico: Acta:

CERTIFICO

Que es fiel copia que se contiene de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el archivo:

Físico Electrónico

DIRECCION NACIONAL
DIRECCION PROVINCIAL
SECRETARIA CANTONAL
SECRETARIA DE AREA

15.7.2011

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

2011

ARCHIVO DE LA DIRECCION PROVINCIAL QUITO - PICHINCHA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "MEJÍA"

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

FECHA DE INGRESO: 29-09-2014

CERTIFICACION

CRP Nro. 2382



Dr. Diego J. Almeida Montero



MNE
NOTARIO DÉCIMO
Quito - Ecuador

Referencia: R.P-07/01/2005-f65-i83-r89

Tarjeta: 0

Matricula: 0

Mediante Acción de Personal No. 271-DAM.TT.HH-2014 de 24 de Julio del 2014, infrascrito Registrador de la Propiedad Encargado del Cantón Mejía, vista la petición precedente, en forma legal, CERTIFICA: Que revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes que constan en esta Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar,

1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno ubicado en el sector Miraflores Alto, de la parroquia Tambillo, Cantón Mejía.

2.- PROPIETARIO/A (S):

MARIANA DE JESÚS PASTRANO.

3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante escritura pública otorgada el veinte y seis de junio del dos mil uno, ante el Notario Undécimo del Cantón Quito Doctor Rubén Darío Espinosa Idrobo, inscrita el siete de enero del dos mil cinco, por Liquidación de la sociedad conyugal realizada con el señor Ángel Eduardo Barrera; adquirido a la Compañía Huairapungo S. A., según escritura pública de compra celebrada ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, doctor Rubén Darío Espinosa, el día siete de febrero de mil novecientos noventa y seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Mejía, el día trece de febrero de mil novecientos noventa y seis.- Dimensiones: Treinta y cinco hectáreas; Linderos: Norte, en parte con camino público, en otra parte con otro camino público. y otra con propiedad de Huasipungueros; Sur, con propiedad del señor Fabián Serrano Pérez; Oriente, con propiedad de Huasipungueros; Occidente, con propiedad del señor Fabián Serrano Pérez.

4.- GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos, no se encuentra hipotecas, embargo ni prohibición de enajenar que afecten al predio antes referido.- Machachi, a treinta de septiembre del dos mil catorce.- 2323713.- a) El Registro de la Propiedad del Cantón Mejía no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los peticionarios y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco el uso doloso o fraudolento que se pueda hacer del certificado. b) El presente certificado tiene una validez de 30 días contados a partir de la fecha de la emisión del mismo. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registros, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

Responsible: Jorge Quispe

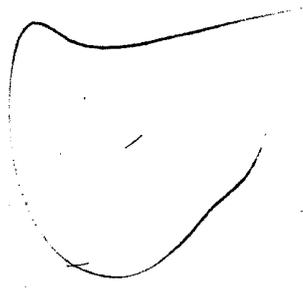


REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Dr. Gonzalo Quiñupangui N.
REGISTRADOR



REGISTRADOR DEL CANTÓN MEJÍA





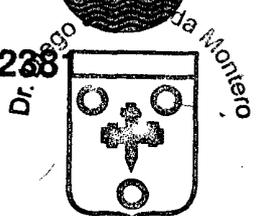
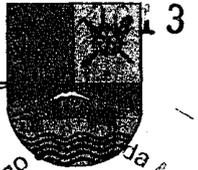
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "MEJÍA"

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

FECHA DE INGRESO: 29-09-2014

CRP Nro. 238

CERTIFICACION



MNE
NOTARIO DÉCIMO
Quito - Ecuador

Referencia: R.P-22/03/2011-f553-i575-r760

Tarjeta: 0

Matrícula: 0

Mediante Acción de Personal No. 271-DAM.TT.HH-2014 de 24 de Julio del 2014, el infrascrito Registrador de la Propiedad Encargado del Cantón Mejía, vista la petición precedente, en forma legal, CERTIFICA: Que revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes que constan en esta Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar,

1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

Predio rústico conformado por los potreros, María Número UNO, parte de los potreros María Número dos y, el área de la quebrada La Esperanza, que forma parte de la hacienda Miraflores Alto, ubicada en la zona rural de la parroquia Tambillo, y, los lotes de terreno denominados Potreros Tomaducho número Dos y el Carmen número Uno, situados en la zona rural de la parroquia Tambillo, Cantón Mejía.

2.- PROPIETARIO/A (S):

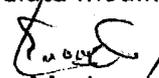
Señores ANGELITA DEL ROCIO BARRERA PASTRANO, MARIA FERNANDA BARRERA PASTRANO; EDUARDO JAVIER BARRERA PASTRANO, con capitulaciones matrimoniales; y, SANDRA MARITZA BARRERA PASTRANO.

3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

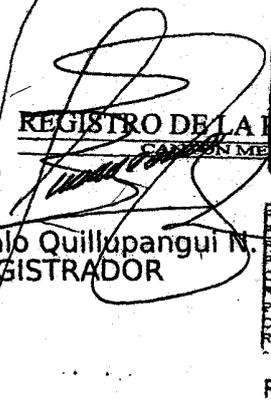
Adquirido mediante escritura pública otorgada el dos de febrero del dos mil once, ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito Doctor Felipe Iturralde Dávalos, inscrita el veinte y dos de marzo del dos mil once; por unificación de los lotes.- Los lotes de terreno fueron adquiridos así: a) Mediante escritura pública otorgada el diez de septiembre del dos mil dos, ante el Notario Cuarto de Quito Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el veinte de septiembre del dos mil dos, por compra a Miguel Jalil Amador Janine; b) mediante escritura pública otorgada el nueve de Julio del dos mil diez, ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito doctor Felipe Iturralde Dávalos, inscrita el diez y siete de Diciembre del dos mil diez, por donación de Mariana de Jesús Pastrano de Barrera.- Lotes unificado que constan dentro de los siguientes linderos: NORTE, novecientos ocho metros cero nueve centímetros (908,09m) con camino público, SUR, ochocientos veinte y tres metros sesenta y cuatro centímetros (823,64m) con propiedad del señor Guillermo Tobar, ESTE, mil cuarenta y dos metros cero seis centímetros (1.042,06m) con propiedad del señor Marcelo Peña, OESTE, novecientos dos metros noventa centímetros (902,90m) con varios propietarios La Comuna.- AREA UTIL.- doscientos cuarenta y nueve mil seiscientos cuatro metros cuadrados cero nueve decímetros cuadrados (249.604,09M2).- AREA DE PROTECCION (QUEBRADA) cincuenta y ocho mil quinientos noventa y seis metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados (58.596,92M2).-AREA TOTAL.- trescientos ocho mil doscientos un metros cuadrados cero un decímetros cuadrados (308.201,01m2).-

4.- GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

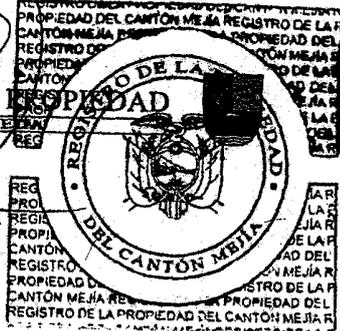
Por estos datos, no se encuentra hipoteca, embargo ni prohibición de enajenar que afecten al predio antes referido.- Machachi, a uno de octubre del dos mil catorce.- 2323714.- a) El Registro de la Propiedad del Cantón Mejía no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los peticionarios y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco el uso doloso o fraudolento que se pueda hacer del certificado. b) El presente certificado tiene una validez de 30 días contados a partir de la fecha de la emisión del mismo. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registros, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.


Responsable: Jorge Quispe




REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTÓN MEJÍA

Dr. Gonzalo Quillupangui N.
REGISTRADOR



REGISTRADOR DEL CANTÓN MEJÍA

AVALUAC

**ESTUDIO DE TASACIÓN: TERRENO RURAL
HACIENDA "MIRAFLORES ALTO"**

PARTICULAR

Finalidad: Valor Comercial



**SEÑORA ANGELIRA DEL ROCÍO BARRERA PASTRANO Y OTROS
Propietario**

**Dirección: Parroquia Tambillo, sector Miraflores Alto, a 5.20
Km. de la Panamericana Sur**

Teléfono: 0997 103 332

1. ANTECEDENTE

Cumpliendo con la Resolución N° 00.Q.ICI.005 de la Superintendencia de Compañías en su Capítulo V "Del informe de Peritos", Artículo 11; a continuación se presenta el siguiente estudio de tasación.

2. BIEN TASADO

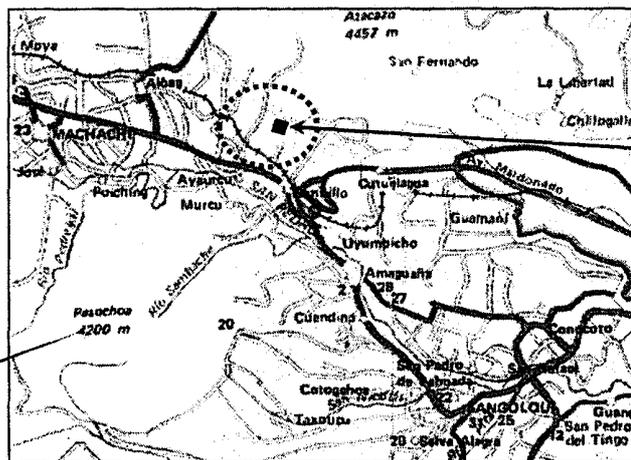
Predio dedicado a la explotación de ganado lechero con pasto.

3. UBICACIÓN POLÍTICA - ADMINISTRATIVA

Provincia: Pichincha.
 Cantón: Mejía.
 Parroquia: Tambillo.
 Sector: Miraflores Alto.
 Dirección: Parroquia Tambillo, sector Miraflores Alto, a 5.20 Km. de la Panamericana Sur.

Clasificación de la zona: agrícola - ganadera.

Plano de ubicación:



**PROPIEDAD
 TASADA**

3. LINDEROS Y ÁREAS

Linderos y áreas del terreno según Escritura:

Norte: 908.09 m., con camino público.
Sur: 823.64 m., con propiedad del señor Guillermo Tobar.
Oriente: 1042.06 m., con propiedad del señor Marcelo Peña.
Occidente: 902.90 m., con varios propietarios La Comuna.

Área útil: 249.604,09 m²
Área de protección: 58.596,92 m²
Área total: 308.201,01 m²

Nota:

- Los datos antes anotados fueron obtenidos de las copias de la escritura de UNIFICACIÓN DE PREDIOS otorgada por ANGELITA DEL RPCÍO BARRERA PASTRANO, MARÍA FERNANDA BARRERA PASTRANO, EDUARDO JAVIER BARRERA PASTRANO, SANDRA MARITZA BARRERA PASTRANO. Legalizada en la Notaría Vigésima Quinta del cantón Quito, ante el Notario el Doctor Felipe Iturralde Dávalos; celebrada con fecha 22 de febrero del 2011 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Mejía con el número 760 del repertorio 575 con fecha 22 de marzo del 2011.
- El terreno es producto de la unificación de varios lotes, para lo cual se realizó un levantamiento topográfico obteniéndose como resultado un plano que permitió la mencionada unificación.

4. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

La propiedad se encuentra en la zona de vida bosque muy húmedo montano bajo, con promedios anuales de precipitación entre 1.500 y 1.800 m.m. y una temperatura media anual de 14,80 ° C.

En el entorno existen propiedades dedicadas a la ganadería, algunas dedicadas a siembra de ciclo corto.

5. EQUIPAMIENTO RURAL

Servicios básicos: al interior de la propiedad no existe ninguna obra de infraestructura, sin embargo tiene la factibilidad de servicio de energía eléctrica desde el sistema interconectado nacional.

Transporte: público sobre la vía Panamericana Sur ubicada a 5.20 Km. El acceso a la propiedad es por medio de transporte particular o por medio de vehículos de alquiler.

Comercial: actividad concentrada en las poblaciones de Tambillo, Alóag y Machachi donde se puede encontrar almacenes de insumos agrícolas, bazares, abarroterías mercados y en general comercios varios.

Educación: en las poblaciones de Tambillo y Alóag existen instituciones de nivel primario y secundario.

Entidades bancarias: principalmente en la ciudad de Machachi donde se encuentran las principales entidades bancarias, entre las que tenemos: Produbanco, Banco Pichincha, etc.

6. DESCRIPCIÓN DEL BIEN

6.1. Ubicación y acceso:

De forma general, la propiedad se ubica hacia el sector suroccidental respecto a l poblado de Tambillo. El acceso es desde la Panamericana Sur a la altura de la Hacienda La Remonta (Escuela de Policía) donde se toma un desvío por medio de una vía de tercer orden lastrada y empedrada recorriendo por esta aproximadamente 5.20 Km. hasta llegar a la Hacienda.

6.2. Características agrícolas:

Suelos fértiles de buena calidad, de textura franco arcillosa de color negro, topografía entre casi plana y ondulada con pendientes mayores hacia las quebradas, terreno con buena presencia de materia orgánica

con profundidades que pasan los 70 cm., excelente capa arable, se puede mecanizar en el 80% de la propiedad.

Actualmente la totalidad de la propiedad está ocupada con potreros para la actividad ganadera, se calcula una capacidad de producción de aproximadamente 150 cabezas de ganado.

**.3. Con
 stru
 ccio
 nes
 e
 infra
 estru
 ctu
 ra
 exist
 ente
 :**



e construcciones.

7. VALORES REFERENCIALES

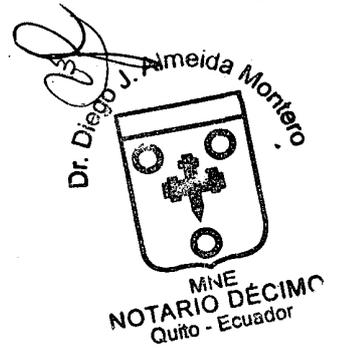
CONCEPTO	DIRECCIÓN	ÁREA ha.	VALOR ha.	OBSERVACIONES
Terreno	Hacienda San Francisco	200.00	32,000.00	Km 18 Vía a Machachi, terrenos casi planos, pegados a la asfaltada, ganadería.
Terreno	Vía a Machachi	110.00	18,000.00	Terrenos lejos de la asfaltada, ganadería, terrenos ondulados, de montaña
Terreno	Por el sector	25.00	15,000.00	Terrenos lejos de la asfaltada, ganadería, terrenos ondulados, de montaña, acceso lastrado.
Terreno	Machachi, Hda Santa Mónica	78.00	22,000.00	Terrenos cerca a la asfaltada, ganadería, terrenos entre plano y ondulado, afluente a agua
Terreno	Por el sector, La Comuna	7.00	10,000.00	Investigación realizada en el sector, estos terrenos se ubican en la parte alta hacia el lado occidental respecto a la propiedad.
PROMEDIO ARITMÉTICO:		US\$	19,400.00	

Fuente: Base de datos AVALUAC, Investigación de campo.

Del estudio de mercado se desprende que los predios con similares características de suelo, uso ganadero, se cotizan de acuerdo a lo siguiente:

- Terrenos planos desde US\$ 27.000,00 hasta US\$ 32.000,00 por hectárea.
- Terrenos más altos con topografía ondulada, desde US\$ 10.000,00 hasta US\$ 18.000,00 por hectárea.

8. ANÁLISIS DEL MERCADO



- Buena calidad de tierra.
- Ubicado a 5.20 Km. de la Vía Principal.
- Acceso de camino veranero hasta la propiedad.
- Ubicación geográfica entre Alóag y Machachi.
- Localización en zona de producción de ganadera y de ciclo corto.
- El uso del suelo de la propiedad es el ganadero.
- Posee la infraestructura necesaria para la explotación y comercialización de ganadería, lácteos y sus derivados.
- Tomando en cuenta la ubicación del predio, el tamaño y el uso ganadero, se le determina una plusvalía positiva, sujeta a la oferta y demanda para este tipo de propiedades que se orientarían hacia los sectores con posibilidades de adquirir inmuebles de tipo ganadero.

9. MÉTODOS DE TASACIÓN

9.1. Método comparativo:

Para valorar este predio se tomó en cuenta: cercanía a los centros poblados de importancia, existencia de infraestructura de servicios, influencia de la vía principal asfaltada, acceso lastrado-empedrado, existencia de energía eléctrica, buena calidad de la tierra, uso pecuario y condiciones agroecológicas de la zona.

9.2. Conclusiones

De la investigación de mercado se concluye que los suelos por este sector que es netamente ganadero, influenciados por la infraestructura básica, tamaño y equipamientos particulares, poseen un valor hasta de US\$ 32.000,00 por ha.

Para el presente caso se determina que:

Los terrenos dentro del área útil con topografía casi planos se valoran en US \$ 12.000,00 por hectárea. Según el plano tiene un área de 24,96 hectáreas.

Los terrenos en área de protección por la quebrada existente, con topografía inclinada, se valoran en US \$ 6.000,00 por hectárea. Según el plano se tienen 5.86 hectáreas.

10. VALOR DE REALIZACIÓN

7

Q QUITO
ENERO DEL 2014
MIS DOCUMENTOS/AVALUAC/ AVALUOS 2014/PARTICULARES/ JG/INFORME DE VALORACION/
SRA. MARIANA DE JESÚS PASTRANO
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL PROPIEDAD INTELECTUAL DE AVALUAC CIA. LTD
PARA USO EXCLUSIVO DE LA SRA. MARIANA DE JESÚS PASTRANO

www.avaluac.com

Por las condiciones actuales del país, considerando el sector ganadero al que está dirigida la demanda del predio y además por las características propias del mismo, sugerimos **para el valor de realización una reducción del 12% del valor de mercado.**

11. OBSERVACIONES

- La inspección se realizó con la presencia y colaboración del Señor Oswaldo pastrana, en representación del propietario del bien inmueble.
- El valor de la tierra aplicado para este avalúo, es el resultado de la investigación de mercado, el mismo que concuerda con la realidad de la zona.
- Es importante señalar que la información obtenida de la inspección realizada es de la parte visible de todo el terreno, además de los linderos indicados por los guías, por lo tanto, no se considera cualquier daño oculto que puedan tener estos elementos o aspectos de tenencia de la tierra.
- El tiempo de validez de esta tasación depende de las condiciones políticas y económicas del País.

12. CUADROS DE TASACIÓN

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	EXPRESADO EN DÓLARES	
			V. UNITARIO	VALOR TOTAL
Terreno				
Terreno área útil - plano y casi plano con pasto	has.	24.96	12,000.00	299,520.00
Terreno área de protección de quebrada topografía inclinada	has.	5.86	6,000.00	35,160.00
TOTAL VALOR ESTIMADO:		30.82	US\$	334,680.00
SON: TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA DÓLARES, 00/100				
VALOR DE REALIZACIÓN			US\$	294,518.40
SON: DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO DÓLARES, 40/100				

Declaramos que:

1. El avalúo practicado es veraz y técnicamente realizado.
2. No hemos ocultado ningún tipo de información que pudiese afectar el valor del bien tasado.
3. Nuestra remuneración no tiene nada que ver con el resultado del avalúo.

Fecha de la tasación: 23 de enero del 2014

Firma de Responsabilidad

AVALUAC Cía. Ltda.
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

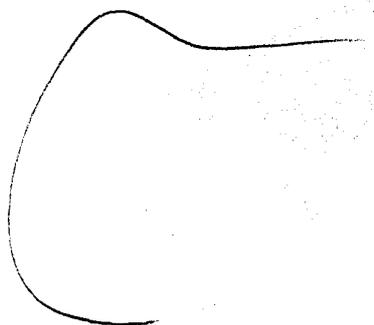
9

Q QUITO
ENERO DEL 2014
MIS DOCUMENTOS/AVALUAC/ AVALUOS 2014/PARTICULARES/ JG/INFORME DE VALORACION/
SRA. MARIANA DE JESÚS PASTRANO
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL PROPIEDAD INTELECTUAL DE AVALUAC CIA. LTD
PARA USO EXCLUSIVO DE LA SRA. MARIANA DE JESÚS PASTRANO

www.avaluac.com



Nota: Derechos Reservados, prohibida su reproducción parcial o total sin la autorización expresa del contratante.

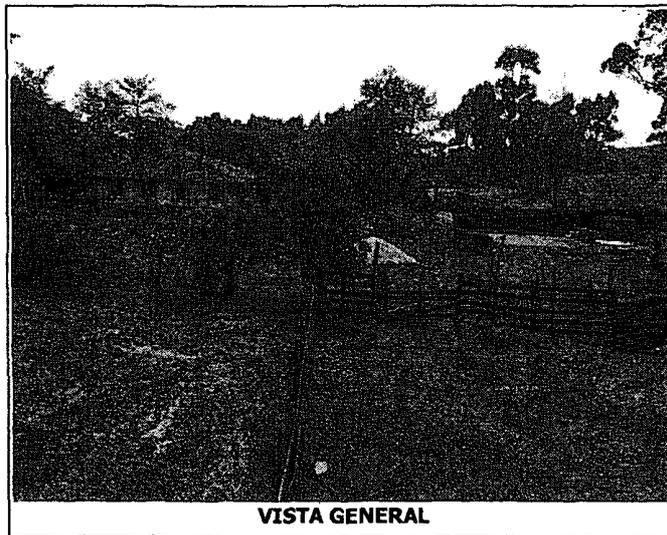


AVALUAC

**ESTUDIO DE TASACIÓN: TERRENO RURAL Y CONSTRUCCIONES
HACIENDA "HUAIRAPUNGO"**

PARTICULAR

Finalidad: Valor Comercial



**SEÑOR ÁNGEL EDUARDO BARRERA Y SEÑORA MARIANA DE
JESÚS PASTRANO
Propietario**

**Dirección: Parroquia Tambillo, sector Miraflores Alto, a 4.50
Km. de la Panamericana Sur**

Teléfono: 0997 103 332

1
MIS DOCUMENTOS/AVALUAC/ AVALUOS 2014/PARTICULARES/ JG/INFORME DE VALORACION/
SRA. MARIANA DE JESÚS PASTRANO
QUITO
ENERO DEL 2014
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL PROPIEDAD INTELECTUAL DE AVALUAC CIA. LTD
PARA USO EXCLUSIVO DE LA SRA. MARIANA DE JESÚS PASTRANO

www.avaluac.com

1. ANTECEDENTE

Cumpliendo con la Resolución N° 00.Q.ICI.005 de la Superintendencia de Compañías en su Capítulo V "Del informe de Peritos", Artículo 11; a continuación se presenta el siguiente estudio de tasación.

2. BIEN TASADO

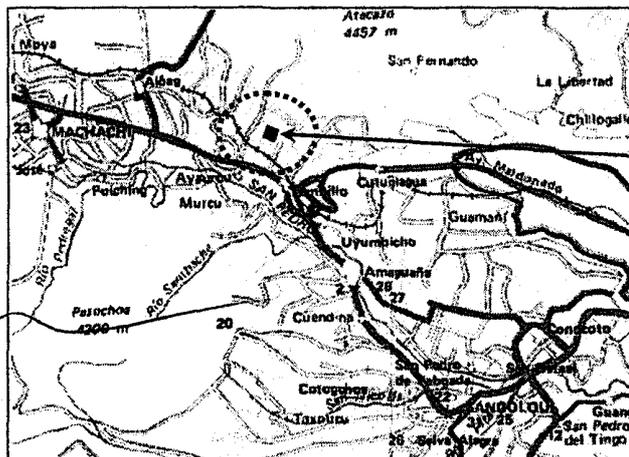
Predio dedicado a la explotación de ganado lechero con pasto e infraestructura.

3. UBICACIÓN POLÍTICA - ADMINISTRATIVA

Provincia: Pichincha.
Cantón: Mejía.
Parroquia: Tambillo.
Sector: Miraflores Alto.
Dirección: Parroquia Tambillo, sector Miraflores Alto, a 4.50 Km. de la Panamericana Sur.

Clasificación de la zona: agrícola - ganadera.

Plano de ubicación:



**PROPIEDAD
TASADA**

3. LINDEROS Y ÁREAS

Linderos y áreas del terreno según Escritura:

Norte: en parte con camino público, en otra parte con otro camino público, y en otra con propiedad de huasipungueros.

Sur: con propiedad del señor Fabián Serrano Pérez.

Oriente: con propiedad de huasipungueros.

Occidente: con propiedad del señor Fabián Serrano Pérez.

Área total: **35,00 hectáreas.**

Nota:

- Los datos antes anotados fueron obtenidos de las copias de la escritura de COMPRAVENTA otorgada por LA COMPAÑÍA HUAIAPUNGO S. A. a favor de ÁNGEL EDUARDO BARRERA Y MARIANA DE JESÚS PASTRANO. Legalizada en la Notaría Décimo Primera del cantón Quito, ante el Notario el Doctor Rubén Darío Espinosa Idrobo; celebrada con fecha 07 de febrero de 1996 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Mejía con el número 154 del repertorio 117 con fecha 13 de febrero de 1996.
- Durante la inspección se pudo verificar su ubicación, linderos y con la ayuda de una fotografía satelital se pudo de forma aproximada verificar su cabida; sin embargo debido al tamaño y forma de la propiedad se recomienda la realización de un levantamiento topográfico que dará como resultado el área real del terreno.

4. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

La propiedad se encuentra en la zona de vida bosque muy húmedo montano bajo, con promedios anuales de precipitación entre 1.500 y 1.800 m.m. y una temperatura media anual de 14,80 ° C.

En el entorno existen propiedades dedicadas a la ganadería, algunas dedicadas a siembra de ciclo corto.

5. EQUIPAMIENTO RURAL

Servicios básicos: la propiedad cuenta con el servicio de energía eléctrica desde el sistema interconectado nacional, para lo cual ha sido necesario el tendido de una red particular provista de postes de hormigón y transformador; agua para el consumo humano captado y conducido desde una quebrada lejana; servicio de telefonía móvil.

Transporte: público sobre la vía Panamericana Sur ubicada a 4.50 Km. El acceso a la propiedad es por medio de transporte particular o por medio de vehículos de alquiler.

Comercial: actividad concentrada en las poblaciones de Tambillo, Alóag y Machachi donde se puede encontrar almacenes de insumos agrícolas, bazares, abarroterías mercados y en general comercios varios.

Educación: en las poblaciones de Tambillo y Alóag existen instituciones de nivel primario y secundario.

Entidades bancarias: principalmente en la ciudad de Machachi donde se encuentran las principales entidades bancarias, entre las que tenemos: Produbanco, Banco Pichincha, etc.

6. DESCRIPCIÓN DEL BIEN

6.1. Ubicación y acceso:

De forma general, la propiedad se ubica hacia el sector suroccidental respecto a l poblado de Tambillo. El acceso es desde la Panamericana Sur a la altura de la Hacienda La Remonta (Escuela de Policía) donde se toma un desvío por medio de una vía de tercer orden lastrada y empedrada recorriendo por esta aproximadamente 4.50 Km. hasta llegar a la Hacienda.

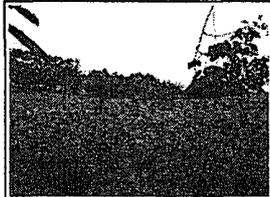
6.2. Características agrícolas:

Suelos fértiles de buena calidad, de textura franco arcillosa de color negro, topografía entre casi plana y ondulada con pendientes mayores hacia las quebradas, terreno con buena presencia de materia orgánica con profundidades que pasan los 70 cm., excelente capa arable, se puede mecanizar en el 70% de la propiedad.

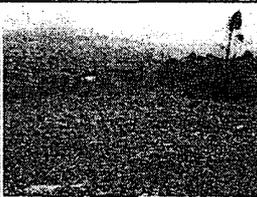
AVALUAC
 Enteros en Valoración, Certificación y Control de Actos

Actualmente la totalidad de la propiedad está ocupada con potreros para la actividad ganadera, se calcula una capacidad de producción de aproximadamente 150 cabezas de ganado.

Dr. Diego J. Almeida Monte
 MNE
 NOTARIO DÉCIMO
 Quito - Ecuador



POTREROS SECTOR NORTE HACIA LA VÍA



POTREROS SECTOR CENTRAL



POTREROS SECTOR SURORIENTAL



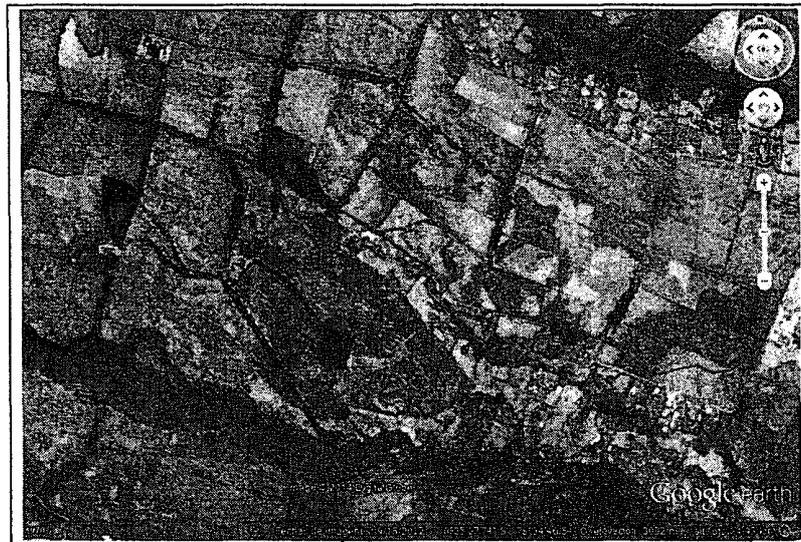
POTREROS SECTOR MAYOR PENDIENTE



VÍA INTERIOR DE ACCESO



BOSQUE DE EUCALIPTO

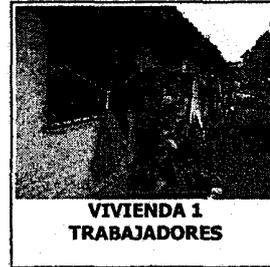


VISTA AÉREA DE LA PROPIEDAD

6.3. Construcciones e infraestructura existente:

En general cuenta con infraestructura y edificaciones aptas para la actividad agrícola-ganadera, concentradas en la parte alta de la propiedad; a continuación se indica un listado con sus características constructivas más importantes:

Vivienda 1 trabajadores: edificación ubicada junto al acceso, interiormente con ambientes distribuidos en un solo piso, levantada con mampostería soportante de ladrillo enlucido y pintado, cubierta de teja sobre vigas de madera, algunos ambientes tienen media duela, otros solo encementados, cielo falso con loseta de hormigón chafada, puertas de madera, ventanas de madera y vidrio con rejas metálicas, instalaciones empotradas.



**VIVIENDA 1
 TRABAJADORES**

Casa de hacienda: construcción de un piso conformada de área social, cocina, un baño general y dos habitaciones. Levantada con mampostería soportante de ladrillo enlucido y pintado, cubierta de teja sobre vigas de madera, cocina y baños con gress y cerámica, área social y dormitorios con media duela, cielo falso con loseta de hormigón chafada, puertas de madera, ventanas de madera y vidrio con rejas metálicas, instalaciones empotradas.

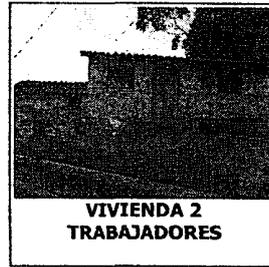


BAÑOS Y VESTIDORES

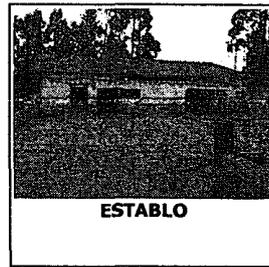


J. Almeida Montano
 MINE
 NOTARIO DÉCIMO
 Quito - Ecuador

Vivienda 2 trabajadores: interiormente con ambientes distribuidos en un solo piso, levantada con mampostería soportante de ladrillo enlucido y pintado, cubierta de teja sobre vigas de madera, pisos encementados, ventanas de hierro y vidrio, instalaciones empotradas.

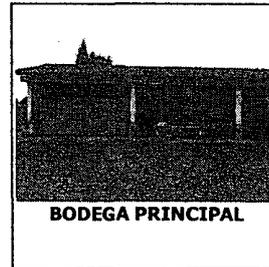


Establo: construcción tipo galpón, levantada en estructura metálica con cerchas cada seis metros, cubierta con paneles de fibrocemento sobre correas metálicas, paredes de ladrillo, piso encementado, puertas metálicas. Hacia la parte frontal y posterior existen áreas encementadas tipo corrales con comederos perimetrales.

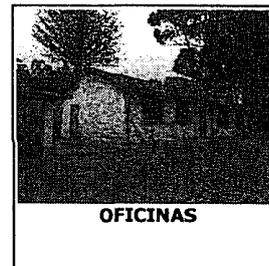


Bodega principal: levantada con mampostería soportante de ladrillo sobre una plataforma encementada, cubierta con teja sobre vigas de madera, puertas metálicas.

Establo ganado caballar: edificación alargada, estructura de madera, cubierta con teja sobre vigas de madera.



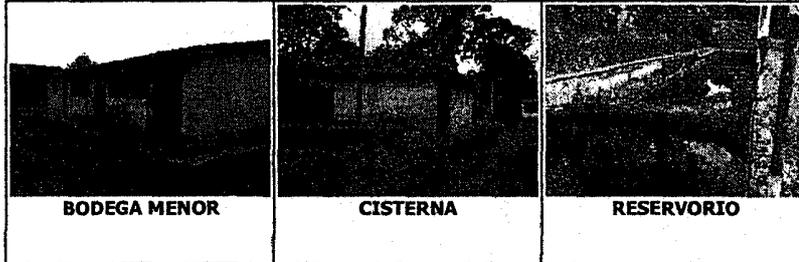
Oficinas: interiormente con ambientes distribuidos en un solo piso, levantada con mampostería soportante de ladrillo enlucido y pintado, cubierta de teja sobre vigas de madera, cielo falso con loseta de hormigón, pisos encementados, ventanas de hierro y vidrio, instalaciones empotradas.



Bodegas menores: edificación construida con mampostería soportante de ladrillo, cubierta con teja sobre madera rústica, piso encementado.

Cisterna: construida con muros de hormigón ciclópeo, cubierta sobre paredes de ladrillo.

Reservorio: muros de ladrillo enlucido.



Plaza de toros: cerramiento circular construido con mampostería de ladrillo enlucido y pintado, existe una construcción adjunta para el funcionamiento de baños y graderío cubierto.



Exteriores:

- Patios encementados rodeando gran parte de las edificaciones.
- Vía de acceso: empedrado.



7. VALORES REFERENCIALES

CONCEPTO	DIRECCIÓN	ÁREA ha.	VALOR ha.	OBSERVACIONES
Terreno	Hacienda San Francisco	200.00	32,000.00	Km 18 Vía a Machachi, terrenos casi planos pegados a la asphaltada, ganadería.
Terreno	Vía a Machachi	110.00	18,000.00	Terrenos lejos de la asphaltada, ganadería, terrenos ondulados, de montaña
Terreno	Por el sector	25.00	15,000.00	Terrenos lejos de la asphaltada, ganadería, terrenos ondulados, de montaña, acceso lastrado.
Terreno	Machachi, Hda Santa Mónica	78.00	22,000.00	Terrenos cerca a la asphaltada, ganadería, terrenos entre plano y ondulado, afluente a agua
PROMEDIO ARITMÉTICO:		US\$	21,750.00	

Fuente: Base de datos AVALUAC, investigación de campo.

Del estudio de mercado se desprende que los predios con similares características de suelo, uso ganadero, se cotizan de acuerdo a lo siguiente:

- Terrenos planos desde US\$ 27.000,00 hasta US\$ 32.000,00 por hectárea.
- Terrenos más altos con topografía ondulada, desde US\$ 15.000,00 hasta US\$ 18.000,00 por hectárea.

8. ANÁLISIS DEL MERCADO

- Buena calidad de tierra.
- Ubicado a 4.50 Km. de la Vía Principal.
- Acceso de camino veranero hasta la propiedad.
- Ubicación geográfica entre Alóag y Machachi.
- Localización en zona de producción de ganadera y de ciclo corto.
- El uso del suelo de la propiedad es el ganadero.
- Posee la infraestructura necesaria para la explotación y comercialización de ganadería, lácteos y sus derivados.



- Tomando en cuenta la ubicación del predio, el tamaño y el uso ganadero, se le determina una plusvalía positiva, sujeta a la oferta y demanda para este tipo de propiedades que se orientarían hacia los sectores con posibilidades de adquirir inmuebles de tipo ganadero.

9. MÉTODOS DE TASACIÓN

9.1. Método comparativo:

Para valorar este predio se tomó en cuenta: cercanía a los centros poblados de importancia, existencia de infraestructura de servicios, influencia de la vía principal asfaltada, acceso lastrado-empedrado, existencia de energía eléctrica, buena calidad de la tierra, uso pecuario y condiciones agroecológicas de la zona.

9.2. Conclusiones

De la investigación de mercado se concluye que los suelos por este sector que es netamente ganadero, influenciados por la infraestructura básica, tamaño y equipamientos particulares, poseen un valor hasta de US\$ 32.000,00 por ha.

Para el presente caso se determina que:

Los terrenos casi planos se valoran en US \$ 20.000,00 por hectárea. Se calcula un área aproximada de 20 hectáreas.

Los terrenos con topografía ondulada, ubicados generalmente hacia las quebradas, se valoran en US \$ 12.000,00 por hectárea. Se calcula un área aproximada de 15 hectáreas.

9.3. Valoración de las construcciones

Método de reposición:

Aplicado a las edificaciones que conforman la propiedad en estudio. Este parámetro de análisis consiste en el valor de repetición de las construcciones existentes, partiendo de un valor de construcción con acabados similares al bien en estudio, considerándose: costos directos, indirectos y utilidades.

Estos mencionados valores han sido obtenidos o consultados de boletines informativos de las Cámaras de la Construcción y



principalmente de experiencias profesionales; obtenidos estos valores se realiza un análisis de depreciación con la ayuda de coeficientes obtenidos de las tablas de Fitto y Corvini, en la que intervienen variables calculadas en función de la edad y estado de conservación del bien. Realizados los análisis respectivos se determinaron los valores indicados en el cuadro general de tasación.

10. VALOR DE REALIZACIÓN

Por las condiciones actuales del país, considerando el sector ganadero al que está dirigida la demanda del predio y además por las características propias del mismo, sugerimos **para el valor de realización una reducción del 12% del valor de mercado.**

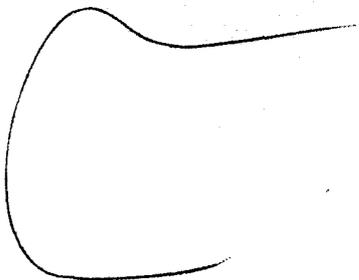
11. OBSERVACIONES

- La inspección se realizó con la presencia y colaboración del Señor Oswaldo pastrana, en representación del propietario del bien inmueble.
- La parte forestal no se la valora debido a que no es explotable económicamente, es decir, mantienen los bosques para conservar el medio ambiente. Por otro lado, para su explotación necesita de un plan de manejo.
- El valor de la tierra aplicado para este avalúo, es el resultado de la investigación de mercado, el mismo que concuerda con la realidad de la zona.
- Para la valoración de la construcción, se realizó un levantamiento planimétrico en sitio, haciendo constar estas áreas calculadas.
- Es importante señalar que la información obtenida de la inspección realizada es de la parte visible de todo el terreno, además de los linderos indicados por los guías, por lo tanto, no se considera cualquier daño oculto que puedan tener estos elementos o aspectos de tenencia de la tierra.
- El tiempo de validez de esta tasación depende de las condiciones políticas y económicas del País.

12. CUADROS DE TASACIÓN

TERRENOS:

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	EXPRESADO EN DÓLARES	
			V. UNITARIO	VALOR TOTAL
Terreno				
Terreno plano y casi plano con pasto	has.	20.00	20,000.00	400,000.00
Terreno topografía ondulada con pasto	has.	15.00	12,000.00	180,000.00
TOTAL VALOR ESTIMADO:		35.00	US\$	580,000.00



CONSTRUCCIONES:

ID	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	EDAD ACTUAL (AÑOS)	ESTADO	VIDA ÚTIL TÉCNICA (AÑOS)	VIDA REMANENTE (AÑOS)	VALOR UNITARIO DE REPOSICIÓN	VALOR UNIT. ACTUAL	VALOR DE REPOSICIÓN	VALOR ACTUAL
CONSTRUCCIÓN:											
001	Vivienda 1 trabajadores	m²	60.00	35	REGULAR	60	25	150.00	74.91	9,000.00	4,494.78
002	Casa de hacienda	m²	154.00	35	BUENO	60	25	350.00	205.64	53,900.00	31,667.87
003	Vivienda 2 trabajadores	m²	30.80	35	REGULAR	60	25	75.00	37.46	2,310.00	1,153.66
004	Galpón - Establo	m²	252.00	35	BUENO	60	25	130.00	76.38	32,760.00	19,247.48
005	Bodega principal	m²	165.00	35	REGULAR	60	25	110.00	54.94	18,150.00	9,064.47
006	Oficinas	m²	90.00	35	BUENO	60	25	150.00	88.13	13,500.00	7,931.66
007	Bodega menor	m²	50.40	35	REGULAR	60	25	75.00	37.46	3,780.00	1,887.61
008	Garaje Tractor	m²	46.75	35	REGULAR	60	25	65.00	32.46	3,038.75	1,517.61
009	Baño exterior y bodega	m²	24.00	35	REGULAR	60	25	90.00	44.95	2,160.00	1,078.75
010	Plaza de toros	gbl	1.00	35	REGULAR	60	25	15,000.00	6,385.65	15,000.00	6,385.65
011	Cisterna (H= 2.00 m.)	m²	22.00	35	BUENO	60	25	140.00	82.25	3,080.00	1,809.59
012	Reservorio (H= 2.00 m.)	m²	115.00	35	BUENO	60	25	90.00	52.88	10,350.00	6,080.94
013	Patios craldero terneros	m²	170.50	35	BUENO	60	25	65.00	38.19	11,082.50	6,511.30
014	Patio establo	m²	730.00	35	BUENO	60	25	35.00	20.56	25,550.00	15,011.39
015	Patio casa de hacienda	m²	520.00	35	BUENO	60	25	22.00	12.93	11,440.00	6,721.34
016	Vías y patios empedrados	m²	4,000.00	35	BUENO	60	25	12.00	7.05	48,000.00	28,201.44
VALORES TOTALES:										263,101.25	148,765.74

NOTARIO
Quindío
Caudador

Dr. Diego Quintana Amiel
Amiel
ENERO DEL 2014
INFORME DE VALORACIÓN
SRA. MARIANA DE JESÚS PASTRANO

0025

13. CUADRO RESUMEN DE TASACIÓN

ITEM	DESCRIPCIÓN	EXPRESADO EN DOLARES	
		VALOR ESTIMADO ACTUAL	VALOR DE REALIZACIÓN
1	TERRENO	580,000.00	510,400.00
2	CONSTRUCCION	148,765.74	130,913.85
VALOR ESTIMADO		728,765.74	641,313.85
VALOR ACTUAL:			
SON: SETECIENTOS VEINTE Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES, 74/100			
VALOR DE REALIZACION:			
SON: SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TRECE DÓLARES, 85/100			

Declaramos que:

1. El avalúo practicado es veraz y técnicamente realizado.
2. No hemos ocultado ningún tipo de información que pudiese afectar el valor del bien tasado.
3. Nuestra remuneración no tiene nada que ver con el resultado del avalúo.

Fecha de la tasación:

23 de enero del 2014

Firma de Responsabilidad

AVALUAC Cía. Ltda.
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

Nota: Derechos Reservados, prohibida su reproducción parcial o total sin la autorización expresa del contratante.

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE COMPAÑIA
INMOMEGA CIA. LTDA.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, República del Ecuador, el día de hoy, 17 de febrero de dos mil catorce, a las 15h00, en las oficinas de la compañía ubicadas en la Avenida 12 de Octubre s/n y Coruña, de esta ciudad de Quito, se reúnen los siguientes socios de la compañía:



SOCIO	PARTICIPACIONES	CAPITAL PAGADO	PORCENTAJE
Mariana de Jesús Pastrano	600	USD 600	20%
Angelita del Rocío Barrera Pastrano	600	USD 600	20%
Sandra Maritza Barrera Pastrano	600	USD 600	20%
Eduardo Javier Barrera Pastrano	600	USD 600	20%
María Fernanda Barrera Pastrano	600	USD 600	20%
TOTAL	3000	USD 3000	100%

Preside la Junta, la Señorita Sandra Maritza Barrera Pastrano, Presidenta de la Compañía y como tal Presidente de la Junta, y actúa como Secretaria la Señora Mariana de Jesús Pastrano en su calidad de Gerente General de la Compañía y como tal secretaria de la Junta.

El Presidente solicita a la Secretaria que se constate el quórum y se elabore la correspondiente lista de asistentes, hecho lo cual y con la presencia del 100% del capital social, los socios, de conformidad a lo establecido en la Ley de Compañías, resuelven constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal, la misma que se instala con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

1. AUMENTO DE CAPITAL EN ESPECIE CON EL APORTE DE BIENES INMUEBLES
2. REFORMA DE ESTATUTOS

1. AUMENTO DE CAPITAL

En este momento la Gerente General pone en conocimiento de los socios, que la Compañía está en proceso de crecimiento de desarrollo de nuevos proyectos, para lo cual está interesada en adquirir dos nuevos inmuebles que se detallan a continuación:

- a. Lote de terreno unificado, con área útil de doscientos cuarenta y nueve mil seiscientos cuatro metros cuadrados cero nueve decímetros cuadrados y área de protección (quebrada): Cincuenta y ocho mil quinientos noventa y seis metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, dando un total de Trescientos ocho mil doscientos un metros cuadrados cero un decímetros cuadrados, ubicado en la parroquia Tambillo del cantón Mejía, jurisdicción de la provincia de Pichincha. Este inmueble es de propiedad de los señores Angelita del Rocío, Sandra Maritza, Eduardo Javier y Ma. Fernanda Barrera Pastrano.
- b. Lote de terreno de treinta y cinco hectáreas, ubicado en el Sector de Miraflores Alto, Parroquia Tambillo, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha. Este inmueble es de propiedad de la señora Mariana de Jesús Pastrano.

Estos inmuebles son de propiedad de los socios conforme se detallo anteriormente, de los cuales sus propietarios y socios de la Compañía han manifestado su interés en aportarlos a la Compañía Inmomega Cía. Ltda., manifestando que sobre los mismos no pesa ningún gravamen.

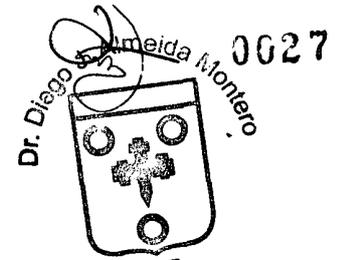
En cuanto al valor de los inmuebles aportados, los socios se acogerían a lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley de Compañías, mediante el avalúo efectuado por la Compañía Avaluac y que se detalla a continuación.

- a. Del Lote de terreno unificado, con área útil de doscientos cuarenta y nueve mil seiscientos cuatro metros cuadrados cero nueve decímetros cuadrados y área de protección (quebrada): Cincuenta y ocho mil quinientos noventa y seis metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, dando un total de Trescientos ocho mil doscientos un metros cuadrados cero un decímetros cuadrados, ubicado en la parroquia Tambillo del cantón Mejía, jurisdicción de la provincia de Pichincha, el avalúo es de US\$ 294,518 (Doscientos noventa y cuatro mil quinientos dieciocho con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), del cual los socios lo aportarían por la suma de US\$ 294,516.00 (Doscientos noventa y cuatro mil quinientos dieciséis con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América)
- b. Lote de terreno de treinta y cinco hectáreas, ubicado en el Sector de Miraflores Alto, Parroquia Tambillo, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, el avalúo es de US\$ 641,313 (Seiscientos cuarenta y un mil trescientos trece con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América)

En virtud de lo expresado en los párrafos precedentes cada socio incrementaría sus participaciones de la siguiente manera:

SOCIO	PARTICIPACIONES
Mariana de Jesús Pastrano	641.313
Angelita del Rocío Barrera Pastrano	73.629
Sandra Maritza Barrera Pastrano	73.629

Eduardo Javier Barrera Pastrano	73.629
María Fernanda Barrera Pastrano	73.629



Por lo expuesto y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley de Compañías, los señores Angelita del Rocío Barrera Pastrano, Sandra Maritza Barrera Pastrano, Eduardo Javier Barrera Pastrano y María Fernanda Barrera Pastrano renuncian en caso de que la Junta lo apruebe al derecho que le corresponde a suscribir el aumento de capital en proporción a su participación social.

Analizada la propuesta por los concurrentes luego de varios análisis que coadyuvaron a encaminar las mejores acciones tanto para los socios como para la compañía, resuelven por unanimidad aumentar el capital de la compañía mediante el aporte de los siguientes inmuebles:

- Lote de terreno unificado, con área útil de doscientos cuarenta y nueve mil seiscientos cuatro metros cuadrados cero nueve decímetros cuadrados y área de protección (quebrada): Cincuenta y ocho mil quinientos noventa y seis metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, dando un total de Trescientos ocho mil doscientos un metros cuadrados cero un decímetros cuadrados, ubicado en la parroquia Tambillo del cantón Mejía, jurisdicción de la provincia de Pichincha.
- Lote de terreno de treinta y cinco hectáreas, ubicado en el Sector de Miraflores Alto, Parroquia Tambillo, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha.

La Junta a su vez aprueba la renuncia efectuada por los socios Angelita del Rocío Barrera Pastrano, Sandra Maritza Barrera Pastrano, Eduardo Javier Barrera Pastrano y María Fernanda Barrera Pastrano a suscribir el aumento de capital en proporción a su participación social y lo harán exclusivamente en el porcentaje que les correspondan por el inmueble aportado.

Como consecuencia del aporte efectuado, la compañía a través de su representante legal, la señora Mariana de Jesús Pastrano, entrega a cada socio las aportaciones que a continuación se detallan por un valor nominal de un dólar cada una.

SOCIO	PARTICIPACIONES
Mariana de Jesús Pastrano	641.313
Angelita del Rocío Barrera Pastrano	73.629
Sandra Maritza Barrera Pastrano	73.629

Eduardo Javier Barrera Pastrano	73.629
María Fernanda Barrera Pastrano	73.629

La Compañía actualmente tiene un capital de US\$ 3,000.00 por lo que cada socio posee 600 participaciones de US\$ 1,00 cada una. Es decir, que con el aumento de capital que se realiza, resulta ser que cada socio posee las participaciones que a continuación se detallan en el nuevo cuadro de integración de capital, con lo que el capital social asciende a US\$ 938,829.00

CUADRO DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL

SOCIO	PARTICIPACIONES	CAPITAL PAGADO	PORCENTAJE
Mariana de Jesús Pastrano	641.913,00	US\$ 641,913.00	68%
Angelita del Rocío Barrera Pastrano	74.229	US\$ 74,229.00	8%
Sandra Maritza Barrera Pastrano	74.229	US\$ 74,229.00	8%
Eduardo Javier Barrera Pastrano	74.229	US\$ 74,229.00	8%
María Fernanda Barrera Pastrano	74.229	US\$ 74,229.00	8%
TOTAL	938829	US\$ 938,829.00	100,00%

Se deja expresa constancia que mediante la escritura de aumento de capital se realizará la transferencia de dominio de los bienes inmuebles, que los socios transferirán a favor de la Compañía Inmomega Cía. Ltda., los inmuebles con todas sus entradas y salidas, usos, costumbres, derechos y servidumbres anexos, libre de todo gravamen y sujetándose al saneamiento por evicción en la forma legal, transferencia que la realizan sin reserva de ninguna índole.

De la misma manera los socios unánimemente autorizan a la señora Mariana de Jesús Pastrano en su calidad de Gerente General para que suscriba los documentos públicos y privados entre ellos escrituras públicas para la legalización de lo aprobado en esta Junta.

2. REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL

Los socios unánimemente proceden a reformar y aprobar el nuevo texto del artículo sexto en los siguientes términos: " ... Capítulo Segundo.- Del Capital y Participaciones.- Artículo Sexto.- Del Capital Suscrito y sus modificaciones.- El Capital suscrito de la compañía es de US\$ 938,829 (Novecientos treinta y ocho mil ochocientos veinte y nueve dólares de los Estados Unidos de América) dividido en Novecientos treinta y ocho mil ochocientos veinte y nueve participaciones

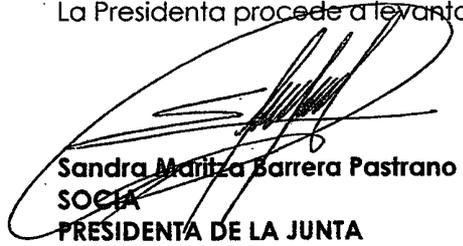
(938.829) iguales, acumulativas e indivisibles de US\$ 1,00 cada una. (Un dólar cada una), y se halla integrado de la siguiente manera:

SOCIO	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	PARTICIPACIONES
Mariana de Jesús Pastrano	US\$ 641,913.00	US\$ 641,913.00	641.913.00
Angelita del Rocío Barrera Pastrano	US\$ 74,229.00	US\$ 74,229.00	74.229
Sandra Maritza Barrera Pastrano	US\$ 74,229.00	US\$ 74,229.00	74.229
Eduardo Javier Barrera Pastrano	US\$ 74,229.00	US\$ 74,229.00	74.229
María Fernanda Barrera Pastrano	US\$ 74,229.00	US\$ 74,229.00	74.229
TOTAL	US\$ 938,829.00	US\$ 938,829.00	938.831



No habiendo otro asunto que tratar, la Presidenta concede un receso para la elaboración de la presente Acta, la misma que una vez leída fue aprobada por unanimidad, firmando para constancia de ello todos los socios concurrentes.

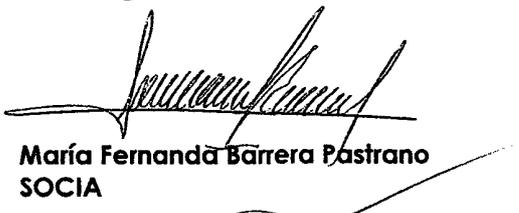
La Presidenta procede a levantar la sesión a las diecisiete horas.-

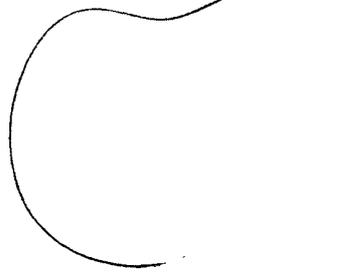

Sandra Maritza Barrera Pastrano
 SOCIA
 PRESIDENTA DE LA JUNTA


Mariana de Jesús Pastrano
 SOCIA
 SECRETARIA

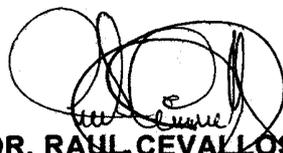

Angelita del Rocío Barrera Pastrano
 SOCIA


Eduardo Javier Barrera Pastrano
 SOCIO


María Fernanda Barrera Pastrano
 SOCIA



SE OTORGO ANTE EL DOCTOR DIEGO ALMEIDA MONTERO, CUYO PROTOCOLO POR SUBROGACION SE ENCUENTRA ACTUALMENTE A MI CARGO, SEGÚN ACCION DE PERSONAL NUMERO SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE - DP - UPTH DE FECHA VEINTE Y NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA, EN QUITO A OCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE.



DR. RAUL CEVALLOS PEREZ
NOTARIO SEXAGESIMO SUBROGANTE
NOTARIA DECIMA DEL CANTON QUITO



RAZÓN: Al margen de la escritura pública de CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA DENOMINADA INMOMEGA CIA. LTDA., celebrada el 24 de enero del 2006, ante el Doctor Roberto Dueñas Mera, cuyos archivos se encuentran actualmente a mi cargo.-

TOMO NOTA: De la escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA "INMOMEGA CÍA. LTDA.", celebrada el 07 de octubre del 2014, ante el Notario Décimo del cantón Quito, Doctor Diego Almeida Montero.- Quito, a quince de octubre del dos mil catorce.-

~~_____~~
DRA. PAULINA AUQUILLA FONSECA
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO.



Dra. Paulina Auquilla Fonseca
Quito - Ecuador

**TRÁMITE NÚMERO: 70677**

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

EN LA CIUDAD DE QUITO, QUEDA INSCRITA LA RESOLUCION APROBATORIA, ASI COMO LA ESCRITURA Y/O PROTOCOLIZACION QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: AUMENTO DE CAPITAL CON REFORMA DE ESTATUTOS DE COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (NO ASOCIADA)

NÚMERO DE REPERTORIO:	47139
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	28/11/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	5430
REGISTRO:	LIBRO DE REGISTRO MERCANTIL

2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

Identificación	Nombres	Cantón de Domicilio	Calidad en que comparece	Estado Civil
1703553139	PASTRANO MARIANA DE JESUS	Quito	REPRESENTANTE LEGAL	Casado

3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	AUMENTO DE CAPITAL CON REFORMA DE ESTATUTOS DE COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (NO ASOCIADA)
FECHA ESCRITURA:	07/10/2014
NOTARÍA:	NOTARIA DECIMA
CANTÓN:	QUITO
Nº. RESOLUCIÓN:	NO APLICA
FECHA RESOLUCIÓN:	NO APLICA
AUTORIDAD QUE APRUEBA:	NO APLICA
NOMBRE AUTORIDAD QUE EMITE LA RESOLUCIÓN:	NO APLICA
PLAZO:	0
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOMEGA CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

Dirección Nacional de Reg.

**4. DATOS CAPITAL/CUANTÍA:**

Capital	Valor
Cuantía	935829,00
Capital	938829,00

5. DATOS ADICIONALES:

SE TOMÓ NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN N° 1410 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 22 DE MAYO DE 2007, TOMO 138.-

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 28 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2014

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL