



ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA PRODUCTOS LACTEOS
 DE LA COMPAÑIA LIMITADA

QUE OTORGAN LOS SEÑORES:- EDDIE FERNANDO TORRES NOVOA Y
 MARGARITA ELIZABETH TORRES CRUZ

CUANTÍA USD \$. 61.800,00

DI: 5 COPIAS CERTIFICADAS

ESCRITURA NÚMERO:

En la Ciudad de Urcuquí, hoy día lunes veinte (20) de Abril del año dos mil nueve, ante mí, Doctor Milton Chavarrea Vallejos, Notario Público de este Cantón, comparecen:- Los cónyuges señores:- EDDIE FERNANDO TORRES NOVOA y MARGARITA DEL ROCIO CRUZ RODRIGUEZ, casados entre sí, cada uno por sus propios y respectivos derechos; y, la señorita MARGARITA ELIZABETH TORRES CRUZ, de estado civil soltera, por sus propios derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces, domiciliados en la Ciudad de Cayambe, Parroquia y Cantón del mismo nombre, Provincia de Pichincha, ocasionalmente y de tránsito por este Cantón, a quienes de conocer personalmente, doy fe, y me presentan para que e- leve a escritura pública, la siguiente minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo:- " **SEÑOR NOTARIO** :- En el protocolo de escrituras públicas actualmente a su cargo sírvase hacer constar una de constitución de Compañía de Responsabilidad Limitada, al tenor de las siguientes estipulaciones:- **COMPARICIENTES** .- Comparecen al otorgamiento de esta escritura pública, los señores: Eddie Fernando Torres Novoa; de estado civil casado; y, Margarita Elizabeth Torres Cruz, de estado civil soltera.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Cayambe, Cantón del mismo nombre, mayores de edad y legalmente capaces.- Comparece también, la señora Margarita del Rocío Cruz Rodríguez, cónyuge del señor Eddie Fernando Torres Novoa, con el exclusivo propósito de autorizar el aporte en

bienes que él hace.- Los comparecientes a la constitución declaran que es su voluntad la de constituir una compañía de responsabilidad limitada cuyo objeto, denominación, domicilio, duración, capital y más estipulaciones contractuales, requerimientos legales y condiciones se sujetan a la Ley de Compañías y demás disposiciones normativas pertinentes que constan en el estatuto que en adelante se expresa y que forma parte de la presente escritura pública de constitución:- **CAPÍTULO PRIMERO .- DENOMINACIÓN, PLAZO DE DURACIÓN, DOMICILIO Y OBJETO SOCIAL .- ARTÍCULO PRIMERO .- DENOMINACIÓN Y PLAZO DE DURACIÓN .-** La compañía se denomina **PRODUCTOS LÁCTEOS YEYIS COMPAÑÍA LIMITADA**, tendrá veinte (20) años de duración contados a partir de la fecha de inscripción del presente instrumento en el Registro Mercantil, pero podrá disolverse en cualquier tiempo o prorrogar su plazo, si así lo resolviere la Junta General de socios, de la forma prevista en la Ley y en este Estatuto.- En el giro de todas las operaciones de negocio aparecerá con esta denominación y se regirá por las disposiciones mercantiles, la Ley de Compañías, Código Civil y demás normas pertinentes relacionadas con las actividades que realice la misma, además de las normas contenidas en el presente estatuto.- **ARTÍCULO SEGUNDO .- DOMICILIO .-** El domicilio principal de la Compañía es la Ciudad de Cayambe.- Por resolución de la Junta General podrán establecerse sucursales, agencias, corresponsalías o representaciones dentro o fuera del país.- **ARTÍCULO TERCERO .- OBJETO SOCIAL .-** La compañía tiene como objeto social principal, la actividad correspondiente a la industria láctea y por consiguiente podrá realizar las siguientes actividades:- a) .- Ganadería; b) .- Compra venta, importación y exportación de maquinaria e insumos para el funcionamiento del negocio; importación y exportación de materias primas y de productos terminados; c) .- La compañía podrá contratar o subcontratar con instituciones públicas y con compañías o corporaciones privadas con finalidad social o pública o con finalidad privada.- La compañía podrá realizar todos los actos y contratos



relacionados con su objeto social permitidos por la Ley y podrá tener la representación de personas naturales y jurídicas nacionales y extranjeras, pudiendo asociarse con las mismas o conformar consorcios para el cumplimiento de fines específicos.- Para el cumplimiento de su objeto social, obtendrá los permisos pertinentes.- Además, en general, la compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por la

Ley y relacionados con su objeto social.- **CAPITULO SEGUNDO .- DEL CAPITAL SOCIAL, DE LAS PARTICIPACIONES Y DE LA RESERVA LEGAL.- ARTICULO CUARTO .- CAPITAL SOCIAL .-** El capital de la compañía es de:- SESENTA Y UN MIL OCHO CIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 61.800,00), divididos en seiscientos dieciocho participaciones de:- CIENT DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 100,00) CADA UNA, suscritas y pagadas de la siguiente manera:

| CUADRO DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL | | | | | |
|----------------------------------|------------------|---------------|------------------|------------------|-----------------------|
| SOCIOS DE LA COMPAÑIA | CAPITAL SUSCRITO | | CAPITAL | CAPITAL | N° DE PARTICIPACIONES |
| | VALOR | % | PAGADO ESPECIE | PAGADO NUMERARIO | |
| Eddie Fernando Torres Novoa | 51.000.00 | 82.52 | 50.966.27 | 33.73 | 510 |
| Margarita Elizabeth Torres Cruz | 10.800.00 | 17.48 | 10.656.00 | 144.00 | 108 |
| TOTAL | 61.800.00 | 100.00 | 61.622.27 | 177.73 | 618 |

El aporte del capital se realiza mediante la aportación de varios bienes que por el monto de:- SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTE Y DOS DÓLARES CON VEINTE Y SIETE CENTAVOS (USD\$. 61.622,27), que constan del inventario que se adjunta a la presente escritura pública junto con las facturas de compra, títulos de propiedad, escrituras de compra venta de los bienes inmuebles y matrícula del vehículo; y, la diferencia de:- CIENTO SETENTA Y

SIETE DÓLARES CON SETENTA Y TRES CENTAVOS (USD\$. 177,73), en numerario conforme a la certificación del Banco, de la apertura de la Cuenta de Integración de Capital, con lo cual se completa y se paga el cien por ciento del mismo.- Aporta la señorita Margarita Elizabeth Torres Cruz, un vehículo marca Chevrolet, clase camión, tipo furgón-C, año de fabricación dos mil dos, Modelo NPR 71L Chasis cabinado, motor número ochenta y siete veinte y siete sesenta y uno (No. 872761), color blanco, chasis 9GDNPR71L28557501, avaluado en: DIEZ MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES (USD\$. 10.656,00), según copia certificada de la matrícula que se adjunta y consta del inventario arriba citado.- El señor Eddie Fernando Torres Novoa, debidamente autorizado por su cónyuge Margarita del Rocío Cruz Rodríguez, aporta los siguientes bienes inmuebles.- a) .- **PRIMER PREDIO** .- Consistente de un local comercial número:- CUATRO (No. 4); la Bodega número:- OCHO (No. 8); y, el parqueadero número:- CATORCE (14) de la Torre UNO del Sector "B" del conjunto Residencial "El Pedregal", constituido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, ubicado en la Parroquia Chaucapicruz, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha; adquirido por compra a los cónyuges:- Diego Eliécer Chiriboga Alvarez y María Rosa Espinosa Heredia, según consta de la escritura pública celebrada el primero de Julio del dos mil dos, ante el Notario del Cantón Cayambe, señor Rodrigo Heredia Yerovi, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el dos de Septiembre del mismo año.- La declaratoria de Propiedad Horizontal fue protocolizada el primero de Marzo de mil novecientos ochenta y cuatro ante el Notario Noveno del Cantón Quito, doctor Camilo Jáuregui Barona, inscrita el veinte y uno de Mayo del mismo año, ratificada y reformada en virtud de la escritura pública celebrada el dos de Julio de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario del Cantón Quito, doctor Marco Vela Vasco, inscrita el veinte y cinco de Agosto del propio año.- **LOS LINDEROS GENERALES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PEDREGAL SECTOR "A" SON LOS SIGUIENTES:-** Por el **N O R T E** :- En la longitud de



diez metros (110,00 m.), con la calle "Jorge Piedra"; y, en dirección OESTE ESTE, de allí en la longitud de cuarenta y siete metros (47,00 m.), un segmento de circunferencia hasta dar la orientación ESTE, que limita con la Avenida " Occidental ", en dirección NORTE - SUR, a cuarenta y cuatro metros

(44,00 m.), se prolonga en línea recta; por el **SUR** :- En una longitud de ciento setenta y seis metros (176,00 m.), con varios propietarios particulares.-

SECTOR "B" .- Por el **NORTE - OESTE** :- En la longitud de ciento noventa y siete metros (197,00 m.), con la calle "Jorge Piedra" de allí cuarenta y cuatro metros, con cincuenta centímetros (44,50 m.), un segmento de circunferencia hasta dar con la orientación que este limita con la Avenida Occidental que es prolongada en dirección SUR-NORTE, en una longitud de sesenta y ocho metros (68,00 m.).- SUPERFICIE APROXIMADA.- TREINTA Y CINCO MIL METROS CUADRADOS (35,000,00 m2.).- **LOS LINDEROS PARTICULARES DEL LOCAL COMERCIAL NÚMERO CUATRO (NRO. 4)**

SON LOS SIGUIENTES.- Por el **NORTE** :- En una longitud de ocho metros, veinticinco centímetros (8,25 m.), con local comercial u oficina número cinco; por el **SUR** :- En una longitud de ocho metros, veinticinco centímetros (8,25 m.), con local comercial u oficina número tres; por el **ESTE** :- En la longitud de cuatro metros, ochenta y ocho centímetros (4,88 m.), con andén de acceso a comercios u oficinas; y, por el **OESTE** :- En una longitud de cuatro metros, ochenta centímetros (4,80 m.), con muro de contención; por **ARRIBA** :- En treinta y nueve metros cuadrados, con ochenta y cinco decímetros cuadrados (39,85 m2.), con conserjerías; por **ABAJO** :- En treinta y nueve metros cuadrados, con ochenta y cinco decímetros cuadrados (39,85 m2.) con suelo.-

SUPERFICIE:- TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (39,85 m2.).- ALICUOTA :- Cero punto veinte y tres cincuenta noventa y siete.- LOS LINDEROS PARTICULARES DE LA BOEGA NUMERO OCHO, SON LOS SIGUIENTES.- Por el **NORTE** :-

En la longitud de tres metros, con sesenta centímetros (3,60 m.), con gradas

interiores; por el **SUR** :- En una longitud de tres metros, sesenta centímetros - (3,60 m.), con comercio u oficina seis; por el **ESTE** :- En la longitud de dos metros, con cincuenta centímetros (2,50 m.), con área comunal; por el **OESTE** :- En la longitud de dos metros, con cincuenta centímetros (2,50 m.), con parqueaderos cubiertos; por **ARRIBA** :- En una superficie de nueve metros cuadrados (9,00 m².), con departamento número trece; y, por **ABAJÓ** :- En una superficie de nueve metros cuadrados (9,00 m².), con comercio u oficina número:- DOS.- **AREA** :- Nueve metros cuadrados (9,00 m².).- **ALICUOTA** :- Cero punto cero cincuenta y tres cero noventa y seis por ciento.- **LOS LINDEROS PARTICULARES DEL PARQUEADERO DESCUBIERTO NUMERO CATORCE SON LOS SIGUIENTES.**- Por el **NORTE** :- En la longitud de cinco metros (5,00 m.), con parqueadero quince; por el **SUR** :- En la longitud de cinco metros (5,00 m.), con parqueadero TRECE; por el **ESTE** :- En la longitud de dos metros, cincuenta centímetros (2,50 m.), con paso vehicular de parqueaderos; por el **OESTE** :- En la longitud de dos metros, cincuenta centímetros (2,50 m.), con andén de acceso a comercio u oficinas; por **ARRIBA** :- Cielo descubierta; y, por **ABAJÓ** :- En doce metros cuadrados, con cincuenta decímetros cuadrados (12,50 m².), suelo.- **AREA** :- Doce metros cuadrados, con cincuenta decímetros cuadrados (12,50 m².).- **ALICUOTA** :- Cero punto cero setenta y tres setecientos cuarenta y cuatro por ciento.- **VALOR** :- DIEZ Y OCHO MIL CUATRO CIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOS CENTAVOS (USD\$ 18.458,02).- **b**) .- **SEGUNDO PREDIO** .- Consistente en el lote de terreno signado en el plano de fraccionamiento correspondiente con el número con el número:- DOS (No. 2), de la superficie total de:- SEIS CIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (650,00 m².), ubicado en la calle "Mariana de Jesús", perteneciente al sector rural de la Parroquia Ayora, del Cantón Cayambe, Provincia de Pichincha; adquirido entre otros, por compra a la señora Martha Beatriz Novoa Sánchez, conforme consta de la escritura

publica celebrada el diez de Febrero de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario Cuarto del Cantón Ibarra, Licenciado Pedro de la Torre López, legal y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Cayambe, el veinte y siete de Febrero del mismo año, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones:- Por el **N O R T E** :- En una longitud de diez y seis metros, veinte y cinco centímetros (16,25 m.), con propiedad de los cónyuges: TORRES-CRUZ; por el **S U R** :- En la longitud de diez y seis metros, con veinte y cinco centímetros (16,25 m.), con la Avenida "Mariana de Jesús"; por el **E S T E** :- En la longitud de cuarenta metros (40,00 m.), con el lote número UNO, de propiedad de la señora María Elena Torres; y, por el **O E S T E** :- En la longitud de cuarenta (40,00 m.), con el lote número TRES de propiedad de los cónyuges: TORRES-CRUZ.- SUPERFICIE:- La superficie del bien inmueble es de:- SEIS CIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (650,00 m2.), constituido por lote de terreno más las edificaciones en este construidas.- **c)** .- **TERCER PREDIO** .- Por último, el bien inmueble consistente en el lote de terreno identificado en el plano de fraccionamiento respectivo, con el número:- TRES (No. 3), de la superficie total de: TRES CIENTOS VEINTE Y CINCO METROS CUADRADOS (325,00 m2.), ubicado en la Parroquia Ayora, Cantón Cayambe, Provincia de Pichincha, resultante del fraccionamiento del lote de un predio de mayor extensión, signado en el plano correspondiente con el número: UNO (No. 1), de la superficie total de:- NOVECIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS (970 m2.), adquirido por compra a la señora Martha Beatriz Novoa Sánchez, según consta de la escritura pública celebrada ante el Notario del Cantón Otavalo, Abogado José Fabián Simbaña Ayabaca, con fecha once de Septiembre del dos mil, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Cayambe, el tres de Octubre del mismo año.- Cabe indicar que de este lote de terreno los cónyuges: TORRES-CRUZ, contando con la respectiva autorización del Gobierno Municipal del Cantón Cayambe, conforme consta de los documentos adjuntos, procedieron a dividirlo en tres lotes de terreno que en



El plano aprobado constan identificados con los números:- UNO, DOS; y, TRES (Nos. 1, 2 y 3), de las superficies de:- TRES CIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (320,00 m².), TRES CIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (325,0 m².); y, TRES CIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (325,00 m².), respectivamente.- Como se dejó indicado, únicamente aporta el lote de terreno signado con el número:- TRES (No. 3), reservándose en tal virtud, los lotes identificados con los números:- UNO y DOS.- Es preciso indicar que los lotes de terreno descritos en los literales b) y c), forman en la actualidad un solo cuerpo cierto, de la superficie total de:- NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (975,00 m².), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales:- Por el **NORTE** :- En una longitud de diez y seis metros, veinte y cinco centímetros (16,25 m.), con la calle "A"; por el **SUR** :- En la longitud de diez y seis metros, con veinte y cinco centímetros (16,25 m.), con la Avenida "Mariana de Jesús"; por el **ESTE** :- En la longitud de sesenta metros (60,00 m.), con propiedad de la señora María Elena Torres; y, por el **OESTE** :- En una longitud de sesenta (60,00 m.), en parte, con el lote de terreno número DOS; y, en otra, con el lote número TRES, de propiedad de los cónyuges: TORRES-CRUZ.- **VALOR** :- DIEZ Y SIETE MIL DOS CIENTOS DIEZ Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CON VEINTE Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (USD\$. 17.218,25), que corresponde a la suma del avalúo de los dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo.- **ARTÍCULO QUINTO .- DE LAS PARTICIPACIONES** .- Cada socio recibirá un certificado de aportación, en el que ha de constar el nombre de la compañía, fecha de la escritura pública de constitución, Notaría en la que se otorgó, fecha y número de la inscripción en el Registro Mercantil, fecha y lugar de expedición, la constancia de no ser negociable, el número de sus participaciones, el mismo que será firmado por el Presidente y por el Gerente General de la Compañía y contendrá los demás requisitos exigidos por la Ley de la materia.- Cada participación confiere el



derecho a un voto en las sesiones de la Junta General. Al perderse o destruirse el certificado de aportación, el interesado solicitará por escrito y a su costa al Gerente General, la emisión de un duplicado, procediéndose a la anulación previa del certificado anterior, de lo que se dejará constancia en el libro de participaciones y socios.- Las participaciones podrán transferirse por acto entre vivos, requiriéndose para ello el consentimiento unánime del capital social, que la sesión se celebre por escritura pública y se observe las pertinentes disposiciones de la Ley, teniendo los socios el derecho preferente para adquirir estas participaciones a prorrata de las suyas, salvo resolución en contrario de la Junta General de Socios.- En estos casos, se anulará el certificado original y se extenderá uno nuevo.- Conforme a la Ley, las participaciones también son transmisibles por herencia.- **ARTÍCULO SEXTO .- DEL AUMENTO O DISMINUCIÓN DE CAPITAL .-** Los socios tendrán el derecho preferente para suscribir a prorrata de su capital pagado los aumentos del capital social que se acordaren legal y estatutariamente, debiendo tomar la decisión con el consentimiento de las dos terceras partes del capital social presente en la sesión.- La reducción de capital se regirá por lo previsto en la Ley de Compañías; y, en ningún caso se tomará resoluciones encaminadas a reducir el capital social, si ello implicare la devolución a los socios de parte de las aportaciones hechas y pagadas, con las excepciones de la Ley.- **ARTICULO SÉPTIMO.- DE LA RESERVA LEGAL.-** La compañía formará forzosamente un fondo de reserva legal con el cinco por ciento de las utilidades líquidas, y realizadas, y acumulará hasta el veinte por ciento del capital social por lo menos, antes de capitalizarlo.- **CAPÍTULO TERCERO .- DE LOS SOCIOS, SUS DEBERES, ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDADES.- ARTÍCULO OCTAVO.-** Son obligaciones de los socios:- a) .- las que señala la Ley de Compañías; b) .- Cumplir las funciones, actividades y deberes que les asigne la Junta General de Socios, el Gerente General y el Presidente de la compañía; c) .- Cumplir con las aportaciones suplementarias, en proporción a las

participaciones que tuvieran en la Compañía, cuando y en la forma que decida la Junta General de Socios; y, d) .- Las demás que señale este estatuto.-

ARTÍCULO NOVENO .- Los socios de la compañía tienen los siguientes derechos y atribuciones:- a) .- Intervenir con voz y voto en las sesiones de la Junta General de Socios, personalmente o mediante poder otorgado a un socio o a un tercero, ya se trate de poder notarial o de carta poder.- Se requiere de carta poder para cada sesión y el poder a un tercero será necesariamente notarial.- Por cada participación, el socio tendrá derecho a un voto; b) .- A elegir y ser elegido para los organismos de administración y fiscalización; c) .- A percibir las utilidades y beneficios a prorrata de las participaciones pagadas; lo mismo, respecto del acervo social, de producirse la liquidación; y, d) .- Los demás derechos establecidos en la Ley y en el presente Estatuto.- **ARTÍCULO**

DÉCIMO .- La responsabilidad de los socios de la compañía por las obligaciones sociales se limita únicamente al monto de sus aportaciones individuales, salvo las limitaciones de Ley.- **CAPITULO CUARTO .- DEL**

GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACIÓN .- ARTÍCULO UNDÉCIMO .- El máximo órgano de gobierno de la compañía es la Junta General de Socios y estará administrada por el Gerente General y el Presidente, quienes tendrán las facultades contempladas en la Ley y en el presente Estatuto.- **Sección**

PRIMERA .- DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS .- ARTÍCULO

DUODÉCIMO .- DE LA JUNTA GENERAL .- La Junta General, legalmente convocada y reunida es el órgano superior de la compañía, goza de amplios poderes para resolver todos los asuntos de la compañía relacionados a sus negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue convenientes en defensa de los intereses de la misma, de sus socios y de terceros.- **ARTÍCULO**

DÉCIMO TERCERO .- CLASES DE JUNTAS Y QUORUM .- Las reuniones de la Junta General serán ordinarias, extraordinarias y universales. Las ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, mediante convocatoria



hecha por el Presidente.- La Junta General Extraordinaria se reunirá en cualquier tiempo, previa convocatoria hecha por el Presidente, por su propia iniciativa o a pedido de los socios que representen por lo menos diez por ciento del capital suscrito y pagado.- Tanto en la Junta Ordinaria como en la Extraordinaria, sólo podrán tratarse los asuntos que consten expresamente en la convocatoria, bajo la pena de nulidad.- Las convocatorias se realizarán mediante nota o carta escrita y personalmente a cada socio, con anticipación de por lo menos ocho días al de la realización de la sesión, sin embargo, cuando todos los socios se encuentren reunidos en su local social o en cualquier lugar del territorio nacional y en cualquier tiempo, podrán por decisión unánime constituirse en Junta General Universal y sus resoluciones así tomadas serán válidas prescindiendo de la convocatoria, siempre que se sujeten a lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías. Para que pueda iniciarse la deliberación de la junta, y considerarse válidamente constituida en primera convocatoria, será necesario que los socios asistentes representen más de la mitad del capital social, mientras que la Junta General se reunirá en segunda convocatoria con el número de socios presentes, requisito que deberá constar en la correspondiente convocatoria, y el quórum será el señalado en la Ley.- **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO .-** Los socios podrán concurrir personalmente a las reuniones o por medio de un representante que ostentará una carta-poder de carácter especial dirigida al Gerente General para cada sesión o mediante Poder Notarial General o Especial.- **ARTÍCULO DECIMO QUINTO .-** RESOLUCIONES DE LA JUNTA .- Las resoluciones de Junta General se tomarán por mayoría absoluta de votos de los socios presentes.- Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría para darle mayor apoyo a las decisiones tomadas.- Las resoluciones tomadas con arreglo a la Ley y a lo que dispone este Estatuto obligarán a todos los socios, hayan concurrido o no a la sesión, hayan o no contribuido con su voto, estuviesen o no de acuerdo con dichas decisiones.- **ARTÍCULO DECIMO**

SEXTO .- Las juntas generales las presidirá el Presidente de la compañía o quien lo estuviere reemplazando, o un socio elegido para el efecto por la misma junta, en ausencia del titular.- El acta de las deliberaciones y acuerdos de las juntas generales las elaborará el Secretario de la Junta que será el Gerente General o quien lo estuviere reemplazando legalmente o un secretario ad-hoc, que nombre la misma junta en ese momento a falta del titular y llevará las firmas del Presidente y del Secretario.- **ARTÍCULO DECIMO SÉPTIMO** .-

Cuando la junta fuere universal, el acta deberá estar suscrita necesariamente por todos los asistentes.- Todas las actas serán llevadas en la forma que determina el Reglamento de Juntas Generales en hojas móviles, escritas a máquina, foliadas y rubricadas.- **ARTÍCULO DECIMO OCTAVO** .-

ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL .- Son atribuciones privativas de la Junta General de Socios las siguientes:- **a)** .- Resolver sobre el aumento o disminución de capital, fusión, escisión, transformación, disolución anticipada, prórroga de plazo de duración y en general resolver sobre cualquier acto que implique reforma al presente estatuto; **b)** .- Designar Presidente y Gerente General, señalándose sus remuneraciones y removerlos por causas justificadas; **c)** .- Conocer y resolver sobre las cuentas, balances e informes que presenten los administradores; **d)** .- Resolver sobre la forma de reparto de utilidades; **e)** resolver sobre la formación de fondos de reserva especiales, facultativos o extraordinarios; **f)** .- Acordar la exclusión del socio, de acuerdo con las causas establecidas en la Ley; **g)** .- Resolver sobre cualquier asunto que no sea de competencia privativa del Presidente o del Gerente General y dictar las medidas conducentes a la buena marcha de la compañía; **h)** .- Acordar la venta o gravamen de los bienes inmuebles de la compañía; **i)** .- Aprobar los reglamentos internos de la compañía; **j)** .- aprobar el presupuesto anual de la compañía; **k)** .- Resolver la creación o supresión de sucursales, agencias, representaciones y oficinas de la compañía; **l)** .- Fijar la clase y modo de las cauciones que tengan que rendir los empleados que manejen



... valores de la compañía; m) .- Las demás atribuciones que le concede
 Ley de Compañías y el presente Estatuto.- Sección **SEGUNDA.- DEL
 PRESIDENTE .- ARTÍCULO DECIMO NOVENO .- DEL PRESIDENTE .-** Para

ser Presidente se requiere ser socio de la compañía. En caso de ausencia del
 Presidente, lo reemplazará el Gerente General. El Presidente durará dos años
 en el ejercicio de su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente; sus funciones
 se prorrogarán hasta ser legalmente reemplazado.- Son atribuciones del
 Presidente:- a) .- Vigilar la marcha general de la compañía y el desempeño de
 las funciones de los servidores de la misma e informar de esto a la Junta
 General de Socios; b) .- Convocar y presidir las sesiones de Junta General y
 suscribir las actas; c) .- Velar por el cumplimiento de los objetivos de la
 compañía y por la aplicación de las políticas de la entidad; d) .- Reemplazar al
 Gerente General por falta o ausencia temporal o definitiva, con todas las
 atribuciones, conservando las propias, mientras dure la ausencia o hasta que la
 Junta General designe al titular y se haya inscrito su nombramiento en el
 Registro Mercantil y aunque no se le hubiere encargado por escrito, e) .- Firmar
 el nombramiento del Gerente General y conferir certificaciones sobre el mismo;
 f) .- Actuar conjuntamente con el Gerente General en la toma de decisiones
 trascendentales de la empresa, como inversiones, adquisiciones y negocios
 que superen la cuantía que señale la Junta General de Socios; g) .- Designar a
 los empleados de la compañía conjuntamente con el Gerente General; h) .-
 Las demás que señale la Ley de Compañías.- Sección.- **TERCERA.- DEL
 GERENTE GENERAL.- ARTÍCULO VIGÉSIMO.- DEL GERENTE GENERAL.-**

Para ser Gerente General no se requiere ser socio de la compañía, durará en
 sus funciones por el período de un año que se prorrogara hasta ser legalmente
 reemplazado; puede ser reelegido indefinidamente y sus funciones serán las
 siguientes:- a) .- Ejercer la representación legal de la compañía en forma
 judicial y extrajudicial; b) .- conducir la gestión de los negocios sociales y la
 marcha administrativa de la compañía; c) .- Dirigir la gestión económico

financiera de la compañía; d) .- Gestionar, planificar, poner en marcha y cumplir las actividades de la compañía; e) .- Realizar pagos por concepto de gastos administrativos de la compañía; f) .- Realizar inversiones, adquisiciones y negocios, sin necesidad de firma conjunta con el Presidente, hasta la cuantía que fije la Junta General de Socios; g) .- Suscribir el nombramiento del Presidente y conferir copias y certificaciones sobre el mismo; h) .- Inscribir su nombramiento con la razón de su aceptación en el Registro Mercantil; i) .- Llevar los libros de actas y expedientes de cada sesión de la Junta; j) .- Manejar las cuentas bancarias de la compañía según sus atribuciones; k) .- Presentar a la Junta General de Socios un informe junto con el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias, así como la fórmula de distribución de beneficios conforme a la Ley; l) .- cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Socios; m) .- Designar a los empleados de la compañía conjuntamente con el Presidente; n) .- Subrogar al Presidente en su falta o ausencia o cuando tuviere impedimento temporal o definitivo; o) .- Ejercer y cumplir las demás atribuciones, deberes y responsabilidades que establece la Ley, el presente Estatuto, los reglamentos de la compañía y las que le señale la Junta General de Socios.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- UTILIDADES.-**

Las utilidades de cada ejercicio anual, se distribuirán de acuerdo con la Ley, una vez realizadas las deducciones para constituir el fondo de reserva legal. El ejercicio legal comprende del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.-** Se producirá por las causales establecidas en la Ley de Compañías o anticipadamente por decisión de la Junta General, con el voto de por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del capital pagado.- De no haber oposición de los socios, será el Gerente General quien ejercerá las funciones de Liquidador. De haber oposición a éllo, la Junta General nombrará un Liquidador Principal y un Suplente y señalará su remuneración, sus atribuciones y deberes, observando lo dispuesto en la Ley de Compañías.-

DECLARACIONES .- Los cónyuges: Eddie Fernando Torres Novoa y Margarita del Rocío Cruz Rodríguez, declaran que sobre los inmuebles y muebles que se aportan según el inventario anexo y cuya propiedad se transfiere a la compañía que se constituye por este contrato, no sufren ningún gravamen, ni limitación alguna, como se demuestra con los certificados del Registro de la Propiedad que se adjuntan.- La señorita Margarita Elizabeth Torres Cruz, propietaria del vehículo que aporta y transfiere el dominio a la Compañía, igualmente declara que sobre dicho bien no pesa gravamen alguno, ni limitación de dominio, lo que se comprueba con la copia notariada de la matrícula que se acompaña.- Los comparecientes a la constitución declaran que están de acuerdo con el avalúo de los bienes referidos que constan del inventario que se adjunta, por un valor de: - SESENTA Y UN MIL SEIS CIENTOS VEINTE Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE Y SIETE CENTAVOS (USD\$. 61.622,27), que comprende el Vehículo de propiedad de la señorita Margarita Elizabeth Torres Cruz, por la suma de: - DIEZ MIL SEIS CIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES (USD\$. 10.656,00); Maquinaria y Equipos, Equipos de Computación, Enseres Varios, Equipos de Oficina, Edificio; y, Terreno, de propiedad del señor Eddie Fernando Torres Novoa, por los valores de: - ONCE MIL OCHOCIENTOS DOLARES (USD\$ 11.800,00), DOS MIL SEIS CIENTOS CINCUENTA DOLARES (USD \$. 2.650,00), SETECIENTOS DOLARES (USD \$. 700,00), CIENTO CUARENTA DOLARES (USD \$. 140,00), DIEZ Y OCHO MIL CUATRO CIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON DOS CENTAVOS (USD\$. 18.458,02); y, DIEZ Y SIETE MIL DOS CIENTOS DIEZ Y OCHO DOLARES CON VEINTE Y CINCO CENTAVOS (USD\$. 17.218,25) en su orden.- **DISPOSICIONES** .- Los comparecientes facultamos expresamente al doctor Luís Fernando Vaca Mantilla, para que solicite a la Superintendencia de Compañías la aprobación de la escritura de constitución y para la práctica de todas las diligencias necesarias para su perfeccionamiento, con sujeción a lo que dispone la Ley de Compañías, así como para que convoque a la primera

Junta General de Socios.- Se entenderán incorporadas a este contrato las disposiciones pertinentes de la Ley de Compañías, del Código de Comercio y más cuerpos legales vigentes, en todo aquello que este estatuto no lo hubiere previsto.- Usted, señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la validez y perfección de la presente escritura pública.- (H A S T A A Q U I L A M I N U T A).- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, firmada por el Doctor Luis Fernando Vaca, Abogado con matrícula profesional número siete mil novecientos treinta y cinco del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se observaron todos los preceptos legales del caso; y, leída que les fue a los comparecientes, íntegramente, por mi el Notario, en unidad de acto, se ratifican en todo su contenido y firman conmigo.- De todo lo cual doy fe.-



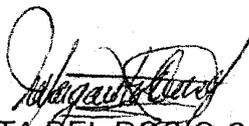
f). EDDIE FERNANDO TORRES NOVOA

C.C. 170638458-1



f). MARGARITA ELIZABETH TORRES CRUZ

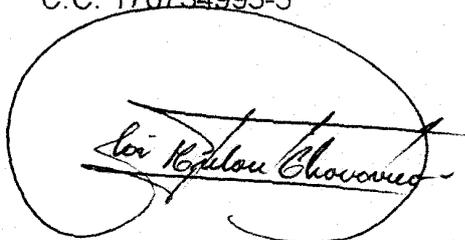
C.C. 171838822-4



f). MARGARITA DEL ROCIO CRUZ RODRIGUEZ

C.C. 170734995-5

El Notario



000009



REPÚBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN FOTOLÓGICA

CEDELA DE IDENTIFICACIÓN No. 171603622-4

TORRES CRUZ MARGARITA ELIZABETH



[Handwritten signature]

IDENTIFICACIÓN No. ***** E13371222
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 ESTADO CIVIL: SOLTERA
 INSTRUCCIÓN: ESTUDIANTE PROFESOR
 NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE: MARGARITA DEL ROCIO CRUZ
 NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE: [illegible]
 SEXO: F
 FECHA DE EXPEDICIÓN: 14/06/2004
 FECHA DE CADUCIDAD: [illegible]
 FORMA No. Pch 1062571
 AUTOPEDIA
 PULGAR DERECHO




REPÚBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM 28 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Referendum

193-0040
NÚMERO

1718388224
CÉDULA

TORRES CRUZ MARGARITA ELIZABETH

PICHINCHA
PROVINCIA
CAYAMBE
PARROQUIA

CAYAMBE
CANTÓN
[Handwritten signature]



F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No 170638458-1

TORRES NOVOA EDDIE FERNANDO
PICHINCHA/CAYAMBE/CAYAMBE

LUGAR DE NACIMIENTO 14 MAYO 1960

FECHA DE NACIMIENTO REG CIVIL 001-1 0117 23202 M SEXO

PICHINCHA/ CAYAMBE

CAYAMBE INSCRIPCION 1960



[Handwritten signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM 28 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Referendum

123-0039 NÚMERO
1706384581 CÉDULA

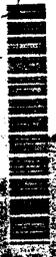
TORRES NOVOA EDDIE FERNANDO

PICHINCHA PROVINCIA
CAYAMBE CANTON

CAYAMBE PARROQUIA

[Handwritten signature]

REPRESANTANTE DE LA JUNTA



ECUATORIANA***** V2343V3222

CASADO MARGARITA DEL ROCIO CRUZ R

SECUNDARIA COMERCIANTE PROF.OCCUP

MANUEL TORRES
MARTHA NOVOA
CAYAMBE 27/06/2007

27/06/2019

FORMA No. REN 2390331 Pch



PULGAR DERECHO

000010

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 INSTITUCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170734995-5

CRUZ RODRIGUEZ MARGARITA DEL ROCIO
 PICHINCHA/CAYAMBE/CAYAMBE
 07 NOVIEMBRE 1960
 IDENTIFICACION 0283 00565 F SEXO
 PICHINCHA CAYAMBE
 CAYAMBE 1960



Margarita del Rocio Cruz Rodriguez

[Signature]

ECUATORIANA***** E333312222

CASADO EDDIE F. TORRES NOVA

SECUNDARIA COMERCIANTE PROFESION

JORGE CRUZ
APPELLIDO DEL PADRE
 MARIA RODRIGUEZ
APPELLIDO DE LA MADRE
 CAYAMBE 28/06/2007

FECHA DE EMISION 28/06/2019
 FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. REN 2390417
 Pch



PULSAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM 28 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Referendum

185-0013 NÚMERO
 1707349955 CÉDULA
 CRUZ RODRIGUEZ MARGARITA DEL ROCIO

PICHINCHA
 PROVINCIA
 CAYAMBE
 PARROQUIA

CAYAMBE
 CANTÓN

F. PRESIDENTE DEL CANTÓN





SECRETARÍA DE JUSTICIA
CANTÓN CAYAMBE
PÁGINA 17

20034

CANTON CAYAMBE



NOTARIA PUBLICA

SEGUNDA

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA

DE COMPRAVENTA.....

OTORGADA POR DIEGO CHIRIBOGA Y ESPOSA.....

A FAVOR DE EDDIE TORRES Y ESPOSA.....

CUANTIA \$ 800.00.....

PARROQUIA CHAUPICRUZ.....

CAYAMBE, 1 de JULIO de 2002.....

RODRIGO HEREDIA YEROVI

A cargo del Protocolo del Notario Sr. Gonzalo León Espinel

Teléfono: 2-360540 - Cel. 09-9657433

R H Y

CONTRATO DE COMPRAVENTA

OTORGADO POR:

LOS CONYUGES SEÑORES DIEGO ELIECER CHIRIBOGA
ALVAREZ Y MARIA ROSA ESPINOSA HEREDIA

FAVOR DE:

LOS CONYUGES SEÑORES EDDIE FERNANDO TORRES
NEVADA Y MARGARITA DEL ROCIO CRUZ RODRIGUEZ

PARRROQUIA: CHAUPICRUZ

CANTON: QUITO

PROVINCIA: PICHINCHA

CUANTIA: U.S. \$ 800,00

CH DI 2 COPIA

~~~~~

En la Ciudad de Cayambe, Cabecera del Cantón  
Cayambe, Provincia de Pichincha, República del  
Ecuador, a primero ( 1ro. ) de Julio del año dos mil

dos, ante mi el Notario Rodrigo Heredia Yerovi,  
comparecen por una parte y en calidad de vendedores,

los cónyuges señor DIEGO ELIECER CHIRIBOGA ALVAREZ,  
por sus propios y personales derechos, a quien de  
conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido su

medula de ciudadanía que corresponde al número cero  
cinco cero cero nueve dos uno uno seis guión ocho,

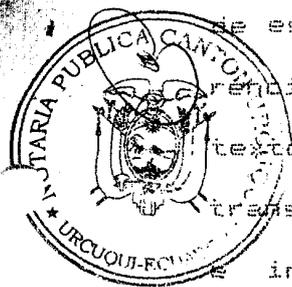
cuya copia fotostática debidamente certificada por  
mi agrego, a esta escritura como documento



RODRIGO HEREDIA YEROVI  
NOTARIO

habilitante, y, la señora MARIA ROSA ESPINOSA HEREDIA, igualmente por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno siete cero cuatro ocho dos siete uno seis guión nueve, cuya copia fotostática debidamente certificada por mi agregado, a esta escritura como documento habilitante.- Los vendedores son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre si, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito, ocasionalmente y de tránsito por este Cantón, por su parte comparecen en calidad de compradores los cónyuges señor EDDIE FERNANDO TORRES NUVOA, por sus propios y personales derechos, a quien también de conocer doy fe por haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno siete cero seis tres ocho cuatro cinco ocho guión uno, cuya copia fotostática debidamente certificada por mi agregado a esta escritura; y, la señora MARGARITA DEL ROCIO CRUZ RODRIGUEI, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno siete cero siete tres cuatro nueve nueve cinco guión cinco, cuya copia fotostática debidamente certificada por mi agregado a esta escritura como documento habilitante.- Los compradores son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados

entre si, mayores de edad, domiciliados en este Cantón.- Advertidos que fueron los comparecientes por mi el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento



de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo.- SEÑOR NOTARIO.- Dignese usted autorizar

incorporar en el correspondiente Protocolo de escrituras públicas a su cargo, la compraventa de inmueble que consta del presente instrumento.- CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:- Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente instrumento público, por una parte y en calidad de vendedores,

los cónyuges señores DIEGO ELIECER CHIRIBOGA ALVAREZ

Y MARIA ROSA ESPINDOSA HEREDIA, de estado civil casados entre si, y por otra parte y en calidad de compradores los cónyuges señores EDDIE FERNANDO

TORRES NOVDA Y MARGARITA DEL ROCIO CRUZ RODRIGUEZ, de

estado civil casados entre si, todos por sus propios

derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces en

derecho para contratar y obligarse.- CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:- a) Los cónyuges señores DIEGO

ELIECER CHIRIBOGA ALVAREZ Y MARIA ROSA ESPINDOSA

HEREDIA, casados, son propietarios de un LOCAL

COMERCIAL número "CUATRO", la BODEGA número "OCHO";

NOTARIA  
CANTÓN CAÑABE  
RODRIGO HEREDIA YEROVI  
NOTARIO

y, el PARQUEADERO número "CATORCE", de la TORRE UNO, del sector "B" del Conjunto Residencial "EL PEDREGAL", ubicado en la Parroquia Chaupicruz, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, quienes han adquirido mediante compra a los cónyuges señores José Ignacio Garzón Arteaga y señora María Concepción Montenegro, según consta de la escritura pública celebrada ante el Notario Trigésimo Octavo del Distrito Metropolitano de Quito doctor Remigio Aguilar Aguilar, el tres de abril del año dos mil dos, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el veinticuatro de junio de dos mil dos.- b) A su vez, por escritura pública celebrada el diecisiete de agosto de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario doctor Juan del Pozo Castrillón, inscrita el quince de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, los cónyuges señores Ingeniero José Ignacio Garzón Arteaga y María Concepción Montenegro, adquirieron por compra a los cónyuges señores Leopoldo Drobronsky Alvarez y Ana Jácome Guerra, la Bodega número "OCHO", de la Torre Uno, sector B, del Conjunto Residencial "El Pedregal", ubicado entre las calles Jorge Piedra y Avenida Occidental, de la Parroquia Chaupicruz, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- c) Mediante escritura pública otorgada el ocho de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, doctor Juan del Pozo

Castrillón. inscrita el diecisiete de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, los cónyuges señores Ingeniero José Ignacio Garzón Arteaga y María Concepción Montenegro, adquirieron por compra a Inmobiliaria Vidosa Sociedad Anónima, el Local Comercial número CUATRO, y el Parqueadero número CATORCE, de la Torre Uno del sector B del Conjunto Residencial "El Pedregal", situado entre las calles Jorge Piedra y Avenida Occidental, de la Parroquia Chuspacruz, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.-

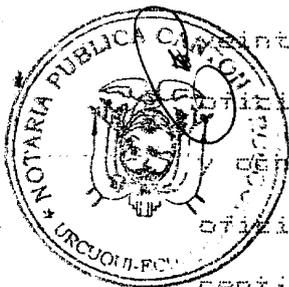


b) El Conjunto Residencial "El Pedregal", se construyó bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, contando para el efecto con la Declaratoria de Propiedad Horizontal, protocolizada el primero de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario Noveno del Cantón Quito, doctor Camilo Jauregui Barona, inscrita el veintiuno de mayo del mismo año, la misma que se ratificó y reformó en virtud de escritura pública celebrada el dos de julio de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario doctor Marco Vela Vasco, inscrita el veinticinco de agosto de mil novecientos ochenta y seis.- e) LINDEROS GENERALES.- Los linderos generales del Conjunto Residencial "El Pedregal", son los siguientes; SECTOR "A"; POR EL NORTE: ciento diez metros, calle Jorge Piedra y en dirección Oeste-Este, de allí en cuarenta y siete metros, un segmento de circunferencia hasta dar la orientación este que



limita con la Avenida Occidental en dirección Norte Sur, a cuarenta y cuatro metros, se prolonga en línea recta; POR EL SUR: ciento setenta y seis metros, con propietarios particulares.- SECTOR B: POR EL NORTE-OESTE: ciento noventa y siete metros, con la calle Jorge Piedra, de allí cuarenta y cuatro metros, cincuenta centímetros un segmento de circunferencia hasta dar con la orientación que este que limita con la Avenida Occidental que es prolongada en dirección Sur-Norte, sesenta y ocho metros, en línea recta.- Superficie: TREINTA Y CINCO MIL METROS CUADRADOS, aproximadamente.- CLAUSULA TERCERA.- COMPRA VENTA.- Con los antecedentes antes expuestos los cónyuges señores DIEGO ELIECER CHIRIBOGA ALVAREZ Y MARIA ROSA ESPINOSA HEREDIA, libre y voluntariamente, sin reservarse nada para sí, entregan en venta y en perpetua enajenación en favor de los cónyuges señores EDDIE FERNANDO TORRES NOVDA. Y MARGARITA DEL ROCIO CRUZ RODRIGUEZ, el inmueble consistente en un LOCAL COMERCIAL número "CUATRO", la BODEGA número "OCHO"; y, el PARQUEADERO número "CATORCE", de la TORRE UNO, del sector "B" del Conjunto Residencial "EL PEDREGAL", ubicado en la Parroquia Chaupicruz, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, así como le ceden los derechos sobre la línea telefónica número dos dos nueve cero tres tres uno, instalada en el mencionado local comercial, autorizándoles para obtener de ANDINATEL la correspondiente

sustitución de titular.- CUARTA.- LINDEROS.- LOCAL COMERCIAL número CUATRO.- NORTE: en ocho metros, veinticinco centímetros, con local comercial u oficina número cinco; SUR: en ocho metros, veinticinco centímetros, con local comercial u oficina número tres; ESTE: en cuatro metros, ochenta y cinco centímetros, con andén de acceso a comercios u oficinas; y, OESTE: en cuatro metros, ochenta y cinco centímetros, con muro de contención.- ARRIBA: en treinta y nueve metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados con Conserjerías; ABAJO: en treinta y nueve metros cuadrados, ochenta y cinco decímetros cuadrados, con suelo.- SUPERFICIE: treinta y nueve metros cuadrados, ochenta y cinco decímetros cuadrados.- ALICUOTA: cero punto veinte y tres, cincuenta noventa y siete.- BODEGA número OCHO.- NORTE: en tres metros, sesenta centímetros, con gradas interiores; SUR: en tres metros sesenta centímetros, con comercio u oficina seis; ESTE: en dos metros cincuenta centímetros, con área cumunal; OESTE: en dos metros cincuenta centímetros, con parqueaderos cubiertos; ARRIBA: en una superficie de nueve metros cuadrados, con departamento número OCHO.- BODEGA; ABAJO; en una superficie de nueve metros cuadrados, con comercio u oficina número dos; AREA: nueve metros cuadrados; ALICUOTA: cero punto cero cincuenta y tres mil noventa y seis por ciento.- PARQUEADERO DESCUBIERTO NÚMERO CATORCE.- NORTE: cinco



NOTARIA  
CANTÓN SAN JOSÉ  
RODRIGO HERRERA YBARRA  
NOTARIO

metros, con parqueadero quince; SUR: cinco metros, con parqueadero trece; ESTE: dos metros cincuenta centímetros, con paso vehicular de parqueaderos; OESTE: dos metros cincuenta centímetros, con andén de acceso a comercio u oficinas; ARRIBA: cielo descubierta; ABAJO: doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados, suelo.- AREA: doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.- ALICUOTA: cero punto cero siete tres siete cuatro cuatro por ciento.- CLAUSULA QUINTA.- PRECIO.- El precio del inmueble materia de la presente compraventa se ha pactado en la suma única de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA ( U.S. \$ 800.00 ) valor este que los vendedores declaran haberlo recibido de manos de los compradores en dinero en efectivo, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, sin que por este concepto tengan que hacerse reclamo alguno en el futuro las partes contratantes.- CLAUSULA SEXTA.- TRANSFERENCIA.- Los vendedores conformes en el precio y forma de pago, transfieren a favor de los compradores el dominio y posesión inmediatos del lote de terreno vendido con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres y más servidumbres anexas, incluyéndose en la venta, a todo lo que por incorporación, destino accesión o naturaleza, pertenezcan al inmueble formando parte de él y con todo aquello que se repute inmueble de

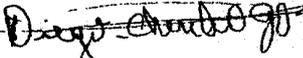
conformidad con las disposiciones del Código Civil; transferencia esta que se realiza como cuerpo cierto.- CLAUSULA SEPTIMA.- SANEAMIENTO.- Los vendedores declaran que sobre el inmueble materia de la presente compraventa, no pesa gravamen alguno que afecte o limite su dominio; comprometiéndose sin embargo al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- CLAUSULA OCTAVA.- GASTOS.- Todos los gastos que demande la presente escritura, hasta la inscripción en el Registro de la Propiedad, son de cuenta de los compradores.- CLAUSULA NOVENA.- ACEPTACIÓN.- Presentes los compradores manifiestan que aceptan el contenido íntegro de esta escritura por estar otorgada en seguridad de lo que adquieren, quedando facultados los compradores o el señor Notario, para solicitar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, a fin de que les sirva de suficiente título.-

Usted, señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento público.-- (HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL).- Los otorgantes ratifican la minuta inserta, la misma que se halla firmada por el Doctor Stewart Vaca Vallejos, Abogado con matrícula profesional número doscientos dieciocho del Colegio de Abogados de Imbabura.- Para este otorgamiento se observaron los preceptos legales del



RODRIGO BELLA  
NOTARIO

caso; y leída que les fue esta escritura,  
integralmente, por mi el Notario a los comparecientes  
en unidad de acto, se ratifican en todo su contenido  
y firman conmigo el Notario, de todo lo cual doy  
fe.-



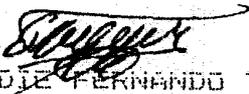
SR. DIEGO ELIECER CHIRIBOGA ALVAREZ

C.C.: 050092116-8



SRA. MARIA ROSA ESPINOSA HEREDIA

C.C.: 170482716-9



SR. EDDIE FERNANDO TORRES NOVOA

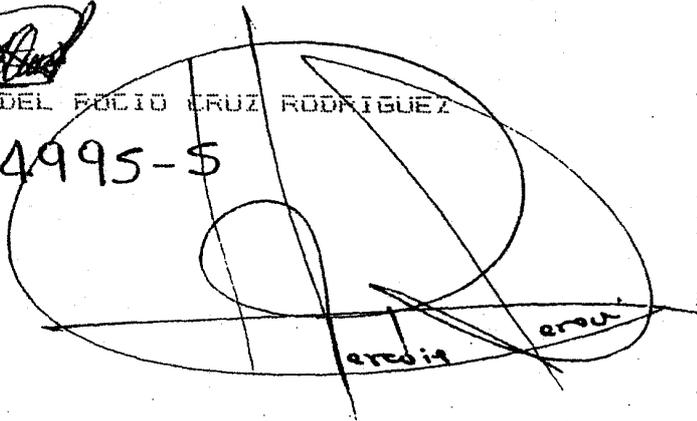
C.C.: 170638458-1



SRA. MARGARITA DEL EOCIO CRUZ RODRIGUEZ

C.C.: 170734995-5

El Notario,



VAAAA314222

MARIA ROSA ESPINOSA HEREDIA

EMPLEADO

CHIRIQUÍA CHIRIQUÍA

ALVAREZ ALVAREZ

22/03/2001

087/813

010196

FIRMA DE LA AUTORIDAD

PULDAZREPECIO

REPUBLICA DE COSTA RICA

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO

CEDELA DE CIUDADANIA

CHIRIQUÍA ALVAREZ DTEC

28 - ENERO - 1953

PICHINCHA / QUITO / CONZALEZ

REG. CIVIL 004 - 0068/06

PICHINCHA / QUITO

CONZALEZ SUAREZ

FIRMA DEL CEDULADO



**EN APLICACION A LA LEY,  
NOTARIAL**

DOY FE: que la fotocopia que ANTECEDE está conforme con el original que me fue presentado.

Cayambe a 1 JUL. 2002

EL NOTARIO

*[Handwritten signature]*



RODOLFO ESPINOSA VIECOVI  
NOTARIO



**EN APLICACION A LA LEY,  
NOTARIAL**

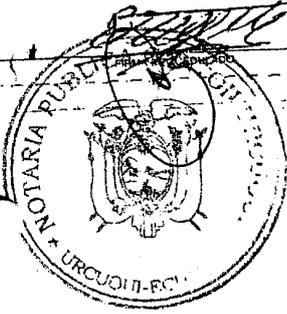
DOY FE: que la fotocopia que  
ANTECEDE está conforme con el  
original que me fue presentado.

Cayambe a 11 JUL. 2002  
EL NOTARIO

*[Handwritten signature and scribbles over the notary text]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION  
 TITULADANTA No. 170439438-1  
 NÚMERO DE IDENTIFICACION 1940  
 NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE MARTHA NUVOA / CAYAMBE  
 NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE MARTHA NUVOA / CAYAMBE  
 LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCIÓN 1940

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V23ACU033  
 NACIONALIDAD  
 CASADO MARGARITA DEL ROSIO CRUZ F.  
 ESTADO CIVIL  
 SECUNDARIA COMERCIANTE  
 INSTRUCCION  
 MARIACHI TORRES  
 NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE MARTHA NUVOA  
 NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE  
 QUITA 04/03/2002  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 QUITA 04/03/2002  
 FECHA DE CADUCIDAD  
 FORMA No. 1513159-02  
 FIRMA DE LA AUTORIDAD  
 PULGAR DERECHO



EN APLICACION A LA LEY,  
 NOTARIAL  
 DOY FE: que la fotocopia que  
 ANTECEDENTE está conforme con el  
 original que me fue presentado.  
 Cayambe a 1 JUL. 2002  
 EL NOTARIO

NOTARIA  
 URCUQUI  
 ECUADOR

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

CECULA DE CIUDADANIA No. 170734995-5

CRUZ RODRIGUEZ MARGARITA DEL ROSARIO

07 NOVIEMBRE 1960

PICHINCHA/CAYAMBE/CAYAMBE

001-1 0283 00565

PICHINCHA/ CAYAMBE

CAYAMBE 1960



*[Handwritten signature]*

ECUATORIANA \*\*\*\*\*  
NACIONALIDAD  
SOLTERO  
ESTADO CIVIL  
SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO  
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE  
JORGE CRUZ  
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE  
MARIA RODRIGUEZ  
QUITO  
LUGAR Y FECHA DE EMISION 06/02/2001  
06/02/2011  
FECHA DE CADUCIDAD

FORMA NO.

*[Handwritten signature]*



EN APLICACION A LA LEY  
NOTARIAL  
DOY FE: que la fotocopia que  
ANTECEDENTE está conforme con el  
original que me fue presentado.

Cayambe a **1 JUL. 2002**

EL NOTARIO

*[Handwritten signature and scribbles over the notary text]*

COMPULSA

OFICIO NUMERO CERÓ CERO NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "EL PEDREGAL".-



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SINDICATURA MUNICIPAL.- OFICIO NUMERO CERO CERO NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO.- Quito, a diecisiete

de febrero de mil, novecientos ochenta y cuatro.-

SEÑOR NOTARIO PUBLICO DEL CANTON.- Presente.- Señor

Notario: Comunico a usted que el señor Alcalde, mediante Autorización número cero noventa, de fecha

trece de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro, procedió a declarar de acuerdo con el

artículo diecinueve de la Ley de la Materia, en Régimen de Propiedad Horizontal al inmueble de

propiedad de INMOBILIARIA VIDOSA S.A., ubicado en la calle Avenida Occidental y calle Jorge Piedra.-

Declaratoria que la hago conocer para los fines consiguientes y a la cual me adhiero como

corepresentante legal del Municipio.- La Ilustre Municipalidad no se responsabiliza por cualquier

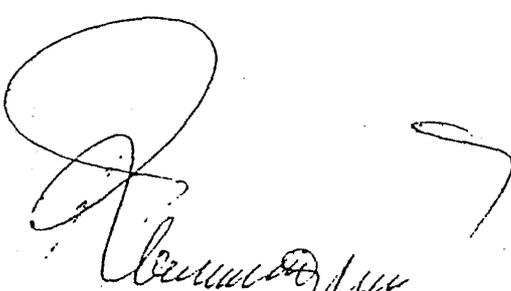
compromiso de venta o ventas de dependencias, efectuados antes de la Declaratoria de Propiedad

Horizontal, y mientras no hayan obtenido el

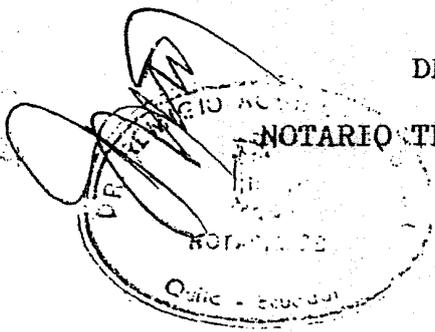
*Notaría T. Octava*

certificado de habitabilidad cuando esté terminado  
el mismo.- Las construcciones estarán sujetas a los  
planos aprobados por el Ilustre Municipio, por  
medio de sus correspondientes Departamentos, con  
informe número dos mil ochocientos treinta y dos  
del trece de septiembre de mil novecientos ochenta  
y cuatro.- Muy atentamente.- (firmado) Doctor  
Fernando Picco Fiallo, Jefe de la Asesoría  
Jurídica, Procurador Síndico Municipal.-

Es compulsada del oficio que  
antecede, el mismo que está agregado en calidad de  
documento habilitante a la escritura de Venta  
otorgada por INMOBILIARIA VIDOSA S.A. en favor del  
SEÑOR INGENIERO JOSE GARZON ARTEAGA, el ocho de  
febrero de mil novecientos ochenta y nueve, ante el  
Notario Doctor Juan del Pozo Castrillón. La  
confiero con igual objeto, en Quito, a tres de  
abril del año dos mil dos.-

  
DR. REMIGIO AGUILAR AGUILAR

NOTARIO TRIGESIMO OCTAVO DEL CANTON QUITO



MUNICIPIO DEL CANTON CAYAMBE  
**ALCABALAS**

VALOR S/ 3.000

Por S/ 46,20

000019

Cayambe, a 1 de Julio de 1992

Señor Tesorero Municipal de este Cantón

único que va a celebrarse ante el suscrito Notario un contrato de compra venta CON EL 40%

DESCUENTO SEGUN ART. 357 DE LA LEY DE REGIMEN MUNICIPAL

que otorga DIEGO CHIRIBOGA Y SRA.

a favor de EDDIE TORRES

de LOCAL COMERCIAL

situado en la parroquia de CHAUPICRUZ por la cantidad de \$ 800,00

Dimensiones Superficie

Calle Sector URBANO Manzana

Impuesto de Alcabala Municipal S/ 34,20

S/ /

Imp. ESCOLARES S/ 4,80

IMP. AGUA POTABLE QUITO GUAYAQUIL S/ 4,80

Para Defensa Nacional S/ 2,40

SUMAN S/ 46,20

CANCELADO



EL TESORERO

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELDO CONFIERO ESTA SEGUNDA  
COPIA CERTIFICADA.- EN CAYAMBE, A PRIMERO DE JULIO DEL  
AÑO DOS MIL DOS.-  
EL NOTARIO,

RODRIGO HEREDIA YEROVI  
NOTARIO  
CAYAMBE - ECUADOR

Registro de la Propiedad del Cantón Quito  
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDADES, tomo 133, repertorio(s) - 50695

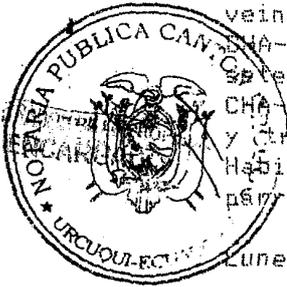
Matrículas Asignadas .-

CHA-00010100 Local Comercial número Cuatro, Alicuota de cero punto veinte y tres cincuenta noventa y siete;

CHA-00010101 Parqueadero número Catorce, Alicuota de cero punto cero veinte y tres setecientos cuarenta y cuatro; de la torre Uno, sector B,

CHA-00010102 Y bodega número OCHO, Alicuota: cero punto cero cincuenta y tres cero noventa y seis por ciento; que forma parte del Conjunto Habitacional El Pedregal, bloque uno, sector B, Torre uno situado en la parroquia Chaupicruz, de este Cantón

Lunes, 02 Septiembre 2002, 02:43:06 PM



*[Handwritten Signature]*  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
EL REGISTRADOR

Contratantes .-

CHIRIBOGA ALVAREZ DIEGO ELIEDER en su calidad de VENDEDOR

ESPINOSA HEREDIA MARIA ROSA en su calidad de VENDEDOR

TORRES NOVOA EDDIE FERNANDO en su calidad de COMPRADOR

CRUZ RODRIGUEZ MARGARITA DEL ROCIO en su calidad de COMPRADOR

Los números de Matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables .-

Asesor .- FRANKLIN ALARCON

Depurador.- ALEX NOVILLO

Amanuense.- LUIS RUBIO

125493

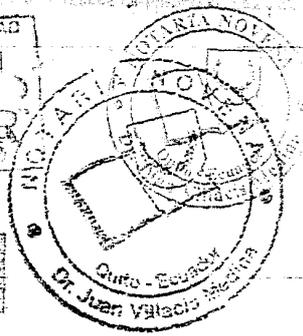


NOTARIA PUBLICA  
DE URQUQUI  
CERTIFICO: QUE ES FIEL  
COPIA DE SU ORIGINAL  
FECHA: 02 ABR 2009  
FIRMA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
CANTÓN QUITO  
15 de Julio 2005

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
CANTÓN QUITO  
15 de Julio 2005  
PAGADO



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA

266130

16/07/05



RECIBIDO  
QUITO # 3

DEL CANTÓN QUITO

0169002

DR. JUAN VILLACÍS MEDINA  
NOTARIO(E)

A su cargo el ejercicio de los Notarios:  
Dr. Mario Zambano Sosa 1970 - 1972  
Dr. Camilo Jáuregui Barona 1973 - 1984  
Dr. Gustavo Flores Escobegui 1984 - 2003

re+TA  
quy

COPIA: PRIMERA

DE LA ESCRITURA DE: PROTOCOLIZACION DE REGLAMENTO INTERNO

OTORGADA POR: COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO EL PEDREGAL

A FAVOR DE:

EL:

PARROQUIA:

CUANTIA: IND.

Handwritten initials/signature

05 de Julio del 2005

Handwritten mark

ACTA

En la ciudad de Quito, a los tres días del mes de junio de 2006, a las 10H00 se lleva a cabo la Asamblea de Copropietarios, de la torre No. 1 del Conjunto El Pedregal, con la asistencia de los copropietarios que suscriben la presente Acta y la presencia de la Directiva conformada por:

- Sra. Ligia de Villamar, Presidenta
- Sra. Luz Zumárraga, Tesorera
- Sr. Hernando Flores Secretario



Acta en la Presidencia la señora Ligia de Villamar y en la Secretaría el señor Hernando Flores

constituyen Asamblea a fin de tratar la ratificación de la Directiva y la aprobación de los Estatutos de la Torre No. 1 del Conjunto "El Pedregal".

Los asistentes manifiestan su conformidad con el orden del día

Constatación del Quórum, el secretario encargado, corre lista de los copropietarios asistentes, es decir de los 20 departamentos y 4 locales, teniendo la asistencia de 17 personas, acto seguido toma la palabra la señora Presidenta y explica a los asambleístas la necesidad de tener los estatutos aprobados legalmente, para tener vida jurídica, donde se establezcan los derechos y obligaciones de los condóminos, de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal, y también es necesario que se nombre o se ratifique la actual directiva para proseguir con los trámites pertinentes.

Después de varias deliberaciones, los Condóminos toman las siguientes decisiones:

1. La Asamblea ratifica a los directivos arriba nombrados para que los representen en todos los actos para la legalización de los estatutos respectivos.
2. La Asamblea después de haber leído analizado los estudios, los aprueba en su totalidad y se solicita que copia de los mismos se entregue a uno de los señores Notarios de la ciudad de Quito.
3. Se autoriza al doctor Arturo Cabrera López para que realice los tramites respectivos en orden a que se realicen los presentes Estatutos

Por no haber de que mas tratar y siendo las 12h00, la señora Presidenta declara terminada la presente Asamblea consiguiendo un receso para la redacción de la presente Acta.

Reinstalada la sesión los Condóminos se afirman y ratifican en todo en contenido de la respectiva Acta, firmando por duplicado junto con la señora Presidenta y Secretaria que ratifica.

| CONDOMINO | CEDULA      | FIRMAS              |
|-----------|-------------|---------------------|
| 801       | 1127206270  | Caterin Amado B.    |
| 201       | 171262893-0 | DR. JOSE PEREZ      |
| 301       | 170034618-0 | Milito 2011/10/2006 |

Señor Notario:

000021

Arturo Cabrera López, abogado en el libre ejercicio profesional, ante usted respetuosamente comparezco expongo y solicito:

En el registro de escrituras y protocolos a su cargo, sírvase incorporar el de Reglamento de la Torre Uno del Conjunto Habitacional El Pedregal, el cual fue aprobado mediante acta de copropietarios el tres de junio del dos mil tres, cuya acta también se adjuntará.

Al señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo para la plena validez de esta clase de documentos.



*Ab. Arturo Cabrera López*

MAT. 6327 C. A. Q.

# REGLAMENTO INTERNO DE LA TORRE I DEL CONJUNTO HABITACIONAL EL PEDREGAL

## ARTICULO PRIMERO.- JURISDICCION

La Torre I, del Conjunto Habitacional esta constituido como una sola unidad en el terreno ubicado en la Avenida Mariscal Sucre (Av. Occidental) y Jorge Piedra, Parroquia Chaupicruz, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano.

## ARTICULO SEGUNDO.- COMPONENTES DEL EDIFICIO

La Torre I del conjunto habitacional el Pedregal consta de los siguientes componentes: a) Subterráneo en la cual se encuentra los estacionamientos de vehículos de varios propietarios de la Torre Uno, tablero de medidores, bomba de elevación de la cisterna y cámara de transformación, b) la planta baja en los cuales están ubicados seis locales comerciales y diez pisos de la Torre I de los departamentos que constituyen unidades de vivienda, c) La terraza que es un área comunal de los copropietarios. Todas las plantas disponen de circulación comun de acceso al hall de escaleras, de la misma manera cuentan con servicio de ascensor del primer piso al décimo piso.

## ARTICULO TERCERO.- BIENES COMUNALES GENERALES

Son Bienes Comunales Generales de la Torre I, del conjunto habitacional El Pedregal los que a continuación se señalan y por ende del condominio indivisible de todos los copropietarios:

El terreno descrito en el Artículo primero de este Reglamento Interno y las escrituras del inmueble

Las entradas para vehículos y los pasos vehiculares para los estacionamientos  
Las escaleras que conducen a las suites y departamentos, losas, halls y ductos internos para instalaciones eléctricas y sanitarias  
El departamento para el Administrador o Conserje  
La cisterna de agua  
Las áreas donde se encuentran las bombas para agua potable y aguas servidas  
Las instalaciones generales de agua potable, incluyendo cisternas y sistemas de bombeo, medidores eléctricos e instalaciones de aguas servidas  
La fachada exterior del edificio  
La terraza y parte de los jardines.  
En general todos aquellos que la Ley prescribe como bienes comunales.

## ARTICULO CUARTO.- DE LA PROPIEDAD PRIVADA

Cada condómino de la Torre I, del Conjunto habitacional el Pedregal es propietario exclusivo del departamento, parqueadero o local correspondiente, según sea el caso, del que tenga un título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. La propiedad individual incluye los accesorios privados de cada

Departamento, como instalaciones de agua, desagües, energía eléctrica y telefónica, desde la acometida en las instalaciones propias del Edificio.

#### **ARTICULO QUINTO.- DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS Y/O ARRENDATARIOS**

Los propietarios y/o arrendatarios están respaldados en sus derechos por las leyes Pertinentes y este Reglamento Interno de Copropietarios. En tal virtud están Facultados:

Al uso, goce y disposición de sus departamentos en forma privada

A participar en las Asambleas de copropietarios y/o arrendatarios, ejercer su derecho de voz y voto

Al libre acceso a sus departamentos

Al uso de los bienes y servidumbres comunes, así como de los servicios comunales

Descritos en este Reglamento, dentro de los fines a que dichos bienes y servicios están destinados.

#### **ARTICULO SEXTO.- OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y/O ARRENDATARIOS**

Los Copropietarios y/o Arrendatarios están obligados a lo siguiente:

Permitir la entrada del Director y/o Administrador a sus departamentos y locales cuando se requiera hacer inspecciones o reparaciones de bienes o instalaciones comunales, previa aprobación de la Asamblea y con petición por escrito.

Concurrir a las sesiones de las asambleas de copropietarios

Contribuir con las expensas necesarias para la buena administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes, a prorrata de sus alicuotas

Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en el país

Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas por la Asamblea de Copropietarios

Velar por la seguridad y buena conservación del inmueble y realizar las reparaciones de los daños ocurridos en los departamentos y locales de su propiedad, cuando así lo solicite el Director o Administrador

Dar aviso oportuno al Director o administrador, respecto de los daños que ocurrieren o se temieren en los bienes o servicios de uso común, así como de los hechos o actos que fueren realizados en violación de las normas legales o reglamentarias, que provoquen un estado de perturbación o molestia entre los condóminos.

|      |              |                             |
|------|--------------|-----------------------------|
| 102  | 170383208-7  | Ligia de Villamar           |
| 802  | 170038875-2  | Luz de Zumarraga            |
| 12   | 171416920-6  | <del>Luz de Zumarraga</del> |
| 11   | 171442409-8  | <del>Luz de Zumarraga</del> |
| 16   | 1707920440-4 | <del>Luz de Zumarraga</del> |
| 13   | 170426202-9  | <del>Luz de Zumarraga</del> |
| 01   | 1700196473   | <del>Luz de Zumarraga</del> |
| 602  | 130002931-9  | <del>Luz de Zumarraga</del> |
| 501  | 170574256-5  | <del>Luz de Zumarraga</del> |
| 401  | 170526610-2  | <del>Luz de Zumarraga</del> |
| 702  | 170042108-1  | <del>Luz de Zumarraga</del> |
| 202  | 170712794-8  | <del>Luz de Zumarraga</del> |
| 1002 | 1700533209   | <del>Luz de Zumarraga</del> |
| 10   | 172069816-4  | <del>Luz de Zumarraga</del> |

*Ligia de Villamar*  
 Sra. Ligia de Villamar  
 PRESIDENTA

*Luz de Zumarraga*  
 Sra. Luz Zumarraga  
 TESORERA

*Hernando Flores*  
 Hernando Flores  
 SECRETARIO  
 \*

### ARTICULO DÉCIMO PRIMERO.- MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS

Será obligación de los copropietarios y/o arrendatarios sacar la basura en el día y horario establecidos, a fin de que posteriormente sea desalojado por el encargado de la limpieza de la Torre I. No se podrá dejar la basura en los halles de descanso de las gradas. El manejo de los residuos sólidos o desechos de basura se hará mediante el uso de cartones o fundas plásticas bien selladas.

### ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO.- PROHIBICIONES Y SANCIONES

Esta prohibido a los copropietarios y arrendatarios, y en general, a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del inmueble en propiedad horizontal, lo siguiente:

Usar los corredores y escaleras para almacenamiento, reuniones o para cualquier otro objeto que no sea el tránsito normal.

El estacionamiento aunque sea temporal de vehículos en los callejones de tránsito, para automóviles o peatones. Pues el condómino o arrendatario deberá hacer uso de las áreas destinadas exclusivamente para parqueaderos.

Producir o realizar actos que puedan perturbar la independencia y tranquilidad de los vecinos.

El ingreso o tenencia de animales al edificio, siempre y cuando perturben la tranquilidad de los vecinos y no se cumplan con las mínimas normas de salubridad.

Lo prescrito en la Ley, reglamentos y Ordenanzas, que al respecto existe.

Si se incurriere en cualquier acto ejecutado en contravención de las prohibiciones antes señaladas, el copropietario o arrendatario será sancionado con multa de hasta dos expensas ordinarias que le corresponden mensualmente, solicitada por el Director o Administrador al Juez competente, sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de la reposición de las cosas a su estado primitivo.

### ARTICULO DÉCIMO TERCERO.- OFERTA DE SERVICIOS

Cualquier servicio profesional que la Torre I del edificio El Pedregal requiera, deberá ser aprobado previamente por el Directorio y/o Administrados. Los copropietarios y /o arrendatario, podrán ofrecer sus servicios profesionales, en el caso de que estos no tuvieren costo o si este fuese más conveniente comparado con otras ofertas, para lo cual éstos deberán ser aprobados por el Directorio.

Estipular en los contratos de enajenación, anticresis, arrendamiento, comodato, etc., las obligaciones del adquirente o usuario de someterse expresamente a las disposiciones legales, reglamentarias y a las resoluciones vigentes de la Asamblea de Copropietarios de la Torre.

Promover la armonía y las buenas relaciones personales entre los copropietarios

Cumplir con la Ley establecidas en Reglamentos y Ordenanzas

Asistir a las reuniones del condominio cuando sean convocados, aclarándose que deberán cancelar una multa de dos dólares (\$2) al Directorio, los condóminos que no asistan a las mismas.

#### **ARTÍCULO SÉPTIMO.- USO DE LOS DEPARTAMENTOS Y LOCALES**

Los departamentos, de la Torre I del Conjunto Habitacional El Pedregal, fueron construidos exclusivamente para vivienda, por lo que, bajo ningún concepto algún departamento del edificio podrá ser destinado para oficina, o actividades que impliquen atención al público, y los locales, no tendrán un fin o uso que sea ilícito o inmoral, o que puedan afectar a las buenas costumbres o la tranquilidad de los vecinos, a la seguridad y buena conservación del edificio y sus instalaciones o a la seguridad de sus condóminos.

#### **ARTÍCULO OCTAVO.- RESPETO DE COPROPIETARIOS Y/O ARRENDATARIOS**

Los ocupantes de cada departamento o local sean copropietarios o arrendatarios no podrán perturbar la tranquilidad de los demás habitantes con sonidos o ruidos exagerados, expresiones con palabras soeces, o actos en contra de la moral y las buenas costumbres

#### **ARTICULO NOVENO.- LETREROS, ANUNCIOS Y REJAS.-**

Los Copropietarios o Arrendatarios no podrán colocar letreros de ninguna naturaleza en la fachada o ventanas del edificio, a excepción de los que son destinados para dar aviso de la venta o arriendo de algún departamento o local.

En caso de que los propietarios o arrendatarios deseen exhibir algún anuncio, se lo hará previa autorización del Directorio, y en la cartelera respectiva.

La colocación de rejas de protección de ventanas, se permitirá siempre que sea por el interior del departamento.

#### **ARTICULO DÉCIMO CUIDADO DE LA FACHADA**

No podrán colgar ropa, toallas, alfombras, etc, en las ventanas ni en ningún lugar de la fachada del Edificio, ni sacudir polvos o regar pinturas, atentando en contra de la buena presentación externa de la Torre I.

Las cuotas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de mora se cobrará la expensa más el máximo interés legal por mora; Si un propietario o arrendatario no pagara sus expensas mensuales ordinarias durante dos meses consecutivos, el Directorio o Administrados procederán a cortar el suministro de energía eléctrica del departamento correspondiente, hasta que se iguale en expensas atrasadas.; Si la moratoria dura tres meses o más el Directorio tendrá la facultad previa autorización de la Asamblea de iniciar las acciones legales necesarias para el cobro por vía ejecutiva de acuerdo como lo estipula la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General.

El Directorio podrá además establecer cuotas extraordinarias cuando se presenten situaciones no previstas o gastos ocasionales no presupuestados que serán cobrados para los condóminos propietarios y arrendatarios. Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los plazos que establezca para cada caso.

#### ARTICULO DÉCIMO OCTAVO.- PRESUPUESTO DE LA TORRE I DEL EDIFICIO EL PEDREGAL

El presupuesto de gastos comunes a base del cual se fijará las expensas ordinarias, tiene el carácter de obligatorio para los copropietarios y arrendatarios, este será aprobado por la Asamblea y todos deberán acatar esta disposición.

#### ARTICULO DÉCIMO NOVENO.- DE LA ASAMBLEA DE LOS COPROPIETARIOS

La Asamblea de los copropietarios y arrendatarios es la Autoridad suprema, que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula el uso, goce y administración de la Torre I del Edificio, así como las relaciones de los ocupantes de los diversos departamentos. Sus resoluciones obligan a todos los copropietarios, arrendatarios aunque no hayan concurrido a la Asamblea en que fueron adoptadas o si se hubieren abstenido de votar, o se hubieran opuesto a la adopción de la respectiva resolución.

#### ARTICULO VIGÉSIMO.- DE LAS CONVOCATORIAS

La Asamblea de copropietarios y arrendatarios se reunirá ordinariamente en enero y julio de cada año previa convocatoria del Directorio y extraordinariamente cuando sea debidamente convocada. La convocatoria será hecha por el Director y/o Administrador con tres días de anticipación a la reunión.

Las convocatorias a los copropietarios y arrendatarios se hará por escrito avalizadas con la Directiva o del Director y entregados en los departamentos respectivos, se hallen o no interesados, en la convocatoria deberá constar el asunto a tratarse.

La Asamblea podrá reunirse, sin previa citación, en cualquier momento y lugar si estuvieren presentes el porcentaje de copropietarios determinado por la Ley, para tratar asuntos de malversación de fondos y mal manejo por parte de la Directiva o alguno de sus miembros.

#### **ARTICULO DÉCIMO CUARTO.- MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL DE LA TORRE I DEL EDIFICIO EL PEDREGAL**

Ningún copropietario o arrendatario podrá modificar la distribución estructural de su departamento, sin previa autorización escrita del Directorio, quién a su vez deberá contar con el informe técnico de un experto en la materia. Los gastos de esta trámite los pagará el interesado (copropietario o arrendatario) Las paredes, ductos y la estructura son inalterables.

En caso de que el copropietario, arrendatario, sin la autorización del Directorio, realizaré modificaciones en el interior de su departamento, y por este hecho ocasionare daños a la propiedad de sus vecinos, asumirá con los gastos de reparación o reposición del bien dañado, hasta dejarlo en su estado original, sin perjuicio de las acción legal a que tuviere derecho el perjudicado.

#### **ARTICULO DÉCIMO QUINTO.- OCUPACIÓN DE PERSONAL Y/O GUARDIAS**

Los copropietarios o arrendatarios no podrán utilizar los servicios del personal contratado por el Directorio para el Edificio, ni de los guardias en asunto de índole personal o privado.

#### **ARTICULO DÉCIMO SEXTO.- VENTA ARRIENDO O USO DE DEPARTAMENTOS**

Para la venta, arriendo o uso de departamentos a favor de terceros, deberán estar canceladas totalmente las expensas ordinarias y extraordinarias impuestas por la Asamblea y/o el Directorio.. Dicha situación será certificada por el Director o Administrador en forma escrita a solicitud expresa del copropietario interesado en ejecutar cualquiera de los actos antes indicados.

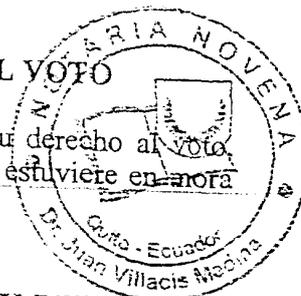
Si la Directiva no ha dado respuesta a la solicitud del copropietario dentro de las 48 horas siguientes a la recepción de la misma, se presumirá que la autorización es positiva. Cuando el director y/o administrador negare la autorización, su negativa deberá ser razonada y precisará por escrito las cantidades pendientes de pago por parte del solicitante. El copropietario que se sienta perjudicado por la negativa, podrá recurrir al Directorio para que conozca y resuelva tal apelación y si no hubiere resolución alguna dentro de los quince días siguientes a la fecha en que el copropietario recurrió al Directorio, se entenderá que la autorización ha sido otorgada, particular que acreditará el Director por escrito.

#### **ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO.- DE LAS EXPENSAS O CUOTAS COMUNES**

Los propietarios o arrendatarios cuyo contrato así lo establezca, están obligados según la alícuota que les corresponde a cada departamento, de los que son dueños o arrendatarios, a la entrega a la Directiva o al Administrador, a pagar el valor de las expensas para gastos comunes de una buena administración, mantenimiento, conservación y reparación de los bienes y servicios comunales de la Torre I del edificio.

**ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- DEL DERECHO AL VOTO**

Ningún copropietario o arrendatario podrá ser privado de su derecho al voto, salvo que no hubiere cumplido sus obligaciones como tal o estuviere en mora de sus expensas.

**ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA**

Son atribuciones y deberes de la Asamblea:

1. Nombrar al Directorio

2. Reformar este Reglamento Interno. El Directorio hará protocolizar e inscribir las reformas que se hicieren las que surtirán efecto desde su aprobación por la Asamblea.

3. Aprobado anualmente el presupuesto de ingresos y egresos, en base de la propuesta e informe que presente el Directorio.

4. Determinar las cuotas ordinarias que deben pagar los copropietarios o arrendatario las mismas que formarán parte del presupuesto

5. Conocer y resolver cualquier otro asunto que este determinado por la Ley de Propiedad Horizontal, o su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento, y que sean de interés general para los copropietarios del edificio.

6. Revocar y reformar las decisiones del Directorio, cuando estas no se ajusten a la Ley, Ordenanzas, y a los Reglamentos.

7. Remover de sus cargos al Director, Directorio, Administrador, Conserje, por causa justa debidamente comprobada, en trámite sumario en el que se oirá a dichos dignatarios asumiendo su derecho de defensa.

8. Interpretar con fuerza obligatoria lo estipulado en el Reglamento Interno de la Torre I del Edificio.

9. Ordenar cuando lo estime necesario la Fiscalización o auditoria de las cuentas o cajas de la administración de la Torre I del Edificio.

10. Autorizar al Director o al Administrador la contratación de empleados y obreros necesarios para la conservación y reparación de los bienes comunales generales de la Torre I del Edificio.

**ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO.- DE LAS ACTAS**

Las actas de la Asamblea Serán redactadas y aprobadas en la misma reunión. Las resoluciones surtirán efecto desde el mismo instante de su aprobación.

Las actas deberán contener al menos lo siguiente: lugar, día, hora, mes y año de reunión, listado de los copropietarios concurrentes, nombre del Director titular o del ad-hoc que la preside, orden del día materia de la convocatoria, detalle de los asuntos tratados, resoluciones adoptadas y las firmas del director y del secretario. Las actas se llevarán en un libro especial que se encontrará bajo la responsabilidad del secretario.



#### **ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DELEGACIONES**

El copropietario o arrendatario podrá concurrir personalmente o hacerse representar por otra persona, mediante carta o poder dirigido al Director de la Asamblea. En esta carta el copropietario podrá hacer constar su criterio o decisión sobre los asuntos que vaya a considerar la Asamblea.

#### **ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- SESIONES EXTRAORDINARIAS**

En las sesiones extraordinarias se tratarán los asuntos incluidos en la convocatoria y los que considere la Asamblea, para el efecto, la convocatoria será realizada por el director y/o administrador por lo menos con dos días de anticipación a la misma.

#### **ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO.- DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA**

Presidirá la Asamblea el Director y si este no concurre, uno de los miembros del Directorio que será designado para la ocasión. Actuará de secretario la persona designada para la Asamblea y en su falta se nombrará un secretario ad-hoc por simple mayoría entre los concurrentes.

#### **ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO.- DEL QUORUM**

Para que se instale la Asamblea, se requerirá de la concurrencia de copropietarios y/o arrendatarios que representen por lo menos el 1-5% del total de votos de la Torre I del Edificio. Si no hubiera quorum podrá constituirse el Asamblea MEDIA HORA más tarde con el número de concurrentes y las resoluciones que se adopten serán obligatorias para los copropietarios y arrendatarios del edificio.

#### **ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO.- CONSTRUCCIONES O MEJORAS DE LA TORRE I DEL EDIFICIO EL PEDREGAL**

Para realizar construcciones o mejoras voluntarias, que impliquen una alteración en el goce de los bienes comunes, o que modifiquen las fachadas, o para la inversión o destinos que se darán a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial o total del Edificio, se requerirá la aprobación mediante unanimidad de votos de los concurrentes a la respectiva Asamblea.

#### **ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO.- MODIFICACIONES AL REGLAMENTO INTERNO DE LA TORRE I DEL EDIFICIO EL PEDREGAL**

Para cualquier reforma a este Reglamento se requiere una mayoría afirmativa del 51% de los votos correspondientes a los copropietarios de este Edificio.

**ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- DEL DIRECTOR**

Para ser Director se requiere ser copropietario del edificio y residir en él, ser mayor de 25 años. El cargo será desempeñado en forma GRATUETA. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo, será reemplazado en una próxima Asamblea que se convoque para tal efecto.

Corresponde al Director:

Convocar y presidir las sesiones del Directorio y la Asambleas de Copropietarios  
Suscribir conjuntamente con el Secretario las actas de las sesiones de la Asamblea y Directorio de Copropietarios.

Ejecutar el presupuesto aprobado Contratar los servicios profesionales del Administrador de la Torre I del edificio El Pedregal, y otro personal que se requiera, incluyendo los servicios de conserje, guardiania, etc., de conformidad con o dispuesto en la Asamblea.

Presentar a los Copropietarios en las relaciones extremas por su bienestar y para mejoras de la Torre I del Edificio.

Presentar el informe anual de actividades y económico a la Asamblea de Copropietarios, conjuntamente con el Tesorero del directorio.

Exigir en juicio ejecutivo, el pago de las cuotas, expensas o contribuciones a los copropietarios morosos o a las personas que hubieren ocasionado daños a los bienes comunes y solicitar al Juez competente la aplicación de las multas señalas en la Ley, si fuese del caso.

**ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO.- DE LA ADMINISTRACIÓN**

Son atribuciones y deberes del Administrador:

Administrar los bienes comunes de la Torre I del edificio El Pedregal, con el mayor celo y eficiencia, adoptando las medidas conducentes a la buena conservación y reparación de los bienes materiales del edificio y sus instalaciones.

Cumplir y hacer cumplir, en lo que le compete, la Ley, Reglamentos y Ordenanzas, así como las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Copropietarios

Poner en consideración del Directorio el presupuesto de gastos para el respectivo Ejercicio anual.

Recaudar bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las expensas ordinarias y Extraordinarias de los copropietarios, a fin de financiar los gastos que deberá destinar a la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes Generales, Coadyuvar la labor del director al exigir, en juicio ejecutivo o verbal sumario, el Pago de las cuotas, expensas o contribuciones a los copropietarios morosos o a las Personas que hubieren ocasionado daños a los bienes comunes y solicitar al Juez Competente la aplicación de sanciones y multas.

Solicitar a la Directiva la contratación de trabajadores y obreros para el Mantenimiento y reparación de los bienes comunes.

Contratar y renovar un seguro de vivienda, previa autorización de la Asamblea de Copropietarios.

## ARTICULO TRIGÉSIMO.- DEL DIRECTORIO

El directorio estará compuesto por el Director (ra), Tesorero (ra) y Secretario (ría) como principales y los vocales Ad-hoc que la Asamblea crea pertinente; estos serán elegidos por la Asamblea de copropietarios en la reunión ordinaria del mes de enero de cada año o en la primera asamblea constitutiva de cada año, y durarán en su cargo DOS AÑOS.

Los miembros del directorio deberán reunir los mismos requisitos que el Director y en caso de falta o impedimento serán remplazados por el miembro del Directorio de acuerdo al orden de su nombramiento, hasta que la Asamblea de Copropietarios les reemplace en forma legal.

Sesionará el Directorio cuando lo convoque el Director, por lo menos una vez cada dos meses.

### Son Atribuciones del Directorio:

Designar al Administrador, el encargado de la limpieza y mantenimiento de la Torre I del edificio y a otro personal ocasional que se requiera.

Fijar las funciones y vigilar el desenvolvimiento del Administrador y dictar las medidas necesarias para la buena marcha de las actividades administrativas.

Señalar y modificar las remuneraciones del personal que contrate la administración, respetando las respectivas normas legales obligatorias.

Aplicar las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores, y personal contratado.

Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de copropietarios, las disposiciones de este reglamento y las demás contenidas en las leyes pertinentes.

Elaborar el presupuesto anual de gastos y ponerlo a consideración de la Asamblea, para el efecto, el directorio tiene la facultad de poner en arrendamiento la fachada del edificio, sea en forma parcial o total, los valores que se recauden por el arrendamiento antes mencionado, serán utilizados como fondos propios del edificio para el arreglo de la áreas comunales del mismo.

## ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- RESPONSABILIDADES DEL DIRECTORIO

El directorio en general y específicamente la Tesorera (ero) serán responsables civil y pecuniariamente del manejo económico de la Torre I del Edificio el Pedregal, en caso de controversia las partes se remitirán a los Jueces Civiles de Pichincha, para el efecto, y luego de que concluya su período, el directorio entregará toda clase de documentos que justifiquen su labor.

Llevar las cuentas de la Administración en forma clara y documentada (Libro de Contabilidad) Presentar al directorio al final de cada año o cuando lo requiera este organismo, un informe detallado de las actividades cumplidas y el balance del ejercicio económico correspondiente.

Vigilar las actividades del personal contratado, pagar sus remuneraciones y demás obligaciones económicas contraídas por el Directorio, velar por el buen desempeño del personal contratado e informar sobre ello al Directorio, a través del libro de control del Edificio y del personal, lo constante en la Ley y ordenanzas vigentes.

#### ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO.- DEL CONSERJE.

El conserje percibirá el sueldo que le fijará la comisión de Administración, pudiendo ser modificado el mismo por resolución de la Asamblea de copropietarios en sesión ordinaria o extraordinaria de conformidad con la ley.

El conserje no permitirá la entrada de mendigos, vendedores ambulantes ni terceras personas, sin la autorización de los propietarios o arrendatarios del edificio a donde dicha persona se dirige.

Durante el tiempo en que el conserje cumpla sus obligaciones, deberá estar presentable en su vestido y aseo personal.

No le está permitido hacer mandados personales de ninguna clase a ningún copropietario ni arrendatario.

Es prohibido que el conserje proporcione o entregue datos, costumbres, horarios habituales de entrada o salida, número de miembros de cada familia, etc., en fin, cualquier información que atente contra la situación personal, íntima y familiar de cada copropietario o arrendatario.

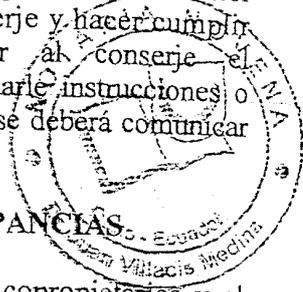
El conserje cuidará de los departamentos que quedan vacíos por cualquier circunstancia por ejemplo cuando sus ocupantes salgan de vacaciones, etc.

El conserje no permitirá la entrada de personas que deseen hablar con empleadas de algún departamento en cuyo caso, la empleada bajará hasta la puerta de entrada del edificio y atenderá a su visita única y exclusivamente en este sitio.

El conserje vigilará que los niños que habitan en el edificio o visitantes no dañen las áreas comunales, si ello ocurriera, el conserje comunicará a la comisión de administración para que esta comunique a los padres o representantes respectivos. Los implementos que le sean entregados al conserje tales como: Palas, mangueras, escobas, herramientas, utensilios de aseo para la limpieza, etc serán de exclusiva responsabilidad del conserje, en caso de pérdida por negligencia o mal uso de estos deberá reponerlos a su costo.

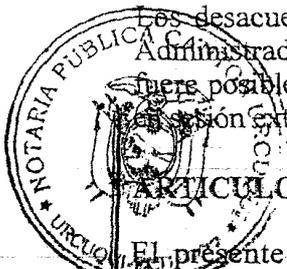
El conserje recibirá dentro de los cinco primeros días de cada mes los recibos de pagos de expensas a fin de que cobre a los copropietarios y entregará la recaudación efectuada al tesorero el mismo día de su recaudación.

Todos los copropietarios son patronos laborables del conserje pero, solo el director es el único autorizado para dar las instrucciones del conserje y hacer cumplir el contrato. Cualquier copropietario podrá reclamar al conserje el incumplimiento de sus funciones, no esta autorizado de darle instrucciones o cambio de responsabilidad cualquier sugerencia al respecto se deberá comunicar por escrito al directorio.



**ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO.- DE LAS DISCREPANCIAS**

Los desacuerdos o divergencias que se susciten entre los copropietarios y el Administrador serán resueltos obligatoriamente por el Director. Si esto no fuere posible los dos actores se acogerán a la resolución tomada por la Asamblea extraordinaria convocada expresamente para tal efecto



**ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN**

El presente Reglamento Interno deberá ser aprobado por la asamblea de copropietarios y / o arrendatarios de acuerdo con el porcentaje que estipula la ley de Propiedad Horizontal como mínimo; hecho esto, se lo protocolizará en una de las Notarías del cantón quito y se lo inscribirá en el Registro de la Propiedad, como estipula la Ley.

**ARTICULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO.- MARCO LEGAL DE COPROPIEDAD.**

En todo aquello que no se encuentre previsto en el presente Reglamento Interno, se aplicara la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General.

LA DIRECTIVA

*Luz C. Villacis*  
PRESIDENTA.

*Luz C. Villacis*  
TESORERA

*[Signature]*  
SECRETARIO  
\*

000028



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO  
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:  
REGISTRO DE DECLARATORIA, tomo 137, repertorio(s) - 58439

Matrículas Asignadas.-  
CHAUP0019394 General situado en la parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón

Miércoles, 13 Septiembre 2006, 03:41:39 PM



Contratantes.-  
CONJUNTO HABITACIONAL EL PEDREGAL en su calidad de COMPARECIENTES

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-  
Asesor.- FRANKLIN ALARCÓN  
Revisor.- DORIS VEGA  
Amanuense.- LUIS RUBIO

CC-0047992



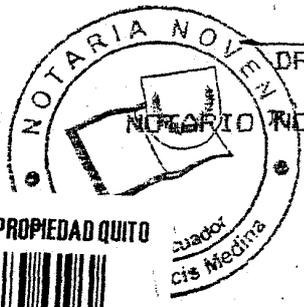
NOTARIA PUBLICA  
DE URQUQUI  
COPIA QUE ES FIEL  
AL ORIGINAL  
FECHA: 13 ABR 2009

FIRMA

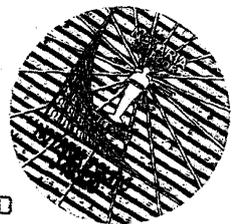


..ZDN. A petición del doctor Arturo Cabrera López, protocolizo en el Registro de escrituras públicas de la Notaría Novena a mi cargo, según oficio número novecientos sesenta y cuatro-DDP-MSS, de fecha cinco de agosto del año dos mil tres, los documentos que anteceden, en nueve fojas útiles. Quito, a cinco de julio del año dos mil seis. firmado). Doctor Juan Villacis Medina, Notario Noveno del cantón Quito, encargado.

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiera esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en Quito, a cinco de julio del año dos mil seis.



*Dr. Juan Villacis Medina*  
DR. JUAN VILLACIS MEDINA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO



CC-0047992

R.P.Q.



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C20990002001

FECHA DE INGRESO: 15/04/2009

## CERTIFICACION

Referencias: 02/09/2002-PO-41435f-19188i-50695r

Matriculas: 00000248258; Matriculas: 0

El Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

LOCAL COMERCIAL número CUATRO, Alícuota de cero punto veinte y tres cincuenta noventa y siete; con matrícula número CHA-00010100; PARQUEADERO número CATORCE, Alícuota de cero punto cero setenta y tres setecientos cuarenta y cuatro; de la torre Uno, sector B, con matrícula número CHA-00010101; Y BODEGA numero OCHO, Alícuota: cero punto cero cincuenta y tres cero noventa y seis por ciento; que forma parte del Conjunto Habitacional El Pedregal, bloque uno, sector B, Torre uno situado en la parroquia CHAUPICRUZ, de este Cantón con matrícula número CHA-00010102.

**2.- PROPIETARIO(S):**

Cónyuges señores EDDIE FERNANDO TORRES NOVOA Y MARGARITA DEL ROCIO CRUZ RODRIGUEZ.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido mediante compra a los cónyuges señores DIEGO ELIECER CHIRIBOGA ALVAREZ Y MARIA ROSA ESPINOSA HEREDIA, según escritura celebrada el UNO DE JULIO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario del cantón Cayambe señor Rodrigo Heredia Yerovi, inscrita el dos de Septiembre del mismo año; adquirida por compra a los cónyuges JOSE IGNACIO GARZON ARTEAGA y MARIA CONCEPCION MONTENEGRO, según escritura pública otorgada el TRES DE ABRIL DEL DOS MIL DOS, ante el Notario Doctor Remigio Aguilar, inscrita el veinte y cuatro de junio del dos mil dos; éstos por compra a la Inmobiliaria Vidosa S.A., según escritura otorgada el ocho de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, ante el notario doctor Juan del Pozo, inscrita el diez y siete de los mismos mes y año; Y Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el veinte y uno de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro; aclarada el veinte y cinco de agosto de mil novecientos ochenta y seis; y otra parte, por compra a los cónyuges Leopoldo Dobronsky Alvarez y Ana Jácome Guerra y otros, según escritura celebrada el diez y siete de agosto de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario doctor Juan del Pozo, inscrita el quince de septiembre del mismo año; Y Declaratoria de Propiedad Horizontal, legalmente inscrita el veinte y uno de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro.

**4. GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No se encuentra Hipotecado, ni Embargado, ni Prohibido de Enajenar.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 15 DE ABRIL DEL 2009 ocho a.m.

Responsable: BOLIVAR CASTELO

0023615

RITY SYSTEM ECUADOR SECURITY SYSTEM ECUADOR SECURITY SY



REGISTRADOR  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
ENCARGADO



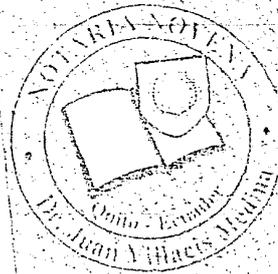
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
QUITO

Quito, 2 de abril del 2008



Señorita Luz América Zumárraga

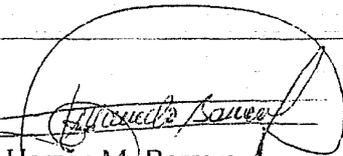
De mi consideración:



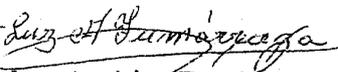
Me permito comunicarle a usted que la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Conjunto "EL PEDREGAL", reunida el primero de abril de 2008, a las veinte horas con cinco minutos, eligió a los representantes del Conjunto El Pedregal, Torre No. 1, con el acierto de designarla Tesorera, por un periodo de TRES AÑOS, a contarse desde la presente fecha.

En calidad de Tesorera, usted queda autorizada legalmente para llevar la representación relacionada con los cobros de expensas y otros adicionales que requiere el Conjunto, además de realizar el pago a los empleados de la Torre 1 y otros egresos facultados por el Reglamento Interno, todo relacionado con el buen funcionamiento de la Torre 1.

Atentamente,

  
Hernán M. Barrera A.  
SECRETARIO AD-HOC

Yo, Luz América Zumárraga López, acepto el cargo a mi encomendado por los copropietarios del Conjunto Habitacional El Pedregal Torre 1.- Quito 2 de abril de 2008.

  
Luz América Zumárraga López  
C.C. 170038875-2

000030  
CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PEDREGAL"  
TORRE Nº 1

---



Quito a 7 de Abril del 2,009

CERTIFICADO

A quien interese:

Certifico que el Señor Eddie Fernando Torres Novoa portador de la cédula de identidad Nº 1706384581 propietario del local comercial Nº 4 signado con la identificación N53 – 165 ubicado en los bajos del bloque Nº 1 de los Multifamiliares El Pedregal, se encuentra a la fecha al día con sus obligaciones de alcúotas que le corresponden. Es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad, y faculto al interesado, a darle a este documento el uso que requiera.

Atentamente:

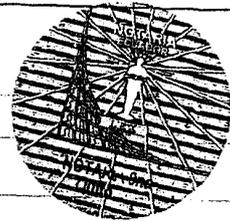
CONJUNTO RESIDENCIAL  
EL PEDREGAL  
TORRE Nº 1

*Eduardo Sumoizaga*

RECONOCIMIENTO DE FIRMAS: En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día martes veinte y dos de abril, del año dos mil ocho, ante mi doctor DOCTOR JUAN VILLACIS MEDINA, NOTARIO NOVENO DEL CANTON QUITO; (ENCARGADO), según oficio número novecientos sesenta y cuatro DDP-MSG, de fecha cinco de agosto del año dos mil tres, comparece la señorita: LUZ AMERICA ZUMARRAGA LOPEZ, portadora de la cédula de ciudadanía número UNO SIETE CERO CERO TRES OCHO OCHO SIETE CINCO GUION DOS, quien con juramento declara que las firmas y rúbricas que aparecen del documento que antecede son las mismas que usa en sus actos públicos y privados y como tal las reconoce. Para constancia firma con el suscrito Notario que da fe. De conformidad con el numeral nueve del Artículo diez y ocho de la Ley Notarial, se archiva copia...

*Luz América Zumarraga López*  
Luz América Zumarraga López  
C.I. 170038875-2

*Dr. Juan Villacis Medina*  
DOCTOR JUAN VILLACIS MEDINA  
NOTARIO NOVENO DEL CANTON QUITO (E)





NOTARIA Ata. del Cantón Ibarra  
DEL SR. FIDEL TORRES HINOJOSA

Lcdo. Pedro de la Torre López

SEGUNDA

COPIA

Escritura de COMPRAVENTA

que otorga BEATRIZ NOVOA SANCHEZ Y HERMANOS

a favor de EDDIE FERNANDO TORRES NOVOA

La cuantía es S/. 500.000,00

otorgado el día 10 de Febrero de 1992

Ibarra, a 10 de Febrero de 1.9 92

DIRECCION: JUAN JOSE FLORES No 6-67

IBARRA - ECUADOR

TELEFONO: 953-601



NOTARIA CUARTA  
CANTON IBARRA  
Ldo. PEDRO DE LA TORRE  
TELEFONO 953-601

1  
2  
3 CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE O En la Ciudad de Ibarra, a  
4 TORGA BEATRIZ NOVOA SANCHEZ Y diez ( 10 ) de Febrero de  
5 HERMANOS A FAVOR DE EDDIE TO- mil novecientos noventa y  
6 RRES NOVOA.- PARROQUIA AYORA, dos; ante mí, Licenciado-  
7 EN EL CANTON CAYAMBE, PROVINCIA DE- Pedro de la Torre López,-  
8 POR: S/. 500.000. Notario Cuarto Titular de  
9 SEÑOR ( 2 COPIAS ). este Cantón, comparecen:-

Por una parte y en cali--  
dad de Vendedores; los se

12 ñores:- ROQUE FABIAN NOVOA SANCHEZ, casado; MARTHA BEATRIZ -  
13 NOVOA SANCHEZ, divorciada; FAUSTO RODRIGO NOVOA SANCHEZ, ca-  
14 sado; JORGE EDGAR NOVOA SANCHEZ, casado; BYRON OSWALDO NOVOA  
15 SANCHEZ; casado; LIGIA FIEDAD NOVOA SANCHEZ, casada; HUGO RA  
16 MIRO NOVOA SANCHEZ, casado; y, finalmente, el señor JULIO PA  
17 TRICIO NOVOA SANCHEZ, casado; y, por otra parte y en calidad  
18 de Comprador, el señor EDDIE FERNANDO TORRES NOVOA, de esta-  
19 do civil casado; todos por sus propios derechos.- Los compa-  
20 recientes son ecuatorianos, mayores de edad, legalmente capa  
21 ces, domiciliados en el Cantón Cayambe, ocasionalmente y de-  
22 tránsito por esta Ciudad, a quienes de conocer personalmen--  
23 te, doy fe, y me presentan para que eleve a escritura públi-

24 ca, la siguiente minuta de compraventa, cuyo tenor literal -  
25 a continuación transcribo:- " S E Ñ O R N O T A R I O : --  
26 Sírvase incorporar en los protocolos a su cargo, una escritu  
27 ra del tenor siguiente:- P R I M E R A .- C o m p a r e - / -  
28 c i e n t e s .- Comparecen al otorgamiento y suscripción de

1 la presente escritura pública, por una parte, los señores :-

2 Roque Fabián, Martha Beatriz, Fausto Rodrigo, Jorge Edgar, -  
3 Byron Oswaldo, Ligia Piedad, Hugo Ramiro y Julio Patricio --

4 Sánchez, en calidad de Vendedores; y, por otra, el se-

5 ñor Fernando Torres Novoa, casado, en calidad de Com--

6 dor; todos ecuatorianos, por sus propios derechos, mayo-

7 res de edad, domiciliados en el Cantón Cayambe y legalmente-

8 capaces conforme a derecho para contratar y obligarse, quie-

9 nes de una manera libre y voluntaria, convienen en celebrar-

10 el presente contrato. -- S E G U N D A . -- A n t e c e d e n --

11 t e s . -- Los hermanos :- Roque Fabián, Martha Beatriz, Faus-

12 to Rodrigo, Jorge Edgar, Byron Oswaldo, Ligia Piedad, Hugo -

13 Ramiro y Julio Patricio Novoa Sánchez, son únicos y exclusi-

14 vos propietarios, en forma proindivisa y por partes iguales-

15 de un inmueble de la superficie total aproximada de:-- TREIN-

16 TA Y SEIS HECTAREAS Y SETENTA Y DOS AREAS. ( 36,72 Hás. ) , -

17 el mismo que está ubicado en el Sector Rural de la Parroquia

18 Ayora, Cantón Cayambe, Provincia de Pichincha; adquirido en-

19 mayor extensión, mediante Donación que les hicieran sus pa--

20 dres, cónyuges señores:-- Julio Novoa Reyes y María Rebeca --

21 Sánchez, según consta de la escritura pública otorgada ante-

22 el Notario del Cantón Cayambe, señor Gonzalo León Espinel, -

23 con fecha ocho de Octubre de mil novecientos ochenta y dos ,

24 legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad, el diez

25 de Diciembre del mismo año, dentro de los linderos y más - -

26 características constantes en el indicado instrumento públi-

27 co .-- D. O. S. -- El Instituto Ecuatoriano de Reforma Agra--



NOTARIA PUBLICA  
CANTON ESPERANZA  
LAO, MARZO DE 1991

1 namiento de parte del predio antes indicado en Cuatro lotes-  
2 de terreno, signándolos para su mejor identificación con los  
3 números del Uno al Cuatro inclusive, mediante Oficio número-  
4 cero treinta y cuatro veinte y uno ( Nro. 03421 ) de fecha -  
5 trece de Marzo de mil novecientos noventa y uno, documento -  
6 que se agrega a la presente escritura como habilitante . / -

7 TERCERA.- Cláusula Especial.- Los do-  
8 notarios con el fin de conservar la integridad del inmueble,  
9 consta de la cláusula Novena del contrato de Donación-  
10 anteriormente indicado, al aceptar la donación, acordaron de

11 que para el efecto de realizar enajenaciones debían hacerse-  
12 únicamente entre ellos, es decir, entre los condueños, que--  
13 dando por consiguiente prohibido realizar ventas a terceras-  
14 personas.- Presentes en este contrato todos los propietarios  
15 y por así convenir a sus intereses, libre y voluntariamente,  
16 convienen en dejar sin efecto y sin ningún valor el conteni-  
17 do de la indicada cláusula, para efectos de realizar esta --  
18 venta, subsistiendo la cláusula original para lo posterior y  
19 particularmente para el caso de que fueran a vender unilate-  
20 ralmente cualquiera de los condueños del predio.- C U A R --

21 T A .- C o m p r a v e n t a .- Con los Antecedentes expues-  
22 tos, los hermanos:- Roque Fabián, Martha Beatriz, Fausto Ro-  
23 drigo, Jorge Edgar, Byron Oswaldo, Ligia Piedad, Hugo Ramiro  
24 y Julio Patricio Novoa Sánchez, cada uno por sus propios de-  
25 rechos, de manera libre y voluntaria, debidamente autoriza--  
26 dos por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Coloni-  
27 zación ( IERAC ), según consta del Oficio que se agrega, des-  
28 membrando del inmueble de su propiedad, cuya forma de adqui-



sición queda descrita en la cláusula inmediata anterior, dan

en venta y perpetua enajenación en favor del señor Eddie Fer

nando Torres Novoa, dos lotes de terreno, signados con los -

erros - DOS Y TRES ( Nros. 2 y 3 ) del plano que se a--

de las superficies totales de:- SEIS CIENTOS CINCUEN-

METROS CUADRADOS. ( 650,00 m<sup>2</sup>. ), cada uno, y comprendidos

dentro de los siguientes linderos particulares:- DEL LOTE NU

MERO DOS:- Por el N O R T E :- En la longitud de diez y - -

seis metros con veinte y cinco centímetros ( 16,25 m. ), pro

piedad que se reservan los Vendedores; por el S U R :- En -

la longitud de diez y seis metros con veinte y cinco centíme

tros ( 16,25 m. ), con la Avenida "Mariana de Jesús"; por el

E S T E :- En la longitud de cuarenta metros ( 40,00 m. ), -

con el lote número uno de propiedad del señor Iván Torres No

voa; y, por el O E S T E :- En la longitud de cuarenta me--

tros ( 40,00 m. ), con el lote número Tres del mismo compra-

dor.- DEL LOTE NUMERO TRES:- Por el N.O.R.T.E :- En la lon-

gitud de diez y seis metros con veinte y cinco centímetros -

( 16,25 m. ), propiedad que se reservan los Vendedores; por-

el S U R :- En la longitud de diez y seis metros con veinte

y cinco centímetros ( 16,25 m. ), con la Avenida "Mariana de

Jesús"; por el E S T E :- En la longitud de cuarenta metros

( 40,00 m. ), con el lote número Dos de propiedad del mismo-

Comprador y por el O E S T E :- En la longitud de cuarenta -

metros ( 40,00 m. ), con el lote número Cuatro que hoy ad- -

quiere la señora María Elena Torres Novoa.- Q U I N T A . / -

P r e c i o .- El precio total de esta venta y enajenación,-



NOTARIA PUBLICA  
 CANTON URCUQUI  
 URCUQUI - ECUADOR

( S / . 500.000,00 ) - - , a razón de: - DOS CIENTOS -

CINCUENTA MIL - QUINIENTOS ( S / . 250.000,00 ) , -

por cada lote de terreno, valor éste que manifiestan los Ven-

dedores tenerlo recibido del Comprador, por partes iguales, -

en su totalidad, en este momento, al contado, en dinero efec-

tivo, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, -

razón por la cual, ninguno de los contratantes podrán hacer-

se reclamos futuros por este concepto. -- S E X T A .--

Referencia .- Los Vendedores mediante esta es-

critura, conformes en el precio y forma de pago, transfieren-

en favor del Comprador, el dominio y posesión inmediatos de -

los lotes de terreno objeto del presente contrato, con todas

sus entradas, salidas, usos, costumbres, derechos reales, --

servidumbres activas, pasivas y con todo aquello que por su-

naturaleza o por la Ley, les sea anexo, como cuerpos ciertos

dentro de los linderos particulares, dimensiones, superfi-

cies y más características anteriormente descritas; dominio-

que comprende la propiedad plena y absoluta, sin reservas de

ninguna clase dentro de los linderos señalados y libres de -

todo gravamen, sin embargo de lo cual, los Vendedores se su-

jetan al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley,

así como al procedimiento verbal sumario en caso de juicio y

a los Jueces competentes de la Provincia de Pichincha .-

S E P T I M A .- C l á u s u l a E s p e c i a l .- Per el

presente contrato, las partes libre y voluntariamente acuer-

dan imponerse una prohibición relativa a nuevas transferen-

cias de dominio que pueden hacer los adquirentes en favor de

terceros, pudiendo hacerlo únicamente entre los comparecien-



NOTARIA PÚBLICA  
CANTÓN IBARRA  
CANTÓN DE LA TORRE  
TELÉFONO 923-921

*[Handwritten signature]*

tes, aclarando de manera expresa que esta limitación al domi-



ser voluntaria, no impide la constitución de nuevos-  
 bienes tales como hipotecas, para garantizar préstamos -  
 futuro pueda concederles cualquier Institución de-  
 derecho público o privado, de tal manera que, los deudores -

hipotecarios o prendarios según el caso, puedan libremente -  
 poner en garantía dichos bienes sin limitación de cuantía.--

OCTAVA.- G a s t o s .- Todos los gastos que demande -  
 el otorgamiento de la presente escritura, hasta el momento -  
 de su inscripción en el Registro de la Propiedad respectivo,  
 corren por cuenta exclusiva del Comprador, excepto el Impues-  
 to a la Plusvalía, que deberán pagar los Vendedores, en caso

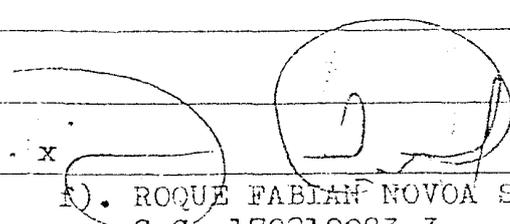
de existir.- NOVENA.- A c e p t a c i ó n .- Presente-  
 el Comprador, señor Eddie Fernando Torres Novoa, manifiesta-  
 que acepta esta escritura en todas y cada una de sus partes,  
 por estar otorgada en seguridad de sus intereses y de los --  
 bienes que adquiere, quien además, queda facultado para soli-  
 citar la inscripción en el Registro de la Propiedad del Can-  
 tón Cayambe, a fin de que le sirva de suficiente título. / -

Usted, señor Notario, se servirá agregar y anteponer las de-  
 más cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez y-  
 eficacia del presente instrumento público.- ( H A S T A A-

Q U I L A M I N U T A ) /- Los comparecientes ratifican-

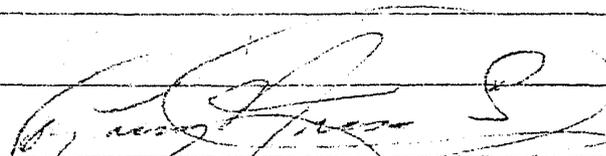
la minuta inserta, la misma que se halla firmada por el se--  
 ñor Doctor Gustavo Caluguillín C., Abogado con matrícula Pro-  
 fesional número:- Tres mil ciento siete del Colegio de Aboga-  
 dos de Quito.- Para el otorgamiento de la presente escritu--

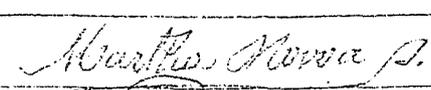
leída que les fue a los comparecientes, íntegramente, por mí  
el Notario, en unidad de acto, se ratifican en todo su conte-  
nido y firman conmigo.- De todo lo cual doy fe.-

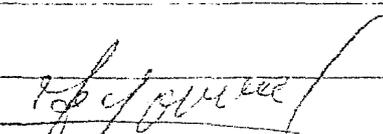
x   
f). ROQUE FABIAN NOVOA SANCHEZ  
C.C. 170210083-3

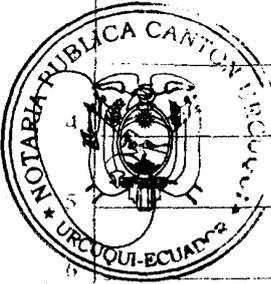


x   
f). HUGO RAMIRO NOVOA SANCHEZ  
C.C. 1702542083

x   
f). JULIO PATRICIO NOVOA SANCHEZ  
C.C. 170305654-7

x   
f). MARTA BEATRIZ NOVOA SANCHEZ  
C.C. 170165674-4

x   
f). FAUSTO RODRIGO NOVOA SANCHEZ  
C.C. 170066663-7



x

f). JORGE EDGAR NOVOA SANCHEZ  
C.C. 090203120-2

x

f). BYRON OSWALDO NOVOA SANCHEZ  
C.C. 170008504-4

x

f). EDDIE ESTEBAN TORRES NOVOA  
C.C. 170638458-1

El Notario, f) Pedro de la Torre L.-"

A CONTINUACION

SE INSERTAN

LOS DOCUMENTOS

HABILITANTES



# INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION

Oficio No. 03421

Quito, 11 3 MAR 1991



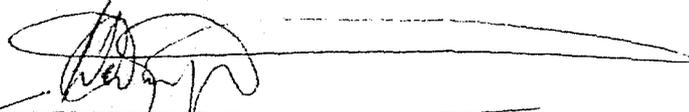
Señor Notario:

MARTHA BEATRIZ NOVOA Y HERMANOS, propietarios de un lote de terreno de 36,00 Hás, ubicado en la Parroquia Ayora, Cantón Cayambe, Provincia de Pichincha, cuyo historial consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad, solicita Autorización de este Instituto para fraccionar el predio y vender de acuerdo al plano adjunto.

Por cumplir con los requisitos de Ley; y, considerando que se justifican los motivos, se Autoriza a Usted Señor Notario, celebrar las correspondientes Escrituras Públicas en base a los datos que le proporcionarán los interesados, siempre que no exista gravamen alguno sobre el inmueble.

Déjase a salvo posibles intervenciones del IERAC, en cumplimiento de la Ley.

Atentamente,

  
Ab. Abraham Verduga Cañarte  
DIRECTOR EJECUTIVO DEL IERAC  
SUBROGANTE

Ax. : Plano

mento parcialmente... pero lo demás del predio mencionado en el presente certificado sigue gravado con la Hipoteca y prohibición de enajenar constituidos a dicho Banco no habiendo más gravámenes a más de los ya citados,--- Cayambe, a treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y uno.-- EL REGISTRADOR.-- LO ENTRE-  
FIRMADO "Cantón Pedro Moncayo" V A L E.--



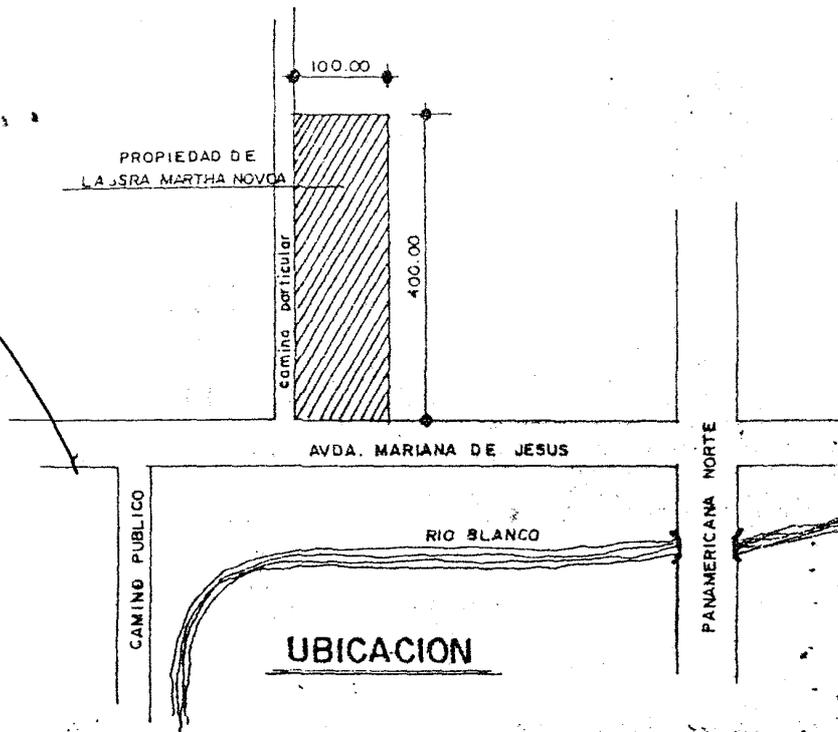
*[Handwritten signature]*



MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE IBARRA.- Aviso de Alvabalas.- Impuesto de Alvabalas.- 20.000,00.- 0.5% Impuesto Defensa Nacional.- 2.500,00; Impuesto 1%.- Fondos Escolares.- 1% Impuesto de Agua Potable Quito y Guayaquil.- 5.000,00; TOTAL A PAGAR.- Treinta y dos mil quinientos -- sucres.- Ibarra, a diez de Febrero de mil novecientos noventa y dos.- El Jefe de Avalúos.- Firmado.- Ilegible.- Sigue un Sello.- El Director Financiero.- Firmado.- Ilegible.- Sigue un Sello.- El Tesorero.- Firmado.- Ilegible.- Sigue un Sello.-

*[Vertical handwritten notes and stamps on the left margin]*

*[Vertical handwritten notes and stamps on the right margin]*



| LOTE N°           | A VENDERSE A             | AREA m <sup>2</sup> |
|-------------------|--------------------------|---------------------|
| 1                 | IVAN TORRES NOVOA        | 650.00              |
| 2                 | EDDY TORRES NOVOA        | 650.00              |
| 3                 | EDDY TORRES NOVOA        | 650.00              |
| 4                 | MARIA ELENA TORRES NOVOA | 770.00              |
| 5                 | SE RESERVA EL VENDEDOR   | 37.280.00           |
| <b>AREA TOTAL</b> |                          | <b>40.000 m2</b>    |

Se otorgó ante mí y en

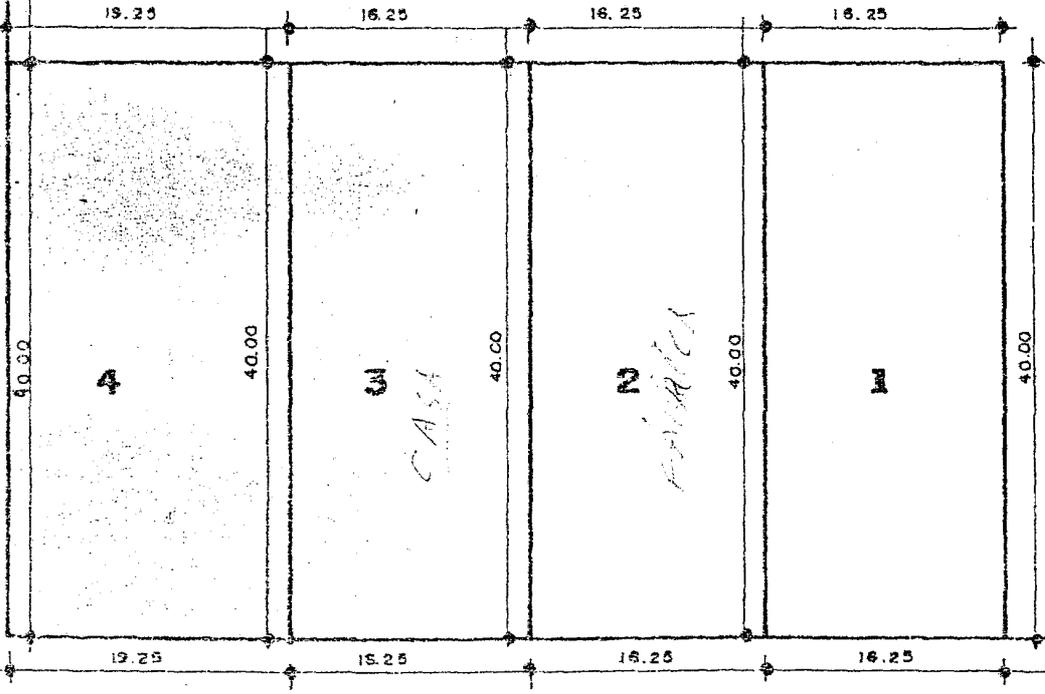
000037



100.00 m.

5

CAMINO PARTICULAR



CONSTRUCCION 5

AVDA. MARIANA DE JESUS

PROPIEDAD DE LA SRA. MARTHA NOVOA

ESCALA 1:500

CANTÓN CAYAMBE  
NOTARÍA PÚBLICA

Señor...  
- Se Sirvase conferir...  
- de hipotecas, gravámenes y otras inscripciones de dominio que afe-  
- ten a una parte del predio equivalente a 2.720,00 m<sup>2</sup> de propie-  
- dad de Roque Fabián Novoa Sánchez y hermanos; quienes han adqui-  
- rido mediante donación que los hicieron Julio Novoa Reyes y seño-  
- ras, según consta de la escritura pública número 1706450-1  
- de Cayambe, de fecha 18 de octubre de mil novecientos ochenta y dos  
- que se encuentra inscrita en este Registro cantonal el seis de diciembre del mismo año.



El infrascrito Registrador de la Propiedad de la Propiedad de este  
Cantón, vista la petición que antecede en legal forma CERTIFICA: Que  
revisados los libros de inscripciones de esta Oficina, desde el año  
de mil novecientos treinta y ocho, hasta la presente fecha, para ver-  
los gravámenes hipotecarios o de cualquier otra naturaleza que afe-  
ten a los lotes de terreno que forman un solo cuerpo que tiene la  
superficie total de treinta y seis hectáreas sesenta y dos áreas ubi-  
cados en la Hacienda San Gabriel de Chagalá de esta ciudad de Cayambe  
Cantón Cayambe, Provincia de Elichincha, de propiedad de MARTHA BEATRIZ  
NOVOA SANCHEZ, divorciada, ROQUE FABIAN, FAUSTO, RODRIGO, BAYRON OSWALDO-  
NOVOA SANCHEZ, casados, HUGO RAMIRO NOVOA SANCHEZ, soltero, JOERGE EDGAR-  
JULIO PATRICIO NOVOA SANCHEZ, casados y LIGIA PIEDAD NOVOA SANCHEZ, ca-  
sada, quienes han adquirido por donación, que les hicieron los señores  
Julio Novoa Reyes y María Rebeca Sánchez de Novoa, según consta de  
la escritura Pública celebrada ante el Notario Gonzalo León Espinel  
el ocho de octubre de mil novecientos ochenta y dos; e inscrita legal-  
mente en este Registro cantonal el seis de diciembre del mismo año.  
Por estos datos se encuentra a fojas 157, partida No 46 del Registro  
de Hipotecas y Gravámenes, Tomo 104, y con fecha veinte y cuatro de  
Abril de mil novecientos ochenta y siete, una inscripción por la que:  
El señor Coronel en retiro Roque Fabián Novoa Sánchez por sus propios  
derechos y además como mandatario de sus hermanos Martha Beatriz, Faus-

2.00

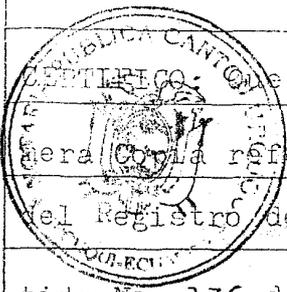


to Rodrigo, Jorge Edgar, Bayron Oswaldo, Ligia Piedad, Hugo Ramiro y Julio Patricio Novoa Sánchez en seguridad de las obligaciones que contrajeren para con el Banco Nacional de Fomento, sucursal Cayambe por lo que constituye Hipoteca Especial y señaladamente en PRIMERA-PREFERENTE HIPOTECA en favor de dicho banco, sobre el inmueble al que se hace referencia el presente certificado. -- Con prohibición de enajenar, todo lo cual consta de la escritura celebrada el veinte y dos de abril de mil novecientos ochenta y siete debidamente autorizada por el Notario Encargado del Cantón Pedro Moncayo / señor Rodrigo Meredia Yerovi. -- ... Pedro... por oficio suscrito por el Notario Rodrigo Meredia Yerovi el diez y ocho de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, cancela parcialmente la HIPOTECA, antes indicada pero única y exclusivamente sobre un lote de terreno de la superficie de quinientos setenta y ocho metros cuadrados veinte decímetros cuadrados con estos linderos: NORTE, en veinte y nueve metros con cincuenta centímetros separando propiedades de los mismos hermanos Novoa Sánchez; SUR, en veinte y nueve metros cincuenta centímetros avenida "Mariana de Jesús" ORIENTE; en diez y nueve metros veinte centímetros propiedad de los hermanos Novoa Sánchez y OCCIDENTE en veinte metros propiedad de los mismos hermanos Sánchez, dejando expresa constancia que sobre el resto del inmueble sigue vigente la hipoteca inscripción que se encuentra marginada con fecha veinte y ocho de marzo de mil novecientos ochenta y ocho y está en el libro correspondiente. -- Además se declara que la escritura pública celebrada el diez y nueve de julio de mil novecientos noventa y uno ante el Notario Cuarto de Ibarra Licenciado F. de la Torre del Banco Nacional de Fomento sucursal en Cayambe, CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA antes mencionada en una superficie de dos mil quinientos veinte metros comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, propiedad de los hermanos Novoa Sánchez que se encuentra hipotecada al Banco en sesenta y ocho metros; SUR, carretero a Gran Nobles y avenida Mariana de Jesús en sesenta y ocho metros; ESTE, propiedad de los mismos señores Novoa Sánchez que se encuentra hipotecado a este mismo Banco en sesenta y ocho metros y OESTE, cañal interno de la misma hacienda de los hermanos Sánchez y que se encuentra constituida en hipoteca en favor del mismo Banco en cuarenta metros. -- Se declara que continúa vigente las estipulaciones acordadas en las escrituras el veinte y dos de abril de mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo. -- Inscripción que se encuentra marginada con fecha seis de agosto de mil novecientos noventa y uno. -- Por estos datos no se encuentra hipoteca así como tampoco embargo ni prohibición de enajenar e los inmuebles cancelados por el Banco de

fe de ello confiero esta SEGUNDA - COPIA CERTIFICADA, que la signo,  
sello y firmo en el mismo lugar de su celebración, Ibarra, a diez de febre-  
ro de mil novecientos noventa y dos.

El Notario, *[Signature]*

NOTARIA CUARTA  
CANTON IBARRA  
Luz. Peña DE LA TORRE  
TELEFONO 292-601



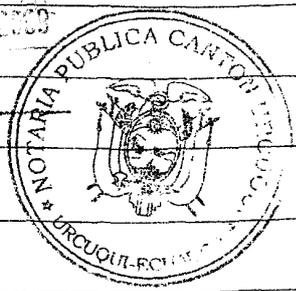
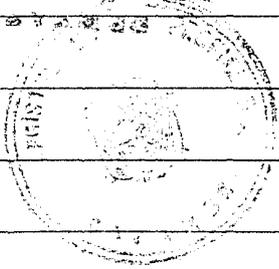
Con esta misma fecha se halla inscrita la Pri-  
mera Copia referente a la presente escritura, en la Oficina -  
del Registro de la Propiedad de este Cantón.- A Fojas 212, Par-  
tida No. 136 del Registro de Propiedad, Tomo 109.- Cayambe , a  
veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y dos.- EL -

REGISTRADOR, *[Signature]*

*[Signature]*

EC/as.

Dr. Eloy M. Caceres Mora  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD



ue-  
be-  
RA-  
l -  
de  
y-  
iza-  
Pe-  
l -  
rcial  
re -  
metro  
en ve  
s. de  
uenta.  
etros  
EDENI  
expr  
ipote  
marz  
Adem  
mil n  
ado f  
CANCE  
mil  
ros:N  
otecad  
venida  
ismos  
o en  
manos  
ismo  
acion  
entos  
ón que  
novent  
o embal  
noo de

CERTIFICADO No.: C10EA0744A  
FECHA DE INGRESO: 16/04/2009

**CERTIFICACION**



Referencia: 24/09/2008 Es # 1705 rep 3505

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

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Se trata de terreno numero dos, de la superficie de SEISCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, ubicados en la Parroquia Ayora, Cantón Cayambe, Provincia de Pichincha.

**2.- PROPIETARIO(S):**

GENES EDDIE FERNANDO TORRES NOVOA Y MARGARITA DEL ROCIO CRUZ RODRIGUEZ.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Mediante compra a Roque Fabián Novoa Sánchez y otros, según escritura celebrada el diez de febrero de mil novecientos noventa y dos, ante el notario de Ibarra Licenciado Pedro de la Torre, inscrita el veintisiete de Febrero de mil novecientos noventa y dos

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES**

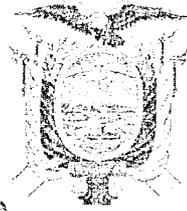
Ningún gravamen hipotecario embargo ni prohibición de enajenar - **LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 17 DE ABRIL DEL 2009, a las ocho a.m.**

Responsable: Edison Cortiada  
Alexandra Sandoval

*[Handwritten signature]*  
EL REGISTRADOR



**LOS DATOS CONSIGNADOS ERRONEA O DOLOSAMENTE EXIMEN DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS**



**NOTARIA PRIMERA DEL CANTON OTAVALO**

*J. Fabián Simbaña Ayabaca*

**NOTARIO - ABOGADO**

T E R C E R A

**COPIA**

DE LA ESCRITURA COMPRAVENTA

OTORGADA POR MARTHA BEATRIZ NOVCA SANCHEZ

A FAVOR DE EDDIE FERNANDO TORRES NOVCA

POR 3./ 4.100,000

CELEBRADA EL 11 de septiembre del 2000

OTAVALO A 12 de abril del 2007

*CATASTROS: 2200075 LOTE No 1  
2200038  
2200040*

**DIRECCION:**

Sucre 609 y Piedrahita, Altos de la Farmacia "Sana Sana"

Teléfono: 2 920 757

quince mil setecientos cincuenta y ocho

- 15758 -



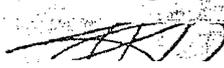
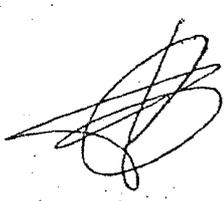
COMPRAVENTA  
MARTHA BEA-  
SANCHEZ EN FA-  
FERNANDO TO-  
NOVOA.- PARROQUIA A-  
DEL CANTON CAYAMBE.-  
CANTIA:- S/. 4.100.000.-  
DIERON:- ( 2 COPIAS )  
SCRITURA NUMERO:- 2763.-



En la ciudad de Otavalo, a once (11) de Septiembre del año dos mil; ante mí, Abogado José Fabián Simbaña Ayabaca Notario Primero Titular de este Cantón, comparecen:- Por una parte y en calidad de Vendedora la señora MARTHA BEATRIZ NOVOA SANCHEZ, de estado civil divorciada, por sus propios derechos; por otra parte y en calidad de Compradores, los cónyuges: EDDIE FERNANDO TORRES NOVOA y MARGARITA DEL ROCIO RODRIGUEZ, casados, ambos por sus propios y respectivos derechos. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, legalmente capaces, domiciliados en el Cantón Cayambe, ocasionalmente y de tránsito por esta ciudad a quienes de conocer personalmente, doy fe; y, me presentan para que eleve a escritura pública la siguiente minuta, cuyo tenor literal es como sigue:- SEÑOR NOTARIO :- Sírvase incorporar en los protocolos a cargo, una escritura del tenor siguiente:- PRIMERA.- Comparecientes.- Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente escritura, por parte, la señora MARTHA BEATRIZ NOVOA SANCHEZ, de

En la ciudad de Otavalo, a once (11) de Septiembre del año dos mil; ante mí, Abogado José Fabián Simbaña Ayabaca Notario Primero Titular de este Cantón, comparecen:- Por una parte y en calidad de Vendedora la señora MARTHA BEATRIZ NOVOA SANCHEZ, de estado civil divorciada, por sus propios derechos;

estado civil divorciada, por sus propios derechos,  
calidad de Vendedora; y, por otra parte y en calidad de  
Compradores, los cónyuges:- EDDIE FERNANDO TORRES  
y MARGARITA DEL ROCIO CRUZ RODRIGUEZ, casados, en sus  
sus propios y respectivos derechos.- Los compradores  
son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en el  
Cantón Cayambe y legalmente capaces conforme a la ley  
para contratar y obligarse, quienes de manera libre y  
voluntaria, convienen en celebrar el presente contrato.  
S E G U N D A .- A n t e c e d e n t e s .- La señora  
MARTHA BEATRIZ NOVOA SANCHEZ, es única y exclusiva  
propietaria de un inmueble, consistente en el lote de terreno  
señalado con el número:- UNO ( Nro. 1 ) del lote  
de fraccionamiento respectivo, de la superficie  
de:- CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DIEZ METROS CUADROS  
( 42.510,00 m2. ), predio que está ubicado en el lote  
"Mariana de Jesús", perteneciente al Sector rural  
Parroquia Ayora, Cantón Cayambe, Provincia de Pichincha,  
adquirido de la siguiente manera:- a ).- Una parte  
compra de derechos y acciones equivalentes a las  
OCTAVAS ( 7/8 ) al señor Roque Fabián Novoa Sánchez  
hermanos, mediante escritura pública celebrada ante el  
Notario Cuarto del Cantón Ibarra, Doctor Galo  
Erazo, el diez y nueve de Abril de mil novecientos  
venta y seis, inscrita legalmente en el Registro  
Propiedad del Cantón Cayambe, el veinte y seis de  
mismos mes y año.- b ).- Y la otra parte restante  
valiente a la UNA OCTAVA ( 1/8 ), mediante donación



quince mil setecientos sesenta y cinco 5759 -

000041

de hicieran en su favor y de sus hermanos en forma pro-  
indivisa y por partes iguales sus padres Julio Novoa Re-  
s y Maria Rebeca Sanchez, según consta de la escritura  
pública otorgada ante el Notario del Cantón Cayambe, se-  
ñor Gonzalo León Espinel, con fecha ocho de Octubre de  
mil novecientos ochenta y dos, legalmente inscrita en el  
Registro de la Propiedad, el diez de Diciembre del mismo  
año, consolidando de esta forma la propiedad plena y ab-  
soluta, de dicho predio, como cuerpo cierto. - T E R C E

  
C O M P R A V E N T A . - Con los antecedentes ex-  
puestos, la señora MARTHA BEATRIZ NOVOA SANCHEZ, por sus  
propios derechos, de manera libre y voluntaria, desmem-  
brando del inmueble de su propiedad cuya forma de adqui-  
sición queda descrita en la cláusula inmediata anterior,  
consentida y perpetua enajenación en favor de los con-  
yugales EPDIE FERNANDO TORRES NOVOA y MARGARITA DEL ROCIO  
DE RODRIGUEZ, los siguientes bienes inmuebles: - PRIMER

PREDIO :- Consistente en el lote de terreno signado con  
Número: - UNO ( Nro. 1 ) del plano adjunto, ubicado en  
la calle "Mariana de Jesus", perteneciente al Sector ru-  
rícola Parroquia Ayora, Cantón Cayambe, Provincia de  
Cincha, comprendidos dentro de los siguientes linderos  
y dimensiones particulares: - Por el N O R T E :- En  
longitud de cuarenta y ocho metros, cincuenta centi-  
metros ( 48,50 m. ); con la calle "A"; por el S U R :-  
En la longitud de cuarenta y ocho metros, cincuenta cen-  
tímetros ( 48,50 m. ), en parte, con propiedad de la se-  
ñora Maria Elena Torres; y, en otra con propiedad de los

mismos compradores; por el E S T E :- En la longitud de veinte metros ( 20,00 m. ), con el lote número SEIS y, por el O E S T E :- En la longitud de veinte metros ( 20,00 m. ), con camino público.- La superficie es de:- NOVECIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS ( 970 m2. ).- **SEGUNDO PREDIO** :- Consistente en el lote terreno identificado en el plano adjunto con el número TRES ( Nro. 3 ), ubicado en la calle "Mariana de Pertenece al Sector rural de la Parroquia Ayora, Cantón Cayambe, Provincia de Pichincha, comprendido por los siguientes linderos y dimensiones respectivas:- Por el N O R T E :- En la longitud de cuarenta y cinco metros, veinte y cinco centímetros ( 45,25 m. ), con el lote número SEIS, que se reserva la vendedora; por el S U R :- En la longitud de cuarenta y dos metros, treinta y cinco centímetros ( 42,75 m. ), con el lote número DOS; por el E S T E :- En la longitud de cincuenta metros, sesenta y cinco centímetros ( 50,65 m. ), con el lote número CINCO; y por el O E S T E :- En la longitud de ciento cincuenta metros, sesenta y cinco centímetros ( 150,65 m. ), con camino público.- La superficie total es de:- SEIS MIL DOS CIENTOS NOVECIENTOS NOVENA METROS CUADRADOS, CON TREINTA DECIMETROS CUADRADOS ( 6.299,30 m2. ).- **TERCER PREDIO**:- Consistente en el lote de terreno identificado con el número: - (SEIS y 7 ) del plano respectivo, ubicado en la calle "de Jesus", perteneciente al Sector rural de la Parroquia Ayora, Cantón Cayambe, Provincia de Pichincha;

quinca mil setecientos sesenta

000042

- 15760 -

Estado dentro de los siguientes linderos particulares: Por

el N O R T E :- En la longitud de ochenta metros, veint

centímetros ( 80,20 m. ), con propiedad de la "Comunidad

de los Cayambe"; por el S U R :- En la longi-

tud de ochenta y un metros ( 81,00 m. ), con el lote nú-

mero por el E S T E :- En la longitud de setenta

metros, noventa y tres centímetros ( 77,93 m. ),

con el lote "B"; y, por el O E S T E :- En la longitud

de ochenta y nueve metros con setenta y tres centímetros

( 80,73 m. ), con camino público.- La superficie total

de: SEIS MIL NOVECIENTOS SEIS METROS CUADRADOS, TREIN

TECIENTOS METROS CUADRADOS ( 6.906,30 m<sup>2</sup>. ).- C U A R T A .

Condición.- El precio total de esta venta y enajena-

ción se ha pactado en la suma única de: CUATRO MILLONES

SESENTA Y CINCO MIL SUCHES ( S/. 4.100.000,00 ), de esta forma: Por

los lotes números Uno y Siete, el valor de:- UN MILLON -

CUATRO CIENTOS MIL SUCHES ( S/. 1.400.000,00 ), cada u-

no y, por el lote número Tres, la suma de:- UN MILLON -

TRESCIENTOS MIL SUCHES ( s/. 1.300.000,00 ) valores que

manifiesta la Vendedora tenerlo recibido en su totali-

dad, en este momento, al contado, en dinero efectivo, en

moneda de curso legal y a su entera satisfacción, razón

por la cual ninguno de los contratantes podrán hacerse -

reclamaciones futuras por este ni otro concepto.- Q U I N T A

Transferencia.- La vendedora mediante esta

escritura, conforme en el precio y forma de pago, trans-

fiere en favor de los Compradores, el dominio y posesión

medios de los inmuebles objeto del presente contra-

to, con todas sus entradas y salidas, usos, costumbres, derechos reales, servidumbres activas, pasivas y todo aquello que por su naturaleza o por la Ley les corresponde como cuerpos ciertos, dentro de los linderos y características antes descritas; dominio que confiere la propiedad plena y absoluta, sin reservas de ninguna clase, dentro de los linderos señalados y libres de gravamen, sin embargo de lo cual la Vendedora se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.

**S E X T A . - G a s t o s . -** Todos los gastos que se ocasionen desde el otorgamiento de la presente escritura hasta el momento de su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, corren por cuenta exclusiva de los compradores.

**S E P T I M A . - C l á u s u l a E s p e c i a l . -** Deja expresa constancia que las calles señaladas en el plano anexo como "A" y "B", tienen diez (10 metros m.) de ancho, las mismas que deberán ser respectivamente y estrictamente por los Compradores, particularmente para que se haga constar expresa y necesariamente para las ventas que puedan efectuarse a futuro, en los libros de actas y libros públicos traslaticios de dominio. - Sobre las servidumbres citadas, los comparecientes constituyen servidumbre de tránsito, particular que así consienten los compradores por así convenir a sus respectivos intereses.

**V A . - A c e p t a c i ó n . -** "Presentes los señores compradores", manifiestan que aceptan esta escritura en su totalidad y en cada una de sus partes, por estar o celebrada en conformidad con la Ley y de sus intereses y de los bienes que adquieren.



enes además quedan plenamente facultados para solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Cayambe, a fin de que le sirva de suficiente título.-

Osted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo".- (H A S T A A Q U I L A M I N U T A

- Los comparecientes ratifican la minuta inserta,

firmada por el Doctor Stewart Vaca Vallejos, Abogado con

matrícula profesional número doscientos diez y ocho del

Abogados de Imbabura.- Para el otorgamiento

de la presente escritura, se observaron todos los pre-

ceptos legales del caso; y, leída que les fue a los com-

parecientes íntegramente, por mí el Notario, en unidad

de acto, se ratifican en todo su contenido y firman

en fe. De lo que doy fe.-



*Martha Novoa S.*

MARTHA BEATRIZ NOVOA SANCHEZ

C.C. 170165674-4

*Eddie Fernando Torres Novoa*

EDDIE FERNANDO TORRES NOVOA

C.C. 170638458-1

*Margarita del Rocio Cruz Rodriguez*

MARGARITA DEL ROCIO CRUZ RODRIGUEZ

C.C. 170734995-5

*El Notario*

*[Signature]*

*[Signature]*

... con sus respectivos resúmenes

ECUATORIANA \*\*\*\*\*  
 CASADO MARIA ELENA  
 SECUNDARIA GUEHACER DOMESTICO  
 VICTOR MANUEL TORRES  
 MARTHA NOVOA  
 QUITO 4/02/98  
 04/02/2010

100087309-9  
 033 00098  
 55



ECUATORIANA \*\*\*\*\*  
 CASADO MARIA ELENA TORRES  
 SUPERIOR ING. CIVIL  
 HONORATO ALEJANDRO JIMENEZ  
 LAURA GOMEZ  
 QUITO 28/02/2010

1027511



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 Elecciones del 21 de mayo del 2000

170297998-8  
 EDISON JACINTO ALEJANDRO  
 CAYAMBE  
 0147 00440  
 1948



ECUATORIANA \*\*\*\*\*  
 CASADO MARIA ELENA TORRES  
 SUPERIOR ING. CIVIL  
 HONORATO ALEJANDRO JIMENEZ  
 LAURA GOMEZ  
 QUITO 28/02/2010

0458946



TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 Elecciones del 21 de mayo del 2000

170297998-8  
 JIMENEZ GOMEZ EDISON JACINTO  
 PICHINCHA  
 CAYAMBE

TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 Elecciones del 21 de mayo del 2000

0052-298  
 100087309-9  
 TORRES NOVOA MARIA ELENA  
 PICHINCHA  
 CAYAMBE

*[Handwritten signatures and notes]*

CERTIFICO: Y doy fe, que el presente es una fotocopia que antecede, es fiel copia de su original, que se me presentó, estuvo a mi vista y fue devuelto a la parte interesada.

OTAVALO, a ... 11 SET 2000

*[Handwritten signature]*



J. Esteban Simbafía Ayabaca  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON

OTAVALO

quince mil setecientos sesenta y dos.

- 15762 -



Y doy fe, que la copia  
 que antecede, es fiel  
 copia de su original, que se  
 me presentó, estuvo a mi vista y  
 fue devuelto a la parte interesada.

OTAVALO, a 11 SET 2000

*[Handwritten signature]*

*J. Fabián Simbaña Aybaca*  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON

OTAVALO



*[Handwritten scribble]*

quinientos sesenta y tres.

15763-

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CIUDADANIA  
 C.I. No. 170165674-4  
 NOVOA SANCHEZ  
 DE 1.932  
 381  
 1.932



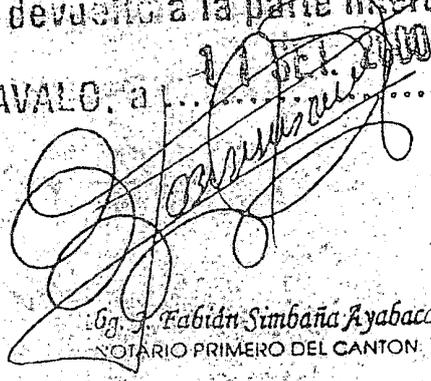
ECUATORIANA Y 2333 I 4422  
 C/C MANUEL TORRES  
 SECUNDARIA EMPLEADA PUBLICA  
 JULIO NOVOA  
 REBECA SANCHEZ  
 CAYAMBE, 20 DE ABRIL DE 1.977  
 28 DE SEPTIEMBRE 1.983



*Novoa S.*  
*Novoa S.*

CERTIFICADO: Y doy fe, que la copia  
 fotostatica que antecede, es fiel  
 compulsada con el original, que se  
 me presento, estuvo a mi vista y  
 fue devuelta a la parte interesada.

OTAVALO, a los 17 del mes de Mayo de 1980



Sr. Fabian Simbaña Ayabaca  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON



O T A V A L O



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 100246345-1

JIMENEZ TORRES EDISON MAXIMO

28 JULIO 1.975

PICHINCHA/CAYAMBE/CAYAMBE

LUGAR DE NACIMIENTO 01 399 00399

PICHINCHA/ CAYAMBE ACT.

CAYAMBE INSCRIPCION 75

*Maximo*  
 FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIA AAAAAA Y4343Y2422 000045

SOLTERO NO. DACT.

SECUNDARIA ESTUDIANTE

EDISON JACINTO A JIMENEZ GOMEZ PROF. CC

MARIA ELENA TORRES NOVOA

QUITO 19708/99

19708/2011 -157646

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. 4466

*[Signature]*  
 FIRMA DE LA AUTORIDAD

*[Fingerprint]*  
 PULGAR DERECHO

*Maximo*



DECLARACION: Y doy fe, que la copia fotostática que antecede, es fiel compulsa de su original, que se me presentó, estuvo a mi vista y fue devuelto a la parte interesada.

OTAVALO, a ... 1.1 SET. 2010

*[Signature]*  
 J. Fabián Simbaña Ayabaca  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON



OTAVALO

*[Signature]*

# ALCABALAS

Por s/ 223.500

Cayambe, de SEPTIEMBRE de 19 2000

Señor Tesorero Municipal de este Cantón - 15765-

que va a celebrarse ante el suscrito Notario un contrato de compra  
EL NOTARIO PRIMERO DE OTAVALO. ABC, JOSE FABIAN SIMBAÑA AYABACA  
MARTHA BEATRIZ NOVOA  
EDDIE FERNANDO TORRES NOVOA  
ES NROS. 1, 3, 7  
parroquia de AYORA por la cantidad de 4.100.000

| Sector                               | Superficie | Manzana |
|--------------------------------------|------------|---------|
| Alcabala Municipal                   | s/ 95.000  |         |
| "                                    | s/ 125.000 |         |
| AGUA POTABLE QUITO-GUAYAQUIL         | s/ 41.000  |         |
| EDUCACIONALES PROVINCIALES ESCOLARES | s/ 41.000  |         |
| Municipal                            | s/ 20.500  |         |
| SUMAN                                | s/ 223.500 |         |



EL NOTARIO

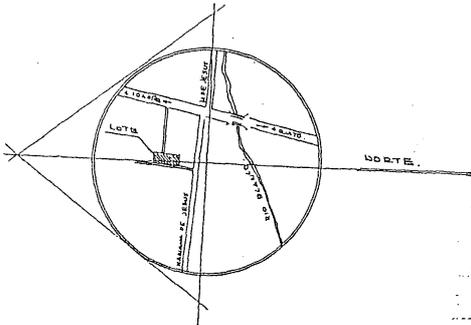
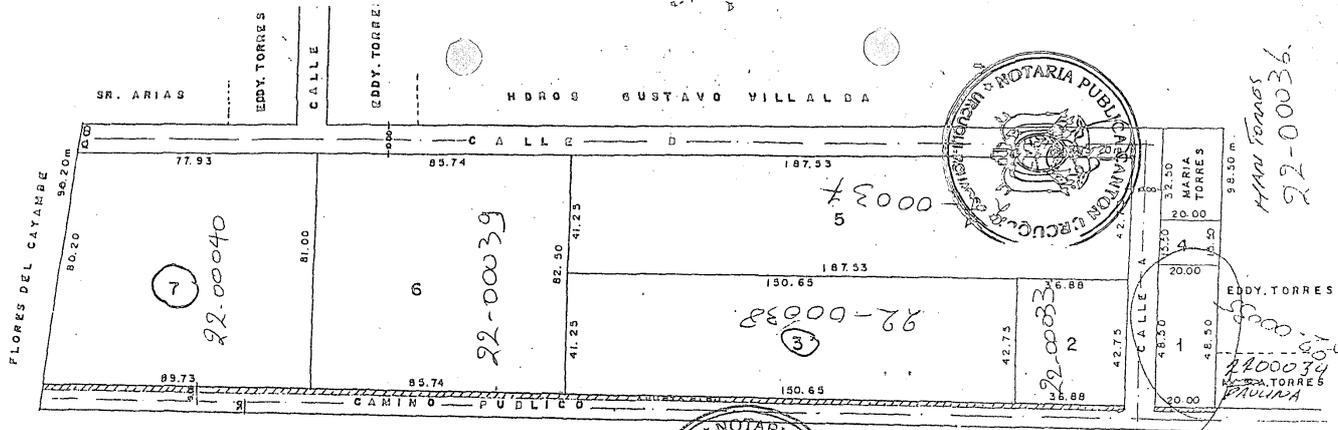


quince mil setecientos sesenta y cinco

Se otorgó ante mí y en fe de ello, confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, que la sello, rubrico y firma en Otavalo, a doce de Abril del dos mil siete.-

Notario

Ab. J. Fabian Simbana Ayabaca  
NOTARIO PRIMERO  
CANTON OTAVALO



UBICACION.



### RESUMEN DE AREAS

| LOTE N°      | AREA m <sup>2</sup>            | OBSERVACIONES            |
|--------------|--------------------------------|--------------------------|
| 1            | 970.00 m <sup>2</sup>          | EDDY TORRES              |
| 2            | 1.577.00 m <sup>2</sup>        | STEFANO LOCAPO.          |
| 3            | 6.299.30 m <sup>2</sup>        | EDDY TORRES              |
| 4            | 310.00 m <sup>2</sup>          | MARIA E. TORRES.         |
| 5            | 7.876.30 m <sup>2</sup>        | MARIA E. TORRES          |
| 6            | 7.009.25 m <sup>2</sup>        | SE. RESERVA LA VENDEDORA |
| 7            | 6.906.30 m <sup>2</sup>        | EDDY TORRES              |
| CALLES       | 4.925.00 m <sup>2</sup>        |                          |
| AFECTACION   | 808.00 m <sup>2</sup>          |                          |
| <b>TOTAL</b> | <b>36.281.15 m<sup>2</sup></b> |                          |

PLANIMETRIA DE LA PROPIEDAD DE LA SRA.

## MARTHA NOVOA

UBICACION:  
CALLEJON DE ENTRADA Y M. DE JESUS PARR. AYORA

|                     |                         |                                  |
|---------------------|-------------------------|----------------------------------|
| ESCALA<br>1 : 1.250 | FECHA<br>AGOSTO / 2.000 | LEVANTO<br>ING. FERNANDO SALADO. |
|---------------------|-------------------------|----------------------------------|

000046

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTON CAYAMBE  
Razón de Inscripción

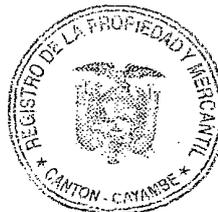
Con esta fecha 3 OCTUBRE del 2000 queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDADES tomo 117, repertorio(s)-3049

PART. 1763 COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICO EN LA PARROQUIA ATORA,  
CANTÓN CAYAMBE, PROVINCIA DE PICHINCHA.

9 de Mayo del 2007, las ocho a.m.

  
EL REGISTRADOR SUPLENTE  
DR. ERNESTO ARGUERO



RESPONSABLES.-  
EDISON ARTIEDA



CAYAMBE

CERTIFICADO No.: C100AS08602008  
FECHA DE INGRESO: 17/03/2009

**CERTIFICACION:**

Provincia C 03/10/2000 PART. 1763 Fs. Rptr. 3049  
El Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

ALLOTAMIENTO DE TERRENO, números UNO de la superficie de NVOECIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS, ubicado en la Parroquia AYORA, Cantón Cayambe, Provincia de Pichincha. Comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, en cuarenta y ocho metros, cincuenta centímetros, con calle A. SUR, en cuarenta y ocho metros, cincuenta centímetros, en parte propiedad de Maria Elena Torres, y otra propiedad de los mismos compradores, ESTE, en veinte metros con lote cuatro, y OESTE, en veinte metros con camino publico

**2.- PROPIETARIO(S):**

TORRES NOVOA EDDIE FERNANDO, y su conyuge  
CRUZ RODRIGUEZ MARGARITA DEL ROCIO

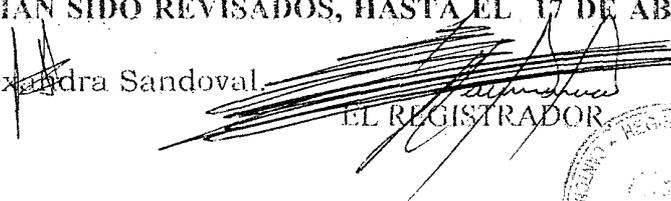
**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido por compra a Martha Beatriz Novoa Sánchez, según consta de la escritura pública celebrada, el once de septiembre del dos mil, ante el Notario Primero del Cantón Otavalo, Abogado José Fabián Simbana Avabaca, e inscrita legalmente, el tres de octubre del dos mil. A su vez, la vendedora adquirió de la siguiente manera: a) Las siete octavas partes por compra a Roque Fabián Novoa Sánchez y Hermanos, según consta de la escritura pública celebrada, el diecinueve de abril de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Cuarto de Ibarra Doctor Galo Espinosa, e inscrita legalmente, el veinte y seis de los mismos mes y año, y b) y la una octava parte por donación que le hicieron a su favor sus hermanos y sus padres Julio Novoa Reyes, y Maria Rebeca Sánchez, según consta de la escritura pública celebrada, el ocho de octubre de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario de este cantón, señor Rodrigo Heredia Yerovi, e inscrita legalmente, el diez de diciembre del mismo año. treinta de abril del dos mil.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Ninguno, a nombre de los cónyuges TORRES - CRUZ.- **LOS REGISTROS DE GRAVAMENES, HAN SIDO REVISADOS, HASTA EL 17 DE ABRIL DEL 2009.- A LAS 8H00.**

Responsable: Alexandra Sandoval

  
EL REGISTRADOR



LOS DATOS CONSIGNADOS ERRONEA O DOLOSAMENTE EXIMEN DE RESPONSABILIDAD  
AL CERTIFICANTE VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS

0035381

PERMISO DE FRACCIONAMIENTO

No.  
0003698

FECHA EMISION  
16/10/2008

RUC. o CEDULA  
1706794351

TORRES NOVOA EDDI FERNANDO



PERMISO DE FRACCIONAMIENTO DE SU TERRENO UBICADO EN LA PARROQUIA DE AYORA  
EN LA CALLE MARIANA DE JESUS

Impuesto: 5,85  
Serv. Administrativo: 0,00



5,85

5,85

Fecha Pago: 16/10/2008 15:19:43

Elab. Por: ESTEFANY MESA

Recaud: MIRIAN CRUZ

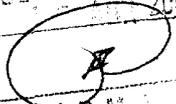
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL

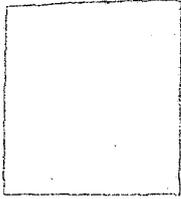
CONTRIBUYENTE

NOTARIA PUBLICA  
DE URCUQUI  
CERTIFICO QUE ES FIEL  
COPIA DE SU ORIGINAL  
FECHA: 16/10/2008

  
FIRMA



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN CAYAMBE  
CAYAMBE - ECUADOR



Nº 0002332

Cayambe, a 8 de OCTUBRE del 2008

VALOR \$ 0,50

Señor:

- Director de Planificación y Urb.

Presente.-

De mis consideraciones:

Yo, Eddie Fernando Torres Maza

Portador de la cédula de identidad Nº 170638458-1 comedidamente solicito a

Ud. la autorización para poder: Desmembrar , Partir , Fraccionar , otros ,

mi propiedad ubicada en: CALLE MARINA 95 TOSUS 5/14

Cantón: CAYAMBE Parroquia: Ayora Sector o Barrio: CHANGALA

Calle: AV. MARINA 95 TOSUS 5/14 Nº

Intersección:

De acuerdo a las dimensiones y linderos que constan en el plano adjunto.

Atentamente,

Eddie Torres Maza

[Signature]

La solicitud presentada por el Sr. (s) TORRES NOVOA EDDIE FERNANDO  
AYORA

del (s) de un bien inmueble ubicado en YAMBE Parroquia: AYORA Sector o Barrio:  
MARIANA DE JESUS N°



La Dirección de Planificación, emite informe FAVORABLE para realizar  
EL FRACCIONAMIENTO propuesta (o), debiendo sujetarse a las  
siguientes regulaciones:

1.- Las dimensiones de los lotes y otros datos, son de exclusiva responsabilidad del propietario y del proyectista.

2.- Las superficies de los lotes serán:

Lote No.1 área = 320.00m2 EDDY TORRES NOVOA

Lote No.2 área= 325.00m2 EDDY TORRES NOVOA

Lote No.3 área = 325.00m2 EDDY TORRES NOVOA

3.- Los lotes así constituidos serán en el futuro: Los lotes  
1,2 y 3 son INDIVISIBLES.

4.- Cesión gratuita área de terreno en caso de ensanchamiento de  
las calles cuando así lo determine la Municipalidad.

5.- Contribuirá para obras de infraestructura según el dictamen  
de la oficina de Avalúps y Catastros.

6.- El presente Fraccionamiento se encuentra sujeto a los requere-  
mientos de línea de fábrica establecido para el sector.

////////////////////////////////////

NOTARIA PUBLICA  
DE URQUQUI  
CANTON CAYAMBE  
EQUADOR

Particular que informo para trámites correspondientes.

GOBIERNO MUNICIPAL DEL  
CANTON - CAYAMBE  
FRACCIONAMIENTOS  
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION

Jefe de Administración  
Urbana y Rural



Presidente de la Comisión  
de Planificación

GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON CAYAMBE  
Atentamente:  
[Signature]  
Presidente de la Comisión de Planificación  
Fecha: 14-06-2015

# GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

Nº 0007624

SERIE

VALOR \$ 0.50

Cayambe, a 2 de Octubre 2008

Señor  
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES  
Presente

Yo, Edalberto Fernando Torres Novoa

Solicito que se me confiera el CERTIFICADO DE LÍNEA DE FÁBRICA para vender ;

para edificar ; para afectación ; para otros fines ; correspondiente a mi propiedad

ubicado en la calle MARIANA DE JESÚS - CAMINO A TOLICACHI - AYORA

Nº ..... entre .....

Frente Calle N° ..... mts. ....

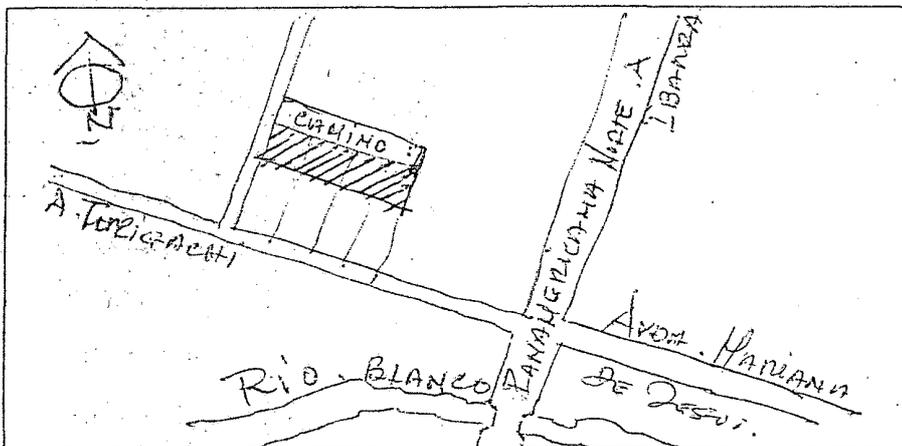
Superficie del terreno ..... M2 970.00

Sector Rural de la Parroquia Ayora ..... Nº .....

Barrio o parcelación Calle Mariana de Jesús ..... Lote Nº .....

Manzana Nº .....

## CROQUIS DE UBICACIÓN



Nota:

Para el croquis deben hacerse constar las calles y manzana existentes en 200mts. alrededor de la propiedad. Puede hacerse a mano alzada, no es necesario, usar escala.

En caso de que los datos proporcionados no estén de acuerdo a la realidad del terreno el interesado tendrá que presentar una nueva solicitud.

[Signature]  
EL PROPIETARIO

ESPACIOS PARA SELLOS DE

AGUA POTABLE .....

ALCANTARILLADO .....

INFORME N° 804

Cayambe a, 08 de Octubre

DATOS DE LAS VIAS:

| NOMBRE DE LA AVENIDA | ANCHO METROS | REFERENCIA DE LA LÍNEA DE FÁBRICA | LÍNEA DE NIVEL |
|----------------------|--------------|-----------------------------------|----------------|
| DE JESUS             | 12.00        | A 6.00 M. ESE VIAL                |                |
| 1                    | 8.00         | A 4.00 M. ESE VIAL                |                |
| 2                    | 10.00        | A 5.00 M. ESE VIAL                |                |

RADIO DE CURVATURA EN LAS ESQUINAS

RETIROS:

Frontal: 3 Lateral: 3 Fondo: 3

ADOSAMIENTOS:

A las medianeras laterales SI  NO  A la medianera posterior SI  NO

A la medianera

ZONIFICACIÓN:

TIPO: RESIDENCIAL - RORICOLA

C.O.S. Planta baja 25% Otros Pisos

C.U.S. 50%

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS

Nº de pisos: 2

Altura máxima metros 6.00

|                |                                        |                                        |           |                                        |                                        |
|----------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-----------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Agua potable   | SI <input type="checkbox"/>            | NO <input checked="" type="checkbox"/> | Calzada   | SI <input checked="" type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/>            |
| Alcantarillado | SI <input checked="" type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/>            | Bordillos | SI <input type="checkbox"/>            | NO <input checked="" type="checkbox"/> |
| Luz eléctrica  | SI <input checked="" type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/>            | Aceras    | SI <input type="checkbox"/>            | NO <input checked="" type="checkbox"/> |
| Teléfonos      | SI <input type="checkbox"/>            | NO <input checked="" type="checkbox"/> |           |                                        |                                        |

INFORMES ADICIONALES DEJA UNA FRANJA DE AFECCION DE 2.00 M. HACIA LA CALLE MANANA DE JESUS.

NOTARIA PUBLICA DE URCUQUI

CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

FECHA: 15 ABR 2009

GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON CAYAMBE

*[Signature]*

FIRMA

NOTAS:

JEFE OF. DE PLANIFICACIÓN

- a.- Este documento tiene 6 meses de validez y no autoriza ningún trabajo.
- b.- Cualquier alteración o enmendadura lo anulará.
- c.- Este certificado no significa título legal alguno que pueda hacerse valer contra terceros ni que vaya en su contra.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CAYAMBE 0001802

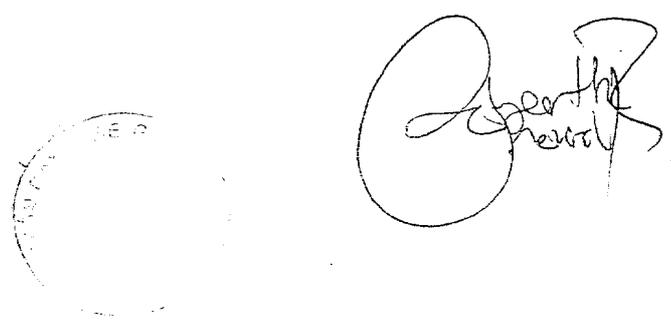
IMPUESTO PROPIEDAD RUSTICA PARROQUIA AYORA

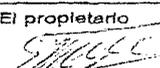
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | NO TITULO<br>185 951         | AÑO<br>2008                 | R.U.C. o CEDULA<br>1706334531 |       |           |      |                            |      |              |              |           |      |         |      |         |      |                        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |       |       |       |           |      |         |      |         |      |                        |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------|------|----------------------------|------|--------------|--------------|-----------|------|---------|------|---------|------|------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|-------|-------|-----------|------|---------|------|---------|------|------------------------|--------------|
| TORRES NOVDA EDDIE FERNANDO<br>SITIO: GRANOBLES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |                             |                               |       |           |      |                            |      |              |              |           |      |         |      |         |      |                        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |       |       |       |           |      |         |      |         |      |                        |              |
| Poderes para regular cualquier cambio de dirección en la Oficina de Avalúos y Catastros<br>USUARIO DEL PREDIO: GRANOBLES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              |                             |                               |       |           |      |                            |      |              |              |           |      |         |      |         |      |                        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |       |       |       |           |      |         |      |         |      |                        |              |
| RES. ELEM. VAL<br>17.919,25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | AVAL. COMERCIAL<br>17.919,25 | BASE IMPONIBLE<br>13.979,25 |                               |       |           |      |                            |      |              |              |           |      |         |      |         |      |                        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |       |       |       |           |      |         |      |         |      |                        |              |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>CONCEPTO</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Impuesto Rústico</td> <td>41,93</td> </tr> <tr> <td>Embarcos:</td> <td>0,55</td> </tr> <tr> <td>Servicios Administrativos:</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>43,48</b></td> </tr> <tr> <td>Descuento</td> <td>2,94</td> </tr> <tr> <td>Interés</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>Recargo</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td><b>Líquido a pagar</b></td> <td><b>40,54</b></td> </tr> </tbody> </table> | CONCEPTO                     | VALOR                       | Impuesto Rústico              | 41,93 | Embarcos: | 0,55 | Servicios Administrativos: | 1,00 | <b>Total</b> | <b>43,48</b> | Descuento | 2,94 | Interés | 0,00 | Recargo | 0,00 | <b>Líquido a pagar</b> | <b>40,54</b> | <table border="1"> <thead> <tr> <th>CONCEPTO</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Total</td> <td>43,48</td> </tr> <tr> <td>Descuento</td> <td>2,94</td> </tr> <tr> <td>Interés</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>Recargo</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td><b>Líquido a pagar</b></td> <td><b>40,54</b></td> </tr> </tbody> </table> | CONCEPTO | VALOR | Total | 43,48 | Descuento | 2,94 | Interés | 0,00 | Recargo | 0,00 | <b>Líquido a pagar</b> | <b>40,54</b> |
| CONCEPTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | VALOR                        |                             |                               |       |           |      |                            |      |              |              |           |      |         |      |         |      |                        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |       |       |       |           |      |         |      |         |      |                        |              |
| Impuesto Rústico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 41,93                        |                             |                               |       |           |      |                            |      |              |              |           |      |         |      |         |      |                        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |       |       |       |           |      |         |      |         |      |                        |              |
| Embarcos:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,55                         |                             |                               |       |           |      |                            |      |              |              |           |      |         |      |         |      |                        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |       |       |       |           |      |         |      |         |      |                        |              |
| Servicios Administrativos:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1,00                         |                             |                               |       |           |      |                            |      |              |              |           |      |         |      |         |      |                        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |       |       |       |           |      |         |      |         |      |                        |              |
| <b>Total</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>43,48</b>                 |                             |                               |       |           |      |                            |      |              |              |           |      |         |      |         |      |                        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |       |       |       |           |      |         |      |         |      |                        |              |
| Descuento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2,94                         |                             |                               |       |           |      |                            |      |              |              |           |      |         |      |         |      |                        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |       |       |       |           |      |         |      |         |      |                        |              |
| Interés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,00                         |                             |                               |       |           |      |                            |      |              |              |           |      |         |      |         |      |                        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |       |       |       |           |      |         |      |         |      |                        |              |
| Recargo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,00                         |                             |                               |       |           |      |                            |      |              |              |           |      |         |      |         |      |                        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |       |       |       |           |      |         |      |         |      |                        |              |
| <b>Líquido a pagar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>40,54</b>                 |                             |                               |       |           |      |                            |      |              |              |           |      |         |      |         |      |                        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |       |       |       |           |      |         |      |         |      |                        |              |
| CONCEPTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | VALOR                        |                             |                               |       |           |      |                            |      |              |              |           |      |         |      |         |      |                        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |       |       |       |           |      |         |      |         |      |                        |              |
| Total                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 43,48                        |                             |                               |       |           |      |                            |      |              |              |           |      |         |      |         |      |                        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |       |       |       |           |      |         |      |         |      |                        |              |
| Descuento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2,94                         |                             |                               |       |           |      |                            |      |              |              |           |      |         |      |         |      |                        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |       |       |       |           |      |         |      |         |      |                        |              |
| Interés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,00                         |                             |                               |       |           |      |                            |      |              |              |           |      |         |      |         |      |                        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |       |       |       |           |      |         |      |         |      |                        |              |
| Recargo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,00                         |                             |                               |       |           |      |                            |      |              |              |           |      |         |      |         |      |                        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |       |       |       |           |      |         |      |         |      |                        |              |
| <b>Líquido a pagar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>40,54</b>                 |                             |                               |       |           |      |                            |      |              |              |           |      |         |      |         |      |                        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |       |       |       |           |      |         |      |         |      |                        |              |
| Fecha de Pago: 27/02/2008 8:13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              | Usuario: MARISOL SANCHEZ    |                               |       |           |      |                            |      |              |              |           |      |         |      |         |      |                        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |       |       |       |           |      |         |      |         |      |                        |              |

DIR. DPTO. FINANCIERO      JEFE DE RENTAS      TESORERO MUNICIPAL      CONTRIBUYENTE

Lote 1    325 m<sup>2</sup>    \$ . 1.625,00  
 Lote 2    325 m<sup>2</sup>    \$ . 1.625,00  
 Lote 3    325 m<sup>2</sup>    \$ . 1.625,00

NOTARIA PUBLICA  
 DE URQUIBU  
 CERTIFICADO: QUE EL  
 CORRA DE SU CORRIENTE  
 FOLIO 15 del 2009  
 15/10/2008  
 FIRMA

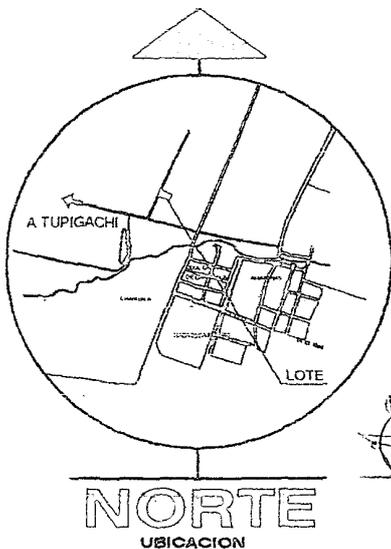
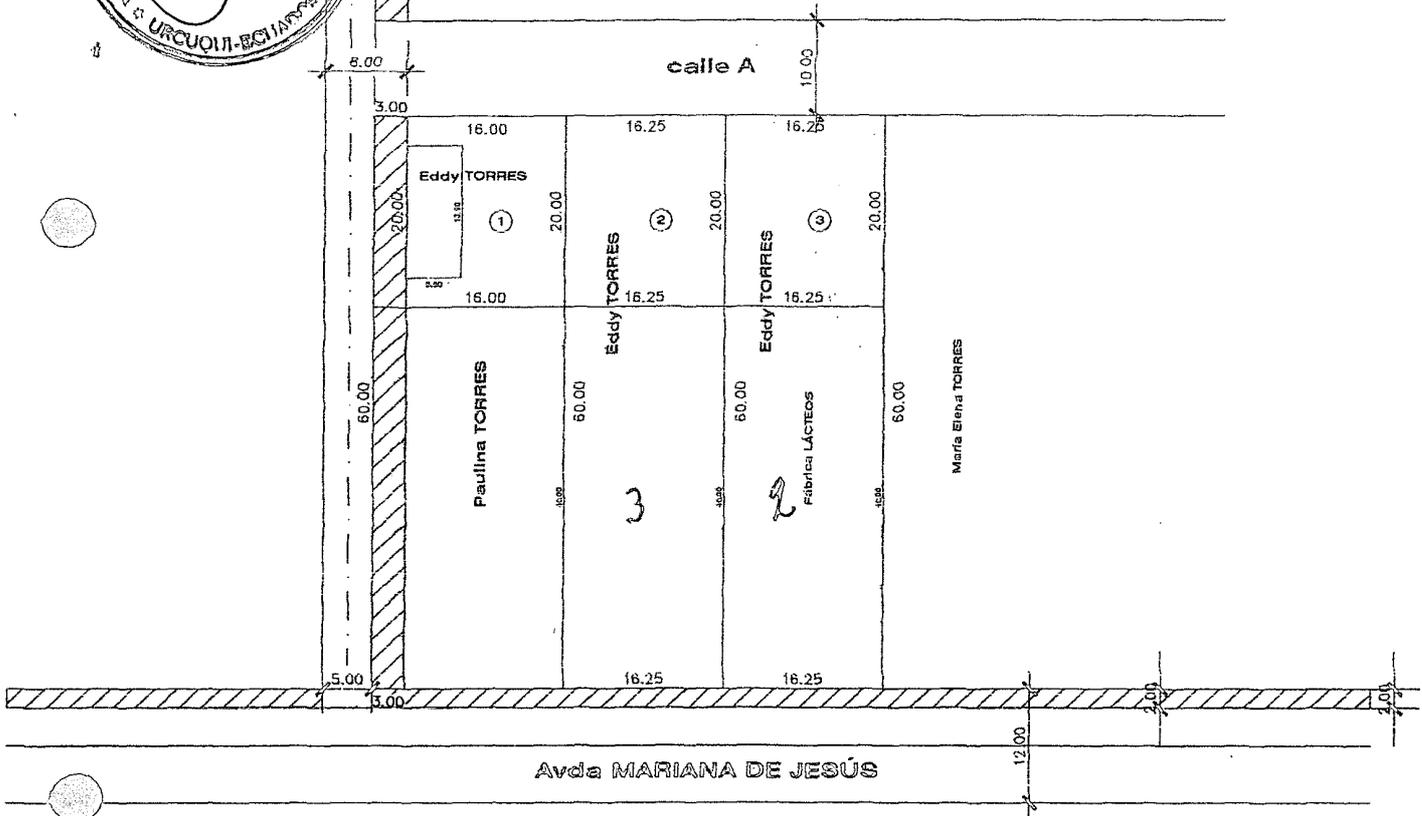


|                                                                                        |                                                                                                                                         |                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| amiento de la propiedad de<br><b>Eddy TORRES NOVOA</b>                                 | Escala 1: 750                                                                                                                           | Superficie:<br>970.00 m2                                                                                                   |
|                                                                                        | Fecha: octubre del 2008                                                                                                                 |                                                                                                                            |
| calle: MARIANA DE JESÚS<br>Parroquia: AYORA - cantón CAYAMBE<br>Provincia de Pichincha | El Arquitecto<br><br>Patricia MEDINA BENERAS<br>P-4167 | El propietario<br><br>Eddy TORRES NOVOA |

000051

CUADRO DE ÁREAS

| Lote No.   | SUPERFICIE | PROPIETARIO       |
|------------|------------|-------------------|
| Lote No. 1 | 320.00 m2  | Eddy TORRES NOVOA |
| Lote No. 2 | 325.00 m2  | Eddy TORRES NOVOA |
| Lote No. 3 | 325.00 m2  | Eddy TORRES NOVOA |
| TOTAL      | 970.00 m2  | -                 |



Aprobación y sellos

**GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE**  
**FRACIONAMIENTOS**  
 DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION

*[Signature]*

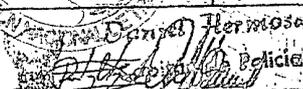
**GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE**  
 Eddy TORRES NOVOA  
 Presidente de la Comisión de Planificación

Fecha: .....

ESPECIE UNICA DE MATRICULA

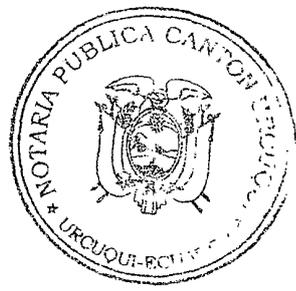
|                             |                                                                                                                                                     |                              |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| PLACA ANTERIOR<br>FACTURA   | <br>POLICIA NACIONAL DEL ECUADOR<br>DIRECCION NACIONAL DE TRANSITO | FORMULARIO<br>283489         |
| PLACA ACTUAL<br>PYNO466     |                                                                                                                                                     | FECHA MATRICU.<br>26/07/2006 |
| MARCA<br>CHEVROLET          | CLASE<br>CAMION                                                                                                                                     | TIPO<br>FURGON-C             |
| ANO FABR.<br>2002           | MODELO<br>NPR 71L CHASIS CABINADO                                                                                                                   | PAIS ORIGEN<br>COLOM         |
| MOTOR<br>872761             | COLOR 1<br>BLANCO                                                                                                                                   | COLOR 2<br>BLANCO            |
| CHASIS<br>96DNPR71L2B557501 | CARR. COMB. PASAJ.<br>MT D 2                                                                                                                        | TONELAJE<br>5.00T            |
| OBSERVACIONES               | CADUCA<br>31/12/2009                                                                                                                                | CILINDRAJE<br>05000          |



|                                                        |                                                                                                                 |                      |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| ORIGINAL                                               |                                                                                                                 |                      |
| JEPATURA<br>CAYAMBE                                    | CODIGO<br>CHE2836308796                                                                                         | FORMULARIO<br>283489 |
| APELLIDOS Y NOMBRES<br>TORRES CRUZ MARGARITA ELIZABETH |                                                                                                                 |                      |
| C.C./PASAPORTE/RUC<br>1718388224                       | RESIDENCIA<br>CAYAMBE                                                                                           |                      |
| DIRECCION<br>MARIANA DE JESUS 123                      | TELEFONO<br>002360151                                                                                           |                      |
| COOPERATIVA                                            | DISCO<br>000                                                                                                    | DIGITADOR<br>6309657 |
| AVALUO<br>\$ 10656.00                                  | <br>DANIEL HERMOZA<br>J.E.T. |                      |
| VALOR MATRICULA<br>US\$ 160.98                         |                                                                                                                 |                      |

05 Matricula  
2008

2000



02 MAR 2009

REVISIÓN E IDENTIFICACION VEHICULAR No-82181

DIGITACION  
AGENCIA CAYAMBE



PINO 466

Produo.  
Comercial  
000  
26/07/2006  
1 MATRIC./ Anterior  
1718388224 de Traspasos  
TORRES CRUZ  
MARGARITA ELIZABETH  
CAYAMBE  
MARIANA DE ESUS 123  
002360151  
NINGUNA  
de Digitador  
02716546088

Recibo conforme s/n 82181

2009



PRODUCTOS LÁCTEOS YEYIS  
INVENTARIO DE ACTIVOS

| ARTICULO                       | PROVEEDOR            | FECHA      | DOCUMENTO       | VALOR     |
|--------------------------------|----------------------|------------|-----------------|-----------|
| LOTE DE TERRENO                | ESCRITURA            |            | 2200035         | 17,218.25 |
| LOCAL COMERCIAL                | ESCRITURA            |            | 12202-200-01    | 15,956.02 |
| BODEGA                         | ESCRITURA            |            | 12202-200-01    | 1,251.00  |
| PARQUEO                        | ESCRITURA            |            | 12202-200-01    | 1,251.00  |
| CAMION CHEVROLET NPR           | MATRICULA            | PYN-466    | MATRICULA       | 10,656.00 |
| ENFUNDADORA NEUMÁTICA          | ASTIMEC              | 29/04/2002 | FC-000787       | 1,500.00  |
| ENFUNDADORA MECÁNICA           | LENIN DAVILA         | 13/07/1997 | CARTA DE VENTA  | 1,000.00  |
| ENFUNDADORA NEUMÁTICA          | ASTIMEC              | 15/05/1998 | FC-007589       | 1,000.00  |
| CALDERO DE VAPOR 20 HP         | INDUSTRIAL           | 10/09/1998 | TITULO DE PROP. | 2,000.00  |
| COMPRESOR COPELAN USA          | REFRICERM CIA. LTDA. | 18/07/2000 | FC-001072       | 500.00    |
| COMPRESOR TEKUMSEN CRNS-0500   | ROJAS CEPEDRO        | 06/06/2003 | FC-002961       | 200.00    |
| COMPUTADORA CELERON            | PRODUSOFT            | 29/05/2003 | FC-00675        | 500.00    |
| UNIDAD DE REFRIGERACIÓN        | INFRI                | 07/11/2002 | FC-001862       | 500.00    |
| COMPUTADORA COMPAQ 7477        | ISACNET              | 31/10/2000 | FC-000371       | 500.00    |
| COMPUTADORA PENTIUM IV         | PRODUSOFT            | 23/09/2002 | FC-000440       | 500.00    |
| COMPUTADORA INTEL PENTIUM      | PRODUSOFT            | 09/10/2004 | FC-001121       | 500.00    |
| MOTOR WEG TRIFÁSICO            | SURMAQ CIA LTDA      | 25/02/2000 | FC-001693       | 300.00    |
| CUARTO FRIÓ INFRI              | INFRI                | 11/12/2000 | FC-000828       | 1,000.00  |
| CUARTO FRIÓ INFRI              | INFRI                | 08/10/2002 | FC-001802       | 1,000.00  |
| IMPRESORA NEUMÁTICA DE TINTA   | CODIPRINT S. A.      | 02/02/2007 | FC-000179       | 500.00    |
| TANQUE HIDRONEUMÁTICO          | TECNIBOMBAS          | 21/08/2003 | FC-001056       | 100.00    |
| TANQUE FERMENTADOR ACERO INOX. | COMAICO              | 10/06/2003 | FC-000360       | 500.00    |
| VALLA PUBLICITARIA             | PLASTI NEON          | 29/12/2003 | FC-000021       | 500.00    |
| 20 BIDONES DE ALUMINIO         | UMCO                 | 22/02/2001 | FC-002927       | 200.00    |
| TELÉFONO SONI                  | ALMACEN JIMENEZ      | 12/12/2000 | FC-0004998      | 10.00     |
| TELÉFONO PANASONIC             | ALMACEN JIMENEZ      | 11/12/2003 | FC-000334       | 10.00     |
| CALCULADORA CASIO              | LA COMPANIA          | 18/02/2000 | FC-16086        | 20.00     |
| IMPRESORA EPSON LX-300         | PRODUSOFT            | 28/11/2003 | FC-0000868      | 50.00     |
| SUMADORA CASIO DR-210          | PRODUSOFT            | 30/04/2003 | FC-00658        | 50.00     |
| PAQUETE WINDOWS OFFICE 2000    | ISACNET              | 23/02/2001 | FC-000609       | 100.00    |
| TEL-FAX PANASONIC              | ALMACEN JIMENEZ      | 10/02/2001 | FC-0001145      | 50.00     |
| MEDIDOR DIGITAL TRIFACICO      | EMELNORTE            | 20/10/1998 | COMP. INGRESO   | 200.00    |
| TRANSFORMADOR Y ACOMETIDA      | EMELNORTE            |            |                 | 2,000.00  |
| TOTAL                          |                      |            |                 | 61,622.27 |

  
170633458-1  
Sr. Eddie Torres Novoa

  
CI 1711371961  
CPA 24531  
Dra. Patricia Valladares Jácome



## BANCO DEL PICHINCHA C.A.

## CERTIFICADO DE DEPÓSITO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Cayambe, 16 de Abril del 2009

A quien le interese:

Mediante comprobante No. 275355947 el (la) Sr. Eddie Fernando Torres Novoa con CC # 170638458-1 en representación de la Compañía PRODUCTOS LACTEOS YEYIS CIA LTDA., consignó en este Banco, un depósito de seiscientos dólares.... (USD \$ 177.73) para INTEGRACION DE CAPITAL de la Compañía PRODUCTOS LACTEOS YEYIS CIA. LTDA. hasta la respectiva legalización. Dicho depósito se efectuó a nombre de sus socios de acuerdo al siguiente detalle.

| NOMBRE DEL SOCIO                |             | VALOR         |
|---------------------------------|-------------|---------------|
| Eddi Fernando Torres Novoa      | 170638458-1 | 33.73         |
| Margarita Elizabeth Torres Cruz | 171838822-4 | 144.00        |
| <b>TOTAL</b>                    |             | <b>177.73</b> |

TOTAL USD \$ \_\_177.73

Atentamente,

Sara Arcos Flores  
Gerente  
Agencia Cayambe

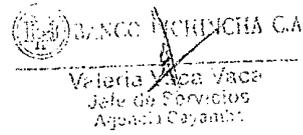
BANCO DEL PICHINCHA

NOTA DE INGRESO DE CAJA  
Depósito en efectivo

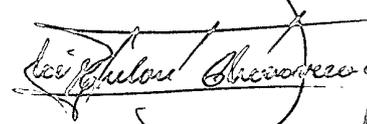
**Agencia:** 73 - CAYAMBE  
**Fecha:** 2009/04/16  
**Deal ticket:** 275355947  
**Solicitado por:** SSARMIEN - SARMIENTO VIZCAINO SILVIA ALEXANDRA  
**Aplicación:** WT  
**Motivo:** EMISION INTEGRACION DE CAPITAL  
**Moneda:** DOLARES  
**Monto:** 177.73  
**Descripción:** PRODUCTOS LACTIOS YEYIS  
**Nro. De documento:**  
**Nro. De soporte:**

  
 Firma del Solicitante

ESTE DOCUMENTO NO CERTIFICA PAGO ALGUNO. LA TRANSACCION DE ABONO O CANCELACION SE VALIDA EXCLUSIVAMENTE CON EL TERMICO Y SELLO DE CAJA CORRESPONDIENTE.



Se otorgo ante mi y en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, la misma que sello, firmo y rubrico en Urcuquí a veinte y dos de Abril del dos mil nueve.-

  
 Milton E. Chavarrea  
 NOTARIO PUBLICO  
 CANTON URCUQUI



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTON CAYAMBE**  
**Razón de Inscripción**

**Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:**

REGISTRO MERCANTIL, tomo 51, repertorio(s)-2292, Partida 130

Escritura pública celebrada el veinte de abril del año dos mil nueve, ante el notario del cantón Urcuqui doctor Milton Chavarrea Vallejos, en la cual consta la constitución de la **COMPAÑIA PRODUCTOS LACTEOS YEYIS COMPAÑIA LIMITADA**, misma que fue aprobada por el Dr. Marcelo Icaza Ponce, Intendente de Compañías de Quito, mediante resolución número 09.Q.IJ.002203, de fecha dos de junio del año dos mil nueve.- Queda también inscrita la resolución en el REGISTRO MERCANTIL, tomo 51, repertorio(s)-2292. Se archiva una copia de la escritura y otra de la resolución.

Viernes, 24 de Julio del 2009, 12:06:25 p.m.

  
**EL REGISTRADOR**



**RESPONSABLES.-**  
**VINICIO CABEZAS**



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTON CAYAMBE**  
**Razón de Inscripción**

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDADES, tomo 126, repertorio(s)-2291

PART. 1273: APORTE DE UN LOTE DE TERRENO NUMERO TRES, DE LA SUPERFICIE DE TRESCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA PARROQUIA AYORA, CANTÓN CAYAMBE, PROVINCIA DE PICHINCHA.

Matrículas asignadas.-  
AYO00004729  
Clave Catastral.-

Viernes, 24 de Julio del 2009, 12:05:11 p.m.

  
**EL REGISTRADOR**



**RESPONSABLES.-**  
**JORGE SANCHEZ**



*[Faint, illegible text, possibly a stamp or additional signature]*

000056



# GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

Terán 702 y Sucre (Parque Central), Cayambe Ecuador

2360052 / 2361591 / Fax: 2360441

Email: gobiernomc@andinanet.net, Web: www.municipiocayambe.gov.ec

## TÍTULO DE CRÉDITO

0026444

PARROQUIA: AYORA

No. 0001292

CONCEPTO: ALCABALAS PREDIO RURAL No 1292 FECHA DE EMISION 20/07/2009

OTORGA: TORRES NOVOA EDDIE FERNANDO

CEDULA/RUC: 1706384581

A FAVOR DE: YEYIS CIA. TLDA.

CEDULA/RUC:

CLAVE CATASTRAL: 2200035

### DETALLE

Comunico que va a celebrarse ante el suscrito Notario un contrato de compra venta: CUANTÍA  
 PAGO POR APOORTE DE UN INMUEBLE A LA COMPAÑIA YEYIS CIA. LTDA. 17.218,25

Impuesto de Alcabala Municipal: 172,18  
 Fondos Provinciales Escolares: 1,72  
 Valor Especie: 1,00

FECHA DE PAGO: 20/07/2009 15:38

Elab. Por: LIVIA

TOTAL A PAGAR: 174,90



Director(a) Financiero(a)

Jefe(a) de Rentas

Tesorero(a)

Recaudador(a)

Documento Válido con la firma y sello de Recaudación

CONTRIBUYENTE

000057



# GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

Terán 702 y Sucre (Parque Central), Cayambe Ecuador

2360052 / 2361591 / Fax: 2360441

Email: gobiernomnc@andinanet.net, Web: www.municipiocayambe.gov.ec

## TÍTULO DE CRÉDITO

0000295

PARROQUIA: AYORA

220.707

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL RUSTICO AÑO: 2009 FECHA DE EMISION: 04/01/2009

CONTRIBUYENTE: TORRES NOVOA EDDIE FERNANDO

CEDULA/RUC: 1706384581

NOMBRE DEL PREDIO: GRANOBLES

SITIO: GRANOBLES

CLAVE ANTERIOR:

CLAVE ACTUAL: 2200035

AVALUO: 17.218,25

### DETALLE

| RES. ELEM. VAL. | 17.218,25 | TOTAL REBAJAS | 10.280,00 | BASE IMPONIBLE | 13.978,25 |
|-----------------|-----------|---------------|-----------|----------------|-----------|
|-----------------|-----------|---------------|-----------|----------------|-----------|

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Impuesto Rústico           | 41,93 |
| Centro de Salud Pecuario:  | 0,00  |
| Impuesto Municipal:        | 0,00  |
| Bomberos:                  | 0,55  |
| Descuento por Pastos:      | 0,00  |
| Servicios Administrativos: | 1,00  |
| Diferencia Predio 2001:    | 0,00  |

COPIA DEL ORIGINAL

20/07/2009 15:28:19

SUBTOTAL: 43,48

Descuento: 3,35

Recargo: 0,00

Interés de Mora: 0,00

Por favor realizar cualquier cambio de dirección en la Oficina de Avalúos y Catastros

FECHA DE PAGO: 04/02/2009 10:12

TOTAL A PAGAR: 40,13

Director(a) Financiero(a)

Jefe(a) de Rentas

Tesorero(a)



Documento Válido con la firma y sello de Recaudación

CONTRIBUYENTE



OFICIO No. SC.IJ.DJC.09.

0019796

Quito,

14 AGO 2009

Señores  
BANCO DEL PICHINCHA  
Ciudad

De mi consideración:

Cúpleme comunicar a usted que la compañía **PRODUCTOS LACTEOS YEYIS CIA. LTDA.**, ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.

En tal virtud, puede el Banco de su gerencia, entregar los valores depositados en la "Cuenta de Integración de Capital" de esa compañía, a los administradores de la misma.

Atentamente,

Dr. Víctor Cevallos Vasquez  
SECRETARIO GENERAL