

Dr. SIXTO RENÁN PAREDES BARRERA

Notario Público Primero del Cantón Pedro Moncayo

Código Numérico Secuencial: 2015.17.04.01.P000824

Factura: 0000002131



Notaría Primera del
Cantón Pedro Moncayo



Tabacundo - Ecuador

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO

SOCIAL DE LA COMPAÑÍA NATBEAUTY S.A.

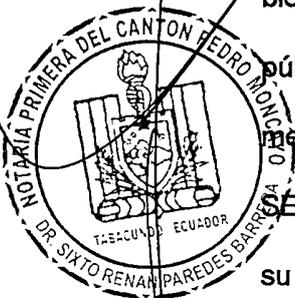
**OTORGADA POR: Gigliola Katerine Mantilla Cevallos (Gerente
General y Representante Legal de la Compañía NATBEAUTY S.A.)**

CUANTIA: USD. 120.000,00

DI: 3 COPIAS

En la ciudad de Tabacundo, Cabecera del Cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha, República del Ecuador, hoy, NUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE; ante mí, DOCTOR SIXTO RENAN PAREDES BARRERA, NOTARIO PRIMERO DEL CANTON PEDRO MONCAYO, comparece la señora Gigliola Katerine Mantilla Cevallos, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía NATBEAUTY S.A., conforme al nombramiento que se adjunta como habilitante, y por sus propios derechos; comparece también su cónyuge el señor Luis Enrique López Sañay, por su propios derechos, quienes me exhiben sus documentos de identidad cuyas copias certificadas, adjunto a la presente escritura, a quienes de conocer doy fe. Los comparecientes, son ecuatorianos, casados entre sí, mayores de edad, domiciliados en éste Cantón; bien instruidos por mí el Notario en el objeto y resultados de esta escritura pública, que libre y voluntariamente celebran de conformidad con la minuta que me presenta para que eleve a escritura pública, cuyo tenor literal es el siguiente:

SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo una que contenga el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA NATBEAUTY S.A., al tenor de las siguientes cláusulas: CLAUSULA PRIMERA.- Comparece a la celebración de la



presente Escritura de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de la compañía NATBEAUTY S.A., la señora Gigliola Katerine Mantilla Cevallos, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía, casada, ecuatoriana, domiciliada en éste Cantón, debidamente autorizada conforme consta del documento habilitante que se agrega, y por sus propios derechos; y su cónyuge el señor Luis Enrique López Sañay, casado, por sus propios derechos. CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO.- La compañía NATBEAUTY S.A., fue constituida mediante Escritura Pública celebrada el veintisiete de septiembre del año dos mil trece, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, doctor Fernando Polo Elmir, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil, el dieciséis de octubre del dos mil trece, con un capital de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US \$800.00), con un plazo de duración de cincuenta años y el tipo de inversión es nacional.- DOS.- La Junta General Universal de Accionistas de la compañía NATBEAUTY S.A., celebrada el nueve de mayo del dos mil quince resolvió por unanimidad: a) Aumentar el Capital Social de la compañía de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (\$800.00), a ciento veinte mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$120.800.00), dividido en ciento veinte mil ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1.00), cada una.- b) Reformar el Estatuto Social de la Compañía.- c) Autorizar a la Gerente General, para que realice los trámites para perfeccionar los puntos acordados.- CLAUSULA TERCERA.- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA.- Con estos antecedentes, la señora Gigliola Katerine Mantilla Cevallos, en su calidad de Gerente General de la Compañía NATBEAUTY S.A., y debidamente

Dr. SIXTO RENÁN PAREDES BARRERA
Notario Público Primero del Cantón Pedro Moncayo



Notaría Primera del
Cantón Pedro Moncayo



Tabacundo - Ecuador

autorizada por la Junta General Universal de Accionistas antes señalada, procede a: UNO).- Aumentar el capital social suscrito de la compañía en la suma de CIENTO VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 120.000.00); con lo que el capital total de la Compañía alcanza la suma de CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$120.800.00), dividido en ciento veinte mil ochocientas acciones, ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1.00) cada una.- El capital suscrito se paga mediante Aporte en especie, que asciende a la suma de ciento veinte mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 120.000.00) equivalentes a ciento veinte mil acciones, y que consiste en la propiedad del accionista Luis Enrique López Sañay y de su cónyuge Gigliola Katerine Mantilla Cevallos, en virtud de la autorización de la Junta General Universal para la suscripción de acciones por parte de la nueva socia. La suscripción se la hace en forma proporcional para los dos suscriptores del aumento, correspondiéndoles a cada uno sesenta mil acciones, en virtud de la renuncia del derecho de preferencia que la accionista Katherine Nicole López Mantilla, tenía en el aumento de capital, resuelto en la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas según el acta de nueve de mayo del año dos mil quince, y de conformidad con el cuadro de integración de aumento de capital que forma parte de esta escritura. El aporte en especie, se realiza por la cantidad de ciento veinte mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 120.000.00), suma que se encuentra dentro de los parámetros del avalúo dado por el perito Ingeniero Carlos Luzuriaga Guevara, cuyo informe se agrega como habilitante. La singularización del inmueble es



la siguiente: Lote de Terreno signado con el Número Tres, de la Superficie de Treinta y nueve mil ochocientos sesenta punto cero cinco metros cuadrados (39.860.05m²), ubicado en el sitio San José Grande de conformidad con la carta predial, Barrio Nuevo San José, sector rural de la parroquia Tabacundo, cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha, adquirido por los cónyuges Luis Enrique López Sañay y Gigliola Katerine Mantilla Cevallos, mediante compra a la Unión de Comunidades campesinas, Indígenas y Barrios de Tabacundo "UCCIBT", según escritura pública celebrada el diez de marzo del año dos mil quince, ante el Notario Primero del cantón Pedro Moncayo, doctor Sixto Renán Paredes Barrera, inscrita el dieciséis de marzo del año dos mil quince, circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE: Lote número uno, en trescientos cuarenta y siete punto cuarenta y nueve metros; SUR: Propiedad de Anniroses S.A., en cuatrocientos treinta punto setenta y seis metros; ESTE: Lote número dos, en veintinueve punto cuarenta y cuatro metros; y, sesenta y cuatro punto cincuenta y dos metros, calle pública; y, OESTE: Quebrada Chicota, en ciento cuatro punto ochenta y nueve metros. DOS).- Los cónyuges Luis Enrique López Sañay y Gigliola Katerine Mantilla Cevallos, en los términos del Artículo ciento sesenta y dos de la Ley de Compañías, transfieren actual y perpetuamente a favor de la Compañía NATBEAUTY S.A., el dominio y posesión del inmuebles de su propiedad anteriormente descrito, comprometiéndose al saneamiento por evicción y responder frente a la Compañía y a terceros por el valor asignado al inmueble aportado. TRES).- El tipo de inversión que se realiza es nacional.-

Dr. SIXTO RENÁN PAREDES BARRERA
Notario Público Primero del Cantón Pedro Moncayo



Notaría Primera del
Cantón Pedro Moncayo

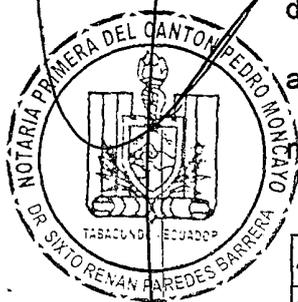


Tabacundo - Ecuador

CUATRO).- En cumplimiento a lo dispuesto por la Junta General Universal de Accionistas del nueve de mayo del año dos mil quince, se procede a reformar el Artículo Cuarto, del Estatuto Social de la Compañía, cuyo texto, será el siguiente.- "ARTICULO CUARTO.- DEL CAPITAL- El capital social de la Compañía es de CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 120.800.00), dividido en ciento veinte mil ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor de UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1.00) cada una. Si la compañía resolviere emitir posteriormente nuevas acciones, tendrá preferencia en la suscripción de las mismas, los accionistas de la compañía en proporción a las acciones suscritas al momento de hacerse la nueva emisión, pudiendo tales accionistas de acuerdo a la normativa vigente, ejercitar su derecho de preferencia dentro de un plazo de treinta días subsiguientes a la publicación por la prensa del aviso respectivo acuerdo adoptado por la Junta General de accionistas. Vencido este plazo las acciones no suscritas podrán ser ofrecidas al público. La Junta General determinará en cada caso, el valor de la suscripción de las acciones y la forma de pago que ha de regir para los antiguos y nuevos accionistas". CINCO).- El cuadro de Integración de Capital queda de la siguiente

manera:

Accionista	Capital Actual	Aporte en Especie	Capital Suscrito para Aumento	Capital Total	N° de acciones
Luis Enrique López Sañay	799.00	60.000.00	60.000.00	60.799.00	60.799
Katherine Nicole López Mantilla	1.00	0.00	0.00	1.00	1
Gigliola Katerine Mantilla Cevallos		60.000.00	60.000.00	60.000.00	60.000
TOTAL	800.00	120.000.00	120.000.00	120.800.00	120.800



SEIS).- Que se emitan, una vez que se encuentre legalmente perfeccionado el presente aumento de capital social y cumplidos los requisitos legales, ciento veinte mil acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, numeradas de la cero cero cero punto ochocientos una (000.801) a la ciento veinte mil (120.000) inclusive. SIETE).- Que todos los accionistas de la compañía, suscriptores del presente aumento de capital, son de nacionalidad ecuatoriana.- CLAUSULA CUARTA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA.- La compareciente Abogada Gigliola Katerine Mantilla Cevallos en la calidad en la que comparece, declara bajo juramento que las especies y valores ocupados para el aumento de capital son de origen lícito, e igualmente, declara que el contenido de la presente escritura responde a la realidad, además declara que la Compañía no es contratista del Estado Ecuatoriano, se encuentra al día con el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el Estado, con el Municipio y con sus obligaciones ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; así como también acredita bajo juramento la real y correcta integración del aumento de capital suscrito de la Compañía NATBEAUTY S.A., conforme consta en éste instrumento. Usted, señor Notario, se servirá anteponer y agregar las cláusulas de estilo que sean necesarias para la completa validez y eficacia del presente instrumento público, así como también incorporará los documentos habilitantes mencionados. HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA con todo el valor legal, junto con los documentos habilitantes y anexos incorporados a ella, la misma que ha sido elaborada y suscrita por el Abogado Gonzalo Cabascango, afiliado al Foro del Consejo de la Judicatura bajo el número Diecisiete dos mil siete ciento ochenta y nueve. Para el otorgamiento de la

Dr. SIXTO RENÁN PAREDES BARRERA
Notario Público Primero del Cantón Pedro Moncayo

presente escritura pública, se observaron los preceptos legales aplicables al caso y, leída que fue íntegramente por mí el Notario a los comparecientes se ratifican en todo su contenido y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al Protocolo de esta Notaría. DE TODO LO CUAL DOY FE.



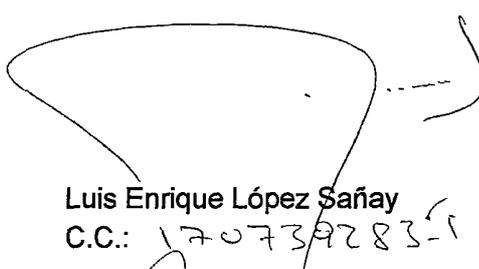
Notaría Primera del
Cantón Pedro Moncayo



Tabacundo - Ecuador

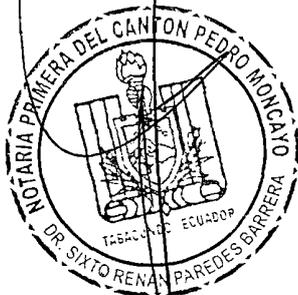

Gigliola Katherine Mantilla Cevallos
Gerente General Compañía NATBEAUTY S.A.
C.C.: 171142257-4




Luis Enrique López Sañay
C.C.: 170739283-1



DOCTOR SIXTO RENAN PAREDES BARRERA
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON PEDRO MONCAYO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y OSECUACIÓN

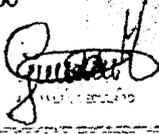
CEBULA DE CIUDADANIA No 171142257-4

MANTILLA CEVALLOS GIGLIOLA KATERINE
PICHINCHA/PEDRO MONCAYO/TABACUNDO

06 FEBRERO 1972

001- 0017 00017 F

PICHINCHA/ PEDRO MONCAYO
TABACUNDO 1972




ECUATORIANA***** E233312222

CASADO LUIS ENRIQUE LOPEZ SANAY

SUPERIOR ESTUDIANTE

VICTOR HUGO MANTILLA ACOSTA
MARIA PIEDAD CEVALLOS

PEDRO MONCAYO 09/04/2008

09/04/2020

REN 2650698
Pch



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE

013 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

013 - 0129 1711422574
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MANTILLA CEVALLOS GIGLIOLA KATERINE

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	TABACUNDO	
PEDRO MONCAYO		
CANTÓN	PARROQUIA	0
	ZONA	

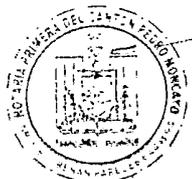
[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Signature]

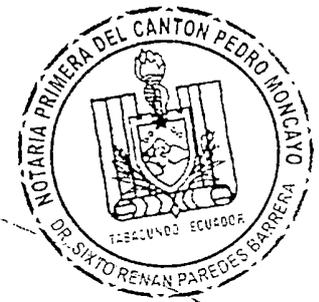
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON PEDRO MONCAYO
DE CONFORMIDAD CON LA ATRIBUCION ESTABLECIDA EN EL NUMERAL 5 DEL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL DEL 1971 Y CERTIFICO QUE EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO

EN UNA FOJA(S) UTIL(ES)
TABACUNDO, 1 JUNIO 2015

[Large Signature]



DR. SIXTO RENAN PAREDES BARRERA
NOTARIO PRIMERO
CANTON PEDRO MONCAYO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

N.º 170739283-1

CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 LOPEZ SAÑAY
 LUIS ENRIQUE

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 CANTÓN TABACUNDO
 AL 17/02/79

FECHA DE EXPIRACION
 23/02/2014

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 ING. AERONÁUTICO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 LOPEZ JEBUS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 SAÑAY FELICIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2013-07-09

FECHA DE EXPIRACION
 23/02-01-08

ESTADO CIVIL Casado
 OMOJOLA KATERINE
 MANTILLA C

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL Electoral

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

013
 013 - 0004
 NÚMERO DE CERTIFICADO
 LOPEZ SAÑAY LUIS ENRIQUE

1707392831
 CÉDULA

PICHINCHA
 PROVINCIA
 PEDRO MONCAYO
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 TABACUNDO
 PARROQUIA

0
 0
 ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON PEDRO MONCAYO
 DE CONFORMIDAD CON LA ATRIBUCION ESTABLECIDA EN EL NUMERAL 5 DEL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL DOY FE Y CERTIFICO: QUE EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO

EN 0111 FOJA(S) ÚTIL(ES)
 TABACUNDO, 9 JUNIO 2015



DR. SIXTO RENAN PAREDES BARRERA
 NOTARIO PRIMERO
 CANTON PEDRO MONCAYO



Nº 0132284



GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO
DIRECCION FINANCIERA
DEPARTAMENTO DE RENTAS - PATENTE MUNICIPAL

ORIGINAL
AÑO: 2015

CLAVE CATASTRAL: 170450511508104000_

TITULO DE CREDITO No.: PM 16550		TELÉFONO: 2366787, 2065919																	
CONTRIBUYENTE: NATBEAUTY S.A RUC/CC: 1792468124001 PARROQUIA: TABACUNDO ACTIVIDAD: AGROINDUSTRIAL		SECTOR: SIMON BOLIVAR CALLE: VIA A SAN JOSE NOMBRE COMERCIAL: NATBEAUTY S.A.																	
INFORMACIÓN: BASE IMPONIBLE: \$ 530.68 INICIO ACTIVIDAD: 2015-11-12 ESTABLECIMIENTO: Principal CLAVE PATENTE: 0002537 LLEVA CONTABILIDAD: SI CORREO ELECTRÓNICO: natbeautysa@hotmail.com FECHA EMISION: \$ 2015-05-04 FECHA RECAUDACION: \$ 2015-5-6		RUBROS: <table border="1"> <thead> <tr> <th>RUBROS:</th> <th>VALORES:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IMPUESTO: \$</td> <td>11.32</td> </tr> <tr> <td>BOLETO: \$</td> <td>1.13</td> </tr> <tr> <td>SUBTOTAL: \$</td> <td>12.45</td> </tr> <tr> <td>PROCESAMIENTO: \$</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>MULTAS: \$</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>INTERES: \$</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>TOTAL A PAGAR: \$</td> <td>14.45</td> </tr> </tbody> </table>		RUBROS:	VALORES:	IMPUESTO: \$	11.32	BOLETO: \$	1.13	SUBTOTAL: \$	12.45	PROCESAMIENTO: \$	2	MULTAS: \$	0	INTERES: \$	0	TOTAL A PAGAR: \$	14.45
RUBROS:	VALORES:																		
IMPUESTO: \$	11.32																		
BOLETO: \$	1.13																		
SUBTOTAL: \$	12.45																		
PROCESAMIENTO: \$	2																		
MULTAS: \$	0																		
INTERES: \$	0																		
TOTAL A PAGAR: \$	14.45																		
 DIRECTOR FINANCIERO		 JEFE DE RENTAS																	
		 TESORERO																	
		 RECAUDADOR																	

PEDRO MONCAYO - ECUADOR

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO
 06 MAYO 2015
 RUC: 1760003840001
 RECAUDACION TABACUNDO
 CANCELADO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON PEDRO MONCAYO
 DE CONFORMIDAD CON LA ATRIBUCION ESTABLECIDA EN EL NUMERAL 5 DEL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL DOY FE Y CERTIFICO QUE EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO

EN UWH FOJA (S) UTIL(ES)
 TABACUNDO, 9 Junio 2015

DR. SIXTO RENAN PAREDES BARRERA
 NOTARIO PRIMERO
 CANTON PEDRO MONCAYO



Quito, 18 de octubre del 2013

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
CANTÓN PEDRO MONCAYO

Señora

GIGLIOLA KATERINE MANTILLA CEVALLOS

Presente.-

De mi consideración:

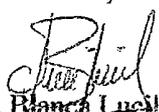
Me complace comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **NATBEAUTY S.A.**, reunida el 18 de octubre de 2013, ha decidido designarla **GERENTE GENERAL** y por tanto Representante Legal de la compañía **NATBEAUTY S.A.**, por el periodo estatutario de cinco años, contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pedro Moncayo, con todas las facultades y atribuciones que la ley y el Estatuto Social le confieren.

De conformidad a lo dispuesto en el Artículo Vigésimo Séptimo de los Estatutos Sociales de la compañía, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía **NATBEAUTY S.A.**, y en caso de ausencia o incapacidad será legalmente reemplazado por el Presidente de la compañía con todos sus deberes y atribuciones.

La compañía se constituyó mediante Escritura Pública otorgada el 27 de septiembre de 2013, ante el Doctor Fernando Rommel Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pedro Moncayo el día 16 de octubre de 2013.

Particular que me es grato comunicarle para los fines legales pertinentes,

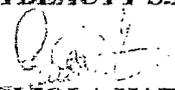
Atentamente,


Sra. Blanca Lucía Cacuango Ulcuango

Secretaria Ad-hoc

C.C: 172107164-3

Acepto desempeñar fielmente el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **NATBEAUTY S.A.**, en Quito a los 18 días del mes de octubre de 2013.


GIGLIOLA KATERINE MANTILLA CEVALLOS

CC: 171142257-4





Registro de la Propiedad y Mercantil
del Cantón Pedro Moncayo

Dirección: Calle Sucre 03-21-011 y Aquiles Polanco (Sector San Blas)
Telf.: 2367-080 Web: registrodelapropiedadpedromoncayo.gob.ec

RAZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente Documento en el:

REGISTRO DE NOMBRAMIENTOS, Tomo 30.-

Repertorio No. 126.- Fojas: 100.- Número: 098.-

NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL, otorgado por la COMPAÑÍA
NATBEAUTY S.A.; a favor de la señora GIGLIOLA KATERINE MANTILLA
CEVALLOS.-

Tabacundo, 24 de Octubre de 2013



[Signature]
EL REGISTRADOR (D)



RMPM-098-15535-2013
Responsable: Ab. LADY CISNEROS



NOTARIA PRIMERA DEL CANTON PEDRO MONCAYO
DE CONFORMIDAD CON LA ATRIBUCION ESTABLE-
CIDA EN EL NUMERAL 5 DEL ART. 18 DE LA LEY
NOTARIAL DOY FE Y CERTIFICO: QUE EL DOCUMEN-
TO QUE ANTEGO DE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL
QUE ME FUE EXHIBIDO

EN DM FOJA(S) UTIL(ES)
TABACUNDO, 9 JUNIO 2015



[Signature]
DR. SIXTO RENAN PAREDES BARRERA
NOTARIO PRIMERO
CANTON PEDRO MONCAYO

**ACTA DE JUNTA GENERAL Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA NATBEAUTY S.A.**

En Tabacundo, a los nueve días del mes de mayo de dos mil quince, siendo las 11h30 en las oficinas de la Compañía ubicadas en la calle Sucre y Aquiles Polanco, Barrio San Blas, tiene lugar la Junta General Universal de Accionistas con la presencia de: Ing. Luis Enrique López Sañay y la señorita López Mantilla Katherine Nicole.

Preside la Junta la Doctora Gigliola Katerine Mantilla Cevallos, Gerente de la Compañía y actúa como Secretaria la Señora Blanca Cacuango, por decisión de la Junta Universal de accionistas. La Presidencia dispone que se constate el quorum y se forme la lista de asistentes. Secretaria informa que se encuentran presentes los siguientes accionistas:

ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO
Katherine Nicole López Mantilla	1,00
Luis Enrique López Sañay	799,00
TOTAL	800,00

Estando presente el 100% del capital pagado de la Compañía, la instalación en Junta General con el carácter de Universal es legalmente procedente, conforme lo dispone el art. 238 de la Ley de Compañías.

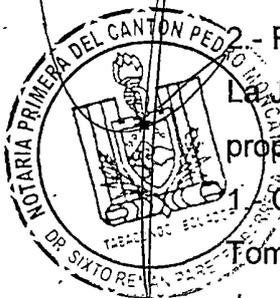
La Presidencia declara instalada la Junta y propone conocer y resolver sobre los siguientes puntos del orden del día:

- 1.- Conocer, resolver y aprobar el Aumento de Capital Social de la Compañía
- 2 - Reforma del Estatuto Social de la Compañía.

La Junta General de Accionistas aprueba de manera unánime el orden del día propuesto, y la Presidencia dispone que se proceda a su tratamiento.

- 1.- Conocer, resolver y aprobar el Aumento de Capital Social de la Compañía.-

Toma la palabra la señora Gigliola Katerine Mantilla Cevallos y explica que para dar mayor solidez a la Compañía es necesario proceder con el aumento de capital, mediante la emisión de nuevas acciones. Para el efecto la accionista Katherine Nicole López Mantilla, renuncia a su derecho de preferencia en la suscripción de acciones y el accionista Luis Enrique López Sañay, cede una parte proporcional de su derecho a la señora Gigliola Katerine Mantilla Cevallos,



en virtud de que el aumento se efectuará mediante el aporte en especie constituido por un inmueble de propiedad de los cónyuges con un avalúo de \$120.000.00, que se desprende del informe realizado por el perito Ingeniero Carlos Luzuriaga Guevara que es aprobado por la Junta. Luego de las deliberaciones la Junta General universal de Accionistas, por unanimidad dentro del punto del orden del día RESUELVE: Aumentar el capital de la compañía en la cantidad de ciento veinte mil dólares de los Estados Unidos de América (\$120.000.00), con lo que con lo que el capital social de la compañía alcanza la suma de ciento veinte mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (\$120.800.00). Para este aumento se emitirán ciento veinte mil acciones de un dólar cada una, numeradas de la cero cero cero punto ochocientos uno a la ciento veinte mil ochocientos inclusive. El pago del capital suscrito se efectúa mediante aporte en especie por la suma de ciento veinte mil dólares con la transferencia del bien inmueble de propiedad del accionista Luis Enrique López Sañay y de su cónyuge la señora Gigliola Katherine Mantilla Cevallos, para cuyo efecto la Junta General Universal de accionistas, por unanimidad acepta la renuncia del derecho de preferencia de la accionista Katherine Nicole López Mantilla y la cesión de parte de una parte proporcional del derecho de preferencia del accionista Luis Enrique López Sañay y se autoriza que la suscripción de acciones por parte de la nueva socia, copropietaria del bien inmueble objeto del aporte, Gigliola Katherine Mantilla Cevallos. De manera que el accionista Luis Enrique López Sañay y la señora Gigliola Katherine Mantilla Cevallos suscriben cada uno sesenta mil acciones de un dólar cada una y pagan mediante el aporte en especie, con el inmueble cuyo avalúo, especificaciones constan en el informe pericial, dominio que en forma expresa es trasferido a favor de la Compañía. El inmueble consiste el Lote de Terreno signado con el Número Tres, de la Superficie de Treinta y nueve mil ochocientos sesenta punto cero cinco metros cuadrados (39.860.05m2), ubicado en el Barrio Nuevo San José, del sector rural de la parroquia Tabacundo, cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha, adquirido por los cónyuges Luis Enrique López Sañay y Gigliola Katherine Mantilla Cevallos, mediante compra a la Unión de Comunidades campesinas, Indígenas y Barrios de Tabacundo "UCCIBT", según escritura pública celebrada el diez de marzo del año dos mil quince, ante el Notario Primero del cantón Pedro Moncayo,

doctor Sixto Renán Paredes Barrera, inscrita el dieciséis de marzo del año dos mil quince.

Por consiguiente el cuadro de integración de capital queda de la siguiente manera, que es aprobado por unanimidad:

Accionista	Capital Actual	Aporte en Especie	Capital Suscrito para Aumento	Capital Total	Nº de acciones
Luis Enrique López Sañay	799.00	60.000.00	60.000.00	60.799.00	60.799
Katherine Nicole López Mantilla	1.00	0.00	0.00	1.00	1
Gigliola Katherine Mantilla Cevallos		60.000.00	60.000.00	60.000.00	60.000
TOTAL	800.00	120.000.00	120.000.00	120.800.00	120.800

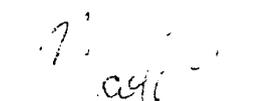
2.- Reforma del Estatuto Social de la Compañía.- La Junta General Universal de accionista por unanimidad resuelve que como consecuencia del Aumento del Capital se reforma el Artículo Cuarto, del Estatuto Social de la Compañía, cuyo texto, será el siguiente.- "ARTICULO CUARTO.- DEL CAPITAL- El capital social de la Compañía es de CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 120.800.00), dividido en ciento veinte mil ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor de UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1.00) cada una. Si la compañía resolviera emitir posteriormente nuevas acciones, tendrá preferencia en la suscripción de las mismas, los accionistas de la compañía en proporción a las acciones suscritas al momento de hacerse la nueva emisión, pudiendo tales accionistas de acuerdo a la normativa vigente, ejercitar su derecho de preferencia dentro de un plazo de treinta días subsiguientes a la publicación por la prensa del aviso respectivo acuerdo adoptado por la Junta General de accionistas. Vencido este plazo las acciones no suscritas podrán ser ofrecidas al público. La Junta General determinará en cada caso, el valor de la suscripción de estas acciones y la forma de pago que ha de regir para los antiguos y nuevos accionistas".

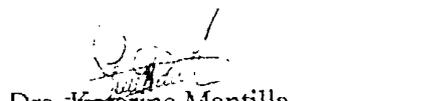
La Junta General Universal aprueba al Aumento de Capital y la Reforma del Estatuto Social en la forma propuesta y delega a la Gerente General de la Compañía para que realicen todos los actos legales, para formalizar las decisiones adoptadas en la presente Junta.

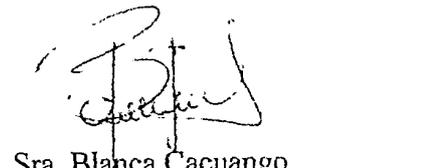


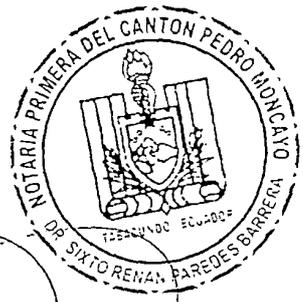
Habiéndose tratado todos los puntos del orden del día, se concede un receso para la redacción del acta, una vez reinstalada la Junta se da lectura al acta la misma que es aprobada por unanimidad, siendo las 13h00, se declara terminada la Junta, firmando el acta correspondiente todos los asistentes.


Ing. Luis López
ACCIONISTA


Srta. López Nicole
ACCIONISTA

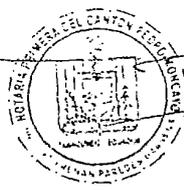

Dra. Katherine Mantilla
PRESIDENTE DE LA JUNTA


Sra. Blanca Cacuango
SECRETARIA DE LA JUNTA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTON PEDRO MONCAYO
DE CONFORMIDAD CON LA ATRIBUCION ESTABLECIDA EN EL NUMERAL 5 DEL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL DOY FE Y CERTIFICO: QUE EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO

EN UNA FOJA (S) UTIL(ES)
TABACUNDO, 9 JUNIO 2011



DR. SIXTO RENAN PAREDES BARRERA
NOTARIO PRIMERO
CANTON PEDRO MONCAYO



CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

El IESS CERTIFICA que revisados los archivos del Sistema de Historia Laboral, el señor(a) MANTILLA CEVALLOS GIGLIOLA KATERINE, representante legal de la empresa NATBEAUTY S.A. con RUC Nro. 1792468124001 y dirección SUCRE 03-21-011 AQUILES POLANCO CARRERA SUCRE, NO registra obligaciones patronales en mora.

El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social aclara que, si existieran obligaciones pendientes no determinadas a la fecha, esta certificación no implica condonación o renuncia del derecho del IESS, al ejercicio de las acciones legales a que hubiere lugar para su cobro.

El contenido de este certificado puede ser validado ingresando al portal web del IESS en el menú Empleador – Certificado de Obligaciones Patronales, digitando el RUC de la empresa o número de cédula.



[Handwritten Signature]
Héctor Mosquera Alcocer

Director Nacional de Recaudación y Gestión de Cartera



Emitido el 11 de mayo de 2015

Validez del certificado: 30 días



Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pedro Moncayo

Certificado Folio Real

N° 13695

LOS DATOS CONSIGNADOS ERRÓNEA O DOLOSAMENTE EN LA SOLICITUD PRESENTADA, EXIMEN DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE. TIEMPO DE VALIDEZ DEL CERTIFICADO: 45 DÍAS.

El infrascrito Registrador de la Propiedad, en ejercicio de las atribuciones contenidas en el Art. 11 de la Ley de Registro y de acuerdo a la solicitud presentada por el interesado, una vez revisados los índices y libros que reposan en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pedro Moncayo, **CERTIFICA** que:

a.- DATOS DE LA SOLICITUD

N° DE SOLICITUD :17206
REQUIRENTE :MANTILLA CEVALLOS GLEND GEAN (1712642139)
FECHA DE INGRESO :20-05-2015 16:17:32

b.- RAZÓN DE CERTIFICACIÓN

Personales

c.- INFORMACIÓN REGISTRAL

Predio

DIRECCIÓN : Ubicado en barrio Nuevo San José.-
DESCRIPCIÓN : Lote de terreno signado con el número TRES.-
FOLIO : 70571704
FOLIO REAL ORIGINAL : 40981704
CÓDIGO CATASTRAL : 170450511508267000
PARROQUIA :TABACUNDO, CABECERA CANTONAL
OBSERVACIONES : ÁREA TOTAL.- TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA PUNTO CERO CINCO METROS CUADRADOS (39.860,05 m2).- ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA.- MIL CUARENTA Y SEIS PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (1.046,24 m2).- ÁREA ÚTIL.- TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TRECE PUNTO OCHENTA Y UNO METROS CUADRADOS (38.813,81 m2).-
SUPERFICIE : 39860,05 Metros Cuadrados
SUPERFICIE ORIGINAL : 0 Metros Cuadrados
SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN: 0 Metros Cuadrados
CLASIFICACIÓN: :Terreno
ZONA: :RURAL
TIPO DE PROPIEDAD :Ordinaria
CANTÓN :PEDRO MONCAYO

Linderos Generales:

Orientación	Descripción
NORTE.-	Lote número uno, trescientos cuarenta y siete punto cuarenta y nueve metros.-
SUR.-	Anniroses S.A., en cuatrocientos treinta punto setenta y seis metros.-
ESTE.-	Lote número dos, en veintinueve punto cuarenta y cuatro metros; y, sesenta y cuatro punto cincuenta y dos metros, calla pública.-
OESTE.-	Quebrada Chicota, en ciento cuatro punto ochenta y nueve metros.-

Página 1 de 5

Alicuotas: El Folio Real no Tiene Alicuotas Registrados

Resumen Movimientos Registrales:

Libro	Acto	Inscripción	Fecha de Inscripción	Estado	Folio Inicial
PROPIEDAD	COMPRAVENTA	144//2015	16-03-2015	VIGENTE	40981704
ACTOS ADMINISTRATIVOS	FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS	38//2015	27-02-2015	PARCIALMENTE VIGENTE	40981704

Detalle de Movimientos Registrales:

Registro de: PROPIEDAD

Acto: COMPRAVENTA

Fecha de Inscripción: 16-03-2015

Nº Inscripción: 144

Año: 2015

Nº Repertorio: 294

Oficina donde se guarda original: NOTARIA PRIMERA DE PEDRO MONCAYO

Título: Escritura Pública: NOTARÍA: NOTARIA PRIMERA DE PEDRO MONCAYO Fecha del Documento: 10-03-2015 Nombre de la Autoridad que emite: Dr. Sixto Renán Paredes Barrera

a.- Observaciones:

La UNIÓN DE COMUNIDADES CAMPESINAS, INDIGENAS Y BARRIOS DE TABACUNDO UCCI BT., representada por el señor Juan Castro Pujota, en su calidad de Presidente; da en venta y perpetua enajenación a favor del señor LUIS ENRIQUE LÓPEZ SAÑAY, casado con la señora GIGLIOLA KATERINE MANTILLA CEVALLOS, el lote de terreno descrito.- El precio de venta es de OCHENTA MIL DÓLARES AMERICANOS (\$ 80.000,00).-

b.- Comparecientes:

Tipo de Compareciente	Nº de Identificación	Nombre y/o Razon Social	Estado Civil	Observaciones	Sociedad	Folio real
Vendedor	1792256038001	UNION DE COMUNIDADES CAMPESINAS, INDIGENAS Y BARRIOS DE TABACUNDO "UCCI BT"		Sin Observaciones	0	70571704
Comprador	1707392831	LOPEZ SAÑA Y LUIS ENRIQUE	CASADO	Sin Observaciones	1	70571704
Comprador	1711422574	MANTILLA CEVALLOS GIGLIOLA KATERINE	CASADO	Sin Observaciones	1	70571704

c.- Esta se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Nº Inscripción	Fecha Inscripción
PROPIEDAD	562	09-09-2010
ACTOS ADMINISTRATIVOS	38	27-02-2015

Registro de: ACTOS ADMINISTRATIVOS

Acto: FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS

Fecha de Inscripción: 27-02-2015

Nº Inscripción: 38

Año: 2015

Nº Repertorio: 212



Oficina donde se guarda original: NOTARIA PRIMERA DE PEDRO MONCAYO

Título: Escritura Pública: NOTARÍA:NOTARIA PRIMERA DE PEDRO MONCAYO Fecha del Documento: 23-02-2015 Nombre de la Autoridad que emite: Dr. Sixto Renán Paredes Barrera

a.- Observaciones:

Plano de fraccionamiento aprobado por El GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN "PEDRO MONCAYO", con fecha 20-12-2013.- SUPERFICIE TOTAL.- DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DIEZ PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (275.510, 93 m2).- ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADAS.- SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y SIETE (6.692,37 m2).- ÁREA ÚTIL.- DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PUNTO CINCUENTA Y SEIS MEROS CUADRADO (268.818,56 m2).-

b.- Comparecientes:

Tipo de Compareciente	Nº de Identificación	Nombre y/o Razon Social	Estado Civil	Observaciones	Sociedad	Folio real
Autoridad competente	1760003840001	GAD MUNICIPAL DEL CANTON PEDRO MONCAYO		Sin Observaciones	0	70571704
Propietario	1792256038001	UNION DE COMUNIDADES CAMPESINAS, INDIGENAS Y BARRIOS DE TABACUNDO "UCCIBT"		Sin Observaciones	0	70571704

c.- Esta se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Nº Inscripción	Fecha Inscripción
PROPIEDAD	562	09-09-2010

HISTORIAL DE INSCRIPCIONES

FOLIO REAL # 40981704 PADRE DEL FOLIO REAL # 70571704

El folio real 70571704 tiene su origen en el folio real 40981704 en el que se constan las siguientes inscripciones:

INSCRIPCION #562

Título: Escritura Pública: NOTARÍA:NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA DE QUITO Fecha del Documento: 07-09-2010 Nombre de la Autoridad que emite: DR. FERNANDO POLO ELMIR

DE LA
MERC
NCA

Registro de	Acto	Fecha de Inscripción	Nº Inscripción	Año Inscripción			
PROPIEDAD	COMPRAVENTA	09-09-2010	562	2010			
Tipo de Compareciente	Nº de Identificación	Nombre y/o Razon Social	Estado Civil	Observaciones	Sociedad	Folio real	
Vendedor	42345933	YIOUKKAS STEFANOS	CASADO	Sin Observaciones	0	40981704	
Comprador	1792256038001	UNION DE COMUNIDADES CAMPESINAS, INDIGENAS Y BARRIOS DE		Sin Observaciones	0	40981704	

Página 3 de 5

TABACUNDO
"UCCIET"

INSCRIPCION #129

Título: Escritura Pública: NOTARÍA:NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA DE QUITO Fecha del Documento: 07-09-2010 Nombre de la Autoridad que emite: DR. FERNANDO POLO ELMIR

Registro de	Acto	Fecha de Inscripción	Nº Inscripción	Año Inscripción			
GRAVAMENES	HIPOTECAS	09-09-2010	129	2010			
Tipo de Compareciente	Nº de Identificación	Nombre y/o Razon Social	Estado Civil	Observaciones	Sociedad	Folio real	
Acreeedor	0990247536001	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DESARROLLO DE LOS PUEBLOS LTDA.		Sin Observaciones	0	40981704	
Deudor	1792256038001	UNION DE COMUNIDADES CAMPESINAS, INDIGENAS Y BARRIOS DE TABACUNDO "UCCIET"		Sin Observaciones	0	40981704	

INSCRIPCION #20

Título: Escritura Pública: NOTARÍA:NOTARIA CUARTA DE QUITO Fecha del Documento: 29-01-2015 Nombre de la Autoridad que emite: Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema

Registro de	Acto	Fecha de Inscripción	Nº Inscripción	Año Inscripción			
CANCELACIONES	CANCELACION DE HIPOTECA.	19-02-2015	20	2015			
Tipo de Compareciente	Nº de Identificación	Nombre y/o Razon Social	Estado Civil	Observaciones	Sociedad	Folio real	
ACREEDOR CANCELANTE	0990247536001	BAÑO DESARROLLO DE LOS PUEBLOS S.A.		Sin Observaciones	0	40981704	
Deudor	1792256038001	UNION DE COMUNIDADES CAMPESINAS, INDIGENAS Y BARRIOS DE TABACUNDO "UCCIET"		Sin Observaciones	0	40981704	

Los movimientos Registrales que constan en esta matrícula son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Emitido a las: 14:39
Fecha: jueves, 21 de mayo de 2015
Responsable: Fernanda Imbaquingo

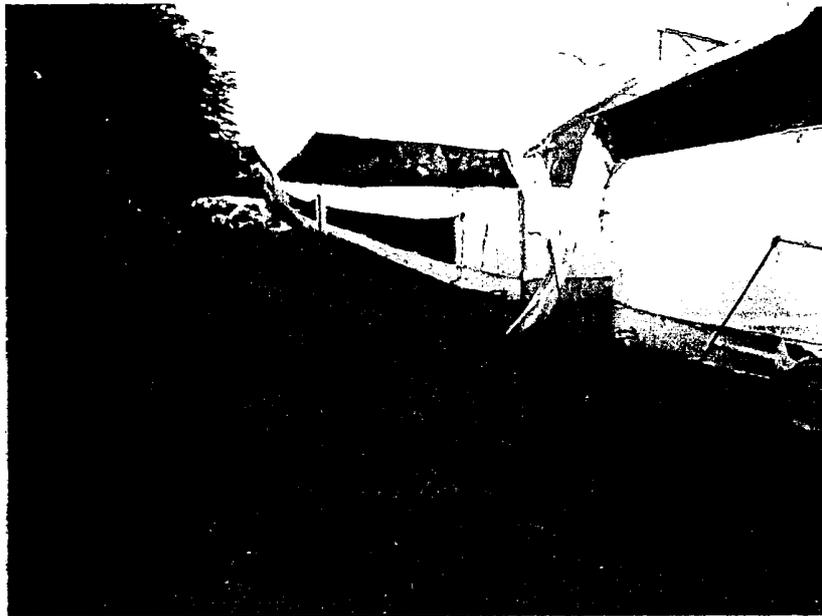


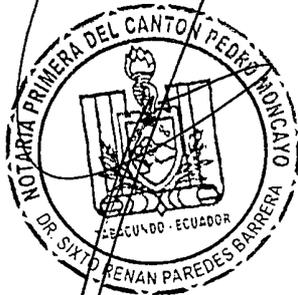
Avalúo de Inmueble Rural

PREDIO: LOTE DE TERRENO TRES.

Avalúo del Inmueble Rural-Lote de terreno Tres (Según Escrituras), ubicada en el sitio San Jose Grande, Parroquia Tabacundo, Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha.

Fecha de Referencia 8 de Mayo del 2015





AVALUO DE INMUEBLE RURAL

A. ESPECIFICACIONES GENERALES

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1. Cliente Solicitante: | Natbeauty S.A.
RUC: 1792468124001
Telf: 0987512629 |
| 1. Propietario del inmueble: | Ing. Luis Enrique López Sañay |
| 2. Perito Avaluador: | Ing. Carlos Luzuriaga Guevara. |
| 3. Título Profesional: | Ingeniero Agrónomo |
| 4. Registro de perito SBS: | SBS-INJ-2.005-0177
Actualización Oficio SN-2015-00154 |
| 5. Fecha de inspección: | 17 de Abril 2.015 |
| 6. Fecha de entrega del informe: | 8 de Mayo 2.015 |
| 7. Finalidad legal del avaluo | Avaluo |
| 8. Tipo de inmueble: | SOLO TERRENO RURAL |
| 9. Ubicación del inmueble: | Rural |

B. INFORMACION DEL BIEN INMUEBLE

1. Información Básica

- a. **Identificación del Bien:** Lote Tres. (Finca Floricola Natbeauty)
- b. **Registro catastral:**
Clave catastral 170450511508267000
- c. **Derecho de propiedad del bien, notaría, notario, escritura, fecha del Registro de Propiedad**

Escritura de Compraventa, otorgada por la Unión de Comunidades Campesinas y Barrios de Tabacundo UCCIBT representada por Juan Castro Pujota su Presidente conforme consta en el documento Habilitante, que constituyen el Vendedor a favor del Sr. Ing. Luis Enrique López Sañay y Esposa que constituye el Comprador. Celebrada el 10 de Marzo de 2.015 en la Notaria Primera del Cantón Pedro Moncayo, ante el Dr. Sixto Renan Paredes Barrera Notario Público. el objeto de la transacción es el **Lote de Terreno signado con el numero TRES** de la superficie de **39.860,05 metros cuadrados** ubicado en el sitio denominado San José Grande, barrio Nuevo san José, sector rural de la parroquia Tabacundo, cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichicha. El lote tiene un área de protección de la quebrada de 1.046,24 m2 y un área útil de 38.813,81 m2.

La escritura se halla inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pedro Moncayo bajo el repertorio 294, con el número de inscripción 144, fecha 16 de marzo del 2015

Linderos del inmueble según las escrituras:

Norte: Lote Uno, en la extensión de 347,49 metros.

Sur: Con propiedad de la Compañía Anniroses S.A. en la extensión de 430,66 metros.

Este: Lote Dos, en la extensión de 29,44 metros y calle publica en 64,52 metros.

Oeste: Con la quebrada Chicota, en la extensión de 144,89 metros.

d. Localización del inmueble.

El inmueble se ubica en la provincia de Pichincha, cantón Pedro Moncayo, parroquia Tabacundo, sitio San José Grande (Los Cruces), comunidad Simón Bolívar, la entrada es a 2 kilómetros de la Y de Tabacundo en dirección a cajas y Otavalo, el ingreso se ubica a la izquierda de la vía principal, de donde parte un camino secundario de tierra afirmada de 300 metros hasta llegar al inmueble.

Área escriturada: 3.986 hectáreas (**39.860,05 m²**).

Georeferencia Coordenadas planas UTM.- mediante lectura efectuada con GPS en puntos ubicados al azar dentro de la propiedad, se determino las coordenadas planas UTM siguientes:

0811358 mE 0006871 mN;

0811519 mE 0006684 mN;

0811727 mE 0007121 mN;

0811856 mE 0006934 mN (zona 17).

Lo que ubica al predio en la carta topográfica del IGM escala 1:50.000.

e. **Croquis y esquema de ubicación:** (ver anexo)

f. **Análisis del entorno del bien inmueble.**

Topografía: El inmueble posee una topografía ondulada con pendientes menores al 5%.

Clasificación del suelo: franco arcilloso, clase agrologica III (Suelos aptos para cultivar con métodos intensivos).

Altitud: de 2940 metros sobre el nivel del mar

Temperatura promedio anual: 14 grados centígrados

Precipitación anual: de 1200 milímetros de lluvia (mayores precipitaciones de octubre a abril y época seca de junio a septiembre)

Formación ecológica: Matorral semihúmedo montano.

Destino y uso económico: El uso económico actual del inmueble es el cultivo de rosas para exportación, bajo invernaderos cubiertos de plástico,

Explotación económica de la zona entorno y uso del suelo: El predio esta rodeado por otras fincas florícolas de producción de rosas y también por predios pertenecientes a pequeños y medianos agricultores dedicados a la producción de cultivos tradicionales de la sierra como maíz, frejol, papas, cebada y otros y a la producción de pasto para la explotación ganadera especialmente de bovinos, también se observa en el entorno la presencia de algunas industrias de diversa índole como lácteos y de pequeños bosques especialmente de eucalipto para la explotación comercial de madera. La topografía de la zona varía desde plana hasta ligeramente



ondulada.

Red vial: Este predio rural se ubica a 63 kilómetros de Quito, siguiendo carretera asfaltada Panamericana Norte, se pasa el ingreso a Tabacundo y se llega a la Y entre Cayambe y Otavalo, se toma la vía para dirigirse a Otavalo, tras recorrer 2 kilómetros y a la margen izquierda de la vía principal se ingresa por una vía de segundo orden para llegar a este inmueble.

Transporte: existen numerosas líneas de transporte público que cubren la ruta desde Quito hasta varios destinos al norte como son Otavalo, Ibarra, Tulcán que pasan por el sitio de ingreso a este predio.

Factibilidad comercial de realización: Existe demanda de terrenos planos, con cultivos de flores para exportación, ubicados en la parroquia Tabacundo, su demanda se incrementa en especial cuando los terrenos tienen acceso permanente a vías carrozables en buen estado, y cercanía a centros poblados como Cayambe y Tabacundo por lo que considero de mediano a alto el interés de potenciales compradores, en las condiciones actuales del inmueble, así como su realización en el mercado del sector y en la zona.

Afectación Ambiental: Al ser considerada zona eminentemente agrícola la afectación ambiental es mínima pues la producción de desechos orgánicos es utilizada en la elaboración de abono orgánico y los desechos químicos e inorgánicos son eliminados y no son arrojados al medio ambiente, no existen limitaciones constructivas, Hay limitación de uso del espacio físico por accidentes geográficos como son las quebradas la Chicota.

Forma de tenencia del suelo, Completamente consolidada mediante escritura pública de compra-venta legalizada.

2. Equipamiento Urbano.

El inmueble se ubica en el sector denominado Los Cruces a 2 Km de Tabacundo y a 9 kilómetros de Cayambe donde existen entidades bancarias, centros educativos de nivel primario y secundario, hospitales y subcentros de salud, locales comerciales, restaurantes y hostales.

En la proximidad al predio se ubican los centros poblados de Tupigachi y de Cajas donde existen centros educativos, iglesias y canchas deportivas.

3. Descripción detallada de las características del inmueble.

a. Características físicas del inmueble:

El bien inmueble bajo estudio denominado Lote Tres perteneciente a la empresa Natbeauty S.A., consiste en un predio agrícola rural, de forma trapezoidal, más o menos regular, de topografía plana y ligeramente inclinada, con drenaje natural, tipo de suelo franco arcilloso, correspondiente a la Clase agrologica III según el USDA, altitud de 2.940 metros sobre el nivel del mar, temperatura media de 14°C y precipitación de 1200 milímetros anuales, Se compone de terreno y construcciones de uso agrícola destinado a la producción de rosas bajo

invernaderos para la exportación.

b. Infraestructura (servicios Básicos)

El predio cuenta con energía eléctrica, agua potable, agua de riego de un canal comunal proveniente de los deshielos del Cayambe administrado por el Consorcio de manejo integral de agua y ambiente Cayambe- Pedro Moncayo, el sistema de eliminación de desechos es mediante alcantarillado público.

c. Condiciones generales del bien inmueble.

El estado del inmueble es bueno tanto en lo referente a la utilización del suelo como en lo referente a la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. El plástico de los invernaderos recientemente ha sido renovado y los cultivos de rosas están en producción y sin problemas fitosanitarios que afecten el rendimiento y la calidad de la producción.

d. Linderos actuales del inmueble

Norte: Lote Uno (UCCIBT), en la extensión de 347,49 metros.

Sur: Con propiedad de la Compañía Anniroses S.A. (International Accurance Business) en la extensión de 430,66 metros.

Este: Lote Dos (UCCIBT), en la extensión de 29,44 metros y calle publica en 64,52

metros.

Oeste: Con la quebrada Chicota, en la extensión de 144,89 metros.

e. Superficie del inmueble

Superficie escriturada 3.986 hectáreas (39.860,05 m²).

f. Detalle de elementos a valorar:

Lote de Terreno Rural.

g. Forma geométrica del terreno: el terreno tiene la forma de un polígono regular.

C. ESPECIFICACIONES TECNICAS

El valor de mercado de los terrenos se determinó en base a las siguientes fuentes y métodos de recopilación de información:

- Aproximación por estudio de mercado.- Búsqueda y averiguación de antecedentes relativos a ofertas de compra-venta de predios que sean comparables con el predio sujeto de estudio, y que se hallen ubicados dentro de un entorno que sea semejante al analizado.
- Corrección de los valores por hectárea arriba indagados, en base a coeficientes aplicables a este tipo de terrenos, y plantaciones existentes que tienen en cuenta factores como: tamaño forma, ubicación, topografía, uso de la tierra, presencia de fuentes de agua, proximidad a vías de acceso carrozables, topografía, servicios disponibles, existencia de construcciones y posibilidades reales de venta, etc.



Cuadro de Valoración									
Descripción	Cantidad	Unid.	Coefic	Edad (años)	Vida Útil Futura (años)	Valor Unit. a Nuevo/Avance de obra (us\$/m2)	Valor Total a Nuevo o Reposición (us\$)	Valor Actual o de Mercado (us\$)	Valor de Oportunidad (us\$)
Terreno util	38813.81	m2				3.30	128,085.57	128,085.57	115,277.02
Ladera de quebrada	1046.24	m2				2.40	2,510.98	2,510.98	2,259.88
Total Terrenos							130,596.55	130,596.55	117,536.89

Valor de oportunidad, o valor de liquidación o más apropiadamente "valor de venta rápida". Es el monto que razonablemente se podría recibir de la venta de un bien inmueble, dentro de un plazo de tiempo muy corto o perentorio, pudiendo involucrar en algunos casos un vendedor no dispuesto, y un comprador con pleno conocimiento de la desventaja del vendedor.

Para el presente estudio, y dadas las características de interés comercial tanto de la zona como del inmueble, teniendo en cuenta el tamaño del terreno, servicios existentes, la cercanía al cantón Latacunga, proximidad a la vía de primer orden, la forma del predio, la demanda media actual de fincas florícolas en la zona, lo cual representa medianas oportunidades de venta, se ha determinado un **coeficiente de merma o "de castigo" de 0,10**, el valor de oportunidad es un 10 % menor al valor de mercado.

GRADO DE REALIZACIÓN: **Alto** pues la posibilidad de realización o de venta de este inmueble puede darse **en un tiempo inmediato**, ya que existe alta demanda por parte de potenciales compradores para inmuebles rurales, similares al avualuado, ubicados en esta zona.

CALIDAD DE LA GARANTÍA: El predio Lote de terreno Tres puede ser considerado como **Buena garantía crediticia**, debido a que la tenencia del mismo esta respaldada por escrituras de compraventa legalizadas, a nombre de los solicitantes del crédito, y el predio fue identificado físicamente en el sitio de ubicación del mismo.

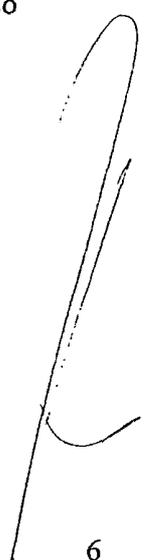


TABLA DE VALORACIÓN

En base a la metodología indicada en el presente informe, el avalúo comercial actualizado del predio rural denominado "Lote de terreno Tres" objeto del estudio es el siguiente:

VALOR COMERCIAL (DE MERCADO):

us\$ 130.596,55 (Ciento treinta mil quinientos noventa y seis, con 55/100 Dólares Americanos)

Valor de Oportunidad o de venta rápida:

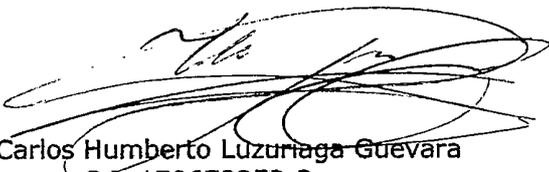
us\$ 117.536,89 (Ciento diecisiete mil quinientos treinta y seis con 89/100 Dólares Americanos)

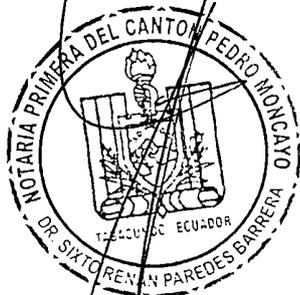
Valor de Reposición:

us\$ 130.596,55 (Ciento treinta mil quinientos noventa y seis, con 55/100 Dólares Americanos)

Yo Carlos Humberto Luzuriaga Guevara, por mis propios derechos dentro del informe entregado el **8 de Mayo del 2.015** declaro, bajo la gravedad del juramento y con conocimiento pleno de las causas de perjurio, que el peritaje realizado en sujeción a la normativa y disposiciones legales aplicables, en el inmueble **Lote de terreno Tres** es veraz, fidedigno y real, por lo tanto, me hago responsable civil o penalmente del mismo

Responsable:


Ing. Carlos Humberto Luzuriaga Guevara
C.I. 170673253-2
Licencia Profesional No.: 02-17-1118



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES



SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1752468124001

RAZON SOCIAL: NATBEAUTY S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: MANTILLA CEVALLOS GIGLIOLA KATERINE

CONTADOR: CATUCUAMBA CATUCUAMBA SANDRA LILIANA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 12/11/2013

FEC. CONSTITUCION: 16/10/2013

FEC. INSCRIPCION: 12/11/2013

FECHA DE ACTUALIZACION:

17/01/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CULTIVO DE FLORES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: PEDRO MONCAYO Parroquia: TABACUNDO Calle: SUCRE Número: 03-21-011 Intersección: AQUILES POLANCO CARRERA SUCRE Referencia Ubicación: A MEDIA CUADRA DEL PARQUE SAN BLAS Telefono Trabajo: 022398737 Telefono Tránsito: 022308657 Celular: 0987512629 Email: gerencia@nattbeauty.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

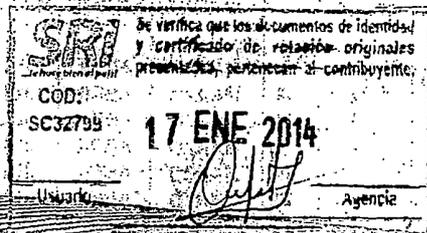
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

ABIERTOS: 1

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se deriven (Art. 27 Código Tributario, Art. 27 del R.P. y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: MJT50807

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 17/01/2014 15:33:09

SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792468124001

RAZON SOCIAL: NATBEAUTY S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 16/10/2013

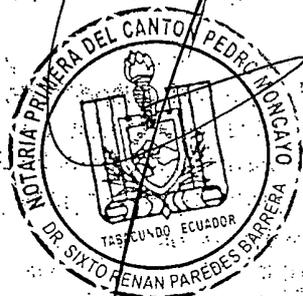
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

CULTIVO DE FLORES, VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE FLORES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: PEDRO MONCAYO Parroquia: TABACUNDO Calle: SUCRE Número: 03-21-01 Intersección: AQUILES POLANCO CARRERA SUCRE Referencia: A MEDIA CUADRA DEL PARQUE SAN BLAS Telefono: Trabajo: 022266787 Telefono Trabajo: 022386657 Celular: 0987613629 Email: gerencia@anniroses.com



SRI verification stamp: Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente. COD: SC32799 17 ENE 2014. Usuario: [Signature] Agencia: [Signature] Firma del Servidor Responsable

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: [Signature] Declaro que los datos contenidos en este documento son verídicos y responsabilizo por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 60 de la Ley Orgánica de Régimen Interno de los Gobiernos Locales y la Ley del RUC). Usuario: MJ1090718 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y C Fecha y hora: 17/01/2014 15:33:09

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON PEDRO MONCAYO DE CONFORMIDAD CON LA ATRIBUCION ESTABLECIDA EN EL NUMERAL 5 DEL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL DOY FE Y CERTIFICO: QUE EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO EN UNA FOJA (S) UTIL(ES) TABACUNDO, 9 JUNIO 2015



SRIcob.ec DR. SIXTO RENAN PAREDES BARRERA NOTARIO PRIMERO CANTON PEDRO MONCAYO



GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO
DEPARTAMENTO FINANCIERO

Nº 0129188

IMPUESTO PREDIAL RURAL

TITULO DE CREDITO No.: 29221

TABACUNDO ORIGINAL

DEBIDANTE: UNION DE COMUNIDADES CAMPESINAS, INDIGENAS Y BARRIO DE TABACUNDO CATASTRAL: - 170450511508267009

RUC/CC: 660116221

SITIO/BARRIO: SAN JOSE GRANDE

DIRECCION DOMICILIO:

NUMERO: LOTE 3

AVALÚO:		RUBROS:		VALORES:	
TERRENO: \$	82430.93	IMPUESTO PREDIAL RUSTICO: \$		20.61	
CONSTRUCCION: \$	0.00	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS: \$		2	
OTRAS INVERSIONES: \$	-				
VALOR DE LA PROPIEDAD: \$	82430.93				
REBAJA HIPOTECARIA: \$ 0.00		BOMBEROS: \$		12.35	
BASE IMPONIBLE: \$ 82430.93		CONTRIBUCION MEJORAS: \$		-	
FECHA EMISION: \$ 2014-12-31		VALOR EMITIDO: \$		34.97	
FECHA RECAUDACION: \$ 2015-2-11-16:21		DESCUENTO: \$		1.65	
		RECARGO: \$		0.00	
		INTERESES: \$		0.90	
		TOTAL A PAGAR: \$		33.32	

Mejoras por:

DIRECTOR FINANCIERO

JEFE DE RENTAS

TESORERO

RECAUDADOR

NOTA: Si vase verificar los datos de este título de crédito de existencia, acérquese a avalúos y catastro para su actualización.

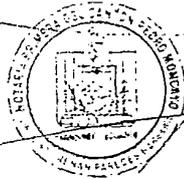
PEDRO MONCAYO - ECUADOR

RECIBIDO JUNIO 2015
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN
CANTON DEL CANTON PEDRO MONCAYO
RUC: 1760003840001

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON PEDRO MONCAYO

DE CONFORMIDAD CON LA ATRIBUCION ESTABLECIDA EN EL NUMERAL 5 DEL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL DOY FE Y CERTIFICO: QUE EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO

EN UNM FOJA(S) UTIL(ES)
TABACUNDO, 9 JUNIO 2015



DR. SIXTO RENAN PAREDES BARRERA
NOTARIO PRIMERO
CANTON PEDRO MONCAYO



Dr. SIXTO RENÁN PAREDES BARRERA

Notario Público Primero del Cantón Pedro Moncayo

SE OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **TERCERA COPIA CERTIFICADA** DE LA ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA NATBEAUTY S.A. OTORGADA POR GIGLIOLA KATERINE MANTILLA CEVALLOS, GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL, SELLADA Y FIRMADA EN TABACUNDO, CANTON PEDRO MONCAYO A NUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE



Notaría Primera del
Cantón Pedro Moncayo



Tabacundo - Ecuador

**NOTARIA PRIMERA
CANTÓN PEDRO MONCAYO**

DOCTOR SIXTO RENAN PAREDES BARRERA
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON PEDRO MONCAYO



**Espacio en
Blanco**



Ab. Carmen Cárdenas Coronado
Notario Vigésima Séptima del Cantón Quito

Razón: Tomé nota al margen de la matriz de la escritura de **CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA DENOMINADA NATBEAUTY S.A.** con fecha veinte y siete de septiembre del dos mil trece, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, actualmente se encuentra a mi cargo Ab. Carmen Cárdenas Coronado, Notaria Vigésima Séptima del cantón Quito., la escritura **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA DENOMINADA NATBEAUTY S.A.**, otorgada por **GIGLIOLA KATERINE MANTILLA CEVALLOS GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL**, de fecha nueve de junio del dos mil quince, ante el Dr. Sixto Renán Paredes Barrera, Notario Primero del cantón Pedro Moncayo. En Quito 18 de junio del dos mil quince.

Ab. Carmen Cárdenas Coronado
NOTARIA VIGESIMO SEPTIMA DEL CANTON QUITO



www.notaria27.ec

Ab. Carmen Cárdenas Coronado
NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

NOTARIA
27
Ab. Carmen Cárdenas Coronado

Dir.: Pasaje los Naranjos E10-56 y Av. 6 de Diciembre (esq.) 2do piso
Tel.: 2921698/2921725



Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pedro Moncayo

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

TÍTULO: Escritura Pública NOTARÍA: NOTARIA PRIMERA DE PEDRO MONCAYO Fecha del Documento: 09-06-2015
Nombre de la Autoridad que emite: Dr. Sixto Renán Paredes Barrera

QUE RESPECTO AL TÍTULO SINGULARIZADO PRECEDENTEMENTE SE PRACTICARON LAS SIGUIENTES INSCRIPCIONES:

Bajo el Repertorio N° 937 de fecha **lunes, 22 de junio de 2015** a las **14:45 Hrs.**

Responsable: Sra. Edilma Torres

Inscripciones Registradas:

APORTE EN ESPECIES PARA EL AUMENTO DE CAPITAL DE COMPAÑÍAS

Registro: PROPIEDAD

N° de Inscripción: 520

Fecha de Inscripción: miércoles, 24 de junio de 2015

Año: 2015

Comparecientes:

Tipo de Comparecientes	Nº de Identificación	Nombre	Estado Civil	Observaciones Comparecientes	Folio Real	Sociedad
APORTANTE	1707392831	LOPEZ SAÑAY LUIS ENRIQUE	CASADO	Sin Observaciones	70571704	1
APORTANTE	1711422574	MANTILLA CEVALLOS GIGLIOLA KATERINE	CASADO	Sin Observaciones	70571704	14
Beneficiario	1792468124001	NATBEAUTY S.A		Sin Observaciones	70571704	0

**REGISTRO DE LA
PROPIEDAD Y MERCANTIL
PEDRO MONCAYO**

VICTOR MOLINEROS
REGISTRADOR DEL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
PEDRO MONCAYO



Firmado Digitalmente por VICTOR MOLINEROS REGISTRADOR DEL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PEDRO MONCAYO



Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pedro Moncayo

ZÓN: Con esta fecha queda inscrita la Escritura pública, en el:

REGISTRO MERCANTIL.

Tomó: 33,

Repertorio(s). 091

Fojas: 062.

No. 025.-

En la que consta: **EL AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS** de la **Compañía NATBEAUTY S.A.**- Se archiva la segunda copia certificada, por disposición de la Ley.-

Tabacundo, 22 de Junio de 2015.-



RPPM-026-32190/32191-2015
Responsable: Martha Simbaña

