

Loja, 31 de Julio de 2018

Señora Doctora  
Cristina Guerrero Aguirre  
INTENDENTA DE COMPAÑÍAS DE LOJA  
En su despacho

Ref.: Partición Extrajudicial

**De mi consideración:**

Ab. Anabel Gabriela Córdova Galarza, ecuatoriana, con cédula de identidad número 0705981322, en mi calidad de gerente general y por lo tanto representante legal de la compañía IMPORTADORA ORTEGA CIA. LTDA., me dirijo hacia Usted para solicitarle respetuosamente lo siguiente:

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 21 de la Ley de Compañías, me permito comunicar a su autoridad que mediante la escritura pública de partición extrajudicial de los bienes dejados por la extinta Lcda. Fanny Jadán Peralta, los siguientes socios, se han adjudicado el cincuenta por ciento (50%) de Mil (1.000) participaciones sociales que tiene

del capital social de la compañía Importadora Ortega CIA. LTDA. (Expediente Nro. 31709) que pertenecen a la sociedad conyugal; y que se encuentran registradas a nombre de la descesada Fanny María Jadán Peralta; y, el cincuenta por ciento (50%) de Cinco mil (5.000) participaciones sociales de la compañía Importadora Ortega CIA. LTDA. (Expediente Nro. 31709) que pertenecen a la sociedad conyugal; y que se encuentran registradas a nombre de su cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández, siendo estos los datos a ser tomados en cuenta por la Superintendencia de Compañías de Loja.

- **Nombre de la causante:** Lcda. Fanny María Piedad Jadán Peralta, de nacionalidad ecuatoriana, con cédula No. 110007900-1
- **Nombre de los herederos y número de acciones que se adjudican:**
  - Ing. Orlando Patricio Ortega Jadán, de nacionalidad ecuatoriana, con número de cédula No. 1100188646, que se adjudica 125 participaciones de la compañía Importadora Ortega CIA. LTDA., y 625 participaciones de la compañía Importadora Ortega CIA. LTDA.;
  - Ec. Daniel Onasis Ortega Jadán, de nacionalidad ecuatoriana, con número de cédula No. 110332317-4, que se adjudica 125 participaciones de la compañía Importadora Ortega CIA. LTDA., y 625 participaciones de la compañía Importadora Ortega CIA. LTDA.;

Nº TRAMITE: 60945-0041-18  
DOCUMENTO: Solicitud  
03/08/18 5.2.2

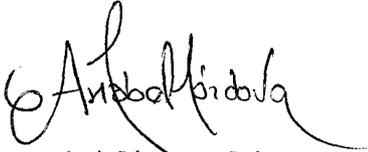
31709

- Nedita del Cisne Ortega Jadán, de nacionalidad ecuatoriana, con número de cédula No. 110258339-8, que se adjudica 125 participaciones de la compañía Importadora Ortega CIA. LTDA., y 625 participaciones de la compañía Importadora Ortega CIA. LTDA.;
- B.A. Gina Alexandra Ortega Jadán, de nacionalidad ecuatoriana, con número de cédula No. 110332315-8, que se adjudica 125 participaciones de la compañía Importadora Ortega CIA. LTDA., y 625 participaciones de la compañía Importadora Ortega CIA. LTDA.;

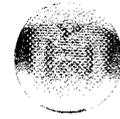
**Fecha en que se realizó la cesión e inscripción en el libro correspondiente:** 17 de julio del 2018.

Sin más al respecto, me suscribo de Usted.

Atentamente,



Ab. Anabel Córdova Galarza  
**Representante Legal.**



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN LOJA

### RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

EN LA CIUDAD DE LOJA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

#### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: PARTICIONES EXTRAJUDICIALES

NÚMERO DE REPERTORIO:	2377
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	17/07/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	226
REGISTRO:	LIBRO DE REGISTRO MERCANTIL

#### 2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

Identificación	Nombres	Calidad en que comparece
1100188646	ORTEGA FERNANDEZ DANIEL ORLANDO	CONYUGUE SOBREVIVIENTE
1103323158	ORTEGA JADAN GINA ALEXANDRA	HEREDERO
1100079001	JADAN PERALTA FANNY MARIA PIEDAD	CAUSANTE
1102773213	ORTEGA JADAN ORLANDO PATRICIO	HEREDERO
1103323174	ORTEGA JADAN DANIEL ONASIS	HEREDERO
1102583398	ORTEGA JADAN NEDITA DEL CISNE	HEREDERO

#### 3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	PARTICIONES EXTRAJUDICIALES
FECHA ESCRITURA:	23/03/2018
NOTARÍA:	NOTARIA SEGUNDA
CANTÓN DE NOTARÍA:	LOJA
NOMBRE NOTARIO:	DR. VINICIO SARMIENTO BUSTAMANTE

#### 4. CARACTERÍSTICAS DEL BIEN:

Bien	Característica	Descripción
Participaciones(1)	Participaciones	1) A GINA ALEXANDRA ORTEGA JADAN, SE LE ADJUDICA (125) PARTICIPACIONES DE LA COMPAÑIA IMPORTADORA ORTEGA CIA. LTDA., REGISTRADAS A NOMBRE DE LA





		DESCESADA FANNY MARIA PIEDAD JADAN PERALTA Y (625) PARTICIPACIONES DE LA COMPAÑIA IMPORTADORA ORTEGA CIA.LTDA., REGISTRADAS A NOMBRE DE SU CONYUGE SOBREVIVIENTE DANIEL ORLANDO ORTEGA FERNANDEZ
Participaciones(2)	Participaciones	2) A ORLANDO PATRICIO ORTEGA JADAN, SE LE ADJUDICA (125) PARTICIPACIONES DE LA COMPAÑIA IMPORTADORA ORTEGA CIA. LTDA., REGISTRADAS A NOMBRE DE LA DESCESADA FANNY MARIA PIEDAD JADAN PERALTA Y (625) PARTICIPACIONES DE LA COMPAÑIA IMPORTADORA ORTEGA CIA.LTDA., REGISTRADAS A NOMBRE DE SU CONYUGE SOBREVIVIENTE DANIEL ORLANDO ORTEGA FERNANDEZ;
Participaciones(3)	Participaciones	3) A NEDITA DEL CISNE ORTEGA JADAN, SE LE ADJUDICA (125) PARTICIPACIONES DE LA COMPAÑIA IMPORTADORA ORTEGA CIA. LTDA., REGISTRADAS A NOMBRE DE LA DESCESADA FANNY MARIA PIEDAD JADAN PERALTA Y (625) PARTICIPACIONES DE LA COMPAÑIA IMPORTADORA ORTEGA CIA.LTDA., REGISTRADAS A NOMBRE DE SU CONYUGE SOBREVIVIENTE DANIEL ORLANDO ORTEGA FERNANDEZ; Y,
Participaciones(4)	Participaciones	4) A DANIEL ONASIS ORTEGA JADAN, SE LE ADJUDICA (125) PARTICIPACIONES DE LA COMPAÑIA IMPORTADORA ORTEGA CIA. LTDA., REGISTRADAS A NOMBRE DE LA DESCESADA FANNY MARIA PIEDAD JADAN PERALTA Y (625) PARTICIPACIONES DE LA COMPAÑIA IMPORTADORA ORTEGA CIA.LTDA., REGISTRADAS A NOMBRE DE SU



# Registro Mercantil de Loja



		CONYUGE SOBREVIVIENTE DANIEL ORLANDO ORTEGA FERNANDEZ
--	--	---

## 5. DATOS CAPITAL/CUANTÍA::

Capital	Valor
Cuantía	822,43

## 6. DATOS ADICIONALES:

LA SEÑORA GINA ALEXANDRA ORTEGA JADAN, COMPARECE POR SUS PROPIOS DERECHOS Y COMO APODERADA ESPECIAL DE LA SEÑORA NEDITA DEL CISNE ORTEGA JADAN; DE IGUAL FORMA, EL SEÑOR JORGE FERNANDO JARAMILLO GARCIA, COMPARECE EN CALIDAD DE PROCURADOR JUDICIAL DEL SEÑOR DANIEL ONASIS ORTEGA JADAN, SEGUN CONSTA DE LOS PODERES QUE SE ADJUNTAN COMO HABILITANTES

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

FECHA DE EMISIÓN: LOJA, A 17 DIA(S) DEL MES DE JULIO DE 2018

  
JUAN CARLOS CISNEROS SANCHEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN LOJA



DIRECCIÓN DEL REGISTRO: JUAN JOSE PEÑA 12-30 ENTRE LOURDES Y MERCADILLO



3-608

3ra copia  
23/06/18

MAT R17



Factura: 002-008-000004153

20181101002P02388

NOTARIO(A) VINICIO LEONARDO SARMIENTO BUSTAMANTE

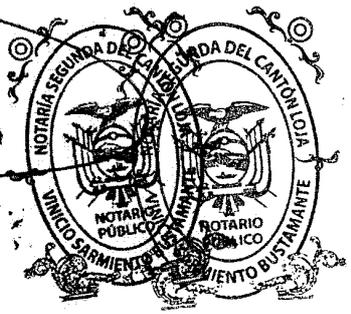
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON LOJA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181101002P02388						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PARTICIÓN Y/O ADJUDICACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE MARZO DEL 2018, (11:54)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ORTEGA JADAN GINA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1103323158	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	ORTEGA JADAN ORLANDO PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1102773213	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	ORTEGA JADAN NEDITA DEL CISNE	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1102583398	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	GINA ALEXANDRA ORTEGA JADAN
Natural	ORTEGA JADAN DANIEL ONASIS	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1103323174	ECUATORIANA	APODERADO(A)	JORGE FERNANDO JARAMILLO GARCIA
Natural	ORTEGA FERNANDEZ DANIEL ORLANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1100188646	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
LOJA		LOJA			SUCRE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	762950.00						

COPIA

**SB**  
 NOTARIO VINICIO Sarmiento Bustamante  
 NOTARIO PÚBLICO  
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN LOJA  
 CANTÓN LOJA



3ra copia  
28/06/18



1 2018-11-01-002-P02388 ESCRITURA DE PARTICIÓN  
 2 EXTRAJUDICIAL.....  
 3 OTORGA: ORTEGA JADAN GINA  
 4 ALEXANDRA, ORLANDO PATRICIO  
 5 ORTEGA JADAN y JORGE  
 6 FERNANDO JARAMILLO GARCIA. ....  
 7 A FAVOR DE: DANIEL ORLANDO  
 8 ORTEGA FERNÁNDEZ.....  
 9 CUANTÍA: \$ 762.950,64 USD. ....

10 Otorgué dos copias EP

11 En la ciudad de Loja, capital de la provincia del mismo  
 12 nombre, República del Ecuador, el día de hoy viernes,  
 13 veintitrés de Marzo del año dos mil dieciocho, ante mí,  
 14 **Doctor VINICIO LEONARDO SARMIENTO BUSTAMANTE, Notario**  
 15 **Segundo del Cantón Loja**, comparecen, la señora **ORTEGA**  
 16 **JADAN GINA ALEXANDRA**, de nacionalidad ecuatoriana,  
 17 mayor de edad, de estado civil Viuda, domiciliada en la  
 18 ciudad de Loja, portadora de la cédula de ciudadanía  
 19 número uno uno cero tres tres dos tres uno cinco ocho  
 20 **(1103323158)**, por sus propios y personales derechos, y  
 21 apoderada especial de la señora **NEDITA DEL CISNE ORTEGA**  
 22 **JADÁN**, con cédula de identidad número uno uno cero dos  
 23 cinco ocho tres tres nueve ocho **(1102583398)**; y, por otra  
 24 parte el señor **ORLANDO PATRICIO ORTEGA JADAN**, de  
 25 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil,  
 26 Casado, domiciliado en la ciudad de Loja, portador de la  
 27 cédula de ciudadanía número uno uno cero dos siete siete  
 28 tres dos uno tres **(1102773213)**, por sus propios y personales

**COPIA**





1 derechos; y, por otra parte el señor **JORGE FERNANDO**  
2 **JARAMILLO GARCIA**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor  
3 de edad, de estado civil Casado, de profesión **ABOGADO**,  
4 domiciliado en la ciudad de Loja, portador de la cédula de  
5 ciudadanía número uno uno cero dos seis cinco tres cinco  
6 ocho nueve **(1102653589)**, procurador judicial del señor  
7 **DANIEL ONASIS ORTEGA JADÁN**, con cédula de identidad  
8 número uno uno cero tres tres dos tres uno siete cuatro  
9 **(1103323174)**; y, por otra parte el señor **DANIEL ORLANDO**  
10 **ORTEGA FERNÁNDEZ**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor  
11 de edad, de estado civil Viudo, domiciliado en la ciudad de  
12 Loja, portador de la cédula de ciudadanía número uno uno  
13 cero cero uno ocho ocho seis cuatro seis **(1100188646)**, por  
14 sus propios y personales derechos, capaces según derecho  
15 para el actual otorgamiento, a quienes de conocer doy fe y  
16 debidamente enterados e instruidos sobre la naturaleza y  
17 efectos del presente contrato al cual proceden libre y  
18 voluntariamente, me solicitan eleve a escritura pública, el  
19 contenido de la minuta que al efecto me entregan y cuyo  
20 tenor literal es el siguiente: "Señor Notario: En el protocolo de  
21 escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de  
22 partición extrajudicial, al tenor de las siguientes cláusulas:  
23 **PRIMERA.- DE LOS OTORGANTES:** Interviene en la celebración  
24 de este instrumento público: la **B.A GINA ALEXANDRA**  
25 **ORTEGA JADÁN**, con cédula de identidad número uno uno  
26 cero tres tres dos tres uno cinco ocho **(1103323158)**,  
27 ciudadana ecuatoriana, de estado civil viuda, mayor de  
28 edad, de profesión ingeniera, domiciliada en la ciudad de



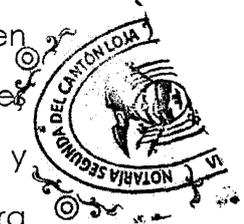
1 Loja; **ORLANDO PATRICIO ORTEGA JADÁN**, con cedula de  
2 identidad número uno uno cero dos siete siete tres dos uno  
3 tres (**1102773213**), ciudadano ecuatoriano, de estado civil  
4 casado pero con disolución de la sociedad conyugal, de  
5 cuarenta y cinco (**45**) años de edad, de profesión magister,  
6 domiciliado en la ciudad de Loja; **NEDITA DEL CISNE ORTEGA**  
7 **JADÁN**, con cédula de identidad número uno uno cero dos  
8 cinco ocho tres tres nueve ocho (**1102583398**), ciudadana  
9 ecuatoriana, de estado civil casada, de cuarenta y nueve  
10 (**49**) años de edad, de profesión ingeniera, domiciliada en  
11 la ciudad de Quito, quien comparece mediante su  
12 Apoderada Especial la señora Gina Alexandra Ortega  
13 Jadán, con cédula de identidad número uno uno cero tres  
14 tres dos tres uno cinco ocho (**1103323158**), ciudadana  
15 ecuatoriana, de estado civil viuda, mayor de edad, de  
16 profesión ingeniera, domiciliada en la ciudad de Loja,  
17 conforme con la escritura pública que se adjunta; **DANIEL**  
18 **ONASIS ORTEGA JADÁN**, con cédula de identidad número  
19 uno uno cero tres tres dos tres uno siete cuatro (**1103323174**),  
20 ciudadano ecuatoriano, de estado civil casado pero  
21 disuelta la sociedad conyugal, de treinta y seis (**36**) años de  
22 edad, de profesión economista, quien comparece a través  
23 de su procurador judicial Jorge Fernando Jaramillo García,  
24 ecuatoriano, de treinta y seis (**36**) años de edad, de  
25 profesión abogado, con matricula profesional mil  
26 setecientos treinta y dos (**1732**) C.A.L; finalmente,  
27 comparece el cónyuge **DANIEL ORLANDO ORTEGA**  
28 **FERNANDEZ**, con número de cedula uno uno cero cero uno

**COPIA**





1 ocho ocho seis cuatro seis **(1100188646)**, de nacionalidad  
2 ecuatoriana, de estado civil viudo, de setenta y cinco **(75)**  
3 años de edad, de ocupación empresario, domiciliado en  
4 esta ciudad y provincia de Loja. Los comparecientes  
5 declaran ser legalmente capaces para obligarse y  
6 contratar. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno.- Nuestra  
7 recordada madre, que en vida se llamó **FANNY MARÍA**  
8 **PIEDAD JADÁN PERALTA**, ecuatoriana, mayor de edad, con  
9 cédula de identidad uno uno cero cero cero siete nueve  
10 cero cero uno **(1100079001)**, falleció en la ciudad de Loja,  
11 provincia de Loja, el treinta **(30)** de septiembre del dos mil  
12 dieciséis **(2016)**, sin otorgar testamento; Dos.- La causante  
13 estuvo casada con el señor doctor Daniel Orlando Ortega  
14 Fernández, con quien procreó cuatro hijos: Gina Alexandra  
15 Ortega Jadán, Orlando Patricio Ortega Jadán, Nedita del  
16 Cisne Ortega Jadán y Daniel Onasis Ortega Jadán, quienes  
17 son sus únicos y universales herederos. Tres.- Los bienes que  
18 dejó nuestra recordada madre y de los cuales nos será  
19 adjudicado el Cincuenta por ciento **(50%)** de cada uno,  
20 por encontrarse dentro de la sociedad conyugal, son bienes  
21 inmuebles, acciones y participaciones sociales, los mismos  
22 que detallamos a continuación. Cuatro.- Los bienes  
23 inmuebles cuya partición se realizará en otra escritura  
24 pública, son los siguientes: **4.1)** Departamento signado con  
25 el número ciento siete **(107)**, del piso diez, alícuota uno  
26 punto dos ocho nueve ocho tres **(1.28983)**, el garaje número  
27 setenta y siete **(77)**, alícuota de cero punto uno nueve seis  
28 cuatro siete **(0.19647)** y el garaje número setenta y ocho





1 (78), alícuota número cero punto uno nueve seis cuatro  
2 siete (0.19647) que forman parte del edificio **ANDRES PLAZA**,  
3 ubicado en la avenida República del Salvador N tres seis  
4 guion dos cuatro (N36-24) y avenida Naciones Unidas,  
5 barrio Ñaquito perteneciente parroquia Benalcázar del  
6 Distrito Metropolitano de Quito, propiedad debidamente  
7 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito con  
8 número treinta y nueve mil novecientos ochenta y seis  
9 (39986). El inmueble fue adquirido por los esposos doctor  
10 Daniel Orlando Ortega Fernández y Fanny María Piedad  
11 Jadán Peralta, mediante escritura pública de compraventa  
12 otorgada por el señor Miguel Fernando Vivas Benalcázar,  
13 celebrada en la Notaría Vigésimo Cuarta del Cantón Quito,  
14 ante el Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, el veintisiete (27)  
15 de enero del año dos mil cinco (2005); y debidamente  
16 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el  
17 veintitrés (23) de febrero del dos mil cinco (2005), en el tomo  
18 ciento treinta y seis (136), repertorio Nro. uno cero ocho  
19 ocho siete (10887) de este Registro; 4.2) Inmueble signado  
20 con el número tres (3) ubicado en el barrio Lojana de  
21 Turismo, perteneciente a la parroquia Sucre del cantón y  
22 provincia de Loja. El inmueble fue adquirido por los esposos  
23 Daniel Orlando Ortega Fernández y Fanny María Piedad  
24 Jadán Peralta, mediante escritura pública de compraventa  
25 otorgada por los cónyuges Orlando Patricio Ortega Jadán y  
26 Guísela María Ullauri González como vendedores, ante el  
27 notario Quinto del Cantón Loja, Dr. Galo Castro Muñoz de  
28 fecha doce (12) de septiembre de dos mil trece (2013); y

**COPIA**





1 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del  
2 Cantón Loja el veinticinco **(25)** de octubre de dos mil trece  
3 **(2013)**, bajo el número cuatro mil novecientos sesenta y uno  
4 **(4961)**, en el repertorio Nro. uno cero cinco tres dos **(10532)**  
5 de este Registro. Cinco.- Las acciones y participaciones  
6 sociales objeto de esta partición extrajudicial son las  
7 siguientes: **5.1)** El Cincuenta por ciento **(50%)** de Mil **(1.000)**  
8 participaciones sociales que tiene del capital social de la  
9 compañía **IMPORTADORA ORTEGA CIA. LTDA. (Expediente**  
10 **número 31709)** que pertenecen a la sociedad conyugal; y  
11 que se encuentran registradas a nombre de la descesada  
12 Fanny María Piedad Jadán Peralta; **5.2)** El Cincuenta por  
13 ciento **(50%)** de Treinta y tres mil diecisiete **(33.017)** acciones  
14 de la compañía **COMERCIAL HATICIA S.A. (expediente**  
15 **número 700330)** que pertenecen a la sociedad conyugal; y  
16 que se encuentran registradas a nombre de su cónyuge  
17 sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández; **5.3)** El  
18 Cincuenta por ciento **(50%)** de cinco mil **(5.000)**  
19 participaciones sociales de la compañía Importadora  
20 Ortega Cía. Ltda. **(Expediente número 31709)** que  
21 pertenecen a la sociedad conyugal; y que se encuentran  
22 registradas a nombre de su cónyuge sobreviviente, Dr.  
23 Daniel Orlando Ortega Fernández. Seis.- Mediante sentencia  
24 expedida dentro del proceso No. uno uno dos cero tres  
25 guion dos cero uno siete guion cero uno seis nueve cero  
26 **(11203-2017-01690)**, el doce **(12)** de diciembre del año dos  
27 mil diecisiete **(2017)**, que se encuentra ejecutoriada por el  
28 ministerio de la ley, el señor Juez de la Unidad Judicial





1 Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del  
2 cantón Loja, aprobó el inventario y avalúo de los bienes  
3 dejados por la causante, señora Fanny María Piedad Jadán  
4 Peralta. Se adjunta copia certificada de la sentencia; Siete:  
5 Comparecemos ante el señor Notario, a efectos de  
6 celebrar la presente partición extrajudicial, dando irrestricta  
7 observancia de lo dispuesto por el Código Tributario, Ley  
8 Orgánica de Régimen Tributario Interno, Código Civil; y  
9 demás normativa aplicable a este negocio jurídico.  
10 **TERCERA.- DEL EXTINTO Y DE LOS INTERESADOS EN LA**  
11 **PARTICION:** Las acciones y participaciones sociales  
12 pertenecían a la extinta señora Fanny María Piedad Jadán  
13 Peralta y a su cónyuge sobreviviente, dado que se  
14 encontraban dentro de la sociedad conyugal. Los  
15 comparecientes a quienes se va a adjudicar tales bienes,  
16 son sus hijos señores Gina Alexandra, Orlando Patricio,  
17 Nedita del Cisne y Daniel Onasis Ortega Jadán. **CUARTA.- DE**  
18 **LAS PARTICIPACIONES Y SU VALORACIÓN:** Las acciones y  
19 participaciones sociales objeto de esta partición  
20 extrajudicial, son los siguientes: Uno.- Las acciones y  
21 participaciones sociales objeto de esta partición  
22 extrajudicial son las siguientes: **1.1)** El Cincuenta por ciento  
23 **(50%)** de Mil **(1.000)** participaciones sociales que tiene del  
24 capital social de la compañía **IMPORTADORA ORTEGA CIA.**  
25 **LTDA. (Expediente número 31709)** que pertenecen a la  
26 sociedad conyugal; y que se encuentran registradas a  
27 nombre de la descesada Fanny María Piedad Jadán  
28 Peralta, valoradas en **SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO**

**COPIA**





1 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON**  
2 **tres seis / uno cero cero (36/100). (\$685,36) 1.2) El Cincuenta**  
3 **por ciento (50%) de Treinta y tres mil diecisiete (33.017)**  
4 **acciones de la compañía COMERCIAL HATICIA S.A.**  
5 **(expediente número 700330) que pertenecen a la sociedad**  
6 **conyugal; y que se encuentran registradas a nombre de su**  
7 **cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega**  
8 **Fernández valoradas en SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL**  
9 **CIENTO TREINTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**  
10 **DE AMÉRICA CON dos uno / uno cero cero (21/100).**  
11 **(\$762135,21) 1.3) El Cincuenta por ciento (50%) de cinco mil**  
12 **(5.000) participaciones sociales de la compañía**  
13 **Importadora Ortega Cía. Ltda. (Expediente número 31709)**  
14 **que pertenecen a la sociedad conyugal; y que se**  
15 **encuentran registradas a nombre de su cónyuge**  
16 **sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández,**  
17 **valoradas en CIENTO TREINTA Y SIETE DOLARES DE LOS**  
18 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON cero siete / uno cero**  
19 **cero (07/100). (\$137,07) QUINTA.- DEL ACTIVO DE LA**  
20 **SUCESIÓN:** El activo de la sucesión, en lo correspondiente a  
21 las acciones y participaciones sociales que se partirán,  
22 asciende a la suma de **SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL**  
23 **NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS**  
24 **UNIDOS DE AMÉRICA CON seis cuatro / uno cero cero**  
25 **(64/100) (\$762950,64) SEXTA.- DEL PASIVO DE LA SUCESIÓN:**  
26 No existe pasivo de la sucesión. **SEPTIMA.- DE LA PARTICIÓN,**  
27 **DE LA FORMACIÓN DE HIJUELAS Y DE LAS ADJUDICACIONES:**  
28 Con los antecedentes anotados, y por medio de este





1 acumulativas e indivisibles del capital social de la compañía  
2 **IMPORTADORA ORTEGA CIA. LTDA. (Expediente número**  
3 **31709)** que pertenecían a la sociedad conyugal; y que se  
4 encontraban registradas a nombre de la descesada Fanny  
5 María Piedad Jadán Peralta, valuadas en ciento setenta y  
6 un dólares con treinta y cuatro centavos (**\$171,34**); **B)**  
7 Cuatro mil ciento veintisiete (**4127**) acciones de la  
8 compañía **COMERCIAL HATICIA S.A. (expediente número**  
9 **700330)** que pertenecían a la sociedad conyugal; y que se  
10 encontraban registradas a nombre del cónyuge  
11 sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández,  
12 valuadas en ciento noventa mil y quinientos veintiocho  
13 dólares con treinta y dos centavos (**\$190.528,32**); **C)**  
14 Seiscientas veinticinco (**625**) participaciones sociales iguales,  
15 acumulativas e indivisibles del capital social de la compañía  
16 Importadora Ortega Cía. Ltda. (**Expediente número 31709**)  
17 que pertenecían a la sociedad conyugal; y que se  
18 encontraban registradas a nombre de su cónyuge  
19 sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández,  
20 valuadas en treinta y cuatro dólares con veintiséis  
21 centavos (**\$34,26**); Hijuela Número Tres: A Nedita del Cisne,  
22 debidamente representada por su apoderada especial  
23 Gina Alexandra Ortega Jadán, se adjudica lo siguiente: **A)**  
24 Ciento veinticinco (**125**) participaciones sociales, iguales,  
25 acumulativas e indivisibles del capital social de la compañía  
26 **IMPORTADORA ORTEGA CIA. LTDA. (Expediente número**  
27 **31709)** que pertenecían a la sociedad conyugal; y que se  
28 encontraban registradas a nombre de la descesada Fanny

**COPIA**





1 instrumento público, los comparecientes declaran y tienen  
2 a bien, libre y voluntariamente, dividir la masa partible en la  
3 siguiente forma: Hijueta Número Uno: A Gina Alexandra  
4 Ortega Jadán, se adjudica lo siguiente: **A)** Ciento  
5 veinticinco **(125)** participaciones sociales, iguales,  
6 acumulativas e indivisibles del capital social de la compañía  
7 **IMPORTADORA ORTEGA CIA. LTDA. (Expediente número**  
8 **31709)** que pertenecían a la sociedad conyugal; y que se  
9 encontraban registradas a nombre de la descesada Fanny  
10 María Piedad Jadán Peralta, valuadas en ciento setenta y  
11 un dólares con treinta y cuatro centavos **(\$171,34)**; **B)**  
12 Cuatro mil ciento veintisiete **(4127)** acciones de la  
13 compañía **COMERCIAL HATICIA S.A. (expediente número**  
14 **700330)** que pertenecían a la sociedad conyugal; y que se  
15 encontraban registradas a nombre del cónyuge  
16 sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández,  
17 valuadas en ciento noventa mil y quinientos veintiocho  
18 dólares con treinta y dos centavos **(\$190.528,32)**; **C)**  
19 Seiscientas veinticinco **(625)** participaciones sociales iguales,  
20 acumulativas e indivisibles del capital social de la compañía  
21 Importadora Ortega Cía. Ltda. **(Expediente número 31709)**  
22 que pertenecían a la sociedad conyugal; y que se  
23 encontraban registradas a nombre de su cónyuge  
24 sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández,  
25 valuadas en treinta y cuatro dólares con veintiséis  
26 centavos **(\$34,26)**; Hijueta Número Dos: A Orlando Patricio  
27 Ortega Jadán, se adjudica lo siguiente: **A)** Ciento  
28 veinticinco **(125)** participaciones sociales, iguales,





1 María Piedad Jadán Peralta, valuadas en ciento setenta y  
2 un dólares con treinta y cuatro centavos (**\$171,34**); **B)**  
3 Cuatro mil ciento veintisiete (**4127**) acciones de la  
4 compañía **COMERCIAL HATICIA S.A. (expediente número**  
5 **700330)** que pertenecían a la sociedad conyugal; y que se  
6 encontraban registradas a nombre del cónyuge  
7 sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández,  
8 valuadas en ciento noventa mil y quinientos veintiocho  
9 dólares con treinta y dos centavos (**\$190.528,32**); **C)**  
10 Seiscientas veinticinco (**625**) participaciones sociales iguales,  
11 acumulativas e indivisibles del capital social de la compañía  
12 Importadora Ortega Cía. Ltda. (**Expediente número 31709**)  
13 que pertenecían a la sociedad conyugal; y que se  
14 encontraban registradas a nombre de su cónyuge  
15 sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández,  
16 valuadas en treinta y cuatro dólares con veintiséis  
17 centavos (**\$34,26**); Hija Número Cuatro: A Daniel Onasis  
18 Ortega Jadán debidamente representado por su  
19 procurador judicial el Ab. Jorge Fernando Jaramillo García,  
20 se adjudica lo siguiente: **A)** Ciento veinticinco (**125**)  
21 participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles  
22 del capital social de la compañía **IMPORTADORA ORTEGA**  
23 **CIA. LTDA. (Expediente número 31709)** que pertenecían a la  
24 sociedad conyugal; y que se encontraban registradas a  
25 nombre de la descesada Fanny María Piedad Jadán  
26 Peralta, valuadas en ciento setenta y un dólares con  
27 treinta y cuatro centavos (**\$171,34**); **B)** Cuatro mil ciento  
28 veintisiete (**4127**) acciones de la compañía **COMERCIAL**

COPIA



*[Handwritten signature]*



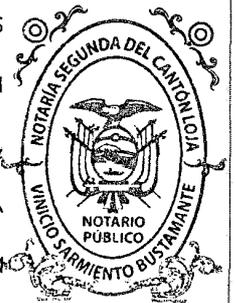
1 **HATICIA S.A. (expediente número 700330)** que pertenecían  
2 a la sociedad conyugal; y que se encontraban registradas a  
3 nombre del cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel Orlando  
4 Ortega Fernández, valuadas en ciento noventa mil y  
5 quinientos veintiocho dólares con treinta y dos centavos  
6 **(\$190.528,32); C) Seiscientas veinticinco (625)**  
7 participaciones sociales iguales, acumulativas e indivisibles  
8 del capital social de la compañía Importadora Ortega Cía.  
9 Ltda. **(Expediente número 31709)** que pertenecían a la  
10 sociedad conyugal; y que se encontraban registradas a  
11 nombre de su cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel Orlando  
12 Ortega Fernández, valuadas en treinta y cuatro dólares  
13 con veintiséis centavos **(\$34,26)**. Dada la partición, el  
14 cónyuge sobreviviente queda con las siguientes acciones y  
15 participaciones sociales: **A) Quinientas (500)** participaciones  
16 sociales, iguales, acumulativas e indivisibles del capital  
17 social de la compañía **IMPORTADORA ORTEGA CIA. LTDA.**  
18 **(Expediente número 31709)** que pertenecían a la sociedad  
19 conyugal; y que se encontraban registradas a nombre de la  
20 descesada Fanny María Piedad Jadán Peralta; **B) Dieciséis**  
21 **mil quinientos nueve (16509)** acciones de la compañía  
22 **COMERCIAL HATICIA S.A. (expediente número 700330)** que  
23 pertenecían a la sociedad conyugal; y que se encontraban  
24 registradas a nombre del cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel  
25 Orlando Ortega Fernández; **C) Dos mil quinientas (2500)**  
26 participaciones sociales iguales, acumulativas e indivisibles  
27 del capital social de la compañía Importadora Ortega Cía.  
28 Ltda. **(Expediente número 31709)** que pertenecían a la





1 sociedad conyugal; y que se encontraban registradas a  
2 nombre del cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel Orlando  
3 Ortega Fernández; **OCTAVA.- DE LAS DECLARACIONES:** Los  
4 comparecientes, tienen a bien hacer las siguientes  
5 declaraciones: Uno: Que las acciones y participaciones  
6 sociales objeto de este contrato, pertenecen a la sociedad  
7 conyugal habida entre la causante y su cónyuge  
8 sobreviviente; Dos: Que no existen créditos ni deudas, que  
9 se deban agregar o deducir de la masa partible; Tres: El  
10 modo utilizado por los partícipes para esta participación, ha  
11 sido el mutuo acuerdo. **DÉCIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN:** Los  
12 comparecientes aceptan la adjudicación y compensación  
13 respectivas realizadas a su favor. Firma y acepta esta  
14 escritura el cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel Orlando  
15 Ortega Fernández, quien nada tiene que objetar u observar,  
16 por cuanto esta partición se ha realizado sin contravenir sus  
17 derechos e intereses. **DÉCIMA SEGUNDA.- INSCRIPCIÓN:** Los  
18 comparecientes se facultan para solicitar y obtener la  
19 inscripción de esta escritura pública, en el Registro Mercantil  
20 del cantón Loja. Hasta aquí la minuta. Usted señor notario  
21 sírvase agregar las cláusulas de estilo, para su validez."-  
22 Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos  
23 y habilitantes que se incorporan, queda elevada a escritura  
24 pública con todo el valor legal y que, los comparecientes  
25 acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está  
26 firmada por el Abogado Jorge Jaramillo García,  
27 Patrocinador bajo el número uno siete tres dos C punto A  
28 punto L punto (1732 C.A.L.), para la celebración de la

**COPIA**





1 presente escritura se observaron los preceptos y requisitos  
2 previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los  
3 comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman  
4 conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el  
5 protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.- .....

6  
7

8 **Sra. ORTEGA JADAN GINA ALEXANDRA**

9 **C.C. 1103323158**

10  
11

12 **Sr. ORLANDO PATRICIO ORTEGA JADAN**

13 **C.C. 1102773213**

14  
15

16 **Sr. JORGE FERNANDO JARAMILLO GARCIA**

17 **C.C. 1102653589**

18  
19

20 **Sr. DANIEL ORLANDO ORTEGA FERNÁNDEZ**

21 **C.C. 1100188646**

22  
23

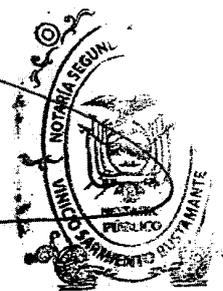
24  
25

26  
27

28

**VS**

**Dr. Vinicio Sarmiento Bustamante**  
**NOTARIO SEGUNDO**  
**CANTÓN LOJA**



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1103323158

Nombres del ciudadano: ORTEGA JADAN GINA ALEXANDRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/SAN SEBASTIAN

Fecha de nacimiento: 12 DE MAYO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: LEON ROJAS PABLO DARIO

Nombres del padre: ORTEGA FERNANDEZ DANIEL ORLANDO

Nombres de la madre: JADAN PERALTA FANNY MARIA PIEDAD

Fecha de expedición: 18 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 4 DE ABRIL DE 2018

Emisor: EDISON RAUL PALACIOS NARVAEZ - LOJA-LOJA-NT 2 - LOJA - LOJA

N° de certificado: 187-109-85883



187-109-85883

Ing. Jorge Troya Fuertes

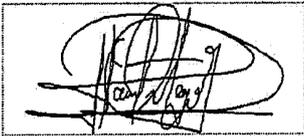
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

**COPIA**



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1103323174

Nombres del ciudadano: ORTEGA JADAN DANIEL ONASIS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 14 DE FEBRERO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GALVEZ LEON ANA CRISTINA

Fecha de Matrimonio: 19 DE FEBRERO DE 2001

Nombres del padre: ORTEGA FERNANDEZ DANIEL O

Nombres de la madre: JADAN PERALTA FANNY MARIA

Fecha de expedición: 14 DE JULIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 4 DE ABRIL DE 2018

Emisor: EDISON RAUL PALACIOS NARVAEZ - LOJA-LOJA-NT 2 - LOJA - LOJA

N° de certificado: 189-109-85815



189-109-85815

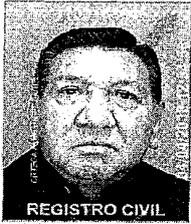
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1100188646

Nombres del ciudadano: ORTEGA FERNANDEZ DANIEL ORLANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/CHUQUIRIBAMBA

Fecha de nacimiento: 8 DE AGOSTO DE 1941

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR - LEYES

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: JADAN PERALTA FANNY MARIA PIEDAD

Nombres del padre: ORTEGA MODESTO

Nombres de la madre: FERNANDEZ DEIFILIA

Fecha de expedición: 10 DE OCTUBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 4 DE ABRIL DE 2018

Emisor: EDISON RAUL PALACIOS NARVAEZ - LOJA-LOJA-NT 2 - LOJA - LOJA

COPIA

N° de certificado: 186-109-85850



186-109-85850

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1102773213

**Nombres del ciudadano:** ORTEGA JADAN ORLANDO PATRICIO

**Condición del cedulaado:** DISCAPACIDAD FISICA

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/LOJA/LOJA/SUCRE

**Fecha de nacimiento:** 7 DE DICIEMBRE DE 1971

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MAGISTER

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ULLAURI GONZALEZ GUISELA MARIA

**Fecha de Matrimonio:** 15 DE JUNIO DE 1992

**Nombres del padre:** ORTEGA FERNANDEZ DANIEL ORLANDO

**Nombres de la madre:** JADAN PERALTA FANNY MARIA PIEDAD

**Fecha de expedición:** 9 DE NOVIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 4 DE ABRIL DE 2018

Emisor: EDISON RAUL PALACIOS NARVAEZ - LOJA-LOJA-NT 2 - LOJA - LOJA

**COPIA**

N° de certificado: 181-109-85923



181-109-85923

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1102583398

Nombres del ciudadano: ORTEGA JADAN NEDITA DEL CISNE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/SUCRE

Fecha de nacimiento: 15 DE AGOSTO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIOFRIO REYES VICENTE AGUSTIN

Fecha de Matrimonio: 1 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: ORTEGA DANIEL

Nombres de la madre: JADAN FANNY M

Fecha de expedición: 25 DE ENERO DE 2013

Información certificada a la fecha: 4 DE ABRIL DE 2018

Emisor: EDISON RAUL PALACIOS NARVAEZ - LOJA-LOJA-NT 2 - LOJA - LOJA

**COPIA**

N° de certificado: 184-109-85950



184-109-85950

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 002-008-000004152



20181101002D02269

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20181101002D02269**

Ante mí, NOTARIO(A) VINICIO LEONARDO SARMIENTO BUSTAMANTE de la NOTARÍA SEGUNDA , comparece(n) DANIEL ORLANDO ORTEGA FERNANDEZ portador(a) de CÉDULA 1100188646 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil VIUDO(A), domiciliado(a) en LOJA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; GINA ALEXANDRA ORTEGA JADAN portador(a) de CÉDULA 1103323158 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil VIUDO(A), domiciliado(a) en LOJA, REPRESENTANDO A NEDITA DEL CISNE ORTEGA JADÁN, portadora de la cédula de identidad No. 1102583398, y por sus propios derechos. en calidad de COMPARECIENTE; JORGE FERNANDO JARAMILLO GARCIA portador(a) de CÉDULA 1102653589 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en LOJA, REPRESENTANDO A DANIEL ONASIS ORTEGA JADÁN, portador de la cédula de identidad No. 1103323174 en calidad de COMPARECIENTE; ORLANDO PATRICIO ORTEGA JADAN portador(a) de CÉDULA 1102773213 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en LOJA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede , es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. LOJA, a 23 DE MARZO DEL 2018, (11:54).

DANIEL ORLANDO ORTEGA FERNANDEZ  
CÉDULA: 1100188646

GINA ALEXANDRA ORTEGA JADAN  
CÉDULA: 1103323158

JORGE FERNANDO JARAMILLO GARCIA  
CÉDULA: 1102653589

ORLANDO PATRICIO ORTEGA JADAN  
CÉDULA: 1102773213

**COPIA**

NOTARIO(A) VINICIO LEONARDO SARMIENTO BUSTAMANTE  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN LOJA



**Dr. Vinicio Sarmiento Bustamante**  
**NOTARIO SEGUNDO**  
**CANTÓN LOJA**





**Señor Notario:**

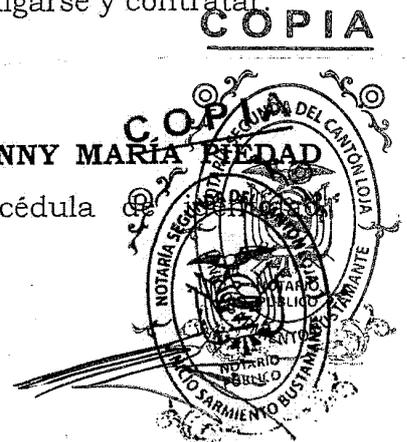
En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase receptor las firmas de los comparecientes para la posterior partición extrajudicial:

**PRIMERA.- DE LOS OTORGANTES:**

Interviene en la celebración de este instrumento público: la **B.A GINA ALEXANDRA ORTEGA JADÁN**, con cédula de identidad número 1103323158, ciudadana ecuatoriana, de estado civil viuda, mayor de edad, de profesión ingeniera, domiciliada en la ciudad de Loja; **ORLANDO PATRICIO ORTEGA JADÁN**, con cedula de identidad número 1102773213, ciudadano ecuatoriano, de estado civil casado pero con disolución de la sociedad conyugal, de 45 años de edad, de profesión magister, domiciliado en la ciudad de Loja; **NEDITA DEL CISNE ORTEGA JADÁN**, con cédula de identidad número 1102583398, ciudadana ecuatoriana, de estado civil casada, de 49 años de edad, de profesión ingeniera, domiciliada en la ciudad de Quito, quien comparece mediante su Apoderada Especial la señora Gina Alexandra Ortega Jadán, con cédula de identidad número 1103323158, ciudadana ecuatoriana, de estado civil viuda, mayor de edad, de profesión ingeniera, domiciliada en la ciudad de Loja, conforme con la escritura pública que se adjunta; **DANIEL ONASIS ORTEGA JADÁN**, con cédula de identidad número 1103323174, ciudadano ecuatoriano, de estado civil casado pero disuelta la sociedad conyugal, de 36 años de edad, de profesión economista, quien comparece a través de su procurador judicial Jorge Fernando Jaramillo García, ecuatoriano, de 36 años de edad, de profesión abogado, con matricula profesional 1732 C.A.L; finalmente, comparece el cónyuge **DANIEL ORLANDO ORTEGA FERNANDEZ**, con numero de cedula 1100188646, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil viudo, de 75 años de edad, de ocupación empresario, domiciliado en esta ciudad y provincia de Loja. Los comparecientes declaran ser legalmente capaces para obligarse y contratar.

**SEGUNDA.- ANTECEDENTES:**

**Uno.-** Nuestra recordada madre, que en vida se llamó **FANNY MARÍA JADÁN PERALTA**, ecuatoriana, mayor de edad, con cédula



1100079001, falleció en la ciudad de Loja, provincia de Loja, el 30 de septiembre del 2016, sin otorgar testamento;

**Dos.-** La causante estuvo casada con el señor doctor Daniel Orlando Ortega Fernández, con quien procreó cuatro hijos: Gina Alexandra Ortega Jadán, Orlando Patricio Ortega Jadán, Nedita del Cisne Ortega Jadán y Daniel Onasis Ortega Jadán, quienes son sus únicos y universales herederos.

**Tres.-** Los bienes que dejó nuestra recordada madre y de los cuales nos será adjudicado el 50% de cada uno, por encontrarse dentro de la sociedad conyugal, son bienes inmuebles, acciones y participaciones sociales, los mismos que detallamos a continuación.

**Cuatro.-** Los bienes inmuebles cuya partición se realizará en otra escritura pública, son los siguientes: **4.1)** Departamento signado con el número ciento siete (107), del piso diez, alícuota 1.28983, el garaje número setenta y siete (77), alícuota de 0.19647 y el garaje número setenta y ocho (78), alícuota número 0.19647 que forman parte del edificio ANDRES PLAZA, ubicado en la avenida República del Salvador N36-24 y avenida Naciones Unidas, barrio Iñaquito perteneciente parroquia Benalcázar del Distrito Metropolitano de Quito, propiedad debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito con número treinta y nueve mil novecientos ochenta y seis (39986). El inmueble fue adquirido por los esposos doctor Daniel Orlando Ortega Fernández y Fanny María Piedad Jadán Peralta, mediante escritura pública de compraventa otorgada por el señor Miguel Fernando Vivas Benalcázar, celebrada en la Notaría Vigésimo Cuarta del Cantón Quito, ante el Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, el 27 de enero del año 2005; y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 23 de febrero del 2005, en el tomo 136, repertorio Nro. 10887 de este Registro; **4.2)** Inmueble signado con el número 3 ubicado en el barrio Lojana de Turismo, perteneciente a la parroquia Sucre del cantón y provincia de Loja. El inmueble fue adquirido por los esposos Daniel Orlando Ortega Fernández y Fanny María Piedad Jadán Peralta, mediante escritura pública de compraventa otorgada por los cónyuges Orlando Patricio Ortega Jadán y Guísela María Ullauri González como vendedores, ante el notario Quinto del Cantón Loja, Dr. Galo Castro Muñoz de fecha 12 de septiembre de 2013; y



delidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Loja el 25 de octubre de 2013, bajo el número cuatro mil novecientos sesenta y uno (4961), en el repertorio Nro. 10532 de este Registro.

**Cinco.-** Las acciones y participaciones sociales objeto de esta partición extrajudicial son las siguientes: **5.1)** El 50% de Mil (1.000) participaciones sociales que tiene del capital social de la compañía IMPORTADORA ORTEGA CIA. LTDA. (Expediente número 31709) que pertenecen a la sociedad conyugal; y que se encuentran registradas a nombre de la descesada **Fanny María Piedad Jadán Peralta; 5.2)** El 50% de Treinta y tres mil diecisiete (33.017) acciones de la compañía COMERCIAL HATICIA S.A. (expediente número 700330) que pertenecen a la sociedad conyugal; y que se encuentran registradas a nombre de su cónyuge sobreviviente, **Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández; 5.3)** El 50% de cinco mil (5.000) participaciones sociales de la compañía Importadora Ortega Cía. Ltda. (Expediente número 31709) que pertenecen a la sociedad conyugal; y que se encuentran registradas a nombre de su cónyuge sobreviviente, **Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández.**

**Seis.-** Mediante sentencia expedida dentro del proceso No. 11203-2017-01690, el 12 de diciembre del año 2017, que se encuentra ejecutoriada por el ministerio de la ley, el señor Juez de la Unidad Judicial Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Loja, aprobó el inventario y avalúo de los bienes dejados por la causante, señora Fanny María Piedad Jadán Peralta. Se adjunta copia certificada de la sentencia;

**Siete:** Comparecemos ante el señor Notario, a efectos de celebrar la presente partición extrajudicial, dando irrestricta observancia de lo dispuesto por el Código Tributario, Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, Código Civil; y demás normativa aplicable a este negocio jurídico.

**TERCERA.- DEL EXTINTO Y DE LOS INTERESADOS EN LA PARTICION:**

Las acciones y participaciones sociales pertenecían a la extinta señora Fanny María Piedad Jadán Peralta y a su cónyuge sobreviviente, dado que se encuentran registradas a nombre de la sociedad conyugal.



Los comparecientes a quienes se va a adjudicar tales bienes, son sus hijos Gina Alexandra, Orlando Patricio, Nedita del Cisne y Daniel Onasis Ortega Jadán.

**CUARTA.- DE LAS PARTICIPACIONES Y SU VALORACIÓN:**

Las acciones y participaciones sociales objeto de esta partición extrajudicial, son los siguientes:

**Uno.-** Las acciones y participaciones sociales objeto de esta partición extrajudicial son las siguientes:

**1.1)** El 50% de Mil (1.000) participaciones sociales que tiene del capital social de la compañía IMPORTADORA ORTEGA CIA. LTDA. (Expediente número 31709) que pertenecen a la sociedad conyugal; y que se encuentran registradas a nombre de la descesada Fanny María Piedad Jadán Peralta, valoradas en SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 36/100. (\$685,36)

**1.2)** El 50% de Treinta y tres mil diecisiete (33.017) acciones de la compañía COMERCIAL HATICIA S.A. (expediente número 700330) que pertenecen a la sociedad conyugal; y que se encuentran registradas a nombre de su cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández valoradas en SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 21/100. (\$762135,21)

**1.3)** El 50% de cinco mil (5.000) participaciones sociales de la compañía Importadora Ortega Cía. Ltda. (Expediente número 31709) que pertenecen a la sociedad conyugal; y que se encuentran registradas a nombre de su cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández, valoradas en CIENTO TREINTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 07/100. (\$137,07)

**QUINTA.- DEL ACTIVO DE LA SUCESIÓN:**

El activo de la sucesión, en lo correspondiente a las acciones y participaciones sociales que se partirán, asciende a la suma de SETECIENTOS SESENTA Y DOS



MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 64/100 (\$762950,64)

**SEXTA.- DEL PASIVO DE LA SUCESIÓN:**

No existe pasivo de la sucesión.

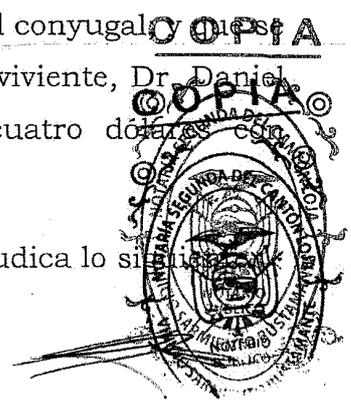
**SEPTIMA.- DE LA PARTICIÓN, DE LA FORMACIÓN DE HIJUELAS Y DE LAS ADJUDICACIONES:**

Con los antecedentes anotados, y por medio de este instrumento público, los comparecientes declaran y tienen a bien, libre y voluntariamente, dividir la masa partible en la siguiente forma:

**Hijuela Número Uno:** A Gina Alexandra Ortega Jadán, se adjudica lo siguiente:

- A) Ciento veinticinco (125) participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles del capital social de la compañía IMPORTADORA ORTEGA CIA. LTDA. (Expediente número 31709) que pertenecían a la sociedad conyugal; y que se encontraban registradas a nombre de la descesada Fanny María Piedad Jadán Peralta, valuadas en ciento setenta y un dólares con treinta y cuatro centavos (\$171,34);
- B) Cuatro mil ciento veintisiete (4127) acciones de la compañía COMERCIAL HATICIA S.A. (expediente número 700330) que pertenecían a la sociedad conyugal; y que se encontraban registradas a nombre del cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández, valuadas en ciento noventa mil y quinientos veintiocho dólares con treinta y dos centavos (\$190.528,32);
- C) Seiscientas veinticinco (625) participaciones sociales iguales, acumulativas e indivisibles del capital social de la compañía Importadora Ortega Cía. Ltda. (Expediente número 31709) que pertenecían a la sociedad conyugal y se encontraban registradas a nombre de su cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández, valuadas en treinta y cuatro dólares con veintiséis centavos (\$34,26);

**Hijuela Número Dos:** A Orlando Patricio Ortega Jadán, se adjudica lo siguiente:



- A) Ciento veinticinco (125) participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles del capital social de la compañía IMPORTADORA ORTEGA CIA. LTDA. (Expediente número 31709) que pertenecían a la sociedad conyugal; y que se encontraban registradas a nombre de la descesada Fanny María Piedad Jadán Peralta, valuadas en ciento setenta y un dólares con treinta y cuatro centavos (\$171,34);
- B) Cuatro mil ciento veintisiete (4127) acciones de la compañía COMERCIAL HATICIA S.A. (expediente número 700330) que pertenecían a la sociedad conyugal; y que se encontraban registradas a nombre del cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández, valuadas en ciento noventa mil y quinientos veintiocho dólares con treinta y dos centavos (\$190.528,32);
- C) Seiscientos veinticinco (625) participaciones sociales iguales, acumulativas e indivisibles del capital social de la compañía Importadora Ortega Cía. Ltda. (Expediente número 31709) que pertenecían a la sociedad conyugal; y que se encontraban registradas a nombre de su cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández, valuadas en treinta y cuatro dólares con veintiséis centavos (\$34,26);

**Hijuela Número Tres:** A Nedita del Cisne, debidamente representada por su apoderada especial Gina Alexandra Ortega Jadán, se adjudica lo siguiente:

- A) Ciento veinticinco (125) participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles del capital social de la compañía IMPORTADORA ORTEGA CIA. LTDA. (Expediente número 31709) que pertenecían a la sociedad conyugal; y que se encontraban registradas a nombre de la descesada Fanny María Piedad Jadán Peralta, valuadas en ciento setenta y un dólares con treinta y cuatro centavos (\$171,34);
- B) Cuatro mil ciento veintisiete (4127) acciones de la compañía COMERCIAL HATICIA S.A. (expediente número 700330) que pertenecían a la sociedad conyugal; y que se encontraban registradas a nombre del cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández, valuadas en ciento noventa mil y quinientos veintiocho dólares con treinta y dos centavos (\$190.528,32);



C) Seiscientos veinticinco (625) participaciones sociales iguales, acumulativas e indivisibles del capital social de la compañía Importadora Ortega Cía. Ltda. (Expediente número 31709) que pertenecían a la sociedad conyugal; y que se encontraban registradas a nombre de su cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández, valuadas en treinta y cuatro dólares con veintiséis centavos (\$34,26);

**Hijuela Número Cuatro:** A Daniel Onasis Ortega Jadán debidamente representado por su procurador judicial el Ab. Jorge Fernando Jaramillo García, se adjudica lo siguiente:

A) Ciento veinticinco (125) participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles del capital social de la compañía IMPORTADORA ORTEGA CIA. LTDA. (Expediente número 31709) que pertenecían a la sociedad conyugal; y que se encontraban registradas a nombre de la descesada Fanny María Piedad Jadán Peralta, valuadas en ciento setenta y un dólares con treinta y cuatro centavos (\$171,34);

B) Cuatro mil ciento veintisiete (4127) acciones de la compañía COMERCIAL HATICIA S.A. (expediente número 700330) que pertenecían a la sociedad conyugal; y que se encontraban registradas a nombre del cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández, valuadas en ciento noventa mil y quinientos veintiocho dólares con treinta y dos centavos (\$190.528,32);

C) Seiscientos veinticinco (625) participaciones sociales iguales, acumulativas e indivisibles del capital social de la compañía Importadora Ortega Cía. Ltda. (Expediente número 31709) que pertenecían a la sociedad conyugal; y que se encontraban registradas a nombre de su cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández, valuadas en treinta y cuatro dólares con veintiséis centavos (\$34,26).

Dada la partición, el cónyuge sobreviviente queda con las siguientes participaciones sociales:

A) Quinientas (500) participaciones sociales, iguales, acumulativas del capital social de la compañía IMPORTADORA ORTEGA CÍA. LTDA.



- (Expediente número 31709) que pertenecían a la sociedad conyugal; y que se encontraban registradas a nombre de la descesada Fanny María Piedad Jadán Peralta;
- B)** Dieciséis mil quinientos nueve (16509) acciones de la compañía COMERCIAL HATICIA S.A. (expediente número 700330) que pertenecían a la sociedad conyugal; y que se encontraban registradas a nombre del cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández;
- C)** Dos mil quinientas (2500) participaciones sociales iguales, acumulativas e indivisibles del capital social de la compañía Importadora Ortega Cía. Ltda. (Expediente número 31709) que pertenecían a la sociedad conyugal; y que se encontraban registradas a nombre del cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández;

#### **OCTAVA.- DE LAS DECLARACIONES:**

Los comparecientes, tienen a bien hacer las siguientes declaraciones:

**Uno:** Que las acciones y participaciones sociales objeto de este contrato, pertenecen a la sociedad conyugal habida entre la causante y su cónyuge sobreviviente;

**Dos:** Que no existen créditos ni deudas, que se deban agregar o deducir de la masa partible;

**Tres:** El modo utilizado por los partícipes para esta participación, ha sido el mutuo acuerdo.

#### **DÉCIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN:**

Los comparecientes aceptan la adjudicación y compensación respectivas realizadas a su favor. Firma y acepta esta escritura el cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández, quien nada tiene que objetar u observar, por cuanto esta partición se ha realizado sin contravenir sus derechos e intereses.

#### **DÉCIMA SEGUNDA.- INSCRIPCIÓN:**



Los comparecientes se facultan para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura pública, en el Registro Mercantil del cantón Loja.

Atentamente,

**Gina Alexandra Ortega Jadan**  
1103323158

**Jorge Fernando Jaramillo García**  
1102653589

**Orlando Patricio Ortega Jadan**  
1102773213

**Daniel Orlando Ortega Fernandez**  
1100188646





En audiencia se resolvió de forma verbal aceptar el inventario de bienes realizado, sin observaciones presentadas, por lo que de conformidad al Art. 94 y 95 del Código Orgánico General de Procesos, corresponde notificar a las partes por escrito con la resolución adoptada: UNO.- MENCIÓN DEL JUZGADOR.- La mención del Juzgador queda expresado en líneas iniciales, así como la fecha en que se la expide. DOS.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES.- La presente causa corresponde a la solicitud de inventario presentada por GINA ALEXANDRA ORTEGA JADÁN, ORLANDO PATRICIO ORTEGA JADÁN, NEDITA DEL CISNE ORTEGA JADAN y DANIEL ONASIS ORTEGA JADÁN; respecto de los bienes de la causante FANNY MARIA PIEDAD JADÁN PERALTA.- Solicitan que se cite al cónyuge sobreviviente Daniel Ortega Fernandez y a los Gerentes de las Compañías Importadora Ortega Cia. Ltda. y Comercial Haticia S.A señores Anabel Gabriela Cordova Galarza y Cecilia Yelena Reyes Cordova respectivamente.- TRES.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DEL REQUERIDO.- La solicitud se refiere a inventariar los bienes dejados por la causante Fanny María Piedad Jadán Peralta; frente a lo cual no han comparecido más interesados y no se han presentado observaciones al inventario efectuado por el perito.- CUATRO: HECHOS PROBADOS RELEVANTES PARA RESOLVER.- En audiencia se presentaron las siguientes pruebas conforme lo establece el Art. 335 del COGEP: 1.- Certificado de inscripción de defunción de la causante Fanny María Piedad Jadán Peralta de fs. 2 con lo que se justifica su fallecimiento acaecido el 30 de septiembre del 2016; 2.- Certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Loja de fs. 65 con el que se acredita la propiedad de la causante sobre el bien; 3.- Certificado del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito fs. 64, justificando así mismo la propiedad; 4.- Certificado del Registro Mercantil de fs. 66 y 67 sobre la inscripción de la Compañía Importadora Ortega CIA. LTDA, así como de los socios.- 5.- Certificado del Registro Mercantil de fs. 68 a 70 done consta la inscripción de la Compañía Comercial HATICIA S.A, así como de los socios.- 6.- Lista de socios obtenida del sitio Web de la Superintendencia de Compañías de fs. 101 y 102 del que se verifica que Daniel Orlando Ortega Fernandez es socio de Comercial Haticia S.A con un capital de USD33.017; 7.- Lista de socios obtenida del sitio Web de la Superintendencia de Compañías de fs. 103 del que se verifica que Fanny María Piedad Jadán Peralta, es socia de la Compañía Importadora Ortega Cia. Ltda. con una capital de USD1000; y en la misma se verifica que Daniel Orlando Ortega Fernandez es socio con un capital de USD5000; 8.- Acta Notarial de Posesión Efectiva celebrada en La Notaría Segunda del Cantón Loja en donde se concede la posesión proindiviso de los bienes dejados por la causante Fanny María Piedad Jadán Peralta; 9.- Partidas de nacimiento de los comparecientes de fs. 28 a 31 con lo cual se justifica la legitimación en el ejercicio de esta acción; 8.- Copia Certificada del acta de matrimonio fs. 26 con la que se acredita el estado civil de casada de la fallecida con Daniel Orlando Ortega Fernandez; 9.- Informe Pericial de fs. 96 a 131 sobre el inventario y avalúo de los bienes efectuado por el Ing. Millner Fabricio Carrión González, el cual fue sustentado en la audiencia. CINCO: MOTIVACIÓN.- De conformidad al Art. 76.7.1, de la Constitución de la República del Ecuador, las resoluciones de los poderes públicos, deben ser motivadas y no habrá tal motivación si no se enuncian las normas y principios jurídicos en que se funda y si no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho.- El art. 75 de la norma ibídem consagra el derecho de acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad, sin que pueda generarse indefensión en ningún caso. Este derecho a la tutela judicial efectiva según la doctrina, comprende tres aristas inseparables: a) La libertad de acceso a la justicia, eliminando los obstáculos procesales que pudieran impedirlo. b) Obtener una sentencia de fondo, es decir motivada y fundada, en un tiempo razonable, negando o aceptando la pretensión. c) Que esa sentencia se cumpla, o sea a la ejecutoriedad del fallo. Por tanto en atención a los mencionados principios constitucionales tenemos: 5.1.- Competencia.- Es preciso dejar constancia que el suscrito Juez, es competente para conocer y resolver el presente proceso por lo previsto en los Art. 234 del Código Orgánico de la Función Judicial; y en términos del Art. 159 y 160 Ibídem.- 5.2.- Validez Procesal.- La causa se ha tramitado observando el debido proceso conforme la Constitución de la República del Ecuador Art. 76 y lo previsto en el Código Civil y Código Orgánico General de Procesos sin que se advierta omisión de solemnidad sustancial alguna que afecte la validez del procedimiento voluntario, por lo que se lo declara válido. 5.3.- Legitimación Activa y Pasiva.- Se ha demostrado con las partidas de nacimiento y matrimonio adjuntas que los peticionarios son hijos y cónyuge sobreviviente de la causante tantas veces mencionada, con lo cual se justifica el interés sobre los bienes que se trata de inventariar, en consecuencia legitimado el derecho a ejercitar esta acción conforme el art. 341 del COGEP.- 5.4.- Del inventario.- El Art. 406, 407 del Código Civil y Art. 342 del COGEP establecen la forma y contenido del inventario.- Conforme se consignó anteriormente previo sorteo reglamentario se designó al Ing. Millner Fabricio Carrión González, para que realice el inventario y avalúo de bienes.- Del informe presentado se desprende que la pericia ha sido efectuada el 20 de octubre del 2017, sin que se hayan presentado observaciones al inventario.- Convocado a la audiencia los interesados expusieron sus pretensiones las que se reducen a solicitar que se apruebe el alistamiento y avalúo de los bienes aclarando se trata del 50% por cuanto el otro corresponde al cónyuge sobreviviente Dr. Daniel Orlando Ortega Fernandez y el otro 50% a los herederos de la extinta señora Fanny

COPIA



Maria Piedad Jadán Peralta.- El señor Perito en audiencia realizó las aclaraciones del caso quedando el inventario y avalúo en la siguiente forma: **ACTIVOS AVALÚO EN USD 1.-** Lote No 3 y casa de Habitación ubicado en la Urbanización Lojana de Turismo, calle Eduardo Mora Moreno e Ibarra, de la Parroquia Sucre, adquirido por los dos cónyuges mediante escritura de compraventa de fecha 21 de septiembre de 2011; clave catastral 610006090844200; inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Loja; con el No. 004961 de fecha 25 de octubre del 2013, avaluado en el 50% es de USD 179.224,80 179.224,80 2.- Inmueble ubicado en la ciudad de Quito, el Centro Norte de Quito, en el Edificio Andrés Plaza, Departamento No. 107 piso 10; garaje Nro. 77 y 78 parroquia Benalcazar del Cantón Quito, adquiriendo mediante escritura de compraventa de fecha 27 de enero del 2005, inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito con fecha 23 de febrero del 2005 con el No. 10887, avalúo del 50% corresponde a la cantidad de USD 58.150,00.- 84.450,30 Acciones a nombre de Daniel Orlando Ortega Fernandez en Comercial Haticia S.A con 33.017 acciones 762.135,21 Acciones de Daniel Orlando Ortega Fernandez en la Compañía Importadora Ortega Cia. Ltda. con 5000 acciones. 685,36 Acciones de Fanny María Piedad Jadan Peralta en la Compañía Importadora Ortega Cia. Ltda. con 1000 acciones. 137.07 **TOTAL ACTIVOS 1000332,4 PASIVO.-** No se ha determinado pasivo. **TOTAL ACERVO LIQUIDO 1000332,4** Como ya se indicó, no se presentaron observaciones al inventario y en concordancia con lo manifestado por el Dr. Victor Manuel Peñaherrera enseña: "En el inventario judicial, por ejemplo, interviene el juez en uso de la jurisdicción voluntaria; pero ejerce la contenciosa, cuando, oídos los interesados, se hacen observaciones y surgen desacuerdos entre ellos" (PEÑAHERRERA, VICTOR MANUEL Lecciones de Derecho Procesal Practico Civil y Penal, Tomo I. Talleres Gráficos de Impresión, 1943, Pág. 79)" esta causa no se de tipo controvertida.- "En nuestra legislación, el proceso de inventarios, no es precisamente un juicio, sino un mero alistamiento de bienes en la que la intervención prevista del juzgado, en este procedimiento es para dar solemnidad y garantizar la fidelidad del inventario..." (Corte Nacional de Justicia, Resolución 137 2012 del 23 de mayo del 2012 en el juicio 079 2012WG) Por tanto el inventario no otorga derechos, no ampara posesiones, no establece linderos, no declara prescripciones o cualquier otra circunstancia que no sea avalúo y alistamiento; por tanto corresponde aprobarlo en la forma expuesta en el cuadro anterior, con la aclaración de que el avalúo debe ser considerado en un 50% por cuanto este inventario corresponde únicamente al porcentaje de la causante.- **SEIS DECISIÓN.- ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA se aprueba el alistamiento y avalúo de los bienes inventariados y que corresponde a la causante FANNY MARIA PIEDAD JADÁN PERALTA en la forma que consta en el cuadro del numeral 5.4 de esta decisión cuyo acervo líquido asciende a la cantidad de (USD1000332,4) UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS EE.UU CON CUATRO CENTAVOS;** con la aclaración de que le corresponde el 50% y el otro 50% le corresponde al cónyuge sobreviviente Daniel Orlando Ortega Fernandez.- **Notifíquese. SIETE: INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS.-** No existe condena en costas; intereses ni indemnizaciones que regular en la presente causa.- **Notifíquese.**



Factura: 002-004-000016578



20181701041P00376

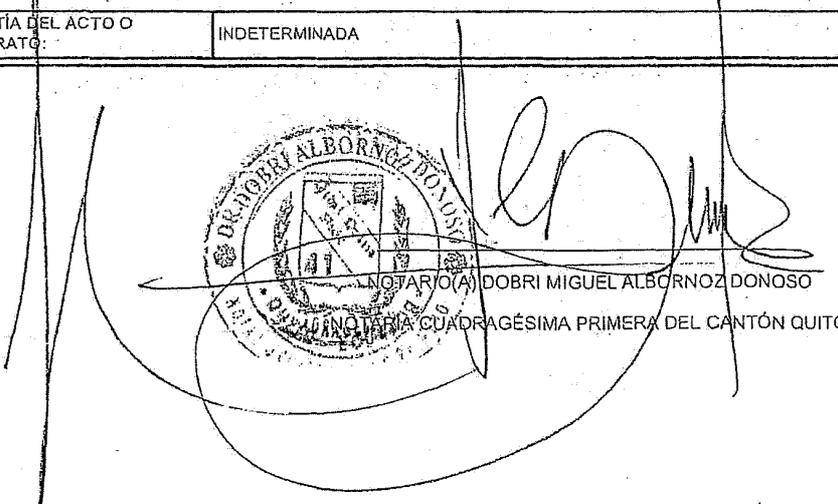


NOTARIO(A) DOBRI MIGUEL ALBORNOZ DONOSO  
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



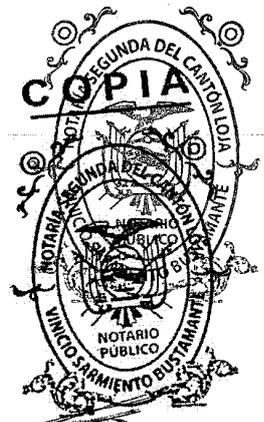
EXTRACTO

Escritura N°:	20181701041P00376						
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE FEBRERO DEL 2018, (16:01)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ORTEGA JADAN NEDITA DEL CISNE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1102583398	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			TUMBACO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		PODER QUE OTORGA LA SEÑORA NEDITA DEL CISNE ORTEGA JADAN A FAVOR DE GINA ALEXANDRA ORTEGA JADAN Y DANIEL ORTEGA FERNANDEZ					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) DOBRI MIGUEL ALBORNOZ DONOSO  
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

COPIA





NOTARIA CUADRAGESIMO PRIMERA  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Escritura No:20181701041P00376

Factura: 002-004-000016578

1

2

3

PODER ESPECIAL

4

5

QUE OTORGA

6

NEDITA DEL CISNE ORTEGA JADÁN

7

8

A FAVOR DE

9

GINA ALEXANDRA ORTEGA JADÁN

10

Y

11

DANIEL ORLANDO ORTEGA FERNANDEZ

12

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

15

(Di 2ª

COPIAS)

16

s.a.m.

17

18

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del

19

Ecuador, hoy día UNO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIEZ Y OCHO,

20

ante mí, doctor DOBRI ALBORNOZ DONOSO, Notario Cuadragésimo

21

Primero del Cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad y

22

conocimiento, a la celebración de la presente escritura: la señora NEDITA

23

DEL CISNE ORTEGA JADÁN, de estado civil casada, por sus propios y

24

personales derechos en calidad de MANDANTE. La compareciente declara

25

ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión Ingeniera

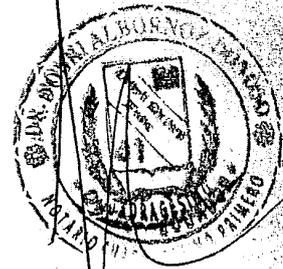
26

Comercial, domiciliada en la calle Francisco de Orellana y Rumazo,

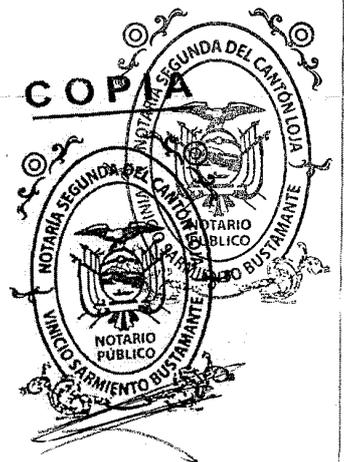
27

Conjunto La viña, casa 29, parroquia Tumbaco, en esta ciudad de Quito

1 Distrito Metropolitano, con número de teléfono móvil 0997188556,  
2 dirección de correo neditaortegaj@gmail.com, hábil en derecho para  
3 contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe en virtud de  
4 haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática  
5 debidamente certificada por mí, agrego a ésta escritura, como documento  
6 habilitante. Advertida la compareciente por mí el Notario, de los efectos y  
7 resultados de ésta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y  
8 separada de que comparece al otorgamiento de ésta escritura sin coacción  
9 amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a  
10 escritura pública la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En el registro  
11 de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de Poder Especial, de  
12 conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA.- OTORGANTE:  
13 Interviene en la celebración de este instrumento público, la señora NEDITA  
14 DEL CISNE ORTEGA JADÁN, de estado civil casada, por sus propios  
15 derechos, con cédula de ciudadanía número 1102583398, de nacionalidad  
16 ecuatoriana, de 50 años de edad, de profesión ingeniera Comercial,  
17 domiciliada en la calle Francisco de Orellana y Rumazo, Conjunto La viña,  
18 casa 29, parroquia Tumbaco, cantón Quito, teléfono 0997188556, correo  
19 neditaortegaj@gmail.com, a quien se le denominará como la MANDANTE.  
20 La compareciente es una persona capaz según derecho, para contratar y  
21 obligarse. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: 2.1) La compareciente se  
22 encuentra tramitando en la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y  
23 Adolescencia con sede en el Cantón Loja, Provincia de Loja, el proceso de  
24 inventarios correspondiente a los bienes dejados por su fallecida madre,  
25 quien en vida fue señora FANNY MARÍA PIEDAD JADÁN PERALTA. El  
26 proceso en mención tiene el número 11203-2017-01690; 2.2) Una vez  
27 culminado este proceso de inventarios, la compareciente debe realizar la  
28 partición extrajudicial a efectos de adjudicarse dichos bienes. Entre los



**COPIA**



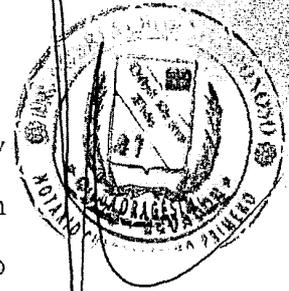


REPUBLICA  
DEL ECUADOR

## NOTARIA CUADRAGESIMO PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

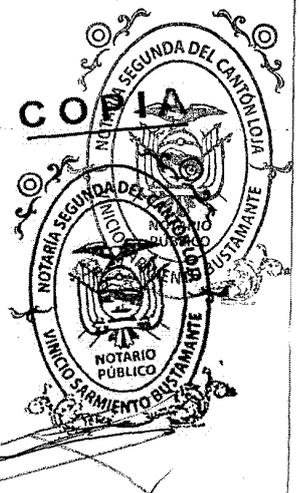


1 bienes a partirse, y que es parte del inventario consta un Departamento  
2 signado con el número ciento siete (107), del piso diez, alícuota 1.28983, el  
3 garaje número setenta y siete (77), alícuota de 0.19647 y el garaje número  
4 setenta y ocho (78), alícuota número 0.19647 que forman parte del edificio  
5 ARDRES PLAZA, ubicado en la avenida República del Salvador N36-24 y  
6 avenida Naciones Unidas, barrio Iñaquito perteneciente a la parroquia  
7 Benalcázar del Distrito Metropolitano de Quito, propiedad debidamente  
8 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito con número treinta  
9 y nueve mil novecientos ochenta y seis (39986). El inmueble fue adquirido  
10 por los esposos doctor Daniel Orlando Ortega Fernández y Fanny María  
11 Piedad Jadán Peralta, mediante escritura pública de compraventa otorgada  
12 por el señor Miguel Fernando Vivas Benalcázar, celebrada en la Notaría  
13 Vigésimo Cuarta del Cantón Quito, ante el Doctor Sebastián Valdivieso  
14 Cueva, el 27 de enero del año 2005; y debidamente inscrita en el Registro de  
15 la Propiedad del Cantón Quito, el 23 de febrero del 2005, en el tomo 136,  
16 repertorio Nro. 10887 de este Registro; 2.3) Con estos antecedentes, la  
17 compareciente requiere otorgar poder especial, a efectos de que quienes  
18 reciben el presente mandato, ejecuten la partición extrajudicial de todos los  
19 bienes de la causante en mención, y no solo del bien singularizado; sino, de  
20 todos los bienes muebles e inmuebles correspondientes al proceso de  
21 inventarios puntualizado, ejecución que la harán a su nombre y  
22 representación. **TERCERA.- OBJETO:** Por medio de este instrumento  
23 público, la MANDANTE, confiere Poder Especial, amplio y suficiente, cual  
24 en derecho se requiere, a favor GINA ALEXANDRA ORTEGA JADÁN,  
25 con cédula de ciudadanía número 1103323158, ciudadana ecuatoriana, de  
26 estado civil viuda, mayor de edad, de profesión ingeniera, domiciliada en la  
27 ciudad de Loja y de DANIEL ORLANDO ORTEGA FERNANDEZ, con  
28 numero de cédula de ciudadanía 110188616, de nacionalidad ecuatoriana,



1 de estado civil viudo, de 75 años de edad, domiciliado en esa ciudad y  
2 provincia de Loja, para que de forma individual o conjunta como estimen  
3 pertinente, en nombre y representación de la mandante procedan a realizar lo  
4 siguiente: a) Comparecer a su nombre y representación ante cualquier  
5 Notario Público de la República del Ecuador; y suscribir las escrituras  
6 públicas de inventario, y partición judicial o extrajudicial, concerniente a los  
7 bienes sucesorios, por parte de la causante su madre señora FANNY MARÍA  
8 PIEDAD JADÁN PERALTA. Dentro de tales procedimientos estarán  
9 expresamente facultados a transigir, ceder derechos, suscribir transacciones a  
10 su nombre y representación, sin necesidad de ratificación posterior; b)  
11 Realizar la partición extrajudicial de todos los bienes hereditarios dejados  
12 por su señora madre FANNY MARÍA PIEDAD JADÁN PERALTA, con  
13 todas las facultades; c) Realizar los trámites pertinentes en las oficinas del  
14 Servicio de Rentas Internas con respecto a impuestos provenientes o  
15 causados de la sucesión de su señora madre FANNY MARÍA PIEDAD  
16 JADÁN PERALTA, así como interponer cualquier reclamo administrativo o  
17 recurrir de las resoluciones tomadas por la autoridad competente por tales  
18 conceptos; d) Inscribir la escritura pública de partición extrajudicial en el  
19 Registro Mercantil y Registro de la Propiedad de Loja y Quito, conforme  
20 corresponda. **TERCERA.- OTRAS FACULTADES:** Los mandatarios  
21 gozan de las facultades especiales de sustituir el poder a favor de otro  
22 profesional; y todas las previstas en el artículo 42 del Código Orgánico  
23 General de Procesos, a fin de que no sea la falta de autorización la que  
24 impida el fiel cumplimiento de este mandato. Usted señor Notario se servirá  
25 agregar las demás cláusulas de estilo. **HASTA AQUÍ LA MINUTA,** que  
26 queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el  
27 doctor Vladimir Jhayya Cisneros, profesional con matrícula número mil  
28 setecientos setenta y tres, del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para la

**COPIA**





REPUBLICA  
DEL ECUADOR

NOTARIA CUADRAGESIMO PRIMERA  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los  
2 preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí el Notario a  
3 la compareciente, se ratifica en la aceptación de su contenido, firmando  
4 conmigo en unidad de Acto, se incorpora al protocolo de ésta Notaria la  
5 presente escritura, de todo lo que DOY FE

6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



f) NEDITA DEL CISNE ORTEGA JADÁN  
C.C. 1102583397

~~DR. DORRI ALBORNOZ DONGOSO~~

NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO DEL CANTON QUITO



**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



Número único de identificación: 1102583398

Nombres del ciudadano: ORTEGA JADAN NEDITA DEL CISNE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/SUCRE

Fecha de nacimiento: 15 DE AGOSTO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIOFRIO REYES VICENTE AGUSTIN

Fecha de Matrimonio: 1 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: ORTEGA DANIEL

Nombres de la madre: JADAN FANNY M

Fecha de expedición: 25 DE ENERO DE 2013

Información certificada a la fecha: 1 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: DOBRI MIGUEL ALBORNOZ DONOSO - PICHINCHA-QUITO-NT 41 - PICHINCHA

N° de certificado: 182-090-38154



182-090-38154

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

**COPIA**





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1102583398

Nombre: ORTEGA JADAN NEDITA DEL CISNE

### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 1 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: DOBRI MIGUEL ALBORNOZ DÓNOZO - PICHINCHA-QUITO-NT 41 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 186-090-38171



186-090-38171

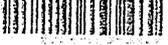




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEFALACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
ORTEGA JADAN NEDITA DEL CISNE  
LUGAR DE NACIMIENTO  
LOJA  
LOJA  
SUCRE  
FECHA DE NACIMIENTO 1367-08-15  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL CASADA  
VICENTE AGUSTIN RÍOFRÍO REYES

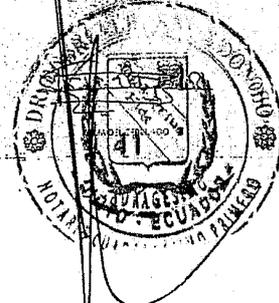


INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ORTEGA DANIEL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
JADAN FANNY M  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
QUITO  
2013-01-25  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-01-25

E334314442

001102001

*[Signature]*  
DIRECCIÓN GENERAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017



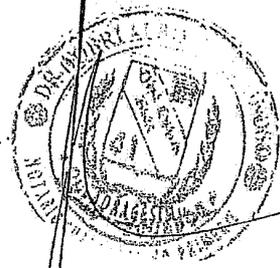
039  
JUNTA N°

039 - 178  
NÚMERO

1102583398  
CÉDULA



ORTEGA JADAN NEDITA DEL CISNE  
APELLIDOS Y NOMBRES  
PICHINCHA PROVINCIA  
QUITO CANTÓN  
TUMBACO PARROQUIA  
CIRCUNSCRIPCIÓN 3  
ZONA: 1



NOTARÍA CUADRAGENVO PRIMERA  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DE CONFORMIDAD CON LA ATRIBUCIÓN ESTABLECIDA EN EL  
NUMERAL 5 DEL ARTÍCULO 111 DEL CÓDIGO ORGANICO DE  
QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO OTORGADO Y  
FUERA EXHIBIDO EN SU OFICINA DE VOTACIÓN EN EL  
QUITO. 01 FEB 2018

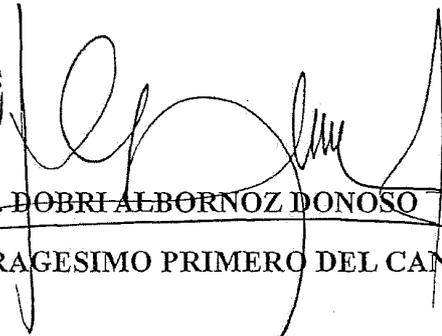
*[Signature]*  
NOTARIO

COPIA





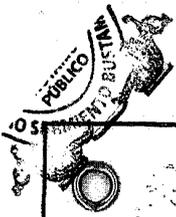
Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA DEL PODER ESPECIAL QUE OTORGA NEDITA DEL CISNE ORTEGA JADÁN A FAVOR DE GINA ALEXANDRA ORTEGA JADÁN Y DANIEL ORLANDO ORTEGA FERNANDEZ, debidamente firmada y sellada en Quito hoy día 01 de Febrero de 2018.



DR. DOBRI ALBORNOZ DONOSO

NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO DEL CANTON QUITO

NOTARIA SEGUNDA CANTONECA  
**EN BLANCO**



# APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: United States of America  
This public document  
El presente documento público
2. has been signed by MELVIN E. RODRIGUEZ TORRES  
ha sido firmado por
3. acting in the capacity of Notario Público  
quien actúa en calidad de
4. and bears the seal/stamp of Notario de Puerto Rico  
y está revestido del sello/timbre de

## CERTIFIED

*certificado*

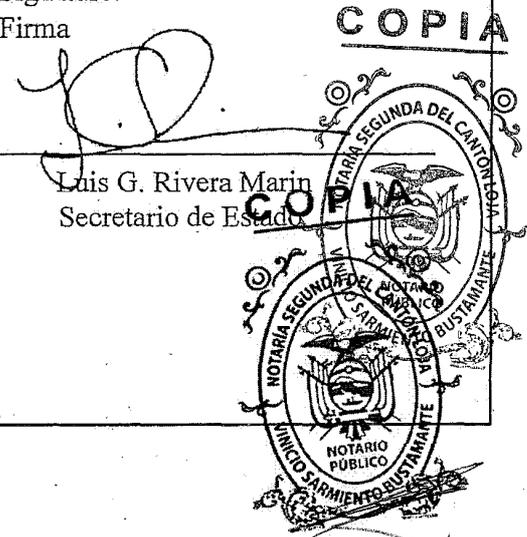
5. at San Juan, Puerto Rico  
en
6. on 1 de diciembre de 2017  
a
7. by Secretario de Estado del Gobierno de Puerto Rico  
por
8. No. 77120  
bajo el número

Certifico Correcto:

Funcionario Autorizado

9. Seal/Stamp  
Sello

10. Signature:  
Firma



Luis G. Rivera Marin  
Secretario de Estado

CO: Que en la  
de la fecha y en el  
de su  
otomeminto expedi  
primera copia  
certificada a favor  
de: DANIEL ONASIS  
ORTEGA JADÁN.

DOY FE.

NOTARIO PÚBLICO

---ESCRITURA NÚMERO: DOSCIENTOS DIECISEIS (216)---

----- CONSTITUCION DE PODER ESPECIAL -----

---En San Juan, Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a los veintinueve (29) días del mes de noviembre de dos mil diecisiete (2017).---

----- ANTE MÍ -----

---**MELVIN E. RODRIGUEZ TORRES**, Abogado y Notario Público en y para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con residencia en la ciudad de San Juan, Puerto Rico, y oficina en la ciudad de Guaynabo, Puerto Rico.---

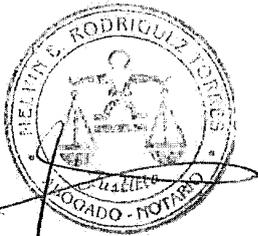
----- COMPARECE -----

---**DE UNA SOLA PARTE: DANIEL ONASIS ORTEGA JADÁN**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de identidad número "1103323174", casado con Ana Cristina Galvez León, economista de profesión, y con vecindad y domicilio en la ciudad de San Juan, Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en adelante el "**MANDANTE-PODERDANTE**".---

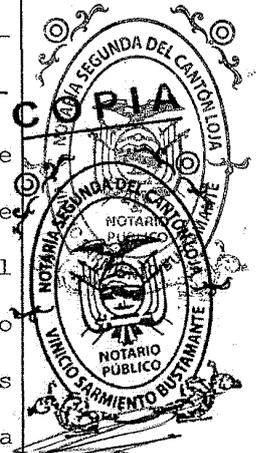
---Doy fe de conocer personalmente al compareciente, y por sus dichos, de su edad, estado civil, profesión y vecindad, quien me asegura tener y a mi juicio tiene, plena capacidad legal en derecho para comparecer en este instrumento público, para contratar y obligarse, y en tal virtud, libre y voluntariamente,---

----- EXPONE -----

---**PRIMERO: ANTECEDENTES:** 1.1) El compareciente se encuentra tramitando en la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el Cantón Loja, Provincia de Loja, Ecuador, el proceso de inventarios correspondiente a los bienes dejados por su decesada madre, quien en vida fue señora



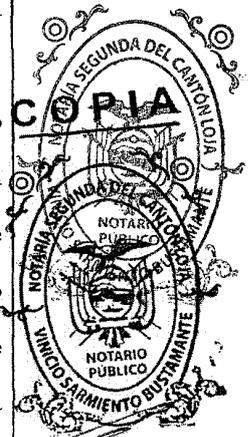
COPIA





FANNY MARÍA PIEDAD JADÁN PERALTA. El proceso en mención tiene el número "11203-2017-01690"; 1.2) Una vez culminado este proceso de inventarios, el compareciente debe realizar la partición extrajudicial a efectos de adjudicarse dichos bienes. Uno de los bienes inmuebles que es parte del inventario es un Departamento signado con el número ciento siete (107), del piso diez, alicuota uno punto dos ocho nueve ocho tres (1.28983), el garaje número setenta y siete (77), alicuota de cero punto uno nueve seis cuatro siete (0.19647) y el garaje número setenta y ocho (78), alicuota número cero punto uno nueve seis cuatro siete (0.19647) que forman parte del edificio ARDRES PLAZA, ubicado en la avenida República del Salvador "N36-24" y avenida Naciones Unidas, barrio Iñaquito perteneciente parroquia Benalcázar del Distrito Metropolitano de Quito, propiedad debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito con número treinta y nueve mil novecientos ochenta y seis (39986). El inmueble fue adquirido por los esposos doctor Daniel Orlando Ortega Fernández y Fanny María Piedad Jadán Peralta, mediante escritura pública de compraventa otorgada por el señor Miguel Fernando Vivas Benalcázar, celebrada en la Notaría Vigésimo Cuarta del Cantón Quito, ante el Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, el veintisiete (27) de enero del año dos mil cinco (2005); y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el veintitrés (23) de febrero del dos mil cinco (2005), en el tomo ciento treinta y seis (136), repertorio Numero "10887" de este Registro; 1.3) Con estos antecedentes, el

**COPIA**



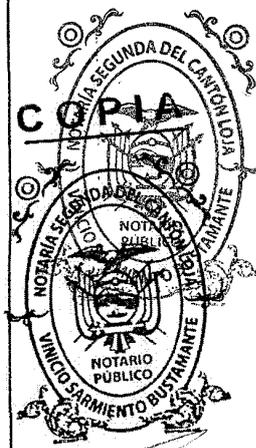
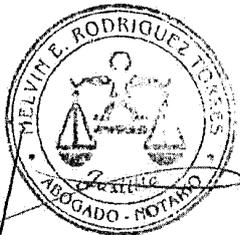


compareciente requiere otorgar poder de Procuración Judicial, a efectos de que quienes reciben el presente mandato, ejecuten la partición extrajudicial en mención, no solo del bien singularizado; sino, de todos los bienes muebles e inmuebles correspondientes al proceso de inventarios puntualizado, ejecución que la harán a su nombre y representación.-----

---SEGUNDO: OBJETO: Por medio de este instrumento público, el MANDANTE, libre y voluntariamente, confiere poder especial de Procuración Judicial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del señor Abogado **JORGE FERNANDO JARAMILLO GARCÍA**, mayor de edad, casado, con matrícula profesional Mil Setecientos Treinta y Dos del Colegio de Abogados de Loja, residente en la ciudad de Loja, República del Ecuador; y al señor **MAURICIO CALDERÓN DEL HIERRO**, mayor de edad, casado, con cédula "1002351599" y credencial profesional "17-2007-434" del Foro de Abogados, residente en la República del Ecuador, para que de forma individual o conjunta como estimen pertinente, en nombre y representación del MANDANTE procedan a realizar lo siguiente:-----

-----a) Comparecer a su nombre y representación ante cualquier Notario Público de la República del Ecuador; y suscribir las escrituras públicas de inventario, partición extrajudicial, concerniente a los bienes descritos en la cláusula de antecedentes; y que son parte del inventario correspondiente a su madre señora **FANNY MARÍA PIEDAD JADÁN PERALTA**. Dentro de tales procedimientos estará expresamente facultado a

**COPIA**



transigir, ceder derechos, suscribir transacciones a su nombre y representación, sin necesidad de ratificación posterior;-----

-----b) Realizar la partición extrajudicial de los bienes hereditarios dejados por su señora madre FANNY MARÍA PIEDAD JADÁN PERALTA, con todas las facultades;-----

-----c) Realizar los trámites pertinentes en las oficinas del Servicio de Rentas Internas con respecto a impuestos provenientes o causados de la sucesión de su señora madre FANNY MARÍA PIEDAD JADÁN PERALTA, así como interponer cualquier reclamo administrativo o recurrir de las resoluciones tomadas por la autoridad competente por tales conceptos;-----

-----d) Inscribir la escritura pública de partición extrajudicial en el Registro Mercantil y Registro de la Propiedad de Loja y Quito, conforme corresponda.-----

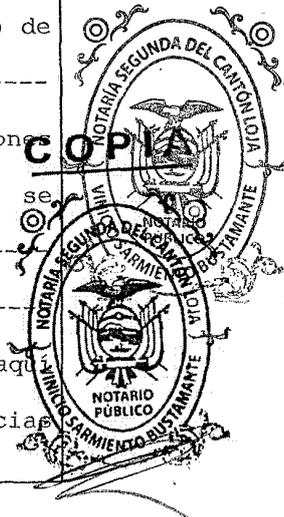
---**TERCERO: OTRAS FACULTADES:** Los mandatarios gozan de las facultades especiales de sustituir la procuración a favor de otro profesional; y todas las previstas en el artículo cuarenta y dos (42) del Código Orgánico General de Procesos del Ecuador, a fin de que no sea la falta de autorización la que impida el fiel cumplimiento de este mandato.-----

---**CUARTO:** Al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este PODER ESPECIAL, se obliga el MANDANTE.-----

----- **LECTURA, ACEPTACION Y OTORGAMIENTO** -----

---Leída la presente escritura por el aquí compareciente, y habiéndose hecho las advertencias

**COPIA**





legales a este otorgamiento y cumplido, con todos los requisitos y formalidades de ley, ésta se asegura estar conforme con los particulares expresados en este documento, y consiente y lo acepta en todas sus partes por estar redactado de acuerdo a su voluntad.-----

---Yo, el Notario, DOY FE asimismo que el compareciente ha leído, consiente y otorga la presente escritura, poniendo sus respectivas iniciales al margen de cada uno de sus folios y firmándola al final, sin solicitar la intervención de testigos, cuyo derecho le advertí tenía y al cual renunció expresamente; y de todo cuanto más afirmo, relato y ratifico, Yo, el Notario, bajo mi firma, signo, sello y rúbrica, DOY FE.-----

-----CERTIFICACION-----

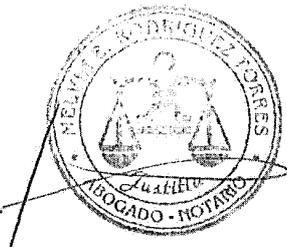
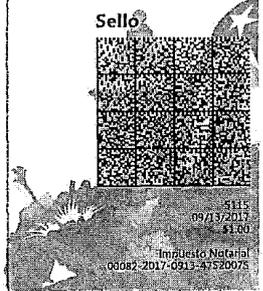
---CERTIFICO: Que los otorgantes han estampado sus iniciales en todos y cada uno de los folios, así como sus firmas al final del documento, y que aparece en el original la rúbrica, signo, sello y firma del Notario Autorizante.-----

---CERTIFICO: Que tanto en el original como en esta copia certificada se han adherido y cancelado los correspondientes sellos de Rentas Internas, Asistencia Legal e Impuesto Notarial.-----

---CERTIFICO Y DOY FE: Que la precedente es una copia fiel y exacta del original que obra en mi Protocolo de Instrumentos Públicos. En fe de ello y a petición de DANIEL ONASIS ORTEGA JADÁN, expido Primera copia certificada de esta escritura, dejando anotada esta saca, que firmo, signo, sello y rubrico, en el mismo día y lugar de su otorgamiento.-----

---Este documento consta de 5 folios (incluyendo el documento anejo al original). CERTIFICO, además, que la copia del documento anejo a esta copia certificada es copia fiel y exacta del que obra al original de esta escritura. DOY FE.---

*Melvin Rodríguez Torres*  
NOTARIO PÚBLICO

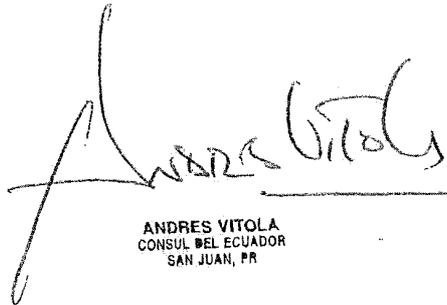


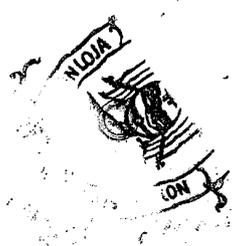
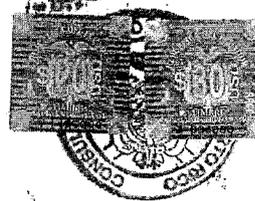
**REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSULADO DEL ECUADOR  
EN  
SAN JUAN, PUERTO RICO**

Presentada para autenticar la firma que antecede, el suscrito Consulado  
Ecuador en Puerto Rico, CERTIFICA que es auténtica, siendo la que usa

Luiz Rivera Flau

en todas sus actuaciones  
Autenticación No. 023-047  
Partida Arancelaria: III-45-3  
Valor de la actuación: \$ 50.-  
San Juan, PR Diciembre 04 / 2017

  
ANDRES VITOLA  
CONSUL DEL ECUADOR  
SAN JUAN, PR



**EN BLANCO**



Factura: 002-006-000019215

20171101002P01045

NOTARIO(A) VINICIO LEONARDO SARMIENTO BUSTAMANTE

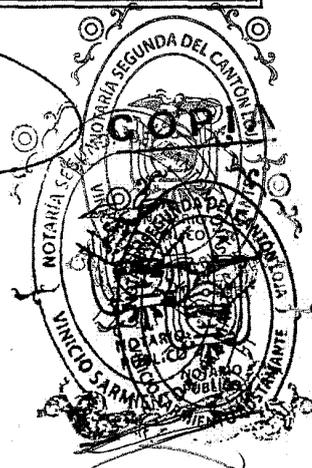
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON LOJA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171101002P01045						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE FEBRERO DEL 2017, (11:35)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ORTEGA JADAN GINA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1103323158	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	ORTEGA JADAN ORLANDO PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1102773213	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	ORTEGA JADAN NEDITA DEL CISNE	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1102583398	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	LUIS ALFONSO RIOFRIO ORTEGA
Natural	ORTEGA JADAN DANIEL ONASIS	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1103323174	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	GINA ALEXANDRA ORTEGA JADAN
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
LOJA		LOJA		SUCRE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

**COPIA**

**VS**  
 Dr. Vinicio Sarmiento Bustamante  
 NOTARIO(A) VINICIO LEONARDO SARMIENTO BUSTAMANTE  
 M.R. NOTARIO SEGUNDO  
 CANTÓN LOJA





1 2017-11-01-002-P01045 ESCRITURA DE DECLARACIÓN  
 2 JURAMENTADA PARA POSESION  
 3 EFECTIVA.....

4 **COPIA**



5 OTORGA:  
 6 ORTEGA JADAN GINA ALEXANDRA,  
 7 ORLANDO PATRICIO ORTEGA JADAN,  
 8 NEDITA DEL CISNE ORTEGA JADÁN y  
 9 DANIEL ONASIS ORTEGA JADAN.....

10 CUANTÍA:  
 11 INDETERMINADA.....

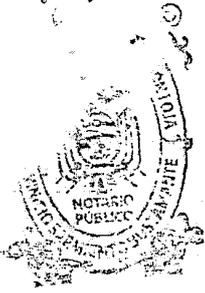
12 Otorgué dos copias MR

13 En la ciudad de Loja, capital de la provincia del mismo  
 14 nombre, República del Ecuador, hoy Viernes, veinticuatro de  
 15 Febrero del año dos mil diecisiete, ante mí, **Doctor VINICIO**  
 16 **LEONARDO SARMIENTO BUSTAMANTE**, Notario Segundo del  
 17 **Cantón Loja**, comparecen, la señora **ORTEGA JADAN GINA**  
 18 **ALEXANDRA**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,  
 19 de estado civil Viuda, domiciliada en la ciudad de Loja,  
 20 portadora de la cédula de ciudadanía número Uno uno cero  
 21 tres tres dos tres uno cinco ocho (**1103323158**), por sus propios  
 22 derechos; y el señor **ORLANDO PATRICIO ORTEGA JADAN**, de  
 23 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil  
 24 Casado, pero con disolución de la sociedad conyugal,  
 25 conforme el documento habilitante que se adjunta, domiciliado en la ciudad de Loja, portador de la cédula de  
 26 ciudadanía número Uno uno cero dos siete siete tres dos uno  
 27 tres (**1102773213**), por sus propios derechos; y la señora **NEDITA**  
 28 **DEL CISNE ORTEGA JADÁN**, de nacionalidad ecuatoriana,





1 mayor de edad, de estado civil Casada, domiciliada en la  
2 ciudad de Quito, portadora de la cédula de ciudadanía  
3 número Uno uno cero dos cinco ocho tres tres nueve ocho  
4 (1102583398), representada legalmente por el señor **LUIS**  
5 **ALFONSO RIOFRIO ORTEGA**, de nacionalidad ecuatoriana,  
6 mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Loja, portador  
7 de la cédula de ciudadanía número Uno siete uno ocho  
8 nueve cuatro dos tres ocho cuatro (1718942384), en su calidad  
9 de apoderado, tal como lo demuestra con el documento que  
10 se agrega a la presente escritura como habilitante; y el señor  
11 **DANIEL ONASIS ORTEGA JADAN**, de nacionalidad ecuatoriana,  
12 mayor de edad, de estado civil Casado, pero con disolución  
13 de la sociedad conyugal, conforme el documento habilitante  
14 que se adjunta domiciliado en la ciudad de Loja, portador de  
15 la cédula de ciudadanía número Uno uno cero tres tres dos  
16 tres uno siete cuatro (1103323174), representado legalmente  
17 por la señora **ORTEGA JADAN GINA ALEXANDRA**, de  
18 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil  
19 Viuda, domiciliada en la ciudad de Loja, portadora de la  
20 cédula de ciudadanía número Uno uno cero tres tres dos tres  
21 uno cinco ocho (1103323158), en calidad de apoderada,  
22 conforme el documento habilitante que se adjunta, capaces  
23 para el actual otorgamiento, a quienes de conocer doy fe, y  
24 debidamente juramentada por el infrascrito Notario, ofreció  
25 expresar la verdad en el contenido de este instrumento, y me  
26 solicitan eleve a escritura pública el contenido de la minuta  
27 que al efecto me entregan y cuyo tenor literal es el siguiente:  
28 **"SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su

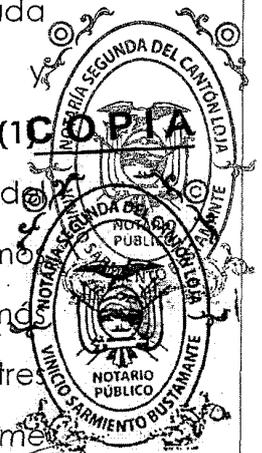


1 cargo, sírvase ingresar el presente petitorio al tenor de lo  
 2 siguiente: **GINA ALEXANDRA ORTEGA JADÁN**, con cédula de  
 3 identidad número Uno uno cero tres tres dos tres uno cinco  
 4 ocho (**1103323158**), ciudadana ecuatoriana, mayor de edad,  
 5 de estado civil viuda, domiciliada en la ciudad de Loja; el  
 6 **Ingeniero ORLANDO PATRICIO ORTEGA JADÁN**, con cedula de  
 7 identidad número Uno uno cero dos siete siete tres dos uno  
 8 tres (**1102773213**), ciudadano ecuatoriano, mayor de edad,  
 9 de estado civil casado pero con disolución de la sociedad  
 10 conyugal, domiciliado en la ciudad de Loja; **NEDITA DEL CISNE**  
 11 **ORTEGA JADÁN**, con cédula de identidad número Uno uno  
 12 cero dos cinco ocho tres tres nueve ocho (**1102583398**), de  
 13 estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Quito,  
 14 debidamente representada por su apoderado el Sr. Luis  
 Alfonso Riofrio Ortega, ciudadano ecuatoriano con cédula de  
 15 identidad número Uno siete uno ocho nueve cuatro dos tres  
 16 ocho cuatro (**1718942384**); **DANIEL ONASIS ORTEGA JADÁN**,  
 17 con cédula de identidad número Uno uno cero tres tres dos  
 18 tres uno siete cuatro (**1103323174**), de estado civil casado pero  
 19 disuelta la sociedad conyugal, debidamente representado  
 20 por su apoderada Gina Alexandra Ortega Jadán, domiciliada  
 21 en la ciudad de Loja, comparecemos ante Usted y  
 22 respetuosamente exponemos lo siguiente: Un (**1**)  
 23 Antecedentes. Uno punto uno (**1.1**). La designación de  
 24 Notario ante quien proponemos esta petición, la tenemos  
 25 realizada; Uno punto dos (**1.2**). Nuestros nombres y más  
 26 generales de ley también quedan indicados; Uno punto tres  
 27 (**1.3**). Antecedentes: a) Sucede señor Notario, que conforme

COPIA



COPIA



*[Handwritten signature]*



1 consta del certificado de Defunción que acompaño, consta  
2 que nuestra recordada madre, señora **FANNY MARÍA PIEDAD**  
3 **JADÁN PERALTA**, ecuatoriana, mayor de edad, con cédula de  
4 identidad Uno uno cero cero cero siete nueve cero cero uno  
5 **(1100079001)**, falleció en la ciudad de Loja, provincia de Loja,  
6 el Treinta **(30)** de septiembre del Dos mil dieciséis **(2016)**, sin  
7 otorgar testamento. Agrego la respectiva partida de  
8 defunción; **b)** De la partida de matrimonio que me permito  
9 adjuntar, se desprende que su cónyuge sobreviviente es el  
10 señor doctor Daniel Orlando Ortega Fernández; **c)** De las  
11 partidas de nacimiento que se acompañan, se desprende  
12 que al fallecimiento de la señora Fanny María Piedad Jadán  
13 Peralta, quedan como sus únicos y universales herederos sus  
14 hijos: Daniel Orlando Ortega Jadán, Gina Alexandra Ortega  
15 Jadán, Nedita del Cisne Ortega Jadán, Daniel Onasis Ortega  
16 Jadán; **d)** El fallecimiento de la señora Fanny María Piedad  
17 Jadán Peralta, se produjo sin que se haya otorgado  
18 testamento, habiendo quedado por ello sus hijos como sus  
19 únicos y universales herederos de los bienes de la causante, sin  
20 perjuicio de los derechos que le corresponden a la conyugue  
21 sobreviviente por sus gananciales; **e)** Los bienes que dejó  
22 nuestro difunta madre, son los siguientes: Bienes Inmuebles: **1.1)**  
23 Departamento signado con el número ciento siete **(107)**, del  
24 piso diez, alícuota Uno punto dos ocho nueve ocho tres  
25 **(1.28983)**, el garaje número setenta y siete **(77)**, alícuota de  
26 Cero punto uno nueve seis cuatro siete **(0.19647)** y el garaje  
27 número setenta y ocho **(78)**, alícuota número Cero punto uno  
28 nueve seis cuatro siete **(0.19647)** que forman parte del edificio



1 **ARDERES PLAZA**, ubicado en la avenida República del  
 2 Salvador **N** tres seis guión dos cuatro **(N36-24)** y avenida  
 3 Naciones Unidas, barrio Ñaquito, perteneciente a la parroquia  
 4 Benalcázar, del Distrito Metropolitano de Quito debidamente  
 5 inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito con  
 6 número treinta y nueve mil novecientos ochenta y seis **(39986)**.  
 7 El inmueble fue adquirido por los esposos Doctor Daniel  
 8 Orlando Ortega Fernández y Fanny María Piedad Jadán  
 9 Peralta, mediante escritura pública de compraventa otorgada  
 10 por el señor Miguel Fernando Vivas Benalcázar, celebrada en  
 11 la notaría Vigésima Cuarta del Cantón Quito, ante el Doctor  
 12 Sebastián Valdivieso Cueva el Veintisiete **(27)** de enero del  
 13 año Dos mil cinco **(2005)**, y debidamente inscrita en el Registro  
 14 de la Propiedad del Cantón Quito el Veintitrés **(23)** de febrero  
 15 del Dos mil cinco **(2005)**, en el tomo Ciento treinta y seis **(136)**,

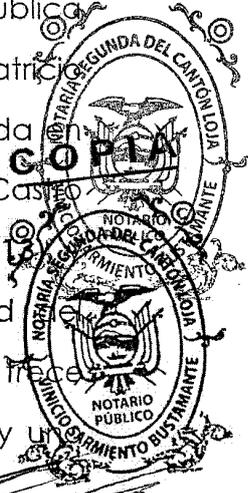
**COPIA**

repertorio Nro. Uno cero ocho ocho siete **(10887)**, de este  
 Registro. **1.2)** Inmueble signado con el número Tres **(3)** ubicado  
 en el barrio Lojana de Turismo, perteneciente a la parroquia  
 Sucre del cantón y provincia de Loja. El inmueble fue  
 adquirido por los esposos Daniel Orlando Ortega Fernández  
 Fanny María Piedad Jadán Peralta. Mediante escritura pública



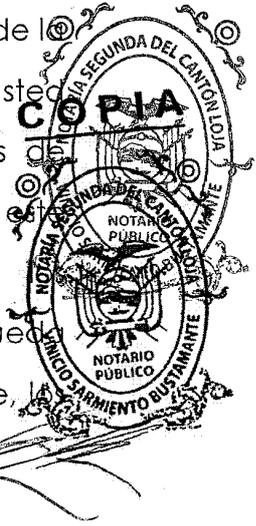
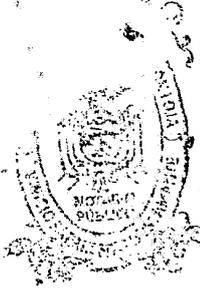
22 de compraventa otorgada por los cónyuges Orlando Patricia  
 23 Ortega Jadán y Guísela María Ullauri González, celebrada en  
 24 la notaría Quinta del Cantón Loja, ante el Dr. Galo Castro  
 25 Muñoz el Doce **(12)** de septiembre de Dos mil trece **(2013)**,  
 26 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del  
 27 Cantón Loja el Veinticinco **(25)** de octubre de Dos mil trece  
 28 **(2013)**, bajo el número cuatro mil novecientos sesenta y un

**COPIA**





1 (4961), en el repertorio Nro. Uno cero cinco tres dos (10532), de  
2 este Registro. 2) Acciones y Participaciones: 2.1) El Cinco cero  
3 % (50%) de Mil (1.000) participaciones sociales que tiene del  
4 capital social de la compañía **IMPORTADORA ORTEGA CIA.**  
5 **LTDA. (expediente número 31709)** que pertenecen a la  
6 sociedad conyugal; y que se encuentran registradas a su  
7 nombre; 2.2) El Cinco cero % (50%) de Treinta y tres mil  
8 diecisiete (33.017) acciones de la compañía **COMERCIAL**  
9 **HATICIA S.A (expediente número 700330)** que pertenecen a la  
10 sociedad conyugal; y que se encuentran registradas a  
11 nombre de su cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel Orlando  
12 Ortega Fernández 2.3) El Cinco cero % (50%) de cinco mil  
13 (5.000) participaciones sociales de la compañía Importadora  
14 Ortega Cía. Ltda. (expediente número 31709) que pertenecen  
15 a la sociedad conyugal; y que se encuentran registradas a  
16 nombre de su cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel Orlando  
17 Ortega Fernández. Tres (3). Petición: Con fundamento en lo  
18 dispuesto en el artículo uno ocho (artículo 18) numeral  
19 Doce (12) de la Ley Notarial, le solicitamos concedernos la  
20 posesión efectiva en forma pro indiviso a favor de los hijos de la  
21 causante: Daniel Onasis Ortega Jadán, Gina Alexandra  
22 Ortega Jadán, Nedita del Cisne Ortega Jadán, Daniel Onasis  
23 Ortega Jadán, sobre todos los bienes dejados por su difunta  
24 madre señora Fanny María Piedad Jadán Peralta, bienes  
25 debidamente descritos en la cláusula de antecedentes. Se  
26 dejará a salvo el derecho de gananciales que como cónyuge  
27 sobreviviente le corresponde al Dr. Daniel Orlando Ortega  
28 Fernández. Cuatro (4). Declaración Para que Usted, señor



1 Notario, obré conforme a derecho, le solicito receptor nuestra  
2 declaración juramentada en torno a los siguientes hechos: Un  
3 (1). Nombres, edad y más generales de ley; Dos (2). Si es  
4 verdad que nuestra recordada madre falleció en la ciudad de  
5 Loja, provincia de Loja, el Treinta (30) de septiembre de Dos mil  
6 dieciséis (2016); (3). Que en calidad de únicos, universales hijos  
7 y herederos legítimos, tenemos derecho a los bienes descritos  
8 en la cláusula de antecedentes; Cuatro (4). La razón de los  
9 dichos. Cinco (5). Cuantía La cuantía de la presente diligencia  
10 por su naturaleza, es indeterminada. El trámite es el especial  
11 previsto en la Ley Notarial. Seis (6). Autorización Autorizo  
12 expresamente al Abogado Jorge Fernando Jaramillo García,  
13 profesional con la credencial No. Mil setecientos treinta y dos  
14 (1732) del Colegio de Abogados de Loja; quien presentará los  
15 escritos necesarios hasta el otorgamiento de la respectiva  
16 posesión efectiva. Practicada que sea esta diligencia,  
17 comedidamente solicitamos Señor Notario se digné levantar la  
18 respectiva Acta Notarial en la que conste la Posesión Efectiva  
19 de los bienes dejados por la causante señora **FANNY MARÍA**  
20 **PIEDAD JADÁN PERALTA**; y se disponga su inscripción  
21 respectiva en el Registro Mercantil del cantón Loja, en el  
22 Registro de la Propiedad del Cantón Loja; y en el Registro de la  
23 Propiedad del cantón Quito, provincia de Pichincha. Uste  
24 Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de  
25 estilo; y las que sean necesarias para la plena validez de este  
26 instrumento".- Hasta aquí la minuta que junto con  
27 documentos anexos y habilitantes que se incorporan, queda  
28 elevada a escritura pública con todo el valor legal y que,

COPIA

COPIA



1 comparecientes acepta en todas y cada una de sus partes,  
2 minuta que está firmada por el Abogado Jorge Jaramillo  
3 Garcia, Patrocinador bajo el número uno siete tres dos C  
4 punto A punto L punto (1732 C.A.L.), para la celebración de la  
5 presente escritura se observaron los preceptos y requisitos  
6 previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los  
7 comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman  
8 conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el  
9 protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-.....

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



**Sra. ORTEGA JADAN GINÁ ALEXANDRA**  
**C.C. 1103323158**



**Sr. ORLANDO PATRICIO ORTEGA JADAN**  
**C.C. 1102773213**



**Sr. LUIS ALFONSO RIOFRIO ORTEGA**  
**C.C. 1718942384**  
**APODERADO, DE NEDITA DEL CISNE ORTEGA JADÁN .....**



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

*[Handwritten signature]* 

Sra. ORTEGA JADAN GINA ALEXANDRA  
C.C. 1103323158  
APODERADA DE DANIEL ONASIS ORTEGA JADAN

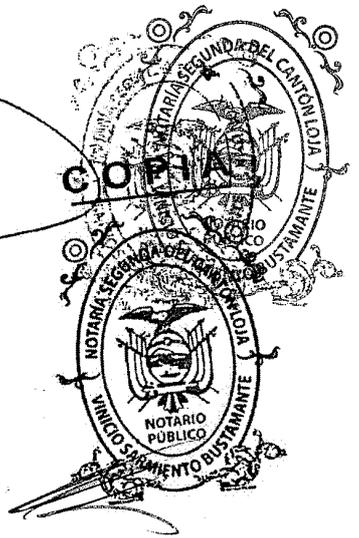
  
Dr. Vinicio Samiento Bustamante  
NOTARIO SEGUNDO  
M.R. CANTÓN LOJA

Se otorgó ante mí, en fe de ello, sello y firma, ésta SEGUNDA  
COPIA, que la confiero en la ciudad de Loja, en la misma  
fecha de su celebración.

EL NOTARIO

COPIA

  
Dr. Vinicio Samiento Bustamante  
NOTARIO SEGUNDO  
M.R. CANTÓN LOJA





REPUBLICA DE LA GUAYACAN



Factura: 002-006-000019216

20171101002P01046

PROTOCOLIZACIÓN 20171101002P01046

POSESIÓN EFECTIVA, INCLUIDA SU PROTOCOLIZACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO: 24 DE FEBRERO DEL 2017, (11:36)

OTORGA: NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON LOJA

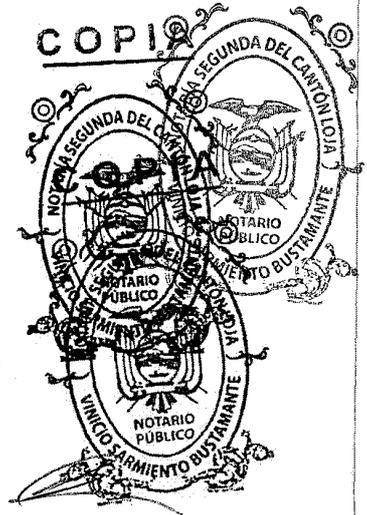
CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ORTEGA JADAN GINA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1103323158
ORTEGA JADAN ORLANDO PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1102773213
ORTEGA JADAN NEDITA DEL CISNE	REPRESENTADO POR LUIS ALFONSO RIOFRIO ORTEGA	CÉDULA	1102583398
ORTEGA JADAN DANIEL ONASIS	REPRESENTADO POR GINA ALEXANDRA ORTEGA JADAN	CÉDULA	1103323174

Observaciones:

**Dr. Vinicio Sarmiento Bustamante**  
 NOTARIO (A) VINICIO LEONARDO SARMIENTO BUSTAMANTE  
**NOTARIO SEGUNDO**  
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON LOJA  
 CANTON LOJA

**COPIA**

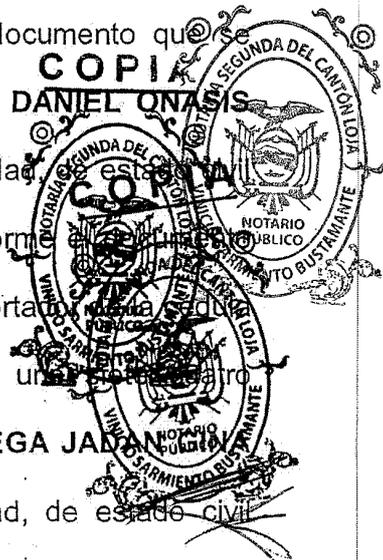


2017-11-01-002- P01046

**ACTA NOTARIAL DE POSESIÓN EFECTIVA.**

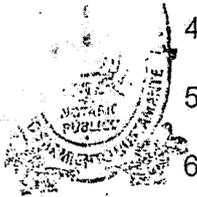
1  
2  
3 En la ciudad de Loja, el 24 de Febrero del año 2017, ante mi Doctor **VINICIO**  
4 **LEONARDO SARMIENTO BUSTAMANTE**, Notario Segundo del Cantón Loja,  
5 comparecen: la señora **ORTEGA JADAN GINA ALEXANDRA**, de nacionalidad  
6 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil Viuda, domiciliada en la ciudad de  
7 Loja, portadora de la cédula de ciudadanía número Uno uno cero tres tres dos  
8 tres uno cinco ocho (**1103323158**), por sus propios derechos; y el señor  
9 **ORLANDO PATRICIO ORTEGA JADAN**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor  
10 de edad, de estado civil Casado, pero con disolución de la sociedad conyugal,  
11 conforme el documento habilitante que se adjunta domiciliado en la ciudad de  
12 Loja, portador de la cédula de ciudadanía número Uno uno cero dos siete siete  
13 tres dos uno tres (**1102773213**), por sus propios derechos; y la señora **NEDITA**  
14 **DEL CISNE ORTEGA JADÁN**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de  
15 estado civil Casada, domiciliada en la ciudad de Quito y de paso por la esta  
16 ciudad de Loja, portadora de la cédula de ciudadanía número Uno uno cero dos  
17 cinco ocho tres tres nueve ocho (**1102583398**), representada legalmente por el  
18 señor **LUIS ALFONSO RIOFRIO ORTEGA**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor  
19 de edad, domiciliado en la ciudad de Loja, portador de la cédula de ciudadanía  
20 número Uno siete uno ocho nueve cuatro dos tres ocho cuatro (**1718942384**)  
21 su calidad de apoderado, tal como lo demuestra con el documento que  
22 agrega a la presente escritura como habilitante; y el señor **DANIEL ONAÍS**  
23 **ORTEGA JADAN**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil  
24 Casado, pero con disolución de la sociedad conyugal, conforme el documento  
25 habilitante que se adjunta domiciliado en la ciudad de Loja, portador de la cédula  
26 de ciudadanía número Uno uno cero tres tres dos tres uno cinco ocho  
27 (**1103323174**), representado legalmente por la señora **ORTEGA JADAN GINA**  
28 **ALEXANDRA**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil

**COPIA**





1 Viuda, domiciliada en la ciudad de Loja, portadora de la cédula de ciudadanía  
2 número Uno uno cero tres tres dos tres uno cinco ocho (**1103323158**), en calidad  
3 de apoderada, conforme el documento habilitante que se adjunta: Exponen. Que  
4 conforme la escritura pública de declaración jurada, de esta fecha, celebrada en  
5 esta Notaria, los comparecientes han comprobado suficientemente ser hijos, de  
6 la causante señora **FANNY MARÍA PIEDAD JADÁN PERALTA**, quien falleció,  
7 en la ciudad de de Loja, cantón y provincia de Loja, el 30 de septiembre del año  
8 2016, sin otorgar testamento y dejando como herederos a sus hijos mayores de  
9 edad: **ORTEGA JADAN GINA ALEXANDRA, ORLANDO PATRICIO ORTEGA**  
10 **JADAN, NEDITA DEL CISNE ORTEGA JADÁN y DANIEL ONASIS ORTEGA**  
11 **JADAN**, en sus calidades de hijos legítimos de la causante, de conformidad  
12 con las partidas de defunción, y copias de sus cédulas de ciudadanía, y de más  
13 habilitantes que constan anexos a dicha escritura, por lo que me solicitan se les  
14 conceda la posesión efectiva, de los bienes de la causante **FANNY MARÍA**  
15 **PIEDAD JADÁN PERALTA**. Por lo expuesto y habiéndose agotado el  
16 procedimiento, amparado en el contenido del Nral. 12 del Art. 18 de la Ley  
17 Reformatoria de la LEY NOTARIAL, yo doctor **VINICIO LEONARDO**  
18 **SARMIENTO BUSTAMANTE NOTARIO SEGUNDO DEL CANTÓN LOJA**,  
19 **CONCEDO LA POSESIÓN EFECTIVA PROINDIVISO**, de los bienes dejados  
20 por la causante señora **FANNY MARÍA PIEDAD JADÁN PERALTA**, en favor de  
21 su hijos mayores de edad: **ORTEGA JADAN GINA ALEXANDRA, ORLANDO**  
22 **PATRICIO ORTEGA JADAN, NEDITA DEL CISNE ORTEGA JADÁN y**  
23 **DANIEL ONASIS ORTEGA JADAN**, salvando en todo caso los derechos de  
24 terceros, además salvando el derecho de gananciales que como cónyuge  
25 sobreviviente le corresponde al Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández y en  
26 especial sobre: a) Bienes Inmuebles: 1) Departamento signado con el número  
27 ciento siete (**107**), del piso diez, alcuota Uno punto dos ocho nueve ocho tres  
28 (**1.28983**), el garaje número setenta y siete (**77**), alcuota de Cero punto uno



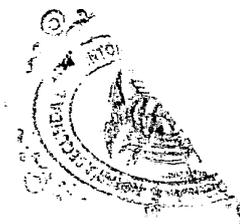
1 nueve seis cuatro siete (0.19647) y el garaje número setenta y ocho (78),  
 2 alícuota número Cero punto uno nueve seis cuatro siete (0.19647) que forman  
 3 parte del edificio **ARDERES PLAZA**, ubicado en la avenida República del  
 4 Salvador N tres seis guión dos cuatro (N36-24) y avenida Naciones Unidas,  
 5 barrio Ñaquito, perteneciente a la parroquia Benalcázar, del Distrito  
 6 Metropolitano de Quito debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del  
 7 Cantón Quito con número treinta y nueve mil novecientos ochenta y seis  
 8 (39986). El inmueble fue adquirido por los esposos Doctor Daniel Orlando  
 9 Ortega Fernández y Fanny María Piedad Jadán Peralta, mediante escritura  
 10 pública de compraventa otorgada por el señor Miguel Fernando Vivas  
 11 Benalcázar, celebrada en la notaría Vigésima Cuarta del Cantón Quito, ante el  
 12 Doctor Sebastián Valdivieso Cueva el Veintisiete (27) de enero del año Dos mil  
 13 cinco (2005), y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón  
 14 Quito el Veintitrés (23) de febrero del Dos mil cinco (2005), en el tomo Ciento  
 15 treinta y seis (136), repertorio Nro. Uno cero ocho ocho siete (10887), de este  
 16 Registro; 2) Inmueble signado con el número Tres (3) ubicado en el barrio  
 17 Lojana de Turismo, perteneciente a la parroquia Sucre del cantón y provincia de  
 18 Loja. El inmueble fue adquirido por los esposos Daniel Orlando Ortega  
 19 Fernández y Fanny María Piedad Jadán Peralta. Mediante escritura pública de  
 20 compraventa otorgada por los cónyuges Orlando Patricio Ortega Jadán y  
 21 Guísela María Ullauri González, celebrada en la notaría Quinta del Cantón  
 22 Loja, ante el Dr. Galo Castro Muñoz el Doce (12) de septiembre de Dos mil Trece  
 23 (2013), y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Loja el  
 24 Veinticinco (25) de octubre de Dos mil trece (2013), bajo el número Ciento  
 25 novecientos sesenta y uno (4961), en el repertorio Nro. Uno cero cinco cero  
 26 (10532), de este Registro. b) Acciones y Participaciones: 2) El cinco cero %  
 27 (50%) de Mil (1.000) participaciones sociales que tiene del capital de la  
 28 compañía **IMPORTADORA ORTEGA CIA. LTDA.** (expediente número 31709)

COPIA



COPIA





1 que pertenecen a la sociedad conyugal; y que se encuentran registradas a su  
2 nombre; 3) El Cinco cero % (50%) de Treinta y tres mil diecisiete (33.017)  
3 acciones de la compañía **COMERCIAL HATICIA S.A** (expediente número  
4 **700330**) que pertenecen a la sociedad conyugal; y que se encuentran  
5 registradas a nombre de su cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega  
6 Fernández 4) El Cinco cero % (50%) de cinco mil (5.000) participaciones  
7 sociales de la compañía Importadora Ortega Cía. Ltda. ( **Expediente** número  
8 **31709**) que pertenecen a la sociedad conyugal; y que se encuentran registradas  
9 a nombre de su cónyuge sobreviviente, Dr. Daniel Orlando Ortega Fernández.  
10 Copia de esta Acta se inscribirá de ser necesario en el Registro de la Propiedad  
11 del Cantón Loja o Registro Mercantil del Cantón Loja y Registro de la Propiedad  
12 del Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Para constancia, firman la presente  
13 Acta, los comparecientes, con el suscrito Notario que doy fe.-

14



15  
16 **Sra. ORTEGA JADAN GINA ALEXANDRA**  
17 **C.C. 1103323158**

18  
19



20  
21 **Sr. ORLANDO PATRICIO ORTEGA JADAN**  
22 **C.C. 1102773213**

23  
24



25  
26 **Sr. LUIS ALFONSO RIOFRIO ORTEGA**  
27 **C.C. 171894238**

28 **APODERADO, DE NEDITA DEL CISNE ORTEGA JADÁN.**



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



Sra. ORTEGA JADAN GINA ALEXANDRA  
C.C. 1103323158  
APODERADA DE DANIEL ONASIS ORTEGA JADAN

**Dr. Vinicio Sarmiento Bustamante**  
**NOTARIO SEGUNDO**  
**CANTÓN LOJA**

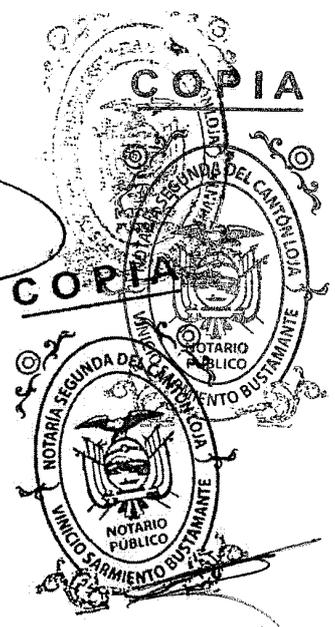
M.R.

Se otorgó ante mí, en fe de ello, sello y firma, ésta SEGUNDA copia, que la confiero en la ciudad de Loja, en la misma fecha de su celebración.

EL NOTARIO

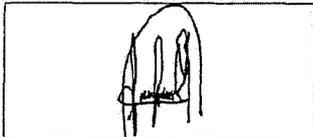
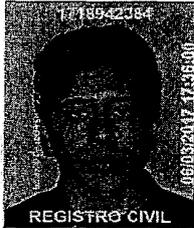
**Dr. Vinicio Sarmiento Bustamante**  
**NOTARIO SEGUNDO**  
**CANTÓN LOJA**

M.R.





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1718942384

Nombres del ciudadano: RIOFRIO ORTEGA LUIS ALFONSO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/SAN SEBASTIAN

Fecha de nacimiento: 21 DE JUNIO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: RIOFRIO REYES VICENTE AGUSTIN

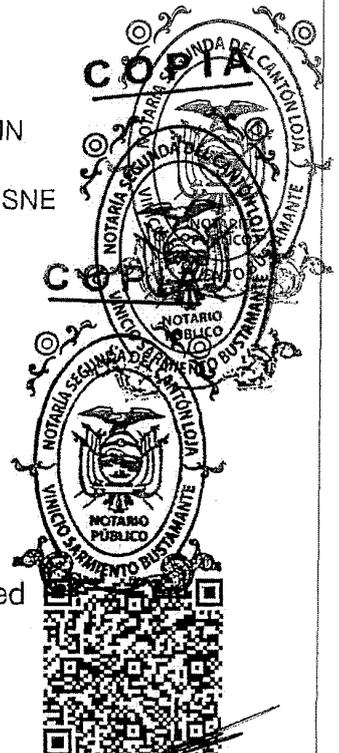
Nombres de la madre: ORTEGA JADAN NEDITA DEL CISNE

Fecha de expedición: 14 DE OCTUBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 6 DE MARZO DE 2017

Emissor: MICHAEL RENE REYES CUEVA - LOJA-LOJA-NT 2 - LOJA - LOJA

COPIA



N° de certificado: 178-011-46521



178-011-46521



Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.03.06 17:31:53 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



PROFESIONALES  
REGISTRADA

NOTARIO DANIEL ORLANDO  
NOTARIO FANCY MARÍA PIRDAO

LOJA  
0178-03-10  
0178-03-10  
0178-03-10

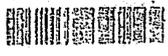


63402222

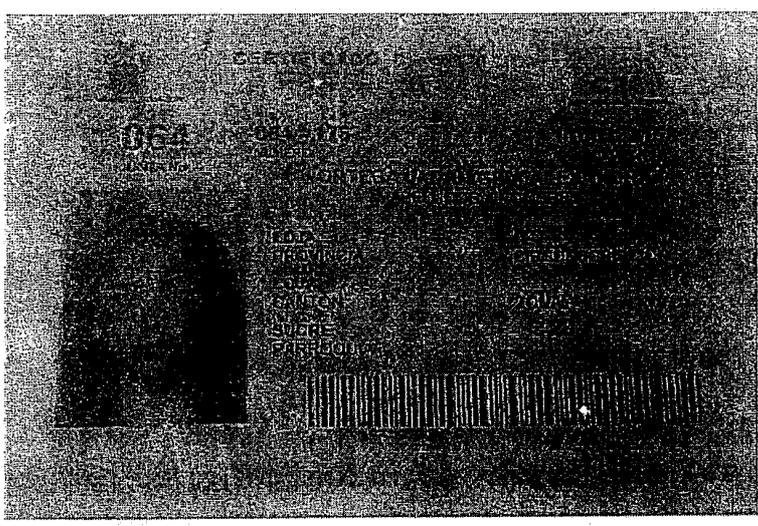


REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
NOTARIA ARRIAGA Y PIRDAO

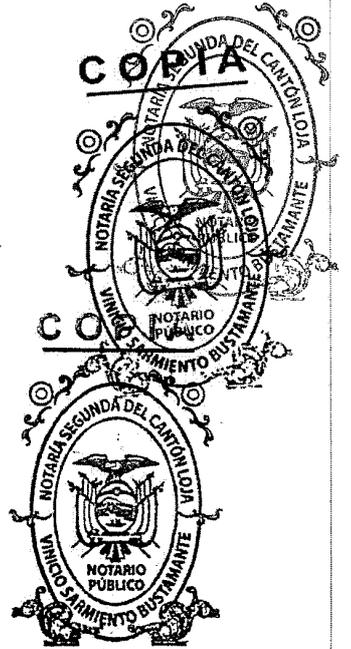
110332315-8



CANTON  
CIUDADANIA  
ORTEGA JADAH  
ORFIA ALEXANDRA  
LOJA  
SAN SEBASTIAN  
1977-03-02  
EQUATORIANA  
MUDER  
MUDO  
PARLO DARIO  
LEON ROJAS



COPIA





INSTRUCCION: BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION: ESTUDIANTE  
APellidos y nombres completos: ORTIZ GARCIA DANIEL ORLANDO  
Nombres y apellidos de la madre: JADAIN PABLO MARIA PENAJO  
LUGAR Y FECHA DE EMISION: LOJA, 23-04-2017  
FECHA DE EXPIRACION: 28-04-2018

*[Signature]*  
DIRECTOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION REGISTRAL

CEDULA DE IDENTIFICACION N°: 1902773213

CARRERA: ABOLICION DE LOS TITULOS  
DIRECCION: LOJA  
CARRERA: LOJA  
FECHA DE EMISION: 23-04-2017  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
ESTADO CIVIL: Casado  
CUNDA: GUISLA MARIA  
VILLALBA GARCIA

CERTIFICADO PROVISIONAL

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
DEL ECUADOR PROVINCIAL  
LOJA

FORMA 01-03-2017 N° 090

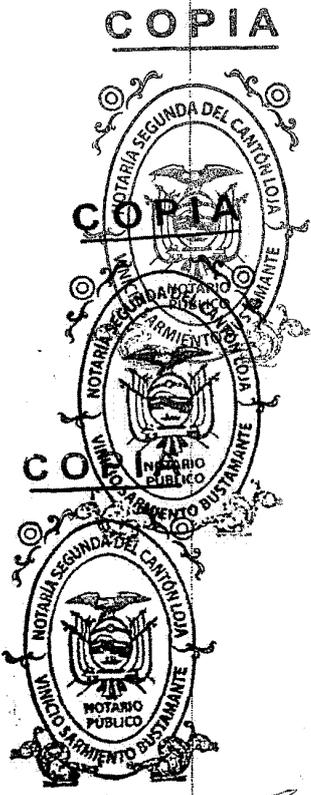
Certifico que la (s) ciudadana (s):  
**ORTIZ GARCIA DANIEL ORLANDO PATRICIO**  
Portador de la cedula de identidad N°: **1902773213**

No ha sido registrado en el proceso electoral del día 23 de febrero de 2017, asimismo se evidencia el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, válido hasta el 2 de abril de 2017 para cualquier trámite ante el Poder Judicial y ante cualquier autoridad administrativa.

La emisión de este certificado no sujeta a la obligación de pago de las multas respectivas por no haber entregado oportunamente el pago de las multas respectivas. Asimismo deberá presentarse a la Comisión Nacional Electoral para la inscripción de su nombre en el padrón electoral.

*[Signature]*

NOTA: Este certificado es gratuito.





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. 171894238-4

**CIUDADANÍA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
RIOFRIO ORTEGA  
LUIS ALFONSO

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
LOJA

**FECHA DE NACIMIENTO**: 1995-08-21

**NACIONALIDAD**: ECUATORIANA

**SEXO**: M

**ESTADO CIVIL**: SOLTERO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

E334312242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
RIOFRIO REYES VICENTE AGUSTIN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
ORTEGA JADAN NEGITA DEL CISNE

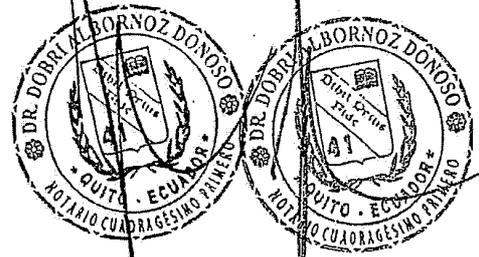
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2013-10-14

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-10-14



SECRETARÍA DE ESTADO

NOTARIO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
PROCESO ELECTORAL 2017  
19 DE FEBRERO 2017

007 JUNTA No

007 - 054 NÚMERO

1718942384 CÉDULA

RIOFRIO ORTEGA LUIS ALFONSO  
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA

QUITO CANTÓN

SAN ISIDRO DEL INCA PARROQUIA

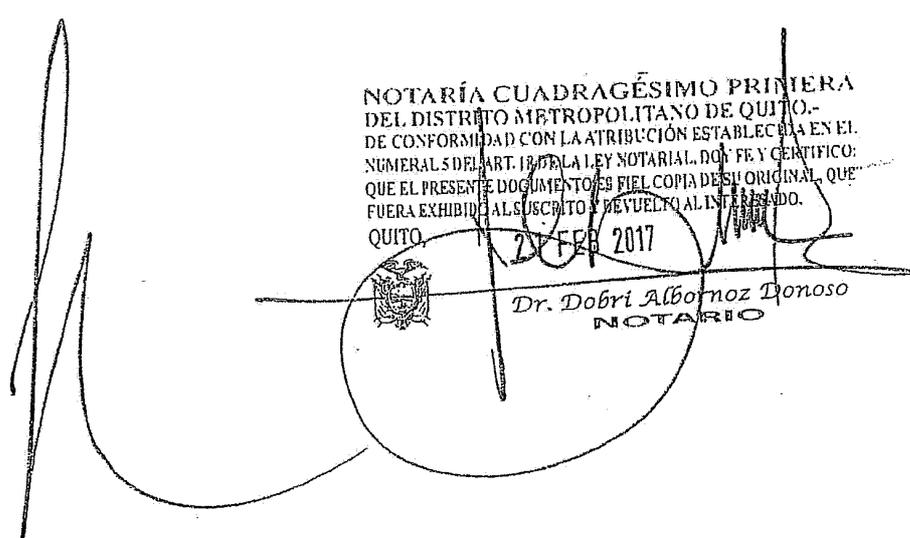
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

ZONA: 1




NOTARÍA CUADRAGÉSIMA PRIMERA  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.-  
DE CONFORMIDAD CON LA ATRIBUCIÓN ESTABLECIDA EN EL  
NUMERAL 5 DEL ART. 13 DE LA LEY NOTARIAL, DON FE Y CERTIFICO:  
QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL, QUE  
FUERA EXHIBIDO AL SUSCRITO Y DEVUELTO AL INTERESADO.

QUITO, 20 FEB 2017



Dr. Dobri Albornoz Donoso  
NOTARIO







Donde soy accionista



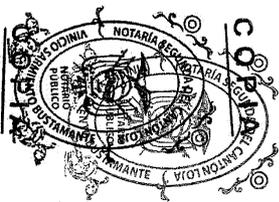
**SUPERINTENDENCIA**  
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

Donde soy Accionista

Identificación Persona: 1100079001

Nombre Persona: JADAN PERALTA FANNY MARIA PIEDAD

Expediente	Nombre	Situación Legal	Capital Invertido	Capital Total de la Cia	Valor Nominal
31709	IMPORTADORA ORTEGA CIA. LTDA.	ACTIVA	1.000.0000	10.000.0000	1.0000



COPIA



Donde soy accionista X



**SUPERINTENDENCIA**  
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

**Donde soy Accionista**

Identificación Persona: **1100079001**

Nombre Persona: **JADAN PERALTA FANNY MARIA PIEDAD**

Expediente	Nombre	Situación Legal	Capital Invertido	Capital Total de la Cia	Valor Nominal
31709	IMPORTADORA ORTEGA CIA LTDA.	ACTIVA	1.000.0000	10.000.0000	1.0000



COPIA



COPIA



Donde soy accionista



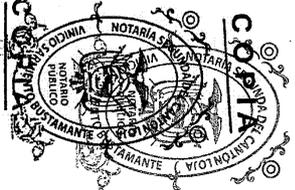
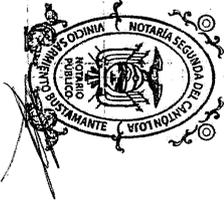
**SUPERINTENDENCIA**  
DE BANCOS Y SEGUROS

Donde soy Accionista

Identificación Persona: 1100079001

Nombre Persona: JADAN PERALTA FANNY MARIA PIEDAD

Expediente	Nombre	Situación Legal	Capital Invertido	Capital Total de la Cia	Valor Nominal
31709	IMPORTADORA ORTEGA CIA. LTDA.	ACTIVA	1.000.0000	10.000.0000	1.0000



COPIA



Donde soy accionista



**SUPERINTENDENCIA**  
DE CORPORACIONES FINANCIERAS Y SEGUROS

Donde soy Accionista

Identificación Persona: 1100079001

Nombre Persona: JADAN PERALTA FANNY MARIA PIEDAD

Expediente	Nombre	Situación Legal	Capital Invertida	Capital Total de la Cía	Valor Nominal
31709	IMPORTADORA ORTEGA CIA. LTDA.	ACTIVA	1.000.0000	10.000.0000	1.0000



COPIA



Disuelto por sentencia de Divorcio de Juez .....  
 con fecha ..... cuya copia  
 se archiva ..... de ..... de 19...

(1) .....  
 Jefe de Oficina

La separación conyugal, judicialmente autorizada de los  
 contrayentes del presente matrimonio, fue declarada me-  
 diante sentencia del Juez .....  
 con fecha .....  
 cuya copia se archiva ..... de 19...

(2) .....  
 Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante senten-  
 cia del Juez .....  
 con fecha ..... cuya copia se  
 archiva ..... de ..... de 19...

(3) .....  
 Jefe de Oficina

**OTRAS SUPLENSCRIPCIONES O MARGINACIONES**

**INSCRIPCION DE MATRIMONIO**

Tom. 1.º Pág. 17. Acta 78

En Chaguquisacanta Provincia de Lago  
 hoy día 26 de Agosto de mil novecientos sesenta y seis

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

**NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE:** David Orlando Ortega  
Arce nacido en Chaguquisacanta el 2 de Agosto de  
 1942 de nacionalidad ecuatoriana de profesión Estudiante  
 con Cédula N.º 11-0000284, domiciliado en Chaguquisacanta de estado  
 anterior soltero; hijo de Manuel Ortega  
 y de Leopoldina Arce

**NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE:** Fanny María Piedad Jarama  
Reaño nacida en Lago el 25 de Julio de  
 1948 de nacionalidad ecuatoriana de profesión Profesora Titular  
 con Cédula N.º 0007500, domiciliada en Chaguquisacanta de estado  
 anterior soltera; hija de Yacinto Jarama  
 y de Rosario Evangelina Reaño

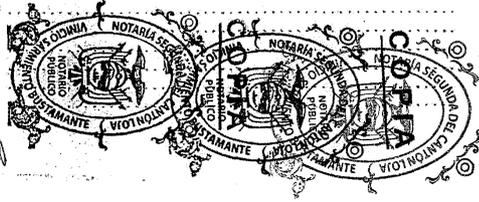
LUGAR DE L MATRIMONIO: Chaguquisacanta FECHA: 26 de Agosto de 1966  
 En este matrimonio legitimaron a su... hij... comun... llamad

**OBSERVACIONES:**

COPIA

IRMAS: [Firma] [Firma]

12/27





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

REGISTRO ORIGINAL  
SIN COSTO

INSCRIPCIÓN DE DEFUNCIÓN  
REGISTRO ORIGINAL

Número de Registro: D-300-000050-74

En ECUADOR, provincia de LOJA, cantón LOJA, parroquia EL SAGRARIO, el día de hoy, 5 DE OCTUBRE DE 2016, el que suscribe, Delegado de Registro Civil, entiende la presente acta de inscripción de defunción de:

Nombre y apellidos del fallecido: FANNY MARIA PIEDAD JADAN PERALTA con N.U.I./pasaporte No. 1100079011, nacionalidad: ECUATORIANA, sexo: MUJER, estado civil: CASADO, edad: 72 años.

Lugar y fecha del fallecimiento: ECUADOR, provincia de LOJA, cantón LOJA, parroquia SUCRE, 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016.

Causa de la muerte: CÁNCER DE COLOM, Responsable que declara la defunción: DR. TELMO DARIO LEON OJEDA.

CÓNYUGE / CONVIVIENTE SOBREVIVIENTE: DANIEL ORLANDO ORTEGA FERRANDEZ con N.U.I./pasaporte No. 1100160644

PAÑRE DEL/LA FALLECIDO/A: JADAN VALENCIA VIRGILIO, con N.U.I./pasaporte No. 1100113784.

MADRE DEL/LA FALLECIDO/A: ROSARIO TARELIA PERALTA SALINAS, con N.U.I./pasaporte No. 1100112067.

SOLICITA LA INSCRIPCIÓN: ANGEL AGUSTIN PASACA CARPIO, N.U.I./pasaporte No. 1104991137, de nacionalidad ECUATORIANA.

OBSERVACIONES:

DELEGADO DE FUNERARIA CON AUTORIZACION DE CONYUGE, SOLICITA Y RATIFICA LA INSCRIPCION DE DEFUNCIÓN, FALLECIDO EN CASA CON ASISTENCIA MEDICA, DR. TELMO DARIO LEON OJEDA. CC: 1101497384

Quienes suscriben este Instrumento declaran y dejan plena constancia de la presentación de los documentos habilitantes para realizar la presente inscripción, y que los mismos son legítimos y auténticos. Esta afirmación la realizan bajo prevenciones de incurrir en responsabilidad penal por faltar a la verdad, según lo tipifica el artículo 270 del Código Orgánico Integral Penal.

Firma del Delegado  
ELVIS VLADIMIR SANCHEZ  
PLASCENCIA

Firma del Solicitante  
ANGEL AGUSTIN PASACA CARPIO

Lugar y Fecha de Fallecimiento  
LOJA, 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

EXTRADUPLICADO

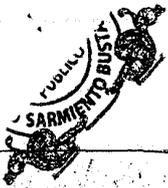
Recibido por: ELVIS VLADIMIR SANCHEZ PLASCENCIA

LOJA, 5 DE OCTUBRE DE 2016

COPIA



00009727192



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulação.

USD. 3.00

Registro Civil, Identificación y Cedulação

DIRECCION PROVINCIAL DE LOJA

PARTIDA DE NACIMIENTO

CERTIFICO; Que en el registro de nacimientos de: \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* Del Canton LOJA\*\*\*\*\*  
correspondiente a 1967 Tomo 5- Pagina 57, Acta 1426 ; consta  
la inscripcion de: ORTEGA JADAN NEDITA DEL CISNE

nacido en: SUCRE , Canton: LOJA\*\*\*\*\*  
Provincia de LOJA\*\*\*\*\*; el QUINCE \*\*\*\* de AGOSTO \*\* de MIL  
NOVECIENTOS SESENTAISIETE \* ;HIJA de: ORTEGA DANIEL  
nacionalidad ECUATORIANA\*\*\*\*\* ; y de: JADAN FANNY M  
nacionalidad ECUATORIANA\*\*\*\*\*.

LOJA\*\*\*\*\* a, 26 de ENERO \*\*\* del 2017.

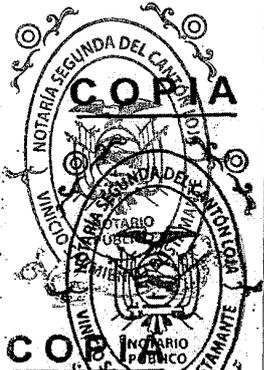
Cedula: 110258339-8

-----  
DELEGADO/A DEL DIRECTOR/A PROVINCIAL

-----  
CERTIFICADO  
Este es el tipo de documento que se emite en virtud de la Ley Orgánica del Poder Judicial, de acuerdo con el artículo 10 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulação que rige en el país y  
Valen  Electrónico   
-----  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION  
REPARTO NACIONAL  
REPARTO LOCAL

-----  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

**COPIA**



*[Handwritten signature]*



USD. 3.00



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cédulación

Registro de Nacimiento y Acta de Identificación y Cédulación

## DIRECCION PROVINCIAL DE LOJA

### PARTIDA DE NACIMIENTO

CERTIFICO: Que en el registro de nacimientos de: \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* Del Canton LOJA\*\*\*\*\*  
correspondiente a 1971 Tomo 3-C Pagina 290 , Acta 2115 ; consta  
la inscripcion de: ORTEGA JADAN ORLANDO PATRICIO

nacido en: SUCRE , Canton: LOJA\*\*\*\*\*  
Provincia de LOJA\*\*\*\*\*; el SIETE \*\*\*\*\* de DICIEMBRE de MIL  
NOVECIENTOS SETENTAUNO \*\*\* ;HIJO de: ORTEGA FERNANDEZ DANIEL ORLANDO  
nacionalidad ECUATORIANA\*\*\*\*\* ; y de: JADAN PERALTA FANNY MARIA PIEDAD  
nacionalidad ECUATORIANA\*\*\*\*\*.

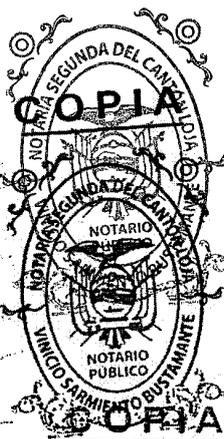
LOJA\*\*\*\*\* a, 26 de ENERO \*\*\* del 2017.

Cedula: 110277321-3

DELEGADO/A DEL DIRECTOR/A PROVINCIAL

COPIA  
CERTIFICADO  
El presente documento es una copia fiel del original que se encuentra en el expediente de la partida de nacimiento de ORTEGA JADAN ORLANDO PATRICIO, inscrito en el Tomo 3-C, Pagina 290, Acta 2115, del 26 de Enero del 2017, en la Oficina de Registro Civil de Loja.  
Firma: \_\_\_\_\_  
Notario Publico

COPIA







REPÚBLICA DEL ECUADOR  
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cédulación

USD 3.00

Subdirección de Registro Civil, Identificación y Cédulación

DIRECCION PROVINCIAL DE LOJA

PARTIDA DE NACIMIENTO

CERTIFICO: Que en el registro de nacimientos de: \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* Del Canton LOJA\*\*\*\*\*  
correspondiente a 1980 Tomo 2- Pagina 13 , Acta 813 ; consta  
la inscripcion de: ORTEGA JADAN DANIEL ONASIS

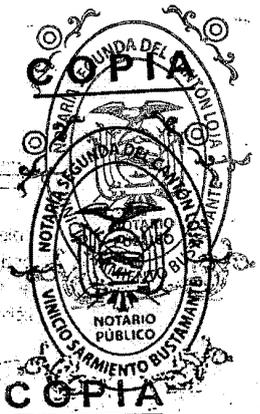
nacido en: EL SAGRARIO \*\* , Canton: LOJA\*\*\*\*\*  
Provincia de LOJA\*\*\*\*\*; el CATORCE \*\*\* de FEBRERO \* de MIL  
NOVECIENTOS OCHENTA \*\*\*\*\* ;HIJO de: ORTEGA FERNANDEZ DANIEL O  
nacionalidad ECUATORIANA\*\*\*\*\* ; y de: JADAN PERALTA FANNY MARIA  
nacionalidad ECUATORIANA\*\*\*\*\*.

LOJA\*\*\*\*\* a, 26 de ENERO \*\*\* del 2017. ;

Cedula: 110332317-4

DELEGADO/A DEL DIRECTOR/A PROVINCIAL

COPIA



COPIA



DECLARACION  
Fue en fe publica que el Sr. JADAN DANIEL ONASIS  
del Cantón LOJA, Provincia de LOJA, nacido el día  
de MIL NOVECIENTOS OCHENTA y SEIS de FEBRERO de  
1980 en EL SAGRARIO, Provincia de LOJA, Cantón LOJA,  
y Cédula que figura en el presente  
- Misivo  - Electrónico   
DIRECCION NACIONAL   
DIRECCION PROVINCIAL   
DIRECCION LOCAL   
SECRETARIA DEL AREA

RECEBIDO EN LA DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

*[Handwritten signature]*



Donde soy accionista



**SUPERINTENDENCIA**  
DE COMERCIO Y INDUSTRIA

**Donde soy Accionista**

Identificación Persona: 1100188646

Nombre Persona: ORTEGA FERNANDEZ DANIEL ORLANDO

Expediente	Nombre	Situación Legal	Capital Invertido	Capital Total de la Cia	Valor Nominal
31709	IMPORTADORA ORTEGA CIA LTDA.	ACTIVA	5.000.0000	10.000.0000	1.0000
64405	COMERCIALIZADORA IOKARS S.A.	ACTIVA	792.0000	800.0000	1.0000
201649	IOMOTORS S.A.	ACTIVA	99.792.0000	100.800.0000	1.0000
20522	GRUPO COMERCIAL INTERSHARING S.A.	DISOLUC. Y LIQUIDAC. ANTIC. INSCR. RM	795.0000	800.0000	1.0000
201642	GRUPO COMERCIAL INTERSHARING S.A.	DISOLUC. Y LIQUIDAC. ANTIC. INSCR. RM	760.0000	800.0000	1.0000



**COPIA**

Donde soy accionista



**SUPERINTENDENCIA**  
DE FINANZAS, VALORES Y SEGUROS

Donde soy Accionista

Identificación Persona: 1100188646

Nombre Persona: ORTEGA FERNANDEZ DANIEL ORLANDO

Expediente	Nombre	Situación Legal	Capital Invertido	Capital Total de la Cia	Valor Nominal
31709	IMPORTADORA ORTEGA CIA. LTDA.	ACTIVA	5.000.0000	10.000.0000	1.0000
64405	COMERCIALIZADORA IOKARS S. A.	ACTIVA	792.0000	800.0000	1.0000
201649	IOMOTORS S.A.	ACTIVA	99.792.0000	100.800.0000	1.0000
20522	GRUPO COMERCIAL INTERSHARING S. A.	DISOLUC. Y LIQUIDAC. ANTIC. INSCR. RIA	799.0000	800.0000	1.0000
201642	GRUPO COMERCIAL ASIANORIFIC S. A.	DISOLUC. Y LIQUIDAC. ANTIC. INSCR. RIA	760.0000	800.0000	1.0000



COPIA



Donde soy accionista



**SUPERINTENDENCIA**  
DE CORPORACIONES VALIOSAS Y SEGUROS

**Donde soy Accionista**

Identificación Persona: **1100188646**

Nombre Persona: **ORTEGA FERNANDEZ DANIEL ORLANDO**

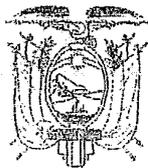
Expediente	Nombre	Situación Legal	Capital Invertido	Capital Total de la Cia	Valor Nominal
31709	IMPORTADORA ORTEGA CIA. LTDA.	ACTIVA	5.000.0000	10.000.0000	1.0000
64405	COMERCIALIZADORA IOKARS S. A.	ACTIVA	792.0000	800.0000	1.0000
201649	IOMOTORS S.A.	ACTIVA	99.792.0000	100.800.0000	1.0000
20522	GRUPO COMERCIAL INTERSHARING S. A.	DISOLUC. Y LIQUIDAC. ANTIC. INSCR. RM	799.0000	800.0000	1.0000
201642	GRUPO COMERCIAL ASIANORDIC S. A.	DISOLUC. Y LIQUIDAC. ANTIC. INSCR. RM	760.0000	800.0000	1.0000



COPIA



COPIA



# NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN LOJA

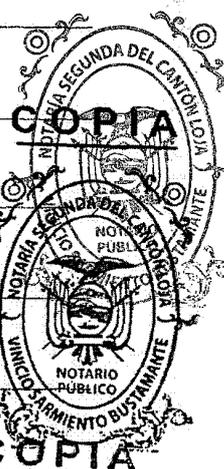
*Dr. Galo Castro Muñoz*

## TESTIMONIO

De la Escritura Pública de: COMPRVENTO

**COPIA**

Otorgada por: DANIEL ORTEGA GONZALEZ



A favor de: DANIEL ORTEGA FERNANDEZ

US. 200,00 DOLARES

Cuánta \$: \_\_\_\_\_

Dirección: Bolívar e Imbabura esquina

Teléfono: 078 2579 106





comprometiéndose en caso contrario al saneamiento legal, en los términos de ley y todo lo que se encuentra hasta la fecha, a favor de los compradores. QUINTA.- PRECIO: El precio del lote de terreno descrito anteriormente, que pactan las contratantes, es de (USD\$88.698,20) SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (con 20/100), que los Vendedores declaran tenerlos recibidos de los compradores, en dinero en efectivo, en curso legal y que por tanto renuncian a cualquier reclamo posterior por este concepto. SEXTA.- ACEPTACIÓN. Las partes contratantes enteradas del contenido y efectos del presente instrumento público lo aceptan y se ratifican en su totalidad, autorizándose mutuamente para obtener su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Loja. Hasta aquí la minuta. Usted señor Notario dignese insertar las cláusulas de estilo para su validez. Atentamente,

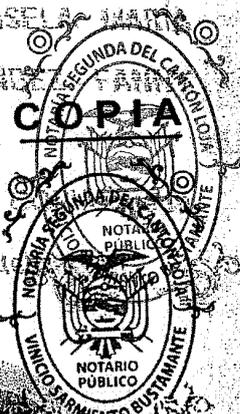
Yo, Jorge Jaramillo García, MAT. 1732 C.A.L. - Hasta aquí la minuta que queda elevada a la calidad de escritura pública y que los comparecientes la aceptan en su totalidad. Formalizado el presente instrumento público yo el Notario lo leí íntegramente a los comparecientes, quienes se ratifican en todo lo expuesto y para constancia firman en unidad de acto conmigo el Notario.

En fe.- Firmas: ORLANDO PATRICIO ORTEGA JADÁN.- GUISELA JARAMILA ULLAURI GONZÁLEZ.- DANIEL ORLANDO ORTEGA FERNÁNDEZ.- MARÍA JADÁN PERALTA.- El Notario: Dr. Gale Castro Muñoz.-

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia, sello y firma en la ciudad de Loja, el mismo día de su celebración.

*[Handwritten signature]*

**COPIA**



**COPIA**

**COPIA**





Loja, 25 de octubre de 2013, a las 11:09:58.- El señor Daniel Orlando Ortega Fernandez, con domicilio en el Cantón LOJA, parroquia Valle, presenta para la inscripción de la escritura pública de COMPRAVENTA, que realizan los señores Orlando Patricio Ortega Jadán y Guisela María Ullauri Gonzalez, a favor de señor Daniel Orlando Ortega Fernández y Fanny María Jadan Peralta, contrato celebrado en la Notaría Quinto del Cantón Loja, el 12 de septiembre de 2013, del inmueble cuya clave catastral es el No. 610006090844200, cuyos linderos y dimensiones constan el contrato original, por lo que, QUEDA INSCRITA LA COMPRAVENTA, bajo el número CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO (4961) , Repertorio No 10532, del REGISTRO DE LA PROPIEDAD - EL REGISTRADOR.

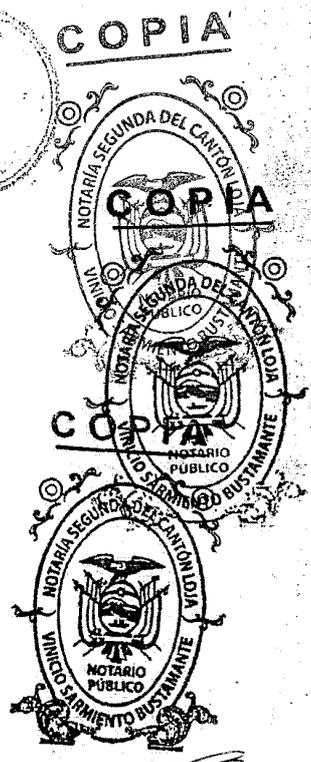
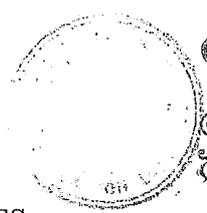
Se suscribe el presente documento en base a la resolución No. 006-RPCL- 2013, de fecha 24 de julio de 2013, emitida por el Dr. Vladimir Salazar González, Registrador de la Propiedad del Cantón Loja Interino, en donde se delega a la Técnica de Inscripciones las atribuciones y competencias para suscribir documentación registral, de acuerdo a la ley y dicha resolución.

Loja, 25 de octubre de 2013

Asignado por: Lucia Loza  
 Revisado por: Narcisa Garcia  
 Factura: 001-001-000081364  
 Hora: 11:09:58

*[Handwritten signature]*

Licenciada Lucia Loza Chávez  
 TÉCNICO DE INSCRIPCIONES  
 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
 DEL CANTÓN LOJA



NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON LOJA  
SARMIENTO BUSTAMANTE VINICIO LEONARDO

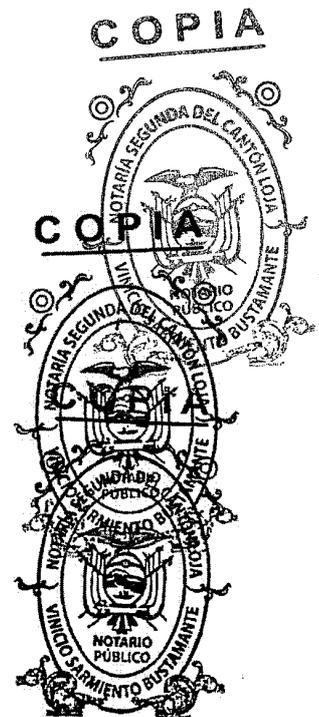
RECIBO DE COBRO N° 000057406

Fecha: 06/03/2017  
 CI/RUC/PAS: 1102961826  
 Nombre / Razón Social: LORENA MARITZA RIOS CUEVA  
 Dirección: LA ARGELIA  
 Forma de Pago: Efectivo  
 N° Referencia:  
 Concepto: Cobro 002-003-000037698(Cuota: 1)  
 Monto: 214.50  
 La cantidad de: DOSCIENTOS CATORCE CON 50/100 DÓLARES

Factura	Cuota	Vence	Importe original	Saldo	Pago
002-003-000037698	1	07/03/2017		214.50	214.50
				Pago total	214.50

ENTREGUE CONFORME

RECIBI CONFORME





1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

CONTRATO DE COMPRAVENTA

OTORGADA POR:

MIGUEL FERNANDO VIVAS BENALCAZAR

EN FAVOR DE:

DANIEL ORLANDO ORTEGA FERNÁNDEZ

CUANTÍA: USD \$ 7.400.00

DI 2 COPIAS

0%0%0%0%0%0%0%0%0%

d.r.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día jueves veintisiete de enero del año dos mil y cinco, ante mí, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Público, en el Vigésimo Cuarto de este cantón, comparecen a la celebración del presente instrumento público, por una parte el señor Miguel

Dr Sebastian Valdivieso Cueva  
NOTARIO

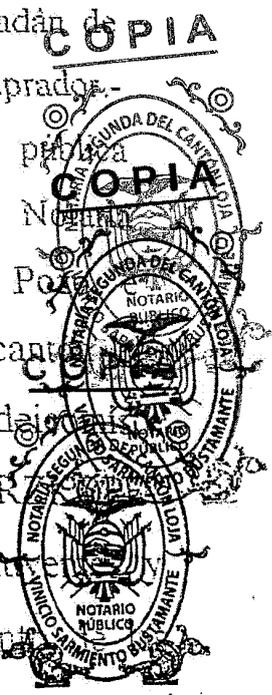
COPIA





VIGESIMO CUARTA  
QUITO

1 Fernando Vivas Benalcázar, de estado civil soltero, por sus propios  
 2 y personales derechos; y, por otra parte, el doctor Daniel Orlando  
 3 Ortega Fernández, casado con la señora Fanny Piedad Jadán de  
 4 Ortega. Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos,  
 5 domiciliado en la ciudad de Quito el primero y domiciliado en la  
 6 ciudad de Loja y de tránsito por esta ciudad el segundo de los  
 7 comparecientes, hábiles para contratar y obligarse, a quienes de  
 8 conocer doy fe pues me presentan sus documentos de identidad y  
 9 me solicitan que eleve a escritura pública, la minuta que me  
 10 entregan, cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "Señor  
 11 Notario: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, dignese  
 12 insertar una de compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas:  
 13 PRIMERA: COMPARECIENTES. Comparece a la suscripción de  
 14 esta escritura pública de compraventa, por una parte, el señor  
 15 Miguel Fernando Vivas Benalcázar, soltero, que en adelante se  
 16 llamará el vendedor; y, por otra parte, el doctor Daniel Orlando  
 17 Ortega Fernández, casado con la señora Fanny Piedad Jadán de  
 18 Ortega, que en lo posterior se denominará el comprador.  
 19 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública  
 20 celebrada el quince de Diciembre del dos mil, ante la Notaria  
 21 Trigésima Primera del cantón Quito, Doctora Mariela P  
 22 inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón  
 23 dieciséis de Abril del dos mil uno, se constituyó un Fideicomiso  
 24 Mercantil que se denominó "FIDEICOMISO SCHWARZKOPF  
 25 SOMMERFELD" al que comparecieron como constituyentes  
 26 beneficiarios de segundo orden en caso de cumplimiento  
 27 obligaciones garantizadas, el Arquitecto Tommy Schwarzkopf  
 28 Peisach, los cónyuges señores: Economista Patricio Sommerfeld



Dr. Sebastián Valdivieso Cueva  
NOTARIO



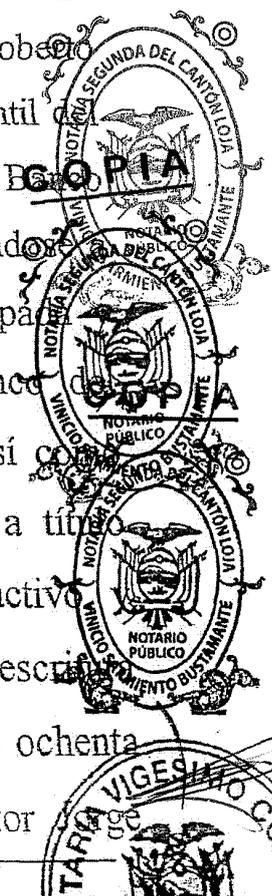


NOTARIA  
VIGESIMO CUARTA  
QUITO

1 Lalama y Cecilia Martínez Zedeño; y como Constituyentes el  
2 Fideicomiso INMOVASCONEZ y el Fideicomiso  
3 FILANBANCO-FINAGRO. El objeto de este contrato de fiducia  
4 mercantil irrevocable en garantía fue garantizar las obligaciones de  
5 crédito que los señores: Tommy Schwarzkopf Peisach y/o Patricio  
6 Sommerfeld Lalama mantenían con el Banco Aserval (hoy Banco  
7 del Pichincha) mediante la constitución del patrimonio autónomo  
8 que se conformó por los bienes inmuebles que forman parte del  
9 edificio ARDRES PLAZA, debiéndose determinar que los  
10 inmuebles que van a ser materia del presente contrato son los que  
11 se han construido precisamente sobre el terreno aportado al  
12 fideicomiso, cuyos linderos y dimensiones se determinan mas  
13 adelante, en virtud del Comodato Precario que se entregó al  
14 Arquitecto Tommy Schwarzkopf Peisach y Economista Patricio  
15 Sommerfeld Lalama en el contrato fiduciario.- b) Según escritura  
16 pública de fusión por absorción celebrada el siete de agosto del dos  
17 mil uno, ante el Notario Tercero del cantón Quito, Doctor Roberto  
18 Salgado Salgado, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del  
19 mismo cantón el veintiocho de Septiembre del dos mil uno, Banco  
20 del Pichincha C.A. absorbe a Banco Aserval S.A., declarándose  
21 este último en proceso de disolución voluntaria y anticipada  
22 sucediendo, por efecto de la fusión por absorción, Banco  
23 Pichincha C.A., en todos sus derechos y obligaciones; así como  
24 traspasándose en bloque al Banco del Pichincha C.A., a título  
25 universal, el patrimonio y la totalidad del pasivo y del activo  
26 demás cuentas de Banco Aserval S.A.; c) Mediante escritura  
27 pública celebrada el veinte de Octubre de mil novecientos ochenta  
28 y dos, ante el Notario Primero del cantón Quito, Doctor

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva

COPIA

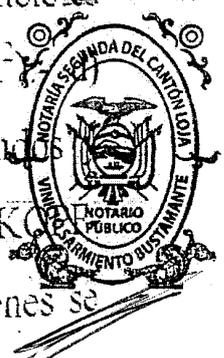




NOTARIA  
VIGESIMO CUARTA  
QUITO

1 Machado Cevallos, inscrita en el Registro de la Propiedad del  
2 mismo cantón el nueve de Noviembre del citado año; y, mediante  
3 escritura pública celebrada el dieciséis de Enero del dos mil dos,  
4 ante la Notaria Vigésimo Sexta del cantón Quito, Doctora Cecilia  
5 Rivadeneira Rueda, inscrita en el Registro de Declaratorias del  
6 Registro de la Propiedad del mismo cantón el veintiuno de Marzo  
7 del dos mil dos, se procedió a declarar en Propiedad Horizontal y  
8 modificar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del inmueble  
9 ubicado en la avenida República del Salvador y avenida Naciones  
10 Unidas, barrio Ñaquito, parroquia Benalcázar, Zona Centro Norte,  
11 comprendido dentro de los siguientes linderos generales: por el  
12 NORTE, propiedad de la Misión Bautista, en la extensión de  
13 cincuenta metros noventa y ocho centímetros (50,98 m); por el  
14 SUR, con propiedad del General Gonzalo Coba Cabezas, en la  
15 extensión de cincuenta y un metros setenta y cinco centímetros  
16 (51,75 m); por el ESTE, con propiedad del señor Luis Vallín  
17 Araujo, actualmente de la empresa Durini, en la extensión de veintidós  
18 metros sesenta y cinco centímetros (20,65 m); y, por el OESTE, con  
19 avenida República del Salvador, en la extensión de veinte metros  
20 treinta y cinco centímetros (20,35 m), dando una superficie total  
21 aproximada de un mil catorce metros cuadrados (1.014,00 m<sup>2</sup>)  
22 que luego del levantamiento topográfico realizado, la superficie  
23 de un mil ochenta y seis metros cuadrados (1.086,00 m<sup>2</sup>)  
24 Enlace Negocios Fiduciarios S.A., Administradora de Fondos  
25 Fideicomisos, representante del Fideicomiso SCHWARZKOPF  
26 SOMMERFELD, recibió la instrucción para que ciertos bienes se  
27 transfieran a favor del señor Miguel Fernando Vivas Benalcázar.  
28 por tal motivo mediante escritura pública

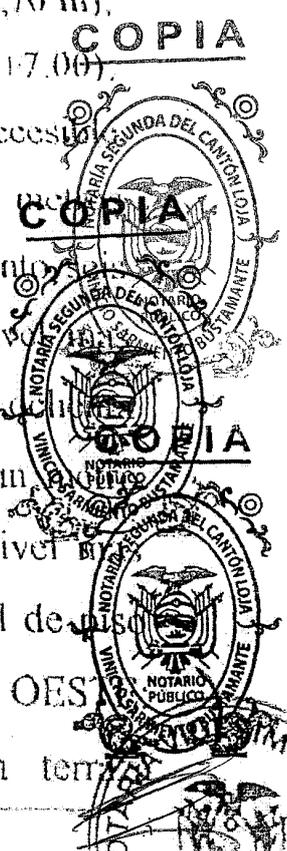
COPIA

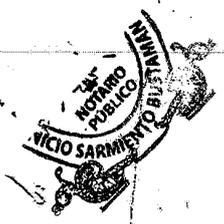


NOTARIA  
VIGESIMO CUARTA  
QUITO

1 celebrada el trece de Abril del dos mil cuatro ante el Notario  
2 Vigésimo Sexto del Cantón Quito, Dr. Homero López Obando, e  
3 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el seis de  
4 Octubre del dos mil cuatro, el Fideicomiso Schwarzkopf-  
5 Sommerfeld vendió al señor Miguel Fernando Vivas Benalcázar el  
6 departamento número ciento siete (107), el garaje número setenta y  
7 siete (77) y el garaje número setenta y ocho (78) del edificio  
8 ARDRES PLAZA, ubicado en la avenida República del Salvador y  
9 avenida Naciones Unidas, de la ciudad de Quito, jurisdicción de la  
10 parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha,  
11 comprendidos dentro de las siguientes alcuotas y superficies:  
12 DEPARTAMENTO NÚMERO CIENTO SIETE (107):  
13 ALÍCUOTA: uno punto veintiocho noventa y ocho tres (1.28983);  
14 superficie total y aproximada: ochenta y seis metros cuadrados  
15 (86,00 m<sup>2</sup>); linderos y dimensiones: NORTE: seis metros treinta  
16 centímetros (6,30 m), vacío a terraza inaccesible Nivel mas siete  
17 punto cero cero (+7.00); cinco metros setenta centímetros (5,70 m),  
18 vacío a terraza inaccesible Nivel más siete punto cero cero (+7.00);  
19 un metro veinte centímetros (1,20 m), vacío a terraza inaccesible  
20 Nivel más siete punto cero cero (+7.00); SUR: doce metros  
21 cincuenta centímetros (12,50 m), departamento número ciento  
22 (106); dos metros (2,00 m), hall de piso (circulación) Nivel  
23 veintiséis punto sesenta (+26.60); ESTE: cuatro metros  
24 centímetros (4,80 m), muro ducto de ascensor y grada; un  
25 veinte centímetros (1,20 m), hall de piso (circulación) Nivel  
26 veintiséis punto sesenta (+26.60); un metro (1,00 m), hall de piso  
27 (circulación) Nivel mas veintiséis punto sesenta (+26.60); OESTE:  
28 un metro veinticinco centímetros (1,25 m), vacío a terraza

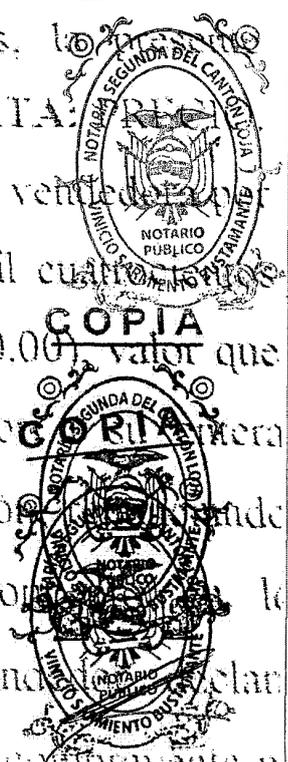
Dr. Sebastián Valdivieso Cueva





VIGESIMO CUARTA  
QUITO

1 centímetros (4,50 m), garaje número ochenta (80); OESTE: cuatro  
 2 metros cincuenta centímetros (4,50 m), garaje número setenta y  
 3 seis (76); ARRIBA: trece metros cuadrados diez decímetros  
 4 cuadrados (13,10 m<sup>2</sup>), garaje número cuarenta y uno (41) Nivel  
 5 menos cuatro punto sesenta (-4.60); y, ABAJO: trece metros  
 6 cuadrados diez decímetros cuadrados (13,10m<sup>2</sup>), suelo firme.-  
 7 **TERCERA: COMPRAVENTA.** Por medio de este documento, el  
 8 vendedor libre y voluntariamente cede en venta real y en perpetua  
 9 enajenación a favor del comprador el departamento número ciento  
 10 siete (107), el garaje número setenta y siete (77) y el garaje número  
 11 setenta y ocho (78) del edificio ARDRES PLAZA, singularizados  
 12 en la cláusula precedente, con todas las construcciones,  
 13 conexiones, instalaciones eléctricas, telefónicas, de agua potable y  
 14 de gas, entradas, salidas, uso, goce, posesión y servidumbres  
 15 activas y pasivas que le son anexas, entendiéndose que en esta  
 16 transferencia de dominio se incluye la línea telefónica signada con  
 17 el número dos dos cuatro cuatro dos seis nueve (2244269) **COPIA**  
 18 obstante determinarse los linderos y dimensiones, lo que en esta  
 19 compraventa se realiza como cuerpo cierto.- **CUARTA:** El precio que los compradores pagan de contado a la venta del inmueble antes singularizado asciende a siete mil cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América (\$ 7,400.00) valor que el vendedor declara tener recibido del comprador con plena satisfacción, en dinero efectivo y de legal circulación, expresamente a cualquier reclamo por este concepto posterior.- **QUINTA: SANEAMIENTO.** El vendedor declara expresamente que sobre los bienes materia de esta compraventa n

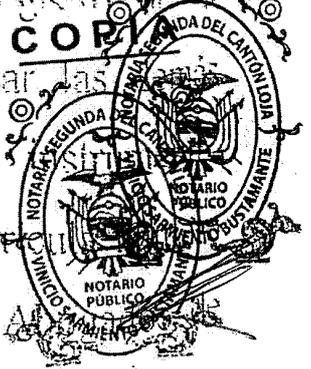




NOTARIA  
VIGESIMO CUARTA  
QUITO

1 saneamiento de ley, de presentarse el caso.- **SEXTA: DERECHOS**  
 2 **DE COPROPIEDAD.** La venta comprende asimismo, la parte  
 3 proporcional del terreno destinado a los servicios y construcciones  
 4 comunes del edificio **ARDRES PLAZA** y en general a todos  
 5 aquellos bienes considerados comunes por la Ley y Reglamento de  
 6 Propiedad Horizontal. El comprador acepta la venta y transferencia  
 7 que se efectúa a través de este instrumento por ser en seguridad de  
 8 sus intereses y asimismo pacta y acepta mantener el Régimen de  
 9 Propiedad Horizontal, comprometiéndose a ejercer su dominio en  
 10 los términos y condiciones constantes en el Reglamento de  
 11 Propiedad Horizontal.- **SÉPTIMA: GASTOS DE CONDOMINIO.**  
 12 El comprador se obliga a pagar la cuota de gastos de condominio  
 13 que le corresponda, de acuerdo a la proporción de las alcuotas que  
 14 acaba de adquirir, a partir de la fecha en que reciba los inmuebles  
 15 materia del presente contrato.- **OCTAVA: GASTOS.** Los gastos  
 16 que demanden la celebración de esta escritura pública de  
 17 compraventa hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad  
 18 serán de cuenta del comprador, con excepción del pago de la  
 19 plusvalía que de haberlo, será de cuenta del vendedor.- **NOVENA:**  
 20 **ACEPTACIÓN.** Los comparecientes enterados del contenido  
 21 de este instrumento, lo aceptan en su integridad y se  
 22 mutuamente para obtener su inscripción en el Registro de la  
 23 Propiedad. Usted señor Notario, se servirá agregar las  
 24 cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.  
 25 (Firmado) Doctor Daniel A. Riofrío Reyes, con matrícula  
 26 ocho mil quinientos veinte y seis del Colegio de Abogados de  
 27 Pichincha". Hasta aquí la minuta que los comparecientes elevan a  
 28 escritura pública con fecha...

COPIA





NOTARIA  
VIGESIMO CUARTA  
QUITO

1 escritura a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican en  
2 ella y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

3  
4 170896323-6

5 MIGUEL FERNANDO VIVAS BENALCÁZAR

6  
7 1100188646

8 DANIEL ORLANDO ORTEGA FERNÁNDEZ

9  
10  
11 (FIRMADO) DOCTOR SEBASTIÁN VALDIVIESO CUEVA, NOTARIO  
VIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO. (HAY UN SELLO).-

14  
15  
16 COPIA





**NOTARIA  
VIGÉSIMO CUARTA  
QUITO**

**RAZON DE PROTOCOLIZACION:** A solicitud del Abogado Daniel Riofrío Reyes, en esta fecha, en cinco (5) fojas útiles, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Vigésimo Cuarta del cantón Quito a mi cargo, los comprobantes de pago de los impuestos de Alcabalas y adicionales de la compraventa que celebran entre los señores MIGUEL FERNANDO VIVAS BENALCÁZAR y el señor DANIEL ORLANDO ORTEGA FERNÁNDEZ, que antecede.- Quito, catorce de febrero de dos mil cinco.- (firmado) Doctor Sebastián Valdivieso, Cueva, Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito.-

Se otorgó ante mi y protocolizó ante mi y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a catorce de febrero de dos mil cinco.-

*Sebastián Valdivieso Cueva*  
**Dr. Sebastián Valdivieso Cueva**  
NOTARIO VIGESIMO CUARTO  
QUITO





**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO**  
Razón de Inscripción

PROPIEDAD  
DO

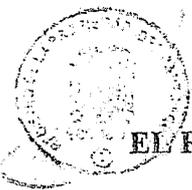
Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 136, repertorio(s) - 10887

**Matrículas Asignadas.-**

BENAL0004284 Departamento número Ciento siete, del piso diez, alícuota 1.28983; que forman parte de Edificio ARDRES PLAZA, construido en el inmueble situado en la parroquia Benalcázar de este cantón  
BENAL0004285 Estacionamiento Setenta y siete, alícuota de 0.19647, que forman parte del Edificio ARDRES PLAZA, construido en el inmueble situado en la parroquia Benalcázar de este cantón  
BENAL0004286 Estacionamiento Setenta y ocho, alícuota 0.19647, que forman parte del Edificio ARDRES PLAZA, construido en el inmueble situado en la parroquia Benalcázar de este cantón

Miércoles, 23 Febrero 2005, 09:58:58 AM



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
EL REGISTRADOR

**Contratantes.-**

VIVAS BENALCAZAR MIGUEL FERNANDO en su calidad de VENDEDOR  
ORTEGA FERNANDEZ DANIEL ORLANDO en su calidad de COMPRADOR

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

**Responsables.-**

Asesor.- FRANKLIN ALARCÓN  
Revisor.- JIMMY GALLARDO  
Amanuense.- LUIS GUERRÓN

BB-0011369

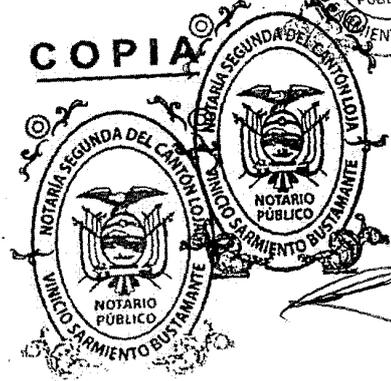


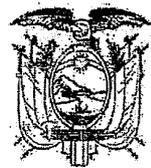
**COPIA**



**COPIA**

**COPIA**





# NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN LOJA

*Dr. Galo Castro Muñoz*

# TESTIMONIO

De la Escritura Pública de: PODER GENERAL

Otorgada por: DANIEL CORTESA JARAMA

A favor de: ESTER CORTESA JARAMA

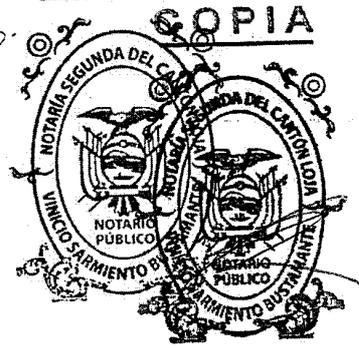
Cuantía \$: INDETERMINADA

**COPIA**



**COPIA**

68.



Dirección: Bolívar e Imbabura esquina

Teléfono: Oficina 2570-406

LOJA - ECUADOR



participaciones sociales, comercios, valores y otros, presentes o futuros, que pertenezcan al patrimonio personal del mandante y los de la sociedad conyugal, pudiendo en tal sentido, con las condiciones y por el precio de contado, confesado u aplazado que estimen pertinentes, aceptar, otorgar, conceder y aceptar compra-ventas, permutas, donaciones, apoderaciones de pago y para pago, amortizaciones, hipotecas, prendas, subrogaciones, segregaciones, parcelaciones, divisiones, fianzas, transacciones, compraventas, etc.; c) Adquirir para el mandante, a cualquier título, bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales, acciones, participaciones, etc.; d) Cancelar a sus acreedores, personas naturales o jurídicas, y haga con ellas arreglos sobre la forma y términos de pago y exida, a los finqueros de rigor, así como cancelar los gravámenes constituidos a favor del mandante o del mandante y mandatario conjuntamente; e) Reconocer, aceptar, pagar y cobrar cualquier deuda y crédito por capital, intereses, dividendos y amortizaciones, firmando recibos, saldos, conformidades y resguardos; f) Emitir, ceder, cobrar, avalar, endosar, aceptar y protestar cheques, letras de cambio, pagarés, fianzas y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos; g) Constituir, reconocer, aceptar, ejecutar, transmitir, dividir, modificar, extinguir y cancelar total o parcialmente usufructos, servidumbres, prendas, hipotecas, anticresis, propiedades horizontales, etc.; y, aceptar, repudiar, manifestar, partir, entregar, recibir, aprobar e inquirir herencias, legados, donaciones, liquidaciones, y en general bienes y derechos de toda clase y en todo caso; h) Realizar renovaciones de préstamos en bancos, cooperativas, mutualistas, etc.; i) Abrir, seguir, cancelar y liquidar libretas de ahorro, cuentas corrientes y de crédito y, en general, operar con bancos, cajas de ahorro y crédito, cooperativas, asociaciones, mutualistas, etc.; hecho que implica el depósito y retiro de dinero y valores y en las cuentas que actualmente mantiene el mandante, seguirlos operando, incluso depositar o retirar dinero; j) Rendir, exigir y aprobar cuentas; k) Realizar

COPIA



COPIA





Nro. 2013-11-01-05-P

PODER GENERAL

CUANTIA: INDETERMINADA.

En la ciudad de Loja, cabecera de la provincia del mismo nombre, República del Ecuador, hoy nuevo de agosto del año dos mil trece, ante mi doctor Galo Castro Muñoz, Notario Público

Quinto Cantonal de Loja, comparece el señor Economista DANIEL ONASIS ORTEGA JADAN, casado, ecuatoriano, mayor de edad, vecino del lugar, portador de su respectiva cédula de ciudadanía y certificado de

votación, capaz para contratar y obligarse, plenamente identificado por mí y me solicita que en esta escritura pública le minuta que me presenta, la misma que copiada textualmente es como sigue: SEÑOR NOTARIO En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar el presente poder general, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE.-

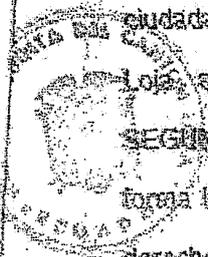
Interviene en la celebración del presente poder general el Economista DANIEL ONASIS ORTEGA JADAN, casado, ecuatoriano, por mis propios derechos, portador de la cédula de ciudadanía número 110332317-1, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Loja, a quien más adelante se la podrá llamar simplemente MANDANTE.

SEGUNDA: PODER GENERAL.- Por medio del presente, el compareciente en forma libre y voluntaria confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente para el derecho se requiere a favor de GINA ALEXANDRA ORTEGA JADAN, portadora

de la cédula de ciudadanía Nro. 1103323158, y residente en esta ciudad de Loja, para que en su nombre y representación, realice, ejercite, o ejecute con plenitud de competencia, atribuciones y facultades, todas las actividades del otorgante sin

limitación alguna: a) Administre los bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales, acciones, participaciones, comercios, valores y otros presentes o futuros que pertenezcan al patrimonio del poderdante; b) Disponer, en su

grabar los bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales, acciones



COPIA



COPIA y COPIA





concepto, r) Firmar a nombre del mandante cualquier documento público o privado que fuere del caso ante cualquier organismo administrativo, policial, de aduanas, bancario, de cooperativas, de salud, de servicio de rentas internas, de embajadas, consulados, etc.; s) En los casos que fuere menester, manifestar la voluntad del mandante y su expreso consentimiento, ejercitando y cumpliendo toda clase de derechos y obligaciones; y, t) Firmar en nombre del mandante cualquier documento público o privado, escrituras públicas, contratos, escritos, peticiones, roles de pago, recibos, etc. que fueren necesarios en el ejercicio de este poder. Hasta aquí la minuta, usted señor Notario sírvase agregar las cláusulas de estilo para su validez. Atentamente. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Jorge Jarabilla García, afiliado al CAJ, con matrícula número 1732, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial, y, leída que le fue al compareciente por mí el Notario, se ratificó y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe. Firma: DANIEL ONASIS ORTEGA JADAN. El Notario: doctor Galo Castro.

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA que la sello, signo y firma en la ciudad de Loja, el mismo día de su celebración.

*[Handwritten signature]*  
 D. Galo Castro  
 Notario 5º del Ecuador Loja

COPIA



COPIA





l) Celebrar toda clase de actos, contratos y negocios de cualquier naturaleza, sin limitación alguna, con arreglo a las leyes ecuatorianas, ll) Constituir, modificar, aclarar, extinguir y liquidar actos y contratos de todo tipo; m) Contratar y despedir obreros y empleados o asistir con voz y voto a juntas de propietarios, con socios, dueños, accionistas y demás co-titulares de cualquiera clase; n) Asistir a todas las Juntas Ordinarias, Extraordinarias y/o Universales de Socios u Accionistas en las cuales el mandante sea socio u accionista, sean estas sociedades nacionales o extranjeras, facultando al mandatario a tomar todas las decisiones—sin limitación alguna— que considere más convenientes para sus intereses; renunciando desde ya, el mandante, a observar o impugnar dichas decisiones; o) El mandatario está específicamente autorizado para ceder, transferir el dominio, constituir gravámenes o usufructo sobre todas las acciones o participaciones sociales que tiene el mandante inscritas y/o registradas a su nombre; p) Comparecer en juzgados, tribunales, magistraturas, fiscalías, delegaciones, jurados, comisiones, notarias, registros y toda clase de dependencias públicas o privadas; autoridades u organismos del Estado, entidades autónomas, consejos provinciales, municipios, etc., en asuntos extrajudiciales, judiciales-civiles, penales, laborales, de tránsito y otros, administrativos, contencioso-administrativos, gubernativos, fiscales, etc., de todos los grados, jurisdicciones e instancias y, promover, instar, seguir, contestar y terminar, como actor, solicitante, coadyuvante, requerido, demandado, oponente, o cualquier otro concepto, toda clase de expedientes, autos, juicios, pretensiones, tramitaciones, excepciones, manifestaciones, reclamaciones, quejas y recursos, incluso de casación, con facultad de formalizar ratificaciones personales, desistimientos y allanamientos; otorgado para los fines antedichos, poderes o procuraciones judiciales, con las facultades usuales; q) Realizar toda clase de trámites, ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, examinados a obtener el reconocimiento de los derechos del mandante; facultad que implica cobrar los valores a que tenga el derecho el mismo por cualquier

COPIA



COPIA



DOCTOR RODRIN ALEXANDER PALACIOS SOTO NOTARIO QUINTO DEL CANTON LOJA, CERTIFICO: Que revisado en el archivo correspondiente de la notaria a mi cargo, se encuentra la escritura de Poder General otorgado por DANIEL ONASIS ORTEGA JADAN a favor de GINA ALEXANDRA ORTEGA JADAN. De fecha 9 de Agosto del 2013, que antecede, el cual se verifica que no hay constancia de haber sido revocado.- Loja, miércoles, 31 de agosto de 2016

EL NOTARIO.

*Dr. Rodrin Palacios S.*  
NOTARIO QUINTO  
DEL CANTÓN LOJA



COPIA



COPIA



COPIA





Factura: 002-004-000009380



20171701041P00249

NOTARIO(A) DOBRI MIGUEL ALBORNOZ DONOSO  
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO



Escritura N°:		20171701041P00249					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE FEBRERO DEL 2017, (13:13)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ORTEGA JADAN NEDITA DEL CISNE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1102583398	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RIOFRIO ORTEGA LUIS ALFONSO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1718942384	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		TUMBACO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

COPIA



COPIA

COPIA



NOTARIA CUADRAGESIMO PRIMERA  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Escritura No.20171701041P00249

Factura: 002-004-000009380

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

NEDITA DEL CISNE ORTEGA JADÁN

A FAVOR DE

LUIS ALFONSO RIOFRIO ORTEGA

CUANTIA: INDETERMINADA

(Di 2ª COPIAS)

s.a.m.

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día VEINTE Y UNO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIEZ Y SIETE, ante mí, doctor DOBRI ALBORNÓZ DONOSO, Notario Cuadragésimo Primero del Cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; la señora NEDITA DEL CISNE ORTEGA JADÁN, por sus propios y personales derechos en calidad de MANDANTE.- La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada; de ocupación empleada privada, domiciliada en el sector la Viña de la parroquia Fumbaco del cantón Quito, teléfono número 0997188556, correo neditaortegaj@gmail.com, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificada



1 setecientos setenta y tres, del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para la  
 2 celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los  
 3 preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí el Notario a  
 4 la compareciente, se ratifica en la aceptación de su contenido, firmando  
 5 conmigo en unidad de Acto, se incorpora al protocolo de ésta Notaria la  
 6 presente escritura, de todo lo que DOY FE



7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

*[Handwritten signature]*  
 f) NEDITA DEL CISNE ORTEGA JADÁN  
 C.C. 1102583392

*[Handwritten signature]*  
 DR. DOBRI ALBORNOZ DONOSO  
 NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO DEL CANTON QUITO

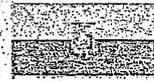
**COPIA**



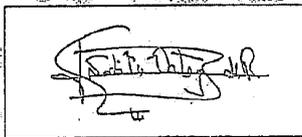
**COPIA**

**COPIA**





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1102583398

Nombres del ciudadano: ORTEGA JADAN NEDITA DEL CISNE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/SUCRE

Fecha de nacimiento: 15 DE AGOSTO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIOFRIO REYES VICENTE AGUSTIN

Fecha de Matrimonio: 1 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: ORTEGA DANIEL

Nombres de la madre: JADAN FANNY M

Fecha de expedición: 25 DE ENERO DE 2013

Información certificada a la fecha: 21 DE FEBRERO DE 2017

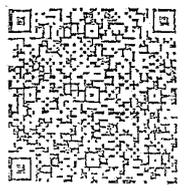
Emisor: DOBRI MIGUEL ALBORNOZ DONOSO - PICHINCHA-QUITO-NT 41 - PICHINCHA - QUITO

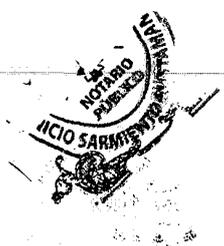


Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.02.21 13:00:15 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador





1 por mí, agrego a ésta escritura, como documento habilitante. Advertida la  
 2 compareciente por mí el Notario, de los efectos y resultados de ésta escritura,  
 3 así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece  
 4 al otorgamiento de ésta escritura sin coacción amenazas, temor reverencial ni  
 5 promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente  
 6 minuta: "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su  
 7 cargo, sírvase agregar una de poder especial, de conformidad con las  
 8 siguientes cláusulas: PRIMERA. - OTORGANTE: Interviene en la  
 9 celebración de este instrumento público, la señora NEDITA DEL CISNE  
 10 ORTEGA JADÁN, con cédula de ciudadanía número 1102583398, de estado  
 11 civil casada, domiciliada en el sector la Viña de la parroquia Tumbaco del  
 12 cantón Quito, teléfono número 0997188556, correo  
 13 neditaortegaj@gmail.com; a quien en lo posterior se denominará LA  
 14 MANDANTE. La compareciente es una persona capaz según derecho, para  
 15 contratar y obligarse. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: 2.1) El día 30 de  
 16 septiembre del 2016 falleció en la ciudad de Loja, República del Ecuador, mi  
 17 recordada madre, señora Fanny María Piedad Jadán Peralta; 2.2) Resulta  
 18 prioritario para la compareciente, ejecutar una serie de actos jurídicos como  
 19 la posesión efectiva de los bienes dejados por mi difunta madre; y otros actos  
 20 que me permita regularizar el proceso sucesorio. TERCERA.- OBJETO: Por  
 21 medio de este instrumento público LA MANDANTE, confiere PODER  
 22 ESPECIAL, amplio y suficiente, el cual en derecho se requiere, a favor del  
 23 señor LUIS ALFONSO RIOFRIO ORTEGA, ecuatoriano, de 21 años de  
 24 edad, de estado civil soltero, con cédula de ciudadanía No. 1787122384  
 25 residente en la ciudad de Quito, a fin de que en calidad de MANDATARIO  
 26 a nombre y representación de la compareciente proceda a regularizar  
 27 siguientes actos: a) Para que a mi nombre y representación, comparezca a  
 28 cualquier Notaría Pública del cantón y ciudad de Loja; y proceda a suscribir



COPIA



COPIA



COPIA





REPÚBLICA  
DEL ECUADOR

## NOTARIA CUADRAGESIMO PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



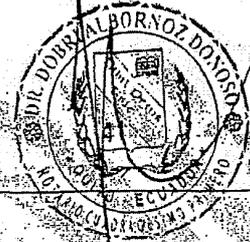
1 otorgar y firmar el Acta Notarial de Posesión Efectiva de los bienes muebles,  
2 inmuebles, títulos valor y demás dejados por mi difunta madre, la causante  
3 señora Fanny María Piedad Jadán Peralta, que le corresponde a LA  
4 MANDANTE en mi calidad de heredera; b) El mandatario, queda  
5 plenamente facultado para solicitar certificados en el Registro de la  
6 Propiedad del cantón Loja, pagar impuestos, tasas o contribuciones; en fin,  
7 realizar todos los trámites necesarios para el cumplimiento de este mandato;  
8 c) El mandatario queda facultado para suscribir todo tipo de acta, escritura  
9 pública o documentación necesaria para el otorgamiento e inscripción de la  
10 posesión efectiva de los bienes dejados por mi recordada madre, señora  
11 Fanny María Piedad Jadán Peralta; d) Para que pueda el mandatario realizar  
12 todos los trámites necesarios para la inscripción del Acta Notarial de  
13 Posesión Efectiva en el Registro de la Propiedad del Cantón Loja, para lo  
14 cual podrá firmar a nombre de la mandante cualquier petición, solicitud o  
15 cualquier documento necesario para el fiel cumplimiento de este mandato. e)  
16 Para que ante el Servicio de Rentas Internas, comparezca, firma formularios,  
17 solicitudes, y cualquier documento a efectos de la liquidación, pago o  
18 exoneración del Impuesto a la renta por concepto de herencia. TERCERA. -  
19 OTRAS FACULTADES: La mandante faculta a su mandatario, a que tome  
20 todas las decisiones que sean necesarias para el perfecto cumplimiento del  
21 presente mandato. CUARTA: DELEGACION.- Mi mandatario queda  
22 facultado para sustituir en todo o en parte el presente Poder, en favor de un  
23 persona de su confianza; y de ser necesario en favor de un abogado para  
24 efectos de procuración Judicial, en caso de que, se tenga que iniciar acciones  
25 legales, sea como actora o como demandada. Usted señor Notario se servirá  
26 agregar las demás cláusula de estilo . HASTA AQUÍ LA MINUTA, que  
27 queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el  
28 doctor Vladimir Jhayya Cisneros, profesional con matrícula número mil



# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1102583398

Nombre: ORTEGA JADAN NEDITA DEL CISNE



## 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información.

Información certificada a la fecha: 21 DE FEBRERO DE 2017

Emisor: DOBRI MIGUEL ALBORNOZ DONOSO - PICHINCHA-QUITO-NT 41 - PICHINCHA - QUITO

COPIA



COPIA

COPIA





REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 171894238-4

APPELLIDOS Y NOMBRES: RIOFRIO ORTEGA LUIS ALFONSO

LUGAR DE NACIMIENTO: LOJA

LOJA: SAN SEBASTIAN

FECHA DE NACIMIENTO: 1995-08-21

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: SOLTERO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

E334312242

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RIOFRIO REYES VICENTE AGUSTIN

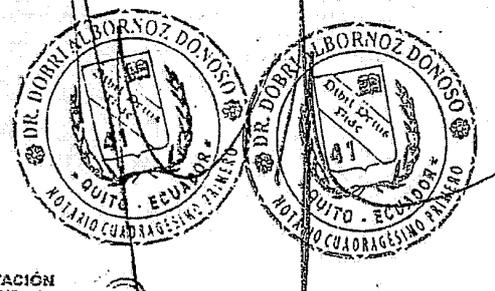
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ORTEGA JADAN NEGITA DEL CISNE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2013-10-14

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-10-14

Director General

Patna del Cédula



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
PROCESO ELECTORAL 2017  
19 DE FEBRERO 2017

007 JURATA No

007 - 054 NÚMERO

1718942384 CÉDULA

RIOFRIO ORTEGA LUIS ALFONSO  
APPELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

QUITO CANTÓN ZONA: 1

SAN ISIDRO DEL INCA PARROCIA

NOTARÍA CUADRAGÉSIMA PRIMERA  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.-  
DE CONFORMIDAD CON LA ATRIBUCIÓN ESTABLECIDA EN EL  
NUMERAL 5 DEL ART. 13 DE LA LEY NOTARIAL, DOY FE Y CERTIFICO:  
QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL, QUE  
FUERA EXHIBIDO AL SUSCRITO, REVUELTO AL INTERESADO.

QUITO 27 FEB 2017

*Dr. Dobri Albornoz Donoso*  
NOTARIO

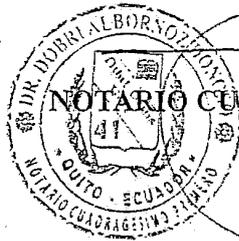
COPIA



COPIA

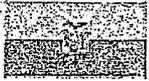


Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de PODER ESPECIAL que otorga NEDITA DEL CISNE ORTEGA JADÁN, a favor de LUIS ALFONSO RIOFRIO ORTEGA, debidamente firmada y sellada en Quito a los 21 días del mes de Febrero de 2017.



*[Handwritten Signature]*  
DR. DOBRIALBORNO DONOSO

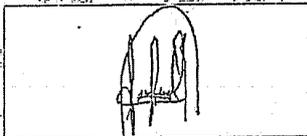
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO DEL CANTON QUITO



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1718942384

Nombres del ciudadano: RIOFRIO ORTEGA LUIS ALFONSO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/SAN SEBASTIAN

Fecha de nacimiento: 21 DE JUNIO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

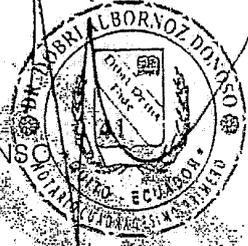
Nombres del padre: RIOFRIO REYES VICENTE AGUSTIN

Nombres de la madre: ORTEGA JADAN NEDITA DEL CISNE

Fecha de expedición: 14 DE OCTUBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 21 DE FEBRERO DE 2017

Emisor: DOBRI MIGUEL ALBORNOZ DONOSO - PICHINCHA-QUITO-NT 41 - PICHINCHA - QUITO



**COPIA**



**COPIA**



**COPIA**

Validez de la información

Dig: 9341  
QSA LDO... FUERTES  
Date: 2017-02-21 10:10:10 -ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador  
NOTARIO PUBLICO  
VICENTE SARMIENTO BUSTAMANTE

*[Handwritten Signature]*

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente

Nº de certificado: 179-009-43760



179-009-43760



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1718942384  
Nombre: RIOERIO ORTEGA LUIS ALFONSO

### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información.

Información certificada a la fecha: 21 DE FEBRERO DE 2017

Emisor: DOBRI MIGUEL ALBORNOZ DONOSO - PICHINCHA-QUITO-NT 41 - PICHINCHA - QUITO





Factura: 002-008-000008135



20181101002000826

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181101002000826

NOTARIO OTORGANTE:	DR. VINICIO SARMIENTO BUSTAMANTE NOTARIO(A) DEL CANTON LOJA
FECHA:	28 DE JUNIO DEL 2018, (12:39)
COPIA DEL TESTIMONIO:	3RA COPIA
ACTO O CONTRATO:	ESCRITURA DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

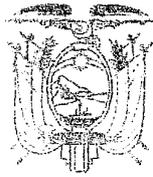
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VALDIVIESO VELEZ BRENDA SOLEDAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1106081548
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-03-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	VALDIVIESO VELEZ BRENDA SOLEDAD
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1106081548

OBSERVACIONES:	DOY FE QUE LAS FOTOCOPIAS QUE ANTECEDEN SON IGUALES AL DOCUMENTO ORIGINAL, QUE CONSTA DE 8 FOJAS ÚTILES Y 95 DOCUMENTOS HABILITANTES CONSERVANDO LA ORIGINAL EN EL LIBRO DE ARCHIVO
----------------	---

  
NOTARIO(A) VINICIO LEONARDO SARMIENTO BUSTAMANTE  
~~Dr. Vinicio Sarmiento Bustamante~~  
NOTARIO SEGUNDO  
CANTÓN LOJA





# NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN LOJA

*Dr. Galo Castro Muñoz*

# TESTIMONIO

De la Escritura Pública de: COMPRAVENTA

Otorgada por: CELESTINO ORTEGA FERNANDEZ

A favor de: DANIEL ORTEGA FERNANDEZ

Cuantía \$: 20.000,00 DOLARES

**COPIA**

**COPIA**



Dirección: Bolívar y 10 de Agosto, Loja

TELÉFONO: 0849 2574 406

comprometiéndose en caso contrario al saneamiento legal, en los términos de ley y todo lo que se encuentra hasta la fecha, a favor de los compradores. QUINTA.- PRECIO: El precio del lote de terreno descrito anteriormente, que pactan los contratantes, es de (DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con 20/100), que los Vendedores declaran tenerlos recibidos de los compradores, en dinero en efectivo, en curso legal y que por tanto renuncian a cualquier reclamo posterior por este concepto. SEXTA.- ACEPTACIÓN. Las partes contratantes enteradas del contenido y efectos del presente instrumento público lo aceptan y se ratifican en su totalidad, autorizándose mutuamente para obtener su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Loja. Hasta aquí la minuta. Usted señor Notario dignese insertar las cláusulas de estilo para su validez. Atentamente, - (Ab. Jorge Jaramillo García, MAT. 1732 C.A.L. -) - Hasta aquí la minuta que queda elevada a la calidad de escritura pública y que las comparecientes la aceptan en su totalidad. - Formalizado el presente instrumento público yo el Notario lo leí íntegramente a los comparecientes, quienes se ratifican en todo lo expuesto y para constancia firman en unidad de acto conmigo el Notario que doy fe. - Firmas: ORLANDO PATRICKO ORTEGA JADÁN.- GUISELA MARIA ULLMURI GONZÁLEZ.- DANIEL ORLANDO ORTEGA FERNÁNDEZ.- FANNY MARIA JADÁN PERALTA.- El Notario: Dr. Gale Castro Muñoz. -

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiera esta PRIMERA COPIA que la llevo, signo y firmo en la ciudad de Loja, el mismo día de su celebración.





## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN LOJA

Loja, 25 de octubre de 2013, a las 11:09:58.- El señor Daniel Orlando Ortega Fernández, con domicilio en el Cantón LOJA, parroquia Valle, presenta para la inscripción de la escritura pública de COMPRAVENTA, que realizan los señores Orlando Patricio Ortega Jadán y Guisela María Ullauri Gonzalez, a favor de señor Daniel Orlando Ortega Fernández y Fanny María Jadan Peralta, contrato celebrado en la Notaría Quinto del Cantón Loja, el 12 de septiembre de 2013, del inmueble cuya clave catastral es el No. 610006090844200, cuyos linderos y dimensiones constan el contrato original, por lo que, QUEDA INSCRITA LA COMPRAVENTA, bajo el número CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO (4961), Repertorio No 10532, del REGISTRO DE LA PROPIEDAD - EL REGISTRADOR.

Se suscribe el presente documento en base a la resolución No. 006-RPCL- 2013, de fecha 24 de julio de 2013, emitida por el Dr. Vladimir Salazar González, Registrador de la Propiedad del Cantón Loja Interino, en donde se delega a la Técnica de Inscripciones las atribuciones y competencias para suscribir documentación registral, de acuerdo a la ley y dicha resolución.

Loja, 25 de octubre de 2013

Asignado por: Lucía Loza  
Revisado por: Narcisca García  
Factura: 001-001-000081364  
Hora: 11:09:58



Licenciada Lucía Loza Chávez  
**TECNICO DE INSCRIPCIONES  
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL CANTÓN LOJA**

**COPIA**



**COPIA**



**NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON LOJA  
SARMIENTO BUSTAMANTE VINICIO LEONARDO**

**RECIBO DE COBRO N° 000057406**

Fecha 06/03/2017  
 CI/RUC/PAS: 1102961826  
 Nombre / Razón Social: LORENA MARITZA RIOS CUEVA  
 Dirección: LA ARGELIA  
 Forma de Pago: Efectivo  
 N° Referencia:  
 Concepto: Cobro 002-003-000037698(Cuota: 1)  
 Monto: 214.50  
 La cantidad de: DOSCIENTOS CATORCE CON 50/100 DÓLARES

Factura	Cuota	Vence	Importe original	Saldo	Pago
002-003-000037698	1	07/03/2017		214.50	214.50
				Pago total	214.50

ENTREGUE CONFORME

RECIBI CONFORME

**COPIA**



**COPIA**



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

CONTRATO DE COMPRAVENTA

OTORGADA POR:

MIGUEL FERNANDO VIVAS BENALCAZAR

EN FAVOR DE:

DANIEL ORLANDO ORTEGA FERNÁNDEZ

CUANTÍA: USD S 7.400.00

DI 2 COPIAS

%0%0%0%0%0%0%0%0%

d.r.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día jueves veintisiete de enero del año dos mil cinco, ante mí, Doctor Sebastián Valdivieso Gueva, Notario Vigésimo Cuarto de este cantón, comparecieron en la celebración presente instrumento público, por una parte el señor Miguel

COPIA

COPIA



Dr. Sebastián Valdivieso  
NOTARIO

VIGESIMO CUARTA  
QUITO

1 Fernando Vivas Benalcázar, de estado civil soltero, por sus propios  
2 y personales derechos; y, por otra parte, el doctor Daniel Orlando  
3 Ortega Fernández, casado con la señora Fanny Piedad Jadán de  
4 Ortega. Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos,  
5 domiciliado en la ciudad de Quito el primero y domiciliado en la  
6 ciudad de Loja y de tránsito por esta ciudad el segundo de los  
7 comparecientes, hábiles para contratar y obligarse, a quienes de  
8 conocer doy fe pues me presentan sus documentos de identidad y  
9 me solicitan que eleve a escritura pública, la minuta que me  
10 entregan, cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "Señor  
11 Notario: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, dignese  
12 insertar una de compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas:  
13 **PRIMERA: COMPARECIENTES.** Comparece a la suscripción de  
14 esta escritura pública de compraventa, por una parte, el señor  
15 Miguel Fernando Vivas Benalcázar, soltero, que en adelante se  
16 llamará el vendedor; y, por otra parte, el doctor Daniel Orlando  
17 Ortega Fernández, casado con la señora Fanny Piedad Jadán de  
18 Ortega, que en lo posterior se denominará el comprador.-  
19 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública  
20 celebrada el quince de Diciembre del dos mil, ante la Notaria  
21 Trigésima Primera del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo, e  
22 inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el  
23 dieciséis de Abril del dos mil uno, se constituyó un Fideicomiso  
24 Mercantil que se denominó "FIDEICOMISO SCHWARZKOPF y  
25 SOMMERFELD" al que comparecieron como constituyentes y  
26 beneficiarios de segundo orden en su cumplimiento  
27 obligaciones garantizadas, el Arribado Tommy Schwarzkopf  
28 Peisach, los cónyuges señores: Emilio Peisach y Patricia Sommerfeld

Dr. Sebastián Valderrama

NOTARIO

COPIA

COPIA



NOTARIA  
VIGESIMO CUARTA  
QUITO

1 Lalama y Cecilia Martínez Zedeño; y como Constituyentes el  
2 Fideicomiso INMOVASCONEZ y el Fideicomiso  
3 FILANBANCO-FINAGRO. El objeto de este contrato de fiducia  
4 mercantil irrevocable en garantía fue garantizar las obligaciones de  
5 crédito que los señores: Tommy Schwarzkopf Peisach y/o Patricio  
6 Sommerfeld Lalama mantenían con el Banco Aserval (hoy Banco  
7 del Pichincha) mediante la constitución del patrimonio autónomo  
8 que se conformó por los bienes inmuebles que forman parte del  
9 edificio ARDRES PLAZA, debiéndose determinar que los  
10 inmuebles que van a ser materia del presente contrato son los que  
11 se han construido precisamente sobre el terreno aportado al  
12 fideicomiso, cuyos linderos y dimensiones se determinan mas  
13 adelante, en virtud del Comodato Precario que se entregó al  
14 Arquitecto Tommy Schwarzkopf Peisach y Economista Patricio  
15 Sommerfeld Lalama en el contrato fiduciario.- b) Según escritura  
16 pública de fusión por absorción celebrada el siete de agosto del dos  
17 mil uno, ante el Notario Tercero del cantón Quito, Doctor Roberto  
18 Salgado Salgado, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del  
19 mismo cantón el veintiocho de Septiembre del dos mil uno, Banco  
20 del Pichincha C.A. absorbe a Banco Aserval S.A., declarándose a  
21 este último en proceso de disolución voluntaria y anticipada y  
22 sucediendo, por efecto de la fusión por absorción, Banco del  
23 Pichincha C.A., en todos sus derechos y obligaciones; así como  
24 traspasándose en bloque al Banco del Pichincha C.A., a título  
25 universal, el patrimonio y la totalidad de las cuentas del activo  
26 demás cuentas de Banco Aserval S.A. Mediante escritura  
27 pública celebrada el veinte de Octubre de mil novecientos ochenta  
28 y dos, ante el Notario Primero del cantón Quito, Doctor

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva



NOTARIA  
VIGESIMO CUARTA  
QUITO

1 Machado Cevallos, inscrita en el Registro de la Propiedad del  
2 mismo cantón el nueve de Noviembre del citado año; y, mediante  
3 escritura pública celebrada el dieciséis de Enero del dos mil dos,  
4 ante la Notaria Vigésimo Sexta del cantón Quito, Doctora Cecilia  
5 Rivadeneira Rueda, inscrita en el Registro de Declaratorias del  
6 Registro de la Propiedad del mismo cantón el veintiuno de Marzo  
7 del dos mil dos, se procedió a declarar en Propiedad Horizontal y  
8 modificar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del inmueble  
9 ubicado en la avenida República del Salvador y avenida Naciones  
10 Unidas, barrio Ñaquito, parroquia Benalcázar, Zona Centro Norte,  
11 comprendido dentro de los siguientes linderos generales: por el  
12 NORTE, propiedad de la Misión Bautista, en la extensión de  
13 cincuenta metros noventa y ocho centímetros (50,98 m); por el  
14 SUR, con propiedad del General Gonzalo Coba Cabezas, en la  
15 extensión de cincuenta y un metros setenta y cinco centímetros  
16 (51,75 m); por el ESTE, con propiedad del señor Luis Vallejo  
17 Araujo, actualmente de la empresa Durini, en la extensión de veinte  
18 metros sesenta y cinco centímetros (20,65 m); y, por el OESTE,  
19 avenida República del Salvador, en la extensión de veinte metros  
20 treinta y cinco centímetros (20,35 m), dando una superficie total y  
21 aproximada de un mil catorce metros cuadrados (1.014,00 m<sup>2</sup>) y  
22 que luego del levantamiento topográfico realizado, la superficie es  
23 de un mil ochenta y seis metros cuadrados (1.086,00 m<sup>2</sup>).  
24 Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos  
25 Fideicomisos, representante del Fideicomiso SCHWARZKOPF  
26 SOMMERFELD, recibió la instrucción que ciertos bienes se  
27 transfieran a favor del señor Miguel Fernando Vivas Benalcázar.  
28 por tal motivo mediante escritura pública de compraventa

COPIA

COPIA



Dr. Sebastián

NOTARIA  
VIGESIMO CUARTA  
QUITO

1 celebrada el trece de Abril del dos mil cuatro ante el Notario  
2 Vigésimo Sexto del Cantón Quito, Dr. Homero López Obaudo, e  
3 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el seis de  
4 Octubre del dos mil cuatro, el Fideicomiso Schwarzkopf-  
5 Sommerfeld vendió al señor Miguel Fernando Vivas Benalcázar el  
6 departamento número ciento siete (107), el garaje número setenta y  
7 siete (77) y el garaje número setenta y ocho (78) del edificio  
8 ARDRES PLAZA, ubicado en la avenida República del Salvador y  
9 avenida Naciones Unidas, de la ciudad de Quito, jurisdicción de la  
10 parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha,  
11 comprendidos dentro de las siguientes alcuotas y superficies:  
12 DEPARTAMENTO NÚMERO CIENTO SIETE (107):  
13 ALÍCUOTA: uno punto veintiocho noventa y ocho tres (1.28983).  
14 superficie total y aproximada: ochenta y seis metros cuadrados  
15 (86,00 m<sup>2</sup>); linderos y dimensiones: NORTE: seis metros treinta  
16 centímetros (6,30 m), vacío a terraza inaccesible Nivel mas siete  
17 punto cero cero (+7.00); cinco metros setenta centímetros (5,70 m),  
18 vacío a terraza inaccesible Nivel más siete punto cero cero (+7.00),  
19 un metro veinte centímetros (1,20 m), vacío a terraza inaccesible  
20 Nivel más siete punto cero cero (+7.00); SUR: doce metros  
21 cincuenta centímetros (12,50 m), departamento número ciento seis  
22 (106); dos metros (2,00 m), hall de piso (circulación) Nivel mas  
23 veintiséis punto sesenta (+26.60); ESTE: cuatro metros ochenta  
24 centímetros (4,80 m), muro ducto de grada; un metro  
25 veinte centímetros (1,20 m), hall de piso (circulación) Nivel mas  
26 veintiséis punto sesenta (+26.60); un metro (1,00 m), hall de piso  
27 (circulación) Nivel mas veintiséis punto sesenta (+26.60); OESTE:  
28 un metro veinticinco centímetros (1,25 m), vacío a terraza



Dr. Sebastián Valdivieso Cueva

VIGESIMO CUARTA  
QUITO

1 centímetros (4,50 m). garaje número ochenta (80); OESTE: cuatro  
2 metros cincuenta centímetros (4,50 m). garaje número setenta y  
3 seis (76); ARRIBA: trece metros cuadrados diez decímetros  
4 cuadrados (13,10 m<sup>2</sup>), garaje número cuarenta y uno (41) Nivel  
5 menos cuatro punto sesenta (-4.60); y, ABAJO: trece metros  
6 cuadrados diez decímetros cuadrados (13,10m<sup>2</sup>), suelo firme.-  
7 **TERCERA: COMPRAVENTA.** Por medio de este documento, el  
8 vendedor libre y voluntariamente cede en venta real y en perpetua  
9 enajenación a favor del comprador el departamento número ciento  
10 siete (107), el garaje número setenta y siete (77) y el garaje número  
11 setenta y ocho (78) del edificio ARDRES PLAZA, singularizados  
12 en la cláusula precedente, con todas las construcciones,  
13 conexiones, instalaciones eléctricas, telefónicas, de agua potable y  
14 de gas, entradas, salidas, uso, goce, posesión y servidumbres  
15 activas y pasivas que le son anexas, entendiéndose que en esta  
16 transferencia de dominio se incluye la línea telefónica signada con  
17 el número dos dos cuatro cuatro dos seis nueve (2244269). No  
18 obstante determinarse los linderos y dimensiones, la presente  
19 compraventa se realiza como cuerpo cierto.- **CUARTA: PRECIO.**  
20 El precio que los compradores pagan de contado a la vendedora por  
21 el inmueble antes singularizado asciende a siete mil cuatrocientos  
22 dólares de los Estados Unidos de América (\$ 7,400.00) valor que  
23 el vendedor declara tener recibido del comprador con plena  
24 satisfacción, en dinero efectivo y en plena circulación, cuando  
25 expresamente a cualquier reclamo de este con posterioridad  
26 posterior.- **QUINTA: SANEAMIENTO.** El vendedor declara  
27 expresamente que sobre los bienes materia de esta compraventa no

COPIA

COPIA



1 saneamiento de ley, de presentarse el caso.- **SEXTA: DERECHOS**  
2 **DE COPROPIEDAD.** La venta comprende asimismo, la parte  
3 proporcional del terreno destinado a los servicios y construcciones  
4 comunes del edificio **ARDRES PLAZA** y en general a todas  
5 aquellos bienes considerados comunes por la Ley y Reglamento de  
6 Propiedad Horizontal. El comprador acepta la venta y transferencia  
7 que se efectúa a través de este instrumento por ser en seguridad de  
8 sus intereses y asimismo pacta y acepta mantener el Régimen de  
9 Propiedad Horizontal, comprometiéndose a ejercer su dominio en  
10 los términos y condiciones constantes en el Reglamento de  
11 Propiedad Horizontal.- **SÉPTIMA: GASTOS DE CONDOMINIO.**  
12 El comprador se obliga a pagar la cuota de gastos de condominio  
13 que le corresponda, de acuerdo a la proporción de las alícuotas que  
14 acaba de adquirir, a partir de la fecha en que reciba los inmuebles  
15 materia del presente contrato.- **OCTAVA: GASTOS.** Los gastos  
16 que demanden la celebración de esta escritura pública de  
17 compraventa hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad,  
18 serán de cuenta del comprador, con excepción del pago de la  
19 plusvalía que de haberlo, será de cuenta del vendedor.- **NOVENA:**  
20 **ACEPTACIÓN.** Los comparecientes autorizados del contenido de  
21 este instrumento, lo aceptan en su integridad y se facultan  
22 mutuamente para obtener su inscripción en el Registro de la  
23 Propiedad. Usted señor Notario, agregará las cláusulas de estilo para la plena  
24 (Firmado) Doctor Daniel A. Riofrío de este instrumento con matrícula  
25 ocho mil quinientos veinte y seis del Colegio de Abogados de  
26 Pichincha". Hasta aquí la minuta que los comparecientes elevan a  
27 escritura pública con todo su  
28

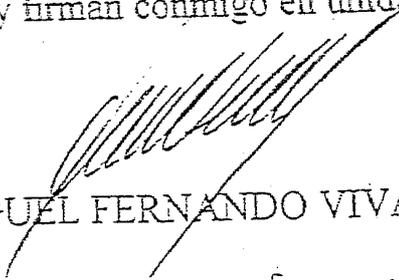
**COPIA**

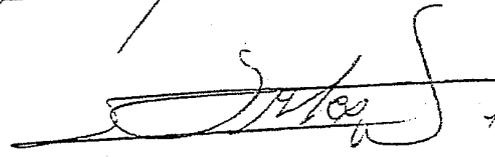
**COPIA**



NOTARIA  
VIGESIMO CUARTA  
QUITO

escritura a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican en  
ella y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
170296323-6  
MIGUEL FERNANDO VIVAS BENALCÁZAR

  
1100188646  
DANIEL ORLANDO ORTEGA FERNÁNDEZ

(FIRMADO) DOCTOR SEBASTIÁN VALDIVIESO CUEVA, NOTARIO  
VIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO. (HAY UN SELLO).-

COPIA



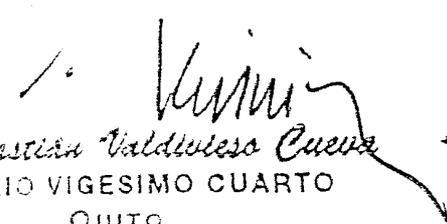
COPIA



NOTARIA  
VIGÉSIMO CUARTA  
QUITO

RAZON DE PROTOCOLIZACION: A solicitud del Abogado Daniel Riofrío Reyes, en esta fecha, en cinco (5) fojas útiles, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Vigésimo Cuarta del cantón Quito a mi cargo, los comprobantes de pago de los impuestos de Alcabalas y adicionales de la compraventa que celebran entre los señores MIGUEL FERNANDO VIVAS BENALCÁZAR y el señor DANIEL ORLANDO ORTEGA FERNÁNDEZ, que antecede.- Quito, catorce de febrero de dos mil cinco.- (firmado) Doctor Sebastián Valdivieso, Cueva, Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito.-

Se otorgó ante mi y protocolizó ante mi y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a catorce de febrero de dos mil cinco.-

  
Dr. Sebastián Valdivieso Cueva  
NOTARIO VIGESIMO CUARTO  
QUITO



COPIA



COPIA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO  
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 136, repertorio(s) - 10887

Matrículas Asignadas.-

BENAL0004284 Departamento número Ciento siete, del piso diez, alícuota 1.28983; que forman parte de Edificio ARDRES PLAZA, construido en el inmueble situado en la parroquia Benalcázar de este cantón  
BENAL0004285 Estacionamiento Setenta y siete, alícuota de 0.19647, que forman parte del Edificio ARDRES PLAZA, construido en el inmueble situado en la parroquia Benalcázar de este cantón  
BENAL0004286 Estacionamiento Setenta y ocho, alícuota 0.19647, que forman parte del Edificio ARDRES PLAZA, construido en el inmueble situado en la parroquia Benalcázar de este cantón

Miércoles, 23 Febrero 2005, 09:58:58 AM



Contratantes.-

VIVAS BENALCAZAR MIGUEL FERNANDO en su calidad de VENDEDOR  
ORTEGA FERNANDEZ DANIEL ORLANDO en su calidad de COMPRADOR

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- FRANKLIN ALARCÓN  
Revisor.- JIMMY GALLARDO  
Amanuense.- LUIS GUERRÓN

BB-0011369



Nro.2013-11-01-95-P

PODER GENERAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Loja, cabecera de la provincia del mismo nombre, República del Ecuador, hoy nueve de agosto del año dos mil trece, ante mi, el señor doctor Galo Castro Muñoz, Notario Público Quinto Cantonal de Loja, comparece el señor Economista DANIEL ONASIS ORTEGA JADÁN, casado, ecuatoriano, mayor de edad, vecino del lugar, portador de su respectiva cédula de ciudadanía y certificado de votación, capaz para contratar y obligarse, plenamente identificado por mí y me solicita que eleve a escritura pública la minuta que me presenta, la misma que copiada textualmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar el presente poder general, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Intervienen en la celebración del presente poder general el Economista DANIEL ONASIS ORTEGA JADÁN, casado, ecuatoriano, por mis propios derechos, portador de la cédula de ciudadanía número 110332317-4, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Loja, a quien más adelante se la podrá llamar simplemente **MANDANTE.- SEGUNDA: PODER GENERAL.-** Por medio del presente, el compareciente en forma libre y voluntaria confiere **PODER GENERAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de **GINA ALEXANDRA ORTEGA JADÁN**, portadora de la cédula de ciudadanía Nro. 1103323158, y residente en esta ciudad de Loja, para que en su nombre y representación, realice, ejecute, o ejecute con plenitud de competencia, atribuciones y facultades, todas las actividades del otorgante sin limitación alguna: a) Administre los bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales, acciones, participaciones, comercios, valores y otros presentes o futuros que pertenezcan al patrimonio del poderdante; b) Disponer, enajenar y gravar los bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales, acciones,



participaciones sociales, comercios, valores y otros, presentes o futuros, que pertenezcan al patrimonio personal del mandante y los de la sociedad conyugal; pudiendo en tal sentido, con las condiciones y por el precio de contado, confesado u aplazado que estimen pertinentes, ejecutar, otorgar, conceder y aceptar compra-ventas, permutas, donaciones, aportes, cesiones de pago y para pago, amortizaciones, hipotecas, prendas, subrogaciones, segregaciones, parcelaciones, divisiones, fianzas, transacciones, compraventas, etc.; c) Adquirir para el mandante, a cualquier título, bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales, acciones, participaciones, etc.; d) Cancelar a sus acreedores, personas naturales o jurídicas y haga con ellos arreglos sobre la forma y términos de pago y expida a los finqueros de rigor, así como cancelar los gravámenes constituidos a favor del mandante o del mandante y mandatario conjuntamente; e) Reconocer, aceptar, pagar y cobrar cualquier deuda y crédito por capital, intereses, dividendos y amortizaciones, firmando recibos, saldos, conformidades y resguardos; f) Girar, ceder, cobrar, avalar, endosar, aceptar y protestar cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos; g) Constituir, reconocer, aceptar, ejecutar, transmitir, dividir, modificar, extinguir y cancelar total o parcialmente usufructos, servidumbres, prendas, hipotecas, anticresis, propiedades horizontales, etc.; y, aceptar, repudiar, manifestar, partir, entregar, recibir, aprobar e impugnar herencias, legados, donaciones, liquidaciones, y en general bienes y derechos de toda clase y en todo caso; h) Realizar renovaciones de préstamos en bancos, cooperativas, mutualistas, etc.; i) Abrir, seguir, cancelar y liquidar libretas de ahorro, cuentas corrientes y de crédito y, en general operar con bancos, cajas de ahorro y crédito, cooperativas, asociaciones, mutualistas, etc.; hecho que implica el depósito y retiro de dinero y valores y en las cuentas que actualmente mantiene el mandante, seguir las operaciones incluso depositar o retirar dinero; j) Rendir, exigir y aprobar cuentas, y retirar envíos

COPIA



COPIA



l) Celebrar toda clase de actos, contratos y negocios de cualquier naturaleza, sin limitación alguna, con arreglo a las leyes ecuatorianas, ll) Constituir, modificar, aclarar, extinguir y liquidar actos y contratos de todo tipo; m) Contratar y despedir obreros y empleados o asistir con voz y voto a juntas de propietarios, con socios, dueños, accionistas y demás co-titulares de cualquiera clase; n) Asistir a todas las Juntas Ordinarias, Extraordinarias y/o Universales de Socios u Accionistas en las cuales el mandante sea socio u accionista, sean estas sociedades nacionales o extranjeras, facultando al mandatario a tomar todas las decisiones —sin limitación alguna— que considere más convenientes para sus intereses, renunciando desde ya —el mandante— a observar o impugnar dichas decisiones; o) El mandatario está específicamente autorizado para ceder, transferir el dominio, constituir gravámenes o usufructo sobre todas las acciones o participaciones sociales que tiene el mandante inscritas y/o registradas a su nombre; p) Comparecer en juzgados, tribunales, magistraturas, fiscalías, delegaciones, jurados, comisiones, notarias, registros y toda clase de dependencias públicas o privadas, autoridades u organismos del Estado, entidades autónomas, consejos provinciales, municipios, etc., en asuntos extrajudiciales, judiciales-civiles, penales, laborales, de tránsito y otros, administrativos, contencioso-administrativos, gubernativos, fiscales, etc., de todos los grados, jurisdicciones e instancias y promover, iniciar, seguir, contestar y terminar, como actor, solicitante, coadyuvante, requerido, demandado, oponente, o cualquier otro concepto, toda clase de expedientes, autos, juicios, pretensiones, tramitaciones, excepciones, manifestaciones, reclamaciones, quejas y recursos, incluso de casación, con facultad de formalizar ratificaciones personales, desistimientos y allanamientos; otorgado para los fines antedichos, poderes o procuraciones judiciales, con las facultades usuales; q) Realizar toda clase de trámites, ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a obtener el reconocimiento de los derechos del mandante, facultad que implica cobrar los valores a que tenga el derecho el mandante, por cualquier

COPIA



COPIA



concepto; r) Firmar a nombre del mandante cualquier documento público o privado que fuere del caso ante cualquier organismo administrativo, policial, de aduanas, bancario, de cooperativas, de salud, de servicio de rentas internas, de embajadas, consulados, etc.; s) En los casos que fuere menester, manifestar la voluntad del mandante y su expreso consentimiento, ejercitando y cumpliendo toda clase de derechos y obligaciones; y, t) Firmar en nombre del mandante cualquier documento público o privado, escrituras públicas, contratos, escritos, peticiones, roles de pago, recibos, etc., que fueren necesarios en el ejercicio de este poder. Hasta aquí la minuta, usted señor Notario sírvase agregar las cláusulas de estilo para su validez. -Atentamente.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, el compareciente acepta en todas y cada una e sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Jorge Jarquillo García, afiliado al CAL, con matrícula número 1732, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial, y, leída que le fue al compareciente por mí el Notario, se valida y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe. - Firma: DANIEL ONASIS ORTEGA JADÁN - El Notario: doctor Galo Castro.

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA, que la sello, signo y firmo en la ciudad de Loja, el mismo día de su celebración.

D. Galo Castro  
Notario Público del Cantón Loja



**COPIA**



**COPIA**



DOCTOR RODRIN ALEXANDER PALACIOS SOTO NOTARIO QUINTO DEL CANTON LOJA, CERTIFICO: Que revisado en el archivo correspondiente de la notaria a mi cargo, se encuentra la escritura de Poder General otorgado por DANIEL ONASIS ORTEGA JADAN a favor de GINA ALEXANDRA ORTEGA JADAN. De fecha 9 de Agosto del 2013, que antecede, el cual se verifica que no hay constancia de haber sido revocado.- Loja, miércoles, 31 de agosto de 2016

EL NOTARIO.

*Dr. Rodrin Palacios S.*  
NOTARIO QUINTO  
DEL CANTÓN LOJA



COPIA



COPIA



COPIA





Factura: 002-004-000009380



20171701041P00249

NOTARIO(A) DOBRI MIGUEL ALBORNOZ DONOSO  
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO  
EXTRACTO



Escritura N°:	20171701041P00249						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE FEBRERO DEL 2017, (13:13)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ORTEGA JADAN NEDITA DEL CISNE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1102583398	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RIOFRIO ORTEGA LUIS ALFONSO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1718942384	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			TUMBACO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL							
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							



NOTARIO(A) DOBRI MIGUEL ALBORNOZ DONOSO  
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



COPIA



REPUBLICA  
DEL ECUADOR

NOTARIA CUADRAGESIMO PRIMERA  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Escritura No.20171701041P00249

Factura: 002-004-000009380

1

2

PODER ESPECIAL

3

4

QUE OTORGA

5

NEDITA DEL CISNE ORTEGA JADÁN

6

7

A FAVOR DE

8

LUIS ALFONSO RIOFRIO ORTEGA

9

10

CUANTIA: INDETERMINADA

11

12

(Di 2ª COPIAS)

13

s.a.m.

14

15 En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del  
16 Ecuador, hoy día VEINTE Y UNO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIEZ Y  
17 SIETE, ante mí, doctor DOBRI ALBORNOZ DONOSO, Notario  
18 Cuadragésimo Primero del Cantón Quito, comparece con plena capacidad,  
19 libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; la señora  
20 NEDITA DEL CISNE ORTEGA JADÁN, por sus propios y personales  
21 derechos en calidad de MANDANTE.- La compareciente declara ser de  
22 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada; de  
23 ocupación empleada privada, domiciliada en el sector la Viña de la parroquia  
24 Tumbaco del cantón Quito, teléfono número 0997188556, correo  
25 neditaortegaj@gmail.com, hábil en derecho para contratar y contraer  
26 obligaciones, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su  
27 documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificada

1 por mí, agrego a ésta escritura, como documento habilitante. Advertida la  
2 compareciente por mí el Notario, de los efectos y resultados de ésta escritura,  
3 así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece  
4 al otorgamiento de ésta escritura sin coacción amenazas, temor reverencial ni  
5 promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente  
6 minuta: "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su  
7 cargo, sírvase agregar una de poder especial, de conformidad con las  
8 siguientes cláusulas: PRIMERA. - OTORGANTE: Interviene en la  
9 celebración de este instrumento público, la señora NEDITA DEL CISNE  
10 ORTEGA JADÁN, con cédula de ciudadanía número 1102583398, de estado  
11 civil casada, domiciliada en el sector la Viña de la parroquia Tumbaco del  
12 cantón Quito, teléfono número 0997188556, correo  
13 neditaortegaj@gmail.com; a quien en lo posterior se denominará LA  
14 MANDANTE. La compareciente es una persona capaz según derecho, para  
15 contratar y obligarse. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: 2.1) El día 30 de  
16 septiembre del 2016 falleció en la ciudad de Loja, República del Ecuador, mi  
17 recordada madre, señora Fanny María Piedad Jadán Peralta; 2.2) Resulta  
18 prioritario para la compareciente, ejecutar una serie de actos jurídicos como  
19 la posesión efectiva de los bienes dejados por mi difunta madre; y otros actos  
20 que me permita regularizar el proceso sucesorio. TERCERA.- OBJETO: Por  
21 medio de este instrumento público LA MANDANTE, confiere PODER  
22 ESPECIAL, amplio y suficiente, el cual en derecho se requiere, a favor del  
23 señor LUIS ALFONSO RIOFRIO ORTEGA, ecuatoriano, de 21 años de  
24 edad, de estado civil soltero, con cédula de ciudadanía No. 11025842384,  
25 residente en la ciudad de Quito, a fin de que en calidad de ~~NOTARIO~~ NOTARIO,  
26 a nombre y representación de la compareciente pudiese realizar los  
27 siguientes actos: a) Para que a mi nombre y representación ocurra a  
28 cualquier Notaría Pública del cantón y ciudad de Loja; y proceda a solicitar,



**COPIA**



**COPIA**





REPUBLICA  
DEL ECUADOR

## NOTARIA CUADRAGESIMO PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 otorgar y firmar el Acta Notarial de Posesión Efectiva de los bienes muebles,  
2 inmuebles, títulos valor y demás dejados por mi difunta madre, la causante  
3 señora Fanny María Piedad Jadán Peralta, que le corresponde a LA  
4 MANDANTE en mi calidad de heredera; b) El mandatario, queda  
5 plenamente facultado para solicitar certificados en el Registro de la  
6 Propiedad del cantón Loja, pagar impuestos, tasas o contribuciones; en fin,  
7 realizar todos los trámites necesarios para el cumplimiento de este mandato;  
8 c) El mandatario queda facultado para suscribir todo tipo de acta, escritura  
9 pública o documentación necesaria para el otorgamiento e inscripción de la  
10 posesión efectiva de los bienes dejados por mi recordada madre, señora  
11 Fanny María Piedad Jadán Peralta; d) Para que pueda el mandatario realizar  
12 todos los trámites necesarios para la inscripción del Acta Notarial de  
13 Posesión Efectiva en el Registro de la Propiedad del Cantón Loja, para lo  
14 cual podrá firmar a nombre de la mandante cualquier petición, solicitud o  
15 cualquier documento necesario para el fiel cumplimiento de este mandato. e)  
16 Para que ante el Servicio de Rentas Internas, comparezca, firma formularios,  
17 solicitudes, y cualquier documento a efectos de la liquidación, pago o  
18 exoneración del Impuesto a la renta por concepto de herencia. TERCERA. -  
19 OTRAS FACULTADES: La mandante faculta a su mandatario, a que tome  
20 todas las decisiones que sean necesarias para el perfecto cumplimiento del  
21 presente mandato. CUARTA: DELEGACION.- Mi mandatario queda  
22 facultado para sustituir en todo o en parte el presente Poder, en favor de un  
23 persona de su confianza; y de ser necesario en favor de un abogado para  
24 efectos de procuración Judicial, en caso de que, se tenga que iniciar acciones  
25 legales, sea como actora o como demandada. Usted señor Notario se servirá  
26 agregar las demás cláusula de estilo . HASTA AQUÍ LA MINUTA, que  
27 queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el  
28 doctor Vladimir Jhayya Cisneros, profesional con matrícula número mil

1 setecientos setenta y tres, del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para la  
2 celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los  
3 preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí el Notario a  
4 la compareciente, se ratifica en la aceptación de su contenido, firmando  
5 conmigo en unidad de Acto, se incorpora al protocolo de ésta Notaria la  
6 presente escritura, de todo lo que DOY FE



7  
8  
9 *Escrito D. Torres de 2*  
10 f) NEDITA DEL CISNE ORTEGA JADÁN  
11 C.C. 1102583395

12  
13  
14  
15  
16 *[Signature]*  
17 DR. DOBRI ALBORNOZ DONOSO  
18  
19  
20  
21  
22

NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO DEL CANTON QUITO

23  
24  
25  
26  
27  
28

COPIA

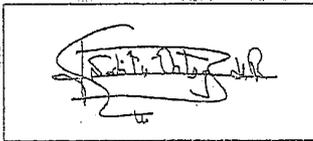


COPIA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1102583398

Nombres del ciudadano: ORTEGA JADAN NEDITA DEL CISNE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/SUCRE

Fecha de nacimiento: 15 DE AGOSTO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIOFRIO REYES VICENTE AGUSTIN

Fecha de Matrimonio: 1 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: ORTEGA DANIEL

Nombres de la madre: JADAN FANNY M

Fecha de expedición: 25 DE ENERO DE 2013

Información certificada a la fecha: 21 DE FEBRERO DE 2017

Emisor: DOBRI MIGUEL ALBORNOZ DONOSO - PICHINCHA-QUITO-NT 41 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 177-009-43718



177-009-43718

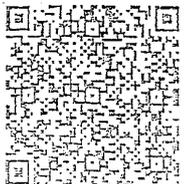
Ing. Jorge Troya Fuertes

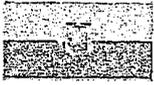
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.02.21 13:09:15 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1102583398

Nombre: ORTEGA JADAN NEDITA DEL CISNE



### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 21 DE FEBRERO DE 2017

Emisor: DOBRI MIGUEL ALBORNOZ DONOSO - PICHINCHA-QUITO-NT 41 - PICHINCHA - QUITO

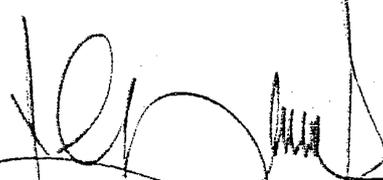
COPIA



COPIA



Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de PODER ESPECIAL que otorga NEDITA DEL CISNE ORTEGA JADÁN, a favor de LUIS ALFONSO RIOFRIO ORTEGA, debidamente firmada y sellada en Quito a los 21 días del mes de Febrero de 2017.

  
~~DR. DOBRIALBORNOZ DONOSO~~

NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO DEL CANTON QUITO



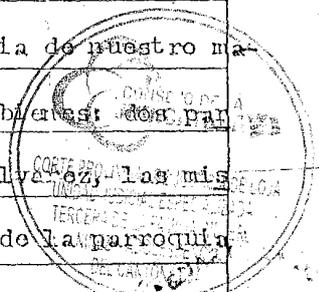


EN BLANCO

EN BLANCO

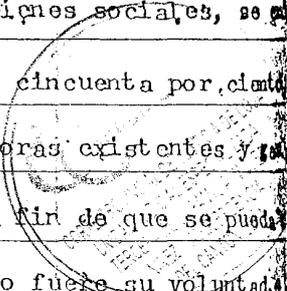
TESTAMENTO ABIERTO QUE OTORGA EL SEÑOR EDUARDO MEDINA MINGA.

En la Ciudad de Loja, Capital de la Provincia de Loja, el doce de septiembre de mil-novecientos ochenta y nueve, ante mí, doctor Eduardo Belmonte Baltrán, Notario Público Primero de este Cantón y ante los testigos señores: Mauricio Andrade, Carlos Peñaherrera y Carlos Correa, todos ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil soltero, idóneos y conocidos por mí, vecinos de esta Ciudad, portadores de sus respectivas cédulas, compareció el señor EDUARDO MEDINA MINGA, con el objeto de otorgar su testamento abierto, para cuyo efecto, entregó la minuta elaborada por el señor doctor Wilson Guzmán Sigcho, minuta que copiada textualmente, es como sigue: Señor Notario: En el Registro de instrumentos públicos a su cargo, sírvase incorporar una minuta contentiva del testamento que otorga el señor Eduardo Medina Minga, y que se contiene en las siguientes cláusulas: Primera.- Compareciente: Eduardo Medina Minga, de nacionalidad ecuatoriana, nacido en Loja, de cincuenta y cinco años de edad, asimismo domiciliado en esta Ciudad, en la parroquia El Valle del Cantón y Provincia de Loja, quien se encuentra en su sano y entero juicio, casado con Isabel María Minga Uchuari, con quien ha procreado cinco hijos que responden a los nombres de: Manuel Antonio, Luis Alfredo, Miguel Angel Medina, José María y Rosa Angelina Medina Minga, quienes se encuentran vivos, y además, Segundo Eduardo Medina Minga, ya fallecido y en estado de soltería.- Segunda.- Manifiesto que durante la vigencia de nuestro matrimonio, hemos adquirido con mi esposa, los siguientes bienes: dos parcelas de terreno, que fueron adquiridas a la Fundación Alva y las mismas que se encuentran ubicadas en la finca Los Molinos, de la parroquia El Valle del Cantón y Provincia de Loja; una pieza de habitación en el barrio Las Pitas de la parroquia El Valle del Cantón Loja, adquirida por compra a la señora Teresa Fárez de López; y, una finca denominada El Tejar



1 Anganuma, ubicada en la jurisdicción de la parroquia Yangana del Ca  
2 y Provincia de Loja, adquirida por compra al señor Luis Enrique Ochoa  
3 Ochoa y esposa María Ester Ordóñez de Ochoa.- Tercera.- En uso de  
4 facultades, tiene a bien otorgar el presente testamento, procediendo  
5 a disponer de la parte que por ley le corresponde de la siguiente:  
6 a) el lote adquirido a la Fundación Alvarez, donde se encuentra con-  
7 truida la casa de habitación, que será dividido en partes iguales,  
8 siempre quedando en una de estas partes, la casa de habitación, sin  
9 el cincuenta por ciento de su esposa Isabel María Minga Uhuari, en  
10 cuanto al predio y en cuanto a la casa, y por consecuencia la parte  
11 que le corresponde al otorgante como haber social y gananciales son  
12 la casa, la deja en exclusivo beneficio de su prenombrada esposa; y el  
13 cincuenta por ciento del terreno y en la forma como se ha establecido  
14 previo acuerdo, inclusive, y en la parte que da a la carretera que  
15 conduce a Chinguilanchi y donde le corresponde, les dejo proindiviso a  
16 cinco hijos arriba indicados, quienes procedenán a dividirse en partes  
17 iguales, cuando sea del caso; b) El segundo lote adquirido a la Fm  
18 ción Alvarez, y que queda al otro costado de la carretera que conduce  
19 a Chinguilanchi, así mismo, deja para que se dividan en partes iguales  
20 sus cinco hijos; c) Es voluntad del testador, dejar a sus hijos la  
21 finca Tejar y Anganuma; y como se puede disponer del cincuenta por  
22 ciento que la ley prescribe para el testador de los bienes sociales, se  
23 que dicha parte queda con los hijos, y el otro cincuenta por ciento  
24 que es de su esposa; y para ella todas las mejoras existentes y gananciales,  
25 debiendo mantenerse dicha propiedad, a fin de que se pueda disponer  
26 tener con el producto de la misma, hasta cuando fuere su voluntad.  
27 Cuarta.- Instituye como albacea testamentaria, con tenencia de bienes,  
28 a su esposa Isabel María Minga Uhuari, prorrogándole su mandato y

SECURARY



se cumpla el mismo, por un año más que el que otorga la Ley. ---

Quinta.- Que asimismo revoca otro testamento que se hubiere otorgado. ---

El señor Notario se servirá concluirlo al mismo con las formalidades

que la Ley establece para esta clase de instrumentos públicos. --- fir-

(do) doctor Wilson Guzmán Sigcho, Abogado. --- Matrícula dos tres nueve

del Colegio de Abogados de Loja. --- Hasta aquí la minuta que ha sido ---

copiada textualmente y que queda elevada a escritura pública. --- .....

Yo, doctor Eduardo Beltrán Beltrán, Notario Público Primero del Cantón

Loja, doy fe, que el testador, señor Eduardo Medina Minga, se encuentra

en su sano y entero juicio, de lo que me cercioré por las acertadas ---

respuestas que me dio a las preguntas que le hice, y por la forma como

dispuso este su testamento, el que estando todos presentes, fué leído

por mí al Notario, en alta voz, desde el principio hasta el fin y sin

que haya habido interrupciones; testador y testigos quedaron impuestos

del contenido del testamento, el testador se ratificó en lo expuesto,

y firma, en unidad de acto, con los testigos nombrados y conmigo el

Notario que doy fe. ---

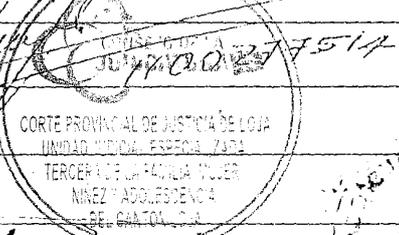
*[Handwritten signature]*  
1102323042

*[Handwritten signature]*

11001

1101110  
110111057070

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

da con su original, en fé de éello, confiero esta PRIMERA Copia,  
que la sello, signo y firmo, en la ciudad de Loja, a los cuatro  
días del mes mes de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco.-



*[Handwritten signature]*  
Dr. Leonardo Burreo Valdieso  
NOTARIO PRIMERO  
DEL CANTON LOJA

QUEDAN INSCRITO EL TESTAMENTO, que antecede, con el número DOS MIL  
QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO, (2564), del REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Loja, 12 de julio de 1996.

llch

~~DR. GUILLERMO ENRIQUE POMIA  
REGISTRADOR ENCARGADO~~



ERIO DE FI

ibre del Ca  
ha de Falle  
se de Suce  
hero de Ho  
mbre y par

tamento otorg  
n Guzman Sig  
A, José María

Dos lo  
lor del L  
nstar  
alúo de  
alúo Per

edución

cervo L

Quota qu

Por  
mpues  
imen  
libera  
xister  
blenes  
o de

OBSE

Comisión

ga

Cueto

4

Nº 000250

TERIO DE FINANZAS

**CERTIFICADO LIBERATORIO**

Nombre del Causante (x) Donante ( ): EDUARDO MEDINA MINGA  
 Fecha de Fallecimiento (x) Escritura ( ): 04-11-91 Notaria: \_\_\_\_\_  
 Tipo de Sucesión Testada ( ) Intestada ( )  
 Número de Herederos (6) Legatarios ( ) Donatarios ( )  
 Nombre y parentesco con el Causante ( ): CONYUGE: \_\_\_\_\_  
 Donante ( ): HIJOS: \_\_\_\_\_

**ACTIVO**

(detalle, clase y ubicación):

Activo otorgado por el causante señor Eduardo Medina Minga, con minuta elaborada por el Dr. Guzman Sigcho, a nombre de sus cinco hijos: Manuel Antonio, Luis Alfredo, Miguel Angel me, José María y Rosa Angelina Medina Minga.

Dos lotes de terreno, denominados sin nombre y Bellavista, ubicados en el sector del Legado o Donación: la Parroquia de el Valle,

Existente en la Escritura	S/.	_____	
Valor de la ONAC o Municipalidad:	S/.	<u>9'000.000</u>	
Valor Pericial:	S/.	_____	
			Suman: S/ <u>9'000.000</u>
			Gananciales: S/ <u>0</u>

Diferencia: S/ 0

Deducción según Art. 6º (detalle) S/ 0

Acervo Líquido: S/4'500.000

Porción que corresponde a cada heredero ( ):		
legatario ( ):	S/.	<u>900.000</u>
Donatario ( ):		

Deducción legal:	S/.	<u>7'152.000</u>
Saldo:	S/.	<u>0</u>

Por cuanto de los datos que anteceden se deduce que no hay lugar al pago de impuestos en la presente sucesión o donación de conformidad con la Ley de Régimen Tributario Interno, vigente confiero por Triplicado el presente Certificado liberatorio, sin perjuicio de que, si posteriormente se llegare a establecer la existencia de otros bienes pertenecientes a la sucesión; o se comprobare que los bienes tienen mayor valor, se liquidará el impuesto con recargos por ocultamiento de acervo.

OBSERVACIONES:

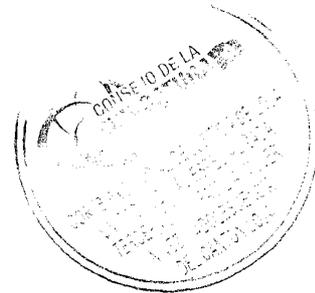
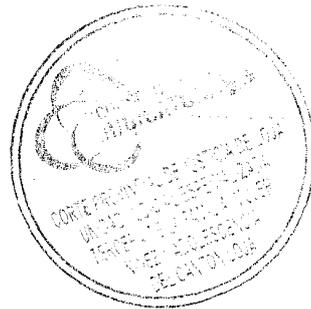


Lcdo. Vinicio Sarmiento, Secretario del Juzgado Cuarto de lo Civil de Loja CERTIFICO:

Que las copias xerox que anteceden en tres fojas útiles son auténticas a las de su original, que constan del juicio Nro. 20.980. Cuyo dasglose ha sido ordenado por el señor Juez.- Loja, a 20 de junio de 1997



Lic. Vinicio Sarmiento Bustamante  
Secretario del Juzgado Cuarto  
de lo Civil de Loja



UDIO:  
re 05-82 y Colón  
éf. 562808 Fax: 573557

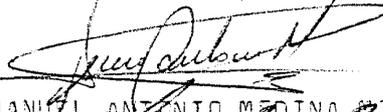
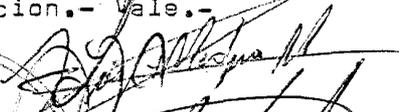
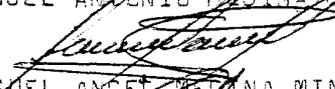
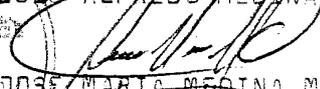
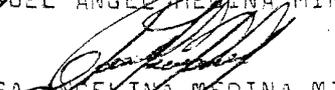
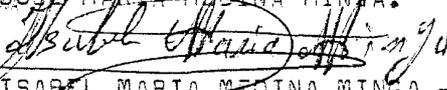
Dr. Wilson E. Guzmán Sigcho  
A B O G A D O

DOMICILIO:  
Mercadillo No 12-10  
Teléfonos: 562280 - 572369

Señor JUEZ DE LO CIVIL.

MANUEL ANTONIO MEDINA MINGA, ecuatoriano, casado, chofer, de 32 años; LUIS ALFREDO MEDINA MINGA, casado, Chofer, de 29 años; MIGUEL ANGEL MEDINA MINGA, de 27 años, casado, chofer; JOSE MARIA MEDINA MINGA, chofer, de 25 años, soltero; ROSA ANGELINA MEDINA MINGA, ecuatoriana, casada, de 23 años, labores domesticas, y ISABEL MARIA MINGA UCHUARY, ecuatoriana, viuda, labores domesticas -- de 52 años, a usted en forma legal comparecen y manifiestan:

Fundado en el Art. 640 del Código de Procedimiento Civil, y en nuestras calidades de herederos y conyuge sobreviviente de quien fuera nuestro padre y es poso EDUARDO MEDINA MINGA, venimos a usted y demandamos la faccion de inventarios y avaluo de bienes del causante, cuya succion es testada conforme -- se acredita con la copia del testamento abierto que en copia debidamente certificada e inscrita adjuntamos a la demanda. -- El causante fallecio en esta ciudad de Loja, el dia 4 de Noviembre de 1.991, conforme se acredita con la copia de la inscripcion de defunciones que adjuntamos. -- No existe contraposicion de intereses. -- Debe contarse con los exponentes o comparecientes como unicos y universales herederos y conyuge sobreviviente. -- En el matrimonio -- tambien existio segundo Eduardo Medina Minga, quien fallecio en estado de solteria y sin dejar descendencia, el dia 10 de Julio de 1.982, la partida de defuncion de este la presentaremos en su oportunidad. -- Sirvase en consecuencia aceptar a tramite la demanda, disponiendo se cuente con nosotros -- notificandonos en el casillero judicial Nro, 239 del doctor Wilson Guzmán Sigcho, abogado a quien le facultamos suscriba escritos relacionados con -- este asunto. -- Cuentesa con el fisco en la forma como detromina la Ley, actualmente en la persona de la Jefe Provincial de Rentas, por no existir Procurador de sucesiones; y un agente fiscal. -- Se publicará un extracto por la prensa de conformidad y para los efectos determinados en el Art. 86 del Código de -- Procedimiento Civil. -- Sirvase aceptar. -- Atentamente. -- Cuantia indeterminada. -- Tramite especial. -- Enmendado-defuncion. -- Vale. --

 MANUEL ANTONIO MEDINA MINGA		 LUIS ALFREDO MEDINA MINGA
 MIGUEL ANGEL MEDINA MINGA		 JOSE MARIA MEDINA MINGA.
 ROSA ANGELINA MEDINA MINGA		 ISABEL MARIA MINGA UCHUARY



resentado hoy, el escrito que antecede, a las quince horas treinta minutos, con una copia que concuerda con su original.- Adjunta documentos en cuatro fojas.- Loja, a diecisiete de julio de mil novecientos noventa y seis.- EL SECRETARIO DE SORTEOS.-

5332

*[Signature]*  
Ldo. Mario A. ...  
Secretario de la Oficina de Sorteos  
D. la Corte Superior de Justicia de Loja.

**ACTA DE SORTEO**



Mediante el correspondiente escrito se presenta el asunto queda sometido a la competencia del juzgado.

DE LO CIVIL - *cuarto*

Particular del que deja constancia el señor Ministro Fiscal, y Secretario Especial de Sorteos, en Loja  
**18 DE JULIO DE 1.996; A LAS 10H32'**

*[Signature]*  
LOJA Y ZAMORA CHINCHIPE

*[Signature]*  
Ldo. Mario A. ...  
Secretario de la Oficina de Sorteos  
D. la Corte Superior de Justicia de Loja.

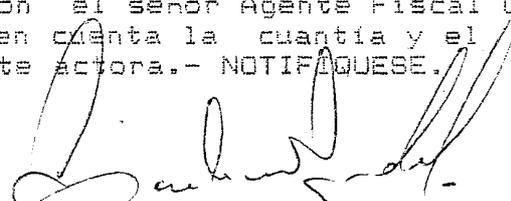


Seis 6

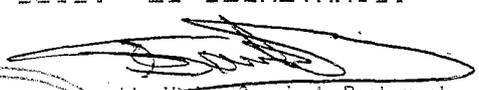
Recibida la demanda que antecede, con una copia que concuerda con su original, el día de hoy, a las 15H00.- Loja, dieciocho de julio de mil novecientos noventa y seis.- LO CERTIFICO.

  
Lic. Vinicio Sarmiento Bustamante  
Secretario del Juzgado Cuarto

Loja, veinticinco de julio de mil novecientos noventa y seis a las 08H00.- VISTOS:- Avoco conocimiento de la presente causa, en virtud del sorteo que consta de la misma.-En lo principal, se califica de clara y completa de sus requisitos legales la demanda planteada por MANUEL ANTONIO MEDINA MINGA, LUIS ALFREDO MEDINA MINGA, MIGUEL ANGEL MEDINA MINGA, JOSE MARIA MEDINA MINGA, ROSA ANGELINA MEDINA MINGA, E ISABEL MARIA MINGA UCHUARY, por cuya razón se la acepta al trámite especial del juicio de inventario. Por tanto, en virtud del fallecimiento de EDUARDO MEDINA MINGA, como consta en la certificación de su defunción, que se agrega a los autos, se declara que se encuentra abierta la sucesión testada de sus bienes; disponiéndose, en consecuencia que se forme inventario solemne y el avalúo de dichos bienes sucesorios, mediante la intervención de peritos que designarán los herederos y procurador Tributario de la provincia de Loja, dentro de tres días, bajo apercibimientos en rebeldía. En el procedimiento se contará con las siguientes personas y funcionarios, con los actores, MANUEL ANTONIO MEDINA MINGA, LUIS ALFREDO MEDINA MINGA, MIGUEL ANGEL MEDINA MINGA, JOSE MARIA MEDINA MINGA, ROSA ANGELINA MEDINA MINGA, E ISABEL MARIA MINGA UCHUARY en calidad de hijos y cóntuge sobreviviente del causante, con los herederos desconocidos y presuntos del causante, a quienes se los citará de conformidad con lo dispuesto en el art. 86 del Código de Procedimiento Civil. Cuéntese con el señor Procurador Tributario Cuarto de Loja, y con el señor Agente Fiscal Cuarto de lo Penal de Loja.- Téngase en cuenta la cuantía y el casillero judicial señalado por la parte actora.- NOTIFIQUESE.

  
Dr. José Luis Ojeda Sarmiento  
JUEZ CUARTO DE LO CIVIL DE LOJA

CERTIFICADO:- Que el día de hoy, notifiqué con la providencia que antecede a MANUEL ANTONIO MEDINA MINGA, LUIS ALFREDO MEDINA MINGA, MIGUEL ANGEL MEDINA MINGA, JOSE MARIA MEDINA MINGA, ROSA ANGELINA MEDINA MINGA, E ISABEL MARIA MINGA UCHUARY, en el casillero Nro.239, a las 08H30.- Loja, veinticinco de julio de mil novecientos noventa y seis.- EL SECRETARIO.

  
Lic. Vinicio Sarmiento Bustamante  
Secretario del Juzgado Cuarto  
de lo Civil de Loja



2da copia  
11-02-14 minuta 20032603/



1 COMPRAVENTA.-----  
2 CUANTIA: \$/ 2'000.000,00.-----

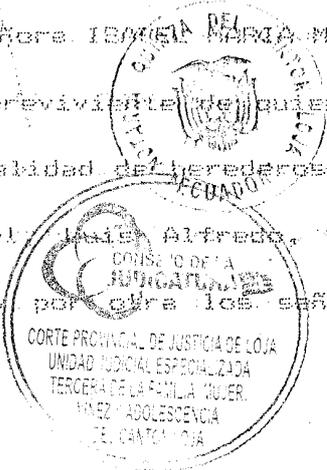
3 En la ciudad de Loja, capital de la  
4 provincia de Loja, República del  
5 Ecuador; hoy treinta de mayo del año  
6 dos mil, ante mi, doctor Galo Castro  
7 Muñoz, Notario Público, Quinto  
8 Cantonal de Loja, comparecen:

9 por una parte: la señora ISABEL  
10 MARIA MINGA UCHUARI, viuda; y, los señores MANUEL ANTONIO  
11 MEDINA MINGA; MIGUEL ANGEL MEDINA MINGA; LUIS ALFREDO  
12 MEDINA MINGA; ROSA ANGELICA MEDINA MINGA Y JOSE MARIA MEDINA  
13 MINGA; todos casados y; por otra, los señores LUIS ORLANDO  
14 VALDIVIESO PENARRETA Y/ CARMEN OLGA PALACIOS CUEVA, casados

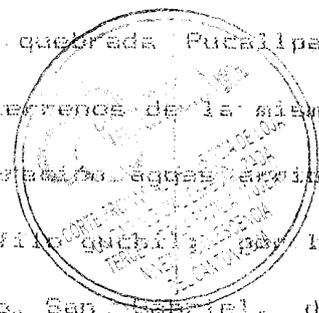
15 entre sí; los comparecientes son personas mayores de edad,  
16 ecuatorianos, portadores de sus respectivas cédulas y  
17 certificados de votación, domiciliados en esta ciudad de Loja,  
18 a quienes de conocer doy fe; y me solicitan que eleve a la  
19 calidad de escritura pública, la minuta que me presentan, la  
20 misma que copiada literalmente es como sigue: \* SEÑOR

21 NOTARIO.--- En el registro de instrumentos públicos a su  
22 cargo, sirvase incorporar una minuta de compraventa, la misma  
23 que se contiene en las siguientes cláusulas: PRIMERA:

24 COMPARECIENTES.--- Por una parte: la señora ISABEL MARIA MINGA  
25 UCHUARI, en su calidad de cónyuge sobreviviente de quien en  
26 vida fue Eduardo Medina Minga, y en calidad de herederos los  
27 señores: Manuel Antonio, Miguel Angel, Luis Alfredo, Rosa  
28 Angélica y José María Medina Minga; y por otra los señores



1 Luis Orlando Valdivieso Peñarreta y Carmen Olga Palacios  
2 Cueva, que en adelante se denominarán los vendedores y los  
3 compradores en su orden.- (SEGUNDA).- ANTECEDENTES.- Mediante  
4 escritura pública celebrada en la Notaría Primera del cantón  
5 Loja, de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos  
6 ochenta y seis los señores Eduardo Medina Minga e Isabel  
7 María Minga Uchuari, adquirieron los predios «Dictamos» y  
8 «Tejar-Anganuma», los cuales se encuentran ubicados en la  
9 parroquia Yagana del cantón y provincia de Loja y linderados  
10 de la siguiente manera: el predio «Dictamos», por el  
11 Norte, con la unión de las quebradas Pucallpa y Chacola; por  
12 el Sur costado, comenzando desde el pie de abajo hacia  
13 arriba; con la quebrada Pucallpa aguas arriba separando  
14 terrenos de Luis Felipe Luzuriaga y esposa, hasta encontrarse  
15 con una quebrada sin nombre, sigue luego esta quebrada hacia  
16 la izquierda hasta encontrarse con un camino, sigue luego  
17 este camino por lindero al través hasta topar con la tranca  
18 del lote de María Teresa Zumba, sigue en adelante por una  
19 cerca de alambre de Enrique Ochoa, que separa terrenos de  
20 María Teresa Zumba, hasta topar en un bordo donde termina el  
21 alambrado.- De donde termina el alambrado, sigue el línea  
22 recta hacia abajo, hasta topar con la quebrada Pucallpa,  
23 bordo natural por división y que separa terrenos de la misma  
24 María Teresa Zumba, sigue luego la linderado aguas arriba  
25 por la quebrada Pucallpa hasta llegar al filo quechil; por la  
26 cabecera, con terrenos de la hacienda San Gabriel, de  
27 propiedad de los herederos de Zoila Puertas de Jaramillo, en  
28 este lindero se estará a lo señalado en el acta transaccional

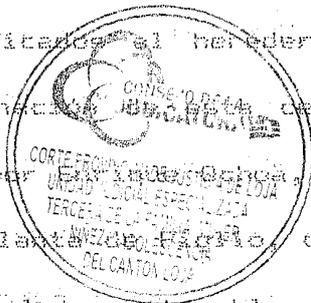


1 tel  
2 Jar  
3 el  
4 agu  
5 los  
6 lot  
7 que  
8 Val  
9 sir  
10 Anc  
11  
12 co  
13 de  
14 en  
15 ar  
16 en  
17 Su  
18 Pi  
19 te  
20 el  
21 de  
22 si  
23 si  
24 Si  
25 e  
26 e  
27 e  
28 f

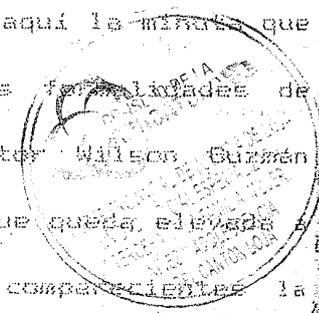
003261  
ante y ante 24/

COPIA

1 celebrada entre Luis Luzziaga y el doctor Clodoveo  
 2 Jaramillo; por el último costado, así mismo comenzando desde  
 3 el pie, de unión de las quebradas Putallpa y Chicola, sigue  
 4 aguas arriba por la quebrada de Chicola separando terrenos de  
 5 los herederos de Matilda Piedra, luego con los terrenos o  
 6 lotes que se les adjudicó a Alfonso Padilla y sigue las  
 7 quebradas aguas arriba separando los terrenos de Orlando  
 8 Valdivieso, hasta topar en las cordilleras de Chinchilla que  
 9 sirve de lindero en la cabecera.- El predio de tejear  
 10 Anganuma, se lo vende dentro de la siguiente linderación  
 11 actual: Por el pie, con el camino antigua de herederos que  
 12 conduce a Zumba, hasta encontrar con un poste de Alizo  
 13 debidamente señalado; por el Norte, en este poste de Alizo,  
 14 en línea recta hacia el occidente, hasta encontrar con un  
 15 árbol de Lumo, de este árbol sigue línea recta hasta  
 16 encontrar un árbol de arrayán, sigue en línea recta hacia el  
 17 Sur, hasta encontrar un árbol de Zhoton, a topar con un  
 18 Piglio y del Piglio, siguiendo la cerca antigua que separa  
 19 terrenos de Orlando Valdivieso, siguiendo hacia el Norte, por  
 20 el camino que conduce hacia Zumba, hasta topar con un árbol  
 21 de Metamuro, de este árbol en línea recta hasta el Occidente,  
 22 siguiendo por la cerca puesta por el señor Enrique Ochoa, que  
 23 separa de los terrenos adjudicatados al heredero de Nolberto  
 24 Sarango Zumba, de la terminación de esta cerca en Norte,  
 25 sigue por otra cerca puesta por Enrique Ochoa, donde termina  
 26 esta cerca, sigue por una plaza de Metamuro, de esta planta  
 27 en línea recta hasta una señal o piedra blanca, puesta con  
 28 frecuencia, que va a dar con una vertiente de agua, sigue



1 esta vertiente aguas a bajo, hasta un poste en la misma  
2 cerca; de este poste sigue al Occidente por una cerca de  
3 alambre hasta tocar con el camino que conduce a Yanjana; de  
4 este punto, sigue por el camino hacia abajo, hasta encontrar  
5 con el poste de Alino, donde se comenzó la linderación.- La  
6 propiedad se encuentra debidamente inscrita en el Registro de  
7 la propiedad del cantón Loja, bajo el número ochocientos  
8 setenta y tres, del once de abril de mil novecientos ochenta  
9 y nueve.- TERCERA: COMPRAVENTA.- Por el presente  
10 instrumento público, los primeros comparecientes ceden en  
11 venta real y efectiva, y a perpetua enajenación, a los  
12 segundos comparecientes, el haber social, porción conyugal,  
13 gananciales, y los derechos y acciones en general que les  
14 corresponden como cónyuge sobreviviente y herederos de  
15 Eduardo Medina Minga, que radican en los terrenos descritos  
16 en la cláusula anterior.- CUARTA: PRECIO.- El precio de la  
17 siguiente compraventa es de dos millones de sucres de  
18 contado, dinero que los vendedores declaran haberlos recibido  
19 de manos de los compradores y a su entera satisfacción.-  
20 QUINTA: Los terrenos materia de la presente compraventa se  
21 encuentra libres de todo gravamen, en caso de existir, se  
22 comprometen al saneamiento de ley.- Hasta aquí la minuta que  
23 Usted señor Notario la concluirá con las formalidades de  
24 estilo para su plena validez.- F) Doctor Wilson Guzmán  
25 Sigcho.- ABOGADO.- Hasta aquí la minuta que queda elevada a  
26 la calidad escritura pública y que los comparecientes la  
27 aceptan en su totalidad.- Formalizado el presente instrumento  
28 público, yo el Notario lo lei íntegramente a los



1 co  
2 su  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

mts, 003262-5/

1 comparecientes, quienes se ratifican en todo lo expuesto lo  
2 suscriben en unidad de acto conmigo el Notario que da fe.

3  
4 ~~Isabel ~~del ~~del ~~del~~~~~~~~ (1)  
5 1100228046

(5)  
6 1103185987

7 ~~Juan Antonio M.~~ (2)  
8 1102086590

(4)  
9 1102409867

10 ~~Juan Antonio M.~~ (6)  
11 110282484-5

12 ~~Yolanda Lizcano~~  
13  
14 1100302072

Carmen D. Palacios  
15 1100621469

16 ~~Juan Antonio M.~~  
17 110270918-3.

18  
19  
20  
21

22 Se otorgó ante el Doctor Galo Castro Muñoz, en fe de ello, sello y firma, ésta  
23 TERCERA COPIA, que la confiero en la ciudad de Loja, el día de hoy 22 de  
24 SEPTIEMBRE del año 2014.

25 EL NOTARIO

26  
27 ~~Dr. Rodolfo Palacios S.~~  
28 NOTARIO QUINTO  
DEL CANTÓN LOJA



Acta 30/

S O L Y M

**SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN LOJA:**

**SR. LUIS ORLANDO VALDIVIESO PEÑARRETA**, con cedula de identidad Nro. 1100302072, y **CARMEN OLGA PALACIOS CUEVA**, con cedula de identidad Nro. 1100642469, en el juicio de inventario resorteado con el Nro. **0969-2014**, a su autoridad comedidamente manifestamos lo siguiente:

Tómese en cuenta nuestra comparecencia a este proceso, de conformidad con la escritura pública que adjuntamos.

**- Antecedentes.**

a) Dentro de la presente causa, se ha realizado el avalúo e inventario de los bienes dejados por el causante Eduardo Medina Minga, en favor de sus herederos.

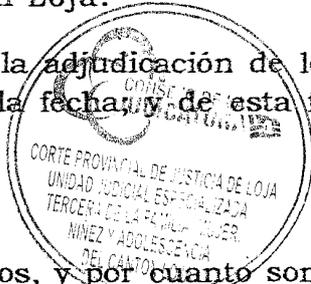
b) Dentro del Inventario en mención se avalúo e inventarió los bienes denominados DICTAMOS Y EL TEJAR ANGANUMA.

c) De la escritura de compraventa de fecha 30 de mayo del año 2000, celebrada ante el Notario Quinto del Cantón Loja, entre la señora Isabel María Minga Uchuari, viuda, y los señores herederos Manuel Antonio, Miguel Ángel, Luis Alfredo, Rosa Angélica, y José María Medina Minga, y por otra parte los señores Luis Orlando Peñarreta y Carmen Olga Palacios Cueva; vendrá a su conocimiento que los primeros comparecientes cedieron a nuestro favor, en venta real y efectiva, y a perpetua enajenación, el haber social, porción conyugal, gananciales y los derechos y acciones en general que les corresponden como cónyuge sobreviviente y herederos de Eduardo Medina Minga, que radican en los predios Dictamos y Tejar-Anganuma los cuales se encuentran ubicados en la parroquia Yangana del cantón y Provincia de Loja, adquiridos mediante compra venta el 28 de noviembre de 1980, y celebrada en la Notaria Primera del Cantón Loja.

d) Resulta fundamental para la adjudicación de los predios en mención a nuestro favor; el realizar el avalúo a la fecha y de esta forma, poder realizar la partición extrajudicial.

**- Petitorio.**

Con los antecedentes expuestos, y por cuanto somos cesionarios de los derechos y acciones en general de los bienes antes descritos; y fundamentados en lo prescrito en el Art. 637 del Código de procedimiento Civil, solicitamos comedidamente, se disponga nuevo avalúo de los bienes anteriormente detallados.



NOTIFICACIONES

Las notificaciones que me correspondan las recibiré en el casillero judicial No. 1073 del Palacio de Justicia de Loja: y en el correo electrónico [jaramillogarcia.ase.juridicos@gmail.com](mailto:jaramillogarcia.ase.juridicos@gmail.com) Para este proceso sírvase tomar en cuenta la comparecencia del Abogado Jorge Jaramillo García, profesional a quien autorizo a interponer toda clase de escritos a nuestro nombre y representación.

Por nuestros propios derechos, firmamos conjuntamente con nuestro abogado patrocinador.

Atentamente.-

**Sr. Luis Orlando Valdivieso Peñarreta.**  
**C.I. 1100302072**

**Sra. Carmen Olga Palacios Cueva.**  
**C.I. 1100642469,**

**Ab. Jorge Jaramillo García.**  
**MAT. 1732 C.A.L.**

No. 11203-2014-0969 (DR. CROSBY SAUL VALAREZO TANDAZO)

Presentado en el día de hoy jueves veinte y cinco de septiembre del dos mil catorce, a las trece horas y cincuenta minutos, con 1 copia(s) igual(es) a su original. Adjunta: OCHO FOJAS. Certifico.



RAMIREZ GRANDA KAREN FERNANDA

RAMIREZK id: 18759568



mafe y dos 52



**SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN LOJA:**

**LUIS ORLANDO VALDIVIESO**, comparezco ante Usted dentro del proceso **11203-2014-0969**; y de forma respetuosa manifiesto lo siguiente:

Me permito insistir comedidamente con mi pedido de que se realice un nuevo avalúo de la propiedad, bajo el siguiente fundamento jurídico. El Art. 637 del Código de Procedimiento Civil, norma bajo la que se tramita este proceso, dispone lo siguiente:

*“El avalúo de los bienes se hará al mismo tiempo que el inventario; y transcurridos más de dos años sin haberse hecho la partición, el juez, a solicitud de cualquiera de los interesados, deberá ordenar un nuevo avalúo”.*

El último avalúo del predio se dio el día 2 de Marzo del año 2015. Dado que en el presente caso **han transcurrido más de dos años desde el último avalúo**; insisto a su autoridad, que por tener legal fundamento mi pedido, se sirva disponer un nuevo avalúo y se designe como perito al Ing. Yuri Marcel Araujo Rojas, con código número 1233169, esto con fundamento en lo dispuesto en la Resolución 040-2014 reformada, sobre el Reglamento del Sistema Pericial Integral de la Función Judicial.

En mi calidad de Abogado Patrocinador, **Atentamente,**



*[Handwritten signature]*  
**Ab. Jorge Fernando Jaramillo García.**  
**MAT. 1732 C.A.L.**

# FUNCIÓN JUDICIAL

## CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE LOJA INGRESO DE CAUSAS COMPLEJO JUDICIAL LOJA

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL CANTÓN LOJA,  
PROVINCIA DE LOJA

Des(e) VALARREO TANDAZO CROSSYNI SAUL

No. Proceso: 11203-2014-0088

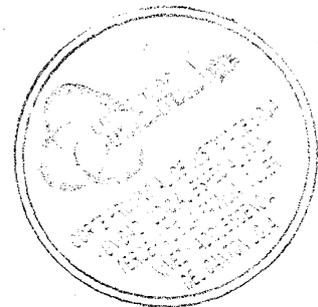
Recibido el día de hoy, mes de octubre de dos mil dieciséis a las once horas y veinte minutos,  
presentado por LUIS ORLANDO MALO VIBERO, DE LA ABOGATA, quien presenta:

ESCRIPTO SOLICITANDO DESIGNACION DE PERITO,

En un(1) tomo y se adjunta los siguientes documentos:

1) Escrito (ORIGINAL)

SILVA LAPO VICTOR MANUEL  
RESPONSABLE INGRESO DE CAUSAS





EN BLANCO

EN BLANCO

## INFORME PERICIAL

SEÑOR.

JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA MUJER NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON LOJA DE LA PROVINCIA DE LOJA.

### 1.- DATOS GENERALES DEL JUICIO.

JUZGADO: Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en el Cantón Loja, Provincia de Loja.

PROCESO Nro.: 11203 – 2014 - 0969

ACTOR: Carmen Olga Palacios Cueva y Otros.

NOMBRE Y APELLIDO DEL PERITO: Yuri Marcel Araujo Rojas.

PROFESION, ACTIVIDAD CALIFICADA: Ingeniería

NUMERO DE CALIFICACION Y ACREDITACION: 1233169

FECHA DE TERMINACION DE LA CALIFICACION Y ACREDITACION: 21 de Marzo de 2019

DIRECCION DE CONTACTO: Young s/n entre Av. Pio Jaramillo Alvarado y Pedro Vicente Maldonado.

TELEFONO FIJO DE CONTACTO: 2 545209

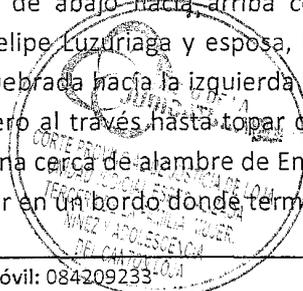
TELEFONO CELULAR DE CONTACTO: 0984209233

CORREO ELECTRONICO DE CONTACTO: yuriaraujor1961@hotmail.com

CORREO ELECTRONICO: yuriaraujor1961@hotmail.com

### 2.- ANTECEDENTES.

2.2.- Que con fecha 28 de Noviembre de 1986, celebrada ante el Notario Público Primero del cantón Loja, los señores **Eduardo Medina Minga e Isabel María Minga Uchuari**, adquirieron los predios "Dictamos" y "Tejar - Anganuma" los cuales se encuentran ubicados en la parroquia Yangana, cantón y provincia de Loja. Inscripción Nro. 873 del Registro de Propiedad de 11 de Abril de 1989; Linderos: **Predio Dictamos, Por el Norte**, con la unión de las quebradas Pucallpa y Chicolla; **Por el Un Costado**, comenzando desde el pie o de abajo hacia arriba con la quebrada Pucallpa aguas arriba separando terrenos de Luis Felipe Luzuriaga y esposa, hasta encontrarse con una quebrada sin nombre, sigue luego está quebrada hacia la izquierda hasta encontrarse con un camino, sigue luego este camino por linderos al través hasta topar con la tranca del lote de María Teresa Zumba, sigue en adelante por una cerca de alambre de Enrique Ochoa, que separa terrenos de María Teresa Zumba, hasta topar en un bordo donde termina el



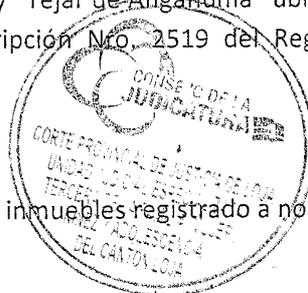
alambrado; de donde termina el alambrado sigue en línea recta hacia abajo, hasta topar con la quebrada Pucallpa, bordo natural por división y que separa terrenos de la misma María Teresa Zumba, sigue luego la linderacion aguas arriba por la quebrada Pucallpa hasta llegar al filo Guchil; **Por la Cabecera**, con terrenos de la hacienda San Gabriel, de propiedad de los herederos de Zoila Puertas de Jaramillo, en este lindero se estará a lo señalado en el Acta Transaccional celebrada entre Luis Luzuriaga y el doctor Clodoveo Jaramillo; y, **Por el Ultimo Costado**, así mismo comenzando desde el pie, de la unión de las quebradas Pucallpa y Chicola, sigue aguas arriba por la quebrada de Chicola separando terrenos de los herederos de Matilda Piedra; luego con los terrenos o lotes que se les adjudico a Alfonso Padilla y sigue la quebrada aguas arriba separando los terrenos de Orlando Valdivieso, hasta topar con la cordillera de Chinchilla que sirve de lindero en la cabecera.

El Predio **"Tejar - Anganuma"**, **Por el Pie**, con el camino antiguo de herederos que conduce a Zumba, hasta encontrar con un poste de aliso debidamente señalado; **Por el Norte**, en este poste de aliso, en línea recta hacia el **occidente**, hasta encontrar con un árbol de lumo, de este árbol sigue en línea recta hasta encontrar un árbol de arrayan, sigue en línea recta hacia el Sur, hasta encontrar un árbol de zhoton, a topar con un pigllo y del pigllo, siguiendo la cerca antigua que separa terrenos de Orlando Valdivieso, siguiendo hacia el Norte, por el camino que conduce a Zumba, hasta topar con un árbol de matamuro, de este árbol en línea recta hasta el **occidente**, siguiendo por la cerca puesta por el señor Enrique Ochoa, que separa los terrenos adjudicados al heredero de Nolberto Sarango Zumba, de la terminación de esta cerca al Norte, sigue por otra cerca puesta por Enrique Ochoa, donde termina está cerca, sigue por una planta de pigllo, de esta planta en línea recta hasta una señal o piedra blanca, puesta con frecuencia, que va a dar con una vertiente de agua, sigue esta vertiente aguas abajo, hasta un poste en la misma cerca, de este poste sigue al **occidente** por una cerca de alambre hasta tocar con el camino que conduce a Yangana; de este punto, sigue por el camino hacia abajo, hasta encontrar con el poste de aliso donde se comenzó la linderacion. La cabida es de 50 ha.

**2.2.-** Que con fecha 30 de Mayo de 2000, celebrada ante el Notario Quinto del cantón Loja, doctor Galo Castro Muñoz, la señora Isabel María Minga Uchuari, viuda; y, los señores Manuel Antonio Medina Minga, Miguel Ángel Medina Minga, Luis Alfredo Medina Minga, Rosa Angélica Medina Minga, José María Medina Minga, ceden en venta real y efectiva y a perpetua enajenación, el haber social, porción conyugal, gananciales y los derechos y acciones en general que les corresponden como cónyuge sobreviviente y herederos de Eduardo Medina Minga, a favor de los esposos **Luis Orlando Valdivieso Peñarreta y Carmen Olga Palacios Cueva**, que radican sobre los lotes de terreno, "Dictamos" y "Tejar de Anganuma" ubicados en la parroquia Yangana, cantón y provincia de Loja. Inscripción Nro. 2519 del Registro de Propiedad de 12 de Junio de 2000.

### 3.- OBJETO DE LA PERICIA:

El Informe tiene por Objeto, realizar el Avaluó de los bienes inmuebles registrado a nombre del señor Eduardo Medina Minga.



#### 4.- INFORME PERICIAL.

De acuerdo a lo verificado en el sector durante la inspección, pongo en su conocimiento señor Juez de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en el Cantón Loja, Provincia de Loja, el presente informe.

##### 4.1.- RECOPIACION DE INFORMACION.

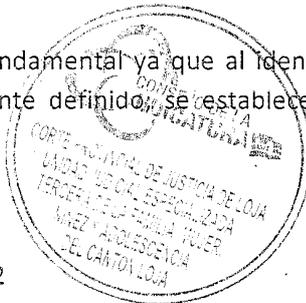
- Escrituras de Compra Venta.
- Certificado Registro de Propiedad.
- Copia de las cartas del Pago de Impuesto Predial Rural.
- Identificación visual y técnica del inmueble, verificación en sitio mediante uso de GPS; y verificación del estado de las construcciones existentes en el inmueble; y, Toma de muestras fotográficas.

##### 4.2.- CONSIDERACIONES Y CRITERIOS TECNICOS A APLICARSE PARA REALIZAR EL AVALUO.

- **TOPOGRAFIA DEL TERRENO:** Aspecto fundamental para realizar el avalúo del inmueble, pues en base a este criterio se determinara el valor de la hectárea de terreno en distintos sitios de la propiedad y de esta forma homogenizar un valor final de terreno.
- **FORMA DEL TERRENO:** Este criterio también será tomado en cuenta en el avalúo del inmueble rural; dependiendo de la forma el inmueble tendrá su valor, especialmente, para terrenos urbanos.
- **CALIDAD DEL SUELO:** Aspecto preponderante en ese tipo de avalúos para terrenos rurales con grandes extensiones, cuya finalidad es su uso ya sea en la agricultura, ganadería, urbanización, minería y otros, por eso este aspecto se lo tendrá siempre presente identificando qué áreas son de suelo cultivable, suelo no cultivable, esto en función de que cada una de estas característica le da un mayor valor agregado al terreno.
- **ACCESOS AL TERRENO:** Este servicio es muy importante al realizar el avalúo de un inmueble, porque siempre le estarán proporcionando un mayor o menor valor agregado.
- **SERVICIOS BASICOS:** De igual forma los inmuebles tendrán un valor superior siempre y cuando posean servicios básicos como: agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, agua de riego y caminos vehiculares expeditos para sacar los productos.
- **CONSTRUCCIONES EXISTENTES:** Estas características se deberán identificar con el objeto de valorizar de una forma objetiva el inmueble sin que no quede ningún elemento sin evaluarse.
- **COLINDANCIA:** Aspecto también fundamental ya que al identificar que no exista ningún lindero sin aclarar y esté plenamente definido, se establecerá la verdadera cabida del inmueble en avalúo.

##### 4.3.- PREDIO DICTAMOS

Clave Catastral Actual = 1101620100082



*Yuri Marcel Araujo Rojas*

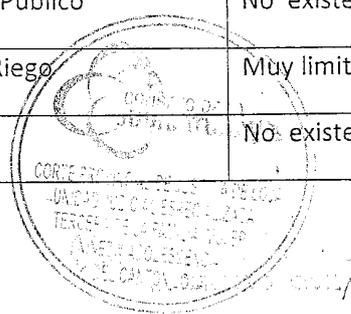
Yuri Marcel Araujo Rojas  
Ingeniero Civil

Cálculo – Diseño – Construcción de Obras Civiles – Avalúos – Peritajes

<b>UBICACION:</b>		
Provincia: Loja	Cantón: Loja	Parroquia: Yangana
Calle: Camino antiguo Yangana a Zumba.		Barrio:
Numero:	Sector: Anganuma.	
Observaciones:		

<b>LINDEROS:</b>		
<b>UBICACIÓN</b>	<b>DIMENSIONES</b>	<b>LINDEROS</b>
NORTE		Con la unión de las quebradas Pucallpa y Chicola, anteriormente y hoy punta de lanza.
SUR O CABECERA	482,3 metros	Con la hacienda San Gabriel, de los herederos de Zoila Puertas de Jaramillo, anteriormente, hoy con propiedad del señor Alfonso Palacios.
ESTE O ULTIMO COSTADO	1.172,75 metros	Con la quebrada Chicola, que separa la propiedad de la señora Matilda Piedra; con propiedad del señor Alfonso Padilla y quebrada Chicola que separa propiedad de Orlando Valdivieso, anteriormente, hoy con quebrada Chicola que separa la propiedad de Judith Maldonado y propiedad de Oriando Valdivieso.
OESTE O UN COSTADO	2.802,15 metros	Con la quebrada Pucallpa aguas arriba separando terrenos de Luis Felipe Luzuriaga, con un camino, y propiedad de la señora María Teresa Zumba, y quebrada Pucallpa, anteriormente, hoy con propiedad del señor Gonzalo Jaramillo, propiedad de la señora Lira Amada Sarango Zumba.
<b>AREA TOTAL DEL TERRENO: 200,00 Ha.</b>		
Observaciones: El lote es de forma irregular, topografía irregular.		

<b>CARACTERISTICAS DEL TERRENO</b>			
<b>CARACTERISTICAS/SERVICIOS</b>	<b>ESTADO</b>	<b>CARACTERISTICAS/SERVICIOS</b>	<b>ESTADO</b>
Topografía	Irregular	Alumbrado Publico	No existe
Agua entubada	No existe	Agua para Riego	Muy limitada
Energía Eléctrica	No existe	Accesos	No existen



#### 4.3.1.- ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE.

- El inmueble se trata de un lote de terreno de laderas, sin construcciones en su interior.
- El inmueble se encuentra plenamente delimitado en sus linderos: **Por el Norte**, con plantas vivas por división; **Por el Sur**, con cercos plantas vivas + postes de madera + alambre de púas por división; **Por el Este**, con cercos vivos arboles de eucalipto por división; y, **Por el Oeste**, con plantas vivas, arboles de eucalipto y pino por división.
- El acceso al inmueble se lo realiza por la Vía que desde Yangana conduce a Zumba, no existen vías de acceso interna a la propiedad.
- En la actualidad el lote de terreno se encuentra cubierto de vegetación propia de la zona bosques silvo pastoriles en su mayor parte (95%) y el resto (5%) son invernadas con pasto o forraje, el uso del terreno es para ganadería extensiva, es decir máximo una cabeza de ganado por hectárea por año.

#### 4.3.2.- OBSERVACIONES EN SITIO DEL INMUEBLE - CARACTERISTICAS DE LA ZONA RURAL.

- **TOPOGRAFIA DEL TERRENO:** en la inspección física realizada al terreno se establece que este inmueble posee una topografía irregular, con pendientes descendentes fuertes; el terreno en una superficie aproximada de 160,00 Ha, tiene pendientes pronunciadas con un porcentaje del 60%; en una superficie aproximada de 40,00 Ha, tiene una pendiente moderada inclinada con un porcentaje del 40%; y, topográficamente el terreno no es uniforme y la mayor parte de su superficie tiene pendientes pronunciadas e inaccesibles.
- **FORMA DEL TERRENO:** según la planimetría del terreno nos indica que la forma del mismo es totalmente irregular, no tiene buenas proporciones de frente y fondo en toda su área.
- **CALIDAD DEL SUELO:** con la inspección realizada a este terreno y verificando la calidad de su suelo esta nos indica que la calidad del suelo en toda su superficie no es la misma, y el terreno es apto en un gran porcentaje para la ganadería extensiva, cubierta forestal protectora del suelo y zonas de reforestación; en una mínima parte se encuentra apto para realizar cultivos de subsistencia.
- **ACCESO AL TERRENO:** En este inmueble el acceso principal al mismo se lo realiza por la Vía que de Yangana conduce a Zumba por una vía pavimentada aproximadamente 8,5 Km y de ahí por un camino de herradura.
- **SERVICIOS BASICOS:** El lote de terreno no tienen el acceso a los servicios de: agua potable, alcantarillado, cuenta con agua entubada y energía eléctrica.
- **CONSTRUCCIONES EXISTENTES:** En este inmueble no existen construcciones.
- **COLINDANCIA:** En este inmueble no existen conflictos entre colindantes estando los linderos plenamente identificados y demarcados por cercas naturales.
- **ACCESOS INTERNOS:** Al inmueble no se puede acceder con vehículo de una forma directa; solamente por camino de herradura.
- **USO DEL SUELO:** el inmueble se ubica en un sector ganadero y para reforestación.
- **CONTAMINACION AMBIENTAL:** es una zona sin contaminación ambiental.



Se senta 60

Yuri Marcel Araujo Rojas  
Ingeniero Civil

Cálculo – Diseño – Construcción de Obras Civiles – Avalúos – Peritajes

4.3.3.- CÁLCULO DEL AVALUO DEL TERRENO.

ESTADO DEL INMUEBLE LOTE DE TERRENO A AVALUAR:

Vacío                      Construido                      Sin Producción

Al momento de la inspección del inmueble se aprecia en este sector lo siguiente:

FORMA DEL INMUEBLE:

Regular                       Irregular                       Excesiva Irregularidad

TOPOGRAFIA DEL INMUEBLE:

Llano o plano                                      Lomerío suave o moderadamente inclinado

Lomerío inclinado                       Escarpado                      Montañoso

USO: (ACTUAL)

Agrícola                      Ganadero (en forma extensiva, una cabeza de ganado x Ha. x año)

Forestal y cubierta vegetal

Vivienda                      Comunal                      Explotación de materiales                      Particular

FUENTES DE AGUA: Existen quebradas, con las limitaciones anotadas anteriormente, que circula un caudal ecológico en la mayor parte del año.

AVALUO DEL TERRENO:

Para valorar el presente predio rustico se debe tener en consideración las siguientes variables en cada uno de los factores de ajuste o modificación (aumento o reducción del valor del terreno que este más ajustado al mercado, mediante procedimientos tabulados).

DATO CATASTRAL PARA EL LOTE DE TERRENO.

Avalúo de USD \$ 98.165,78 (Avalúo establecido por el Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja, año 2017).

FACTIBILIDAD COMERCIAL DEL TERRENO RURAL (FC):

Alta	90%
Media	60%
Baja	30%

Para el presente avalúo y por las características descritas anteriormente, se estima que la factibilidad comercial para esta zona rural y de la cual forma parte del terreno a avaluar está identificada como muy alta. (40%)



sesenta y uno 61

Yuri Marcel Araujo Rojas  
Ingeniero Civil

Cálculo – Diseño – Construcción de Obras Civiles – Avalúos – Peritajes

Valor Catastral por Ha de Terreno = 98.165,78/200 Ha.

Valor Catastral por Ha de Terreno = 490,83 \$/Ha.

Valor Comercial = 490,83 \$/Ha. + (490,83 \$/m2 x 0,40)

Valor Comercial = 687,16 \$/Ha.

Como datos de calculo del avaluo del terreno a avaluar se tiene:

APU = VT + VE Donde:

APU = Avaluo del predio urbano.

VT = Valor de la tierra.

VE = Valor de las Edificaciones (particular)

FORMULA GENERAL PARA LA VALORACION DE LA TIERRA (VT)

VT = VHT x SP x FG x FT x FR x FV x FTP x FE

Donde: Factores Comparativos.

FG = Factor Geometrico; FT = Factor topografico; FR = Factor de Riego; FV = Factor de Vias;

FTP = Factor Tamaño del predio; FE = Factor Ecologico;

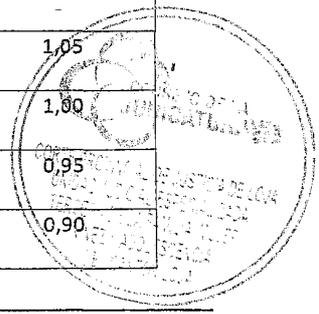
VHT = Valor comercial de la tierra = 687,16 \$/Ha

SP = Superficie del terreno = 200,00 Ha.

FACTOR GEOMETRICO : FG	
REGULAR	1,10
IRREGULAR	1,00
IRREGULARIDAD EXCESIVA	0,90

FACTOR TOPOGRAFICO : FT	
TERRENO PLANO CON CAPACIDAD DE LABRANZA	1,00
TERRENO CON POCA CAPACIDAD DE LABRANZA	0,90
TERRENO CON PENDIENTE ASCENDENTE	0,80

FACTOR DE RIEGO: FR	
CANALES	1,05
RIOS	1,00
POSOS	0,95
OTROS	0,90



*Yuri Marcel Araujo Rojas*

FACTOR DE VIAS : FV	
PRIMERA CLASE: VIAS ASFALTADAS	1,20
SEGUNDA CLASE: VIAS LASTRADAS	1,15
TERCERA CLASE: TROCHAS CARROSABLES	1,10
CUARTA CLASE: TROCHAS NO CARROSABLES	1,00
SIN CARRETERO	0,90

FACTOR TAMAÑO DEL PREDIO : FTP	
0,0000 a 0,2500 Ha.	1,20
0,2500 a 0,5000 Ha.	1,15
0,5000 a 1,0000 Ha.	1,10
1,0000 a 5,0000 Ha.	1,05
5,0000 a 10,000 Ha.	1,00
10,0000 a 25,0000 Ha.	0,95
25,0000 a 50,0000 Ha.	0,90
50,0000 a 100,0000 Ha.	0,85
100,0000 Ha. o mas	0,80

Producto de los Factores =  $FG \times FT \times FR \times FV \times FTP \times FE$

Producto de los Factores =  $1,00 \times 0,90 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,80 \times 1,00$

Producto de los factores = 0,720

VHT = 687,16 \$/Ha.

SP = 200,00 Ha.

VT = 687,16 \$/Ha x 200,00 Ha x 0,720

VT = 98.951,04 USD.



4.4.- PREDIO TEJAR – ANGANUMA.

Clave Catastral Actual = 1101620070003

<b>UBICACION:</b>		
Provincia: Loja.	Cantón: Loja.	Parroquia: Yangana.
Calle: Vía Yangana a Zumba.		Barrio:
Numero:	Sector: Anganuma.	
Observaciones:		

<b>LINDEROS:</b>		
UBICACIÓN	DIMENSIONES	LINDEROS
NORTE O UN COSTADO	270,00 metros	Con poste de aliso hasta un árbol de arrayan, anteriormente y hoy con propiedad del señor Orlando Valdivieso.
SUR O ULTIMO COSTADO	1.082,30 metros	Por el camino que conduce hacia Zumba, a un árbol de matamuro, que separa terrenos de los herederos de Nolberto Sarango Zumba, de la terminación de este cerco a una planta de pigllo y de esta hasta una piedra blanca, hasta una vertiente aguas abajo y una cerca a topar con el camino que conduce a Yangana, anteriormente, hoy con propiedad del señor Orlando Valdivieso.
ESTE O PIE	902,35 metros	Con el camino antiguo que conduce a Zumba a topar con un poste de aliso, anteriormente, hoy con camino antiguo de herradura que conduce a Zumba.
OESTE O CABECERA	1.675,00 metros	Con el árbol de arrayan hasta un árbol de zhoton a topar con un árbol de pigllo, cerca antigua que separa propiedad de Orlando Valdivieso, sigue con camino que conduce a Zumba, anteriormente, hoy con propiedad del señor Orlando Valdivieso.
<b>AREA TOTAL DEL TERRENO: 50,00 Ha.</b>		
Observaciones: El lote es de forma irregular, topografía irregular.		

<b>CARACTERISTICAS DEL TERRENO</b>			
CARACTERISTICAS/SERVICIOS	ESTADO	CARACTERISTICAS/SERVICIOS	ESTADO
Topografía	Irregular	Alumbrado Publico	No existe



Yuri Marcel Araujo Rojas  
Ingeniero Civil

Cálculo – Diseño – Construcción de Obras Civiles – Avalúos – Peritajes

Agua entubada	No existe	Agua para Riego	Si existe
Energía Eléctrica	No existe	Accesos Vehiculares	No existen

4.4.1.- ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE.

- El inmueble se trata de un lote de terreno de laderas en una parte e invernias en otra parte, con una construcción en su interior.
- El inmueble se encuentra plenamente delimitado en sus linderos: **Por el Norte**, con postes de madera + plantas vivas por división; **Por el Sur**, con cercos plantas vivas + postes de madera + alambre de púas por división; **Por el Este**, con postes de madera + alambre de púas + cercos vivos arboles por división; y, **Por el Oeste**, con plantas vivas, arboles de eucalipto y pino por división.
- El acceso al inmueble se lo realiza por la Vía que desde Yangana conduce a Zumba, no existen vías de acceso interna a la propiedad.
- En la actualidad el lote de terreno se encuentra cubierto de vegetación propia de la zona bosques silvo pastoriles en su mayor parte (60%) y el resto (40%) son invernias con pasto o forraje, el uso del terreno es para ganadería extensiva, es decir máximo una cabeza de ganado por hectárea por año.

4.4.2.- OBSERVACIONES EN SITIO DEL INMUEBLE - CARACTERISTICAS DE LA ZONA RURAL.

- **TOPOGRAFIA DEL TERRENO:** en la inspección física realizada al terreno se establece que este inmueble posee una topografía irregular, con pendientes descendentes moderadas; el terreno en una superficie aproximada de 30,00 Ha, tiene pendientes moderada con un porcentaje del 60%; en una superficie aproximada de 20,00 Ha, tiene una pendiente leve inclinada con un porcentaje del 40%; y, topográficamente el terreno no es uniforme y la mayor parte de su superficie tiene pendientes moderadas y accesibles.
- **FORMA DEL TERRENO:** según la planimetría del terreno nos indica que la forma del mismo es irregular, tiene buenas proporciones de frente y fondo en toda su área.
- **CALIDAD DEL SUELO:** con la inspección realizada a este terreno y verificando la calidad de su suelo esta nos indica que la calidad del suelo en toda su superficie no es la misma, y el terreno es apto en un gran porcentaje para la ganadería extensiva, cubierta forestal protectora del suelo y zonas de reforestación; en una parte se encuentra apto para realizar cultivos de subsistencia.
- **ACCESO AL TERRENO:** En este inmueble el acceso principal al mismo se lo realiza por la Vía que de Yangana conduce a Zumba por una vía pavimentada aproximadamente 8,5 Km y de ahí por un camino de herradura.
- **SERVICIOS BASICOS:** El lote de terreno no tienen el acceso a los servicios de: agua potable, alcantarillado, cuenta con agua entubada y energía eléctrica.
- **CONSTRUCCIONES EXISTENTES:** En este inmueble si existe una construcción antigua.
- **COLINDANCIA:** En este inmueble no existen conflictos entre colindantes, estando los linderos plenamente identificados y demarcados por cercas naturales.



Seisenta y cinco 65

Yuri Marcel Araujo Rojas  
Ingeniero Civil

Cálculo – Diseño – Construcción de Obras Civiles – Avalúos – Peritajes

- **ACCESOS INTERNOS:** Al inmueble no se puede acceder con vehículo de una forma directa; solamente por camino de herradura.
- **USO DEL SUELO:** el inmueble se ubica en un sector ganadero y para reforestación.
- **CONTAMINACION AMBIENTAL:** es una zona sin contaminación ambiental.

4.4.3.- CÁLCULO DEL AVALUO DEL TERRENO.

ESTADO DEL INMUEBLE LOTE DE TERRENO A AVALUAR:

Vacío                      Construido                      Sin Producción

Al momento de la inspección del inmueble se aprecia en este sector lo siguiente:

FORMA DEL INMUEBLE:

Regular              Irregular                       Excesiva Irregularidad

TOPOGRAFIA DEL INMUEBLE:

Llano o plano                                      Lomerío suave o moderadamente inclinado

Lomerío inclinado               Escarpado                      Montañoso

USO: (ACTUAL)

Agrícola              Ganadero (en una parte)               Forestal

**FUENTES DE AGUA:** Existen vertientes de agua, hoy con mínimo caudal ecológico.

AVALUO DEL TERRENO:

Para valorar el presente predio urbano se debe tener en consideración las siguientes variables en cada uno de los factores de ajuste o modificación (aumento o reducción del valor del terreno que este más ajustado al mercado, mediante procedimientos tabulados).

DATO CATASTRAL PARA EL LOTE DE TERRENO.

Avalúo de USD \$ 721.045,86 (Avalúo establecido por el Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja, año 2017).

Factibilidad Comercial del Inmueble Urbano (Fc):

Alta	90%
Media	60%
Baja	30%



Para el presente avalúo y por las características descritas anteriormente, se estima que la factibilidad comercial para esta zona rural y de la cual forma parte del terreno a avaluar está identificada como alta. (25 %)



sesenta y siete 67

Yuri Marcel Araujo Rojas  
Ingeniero Civil

Cálculo – Diseño – Construcción de Obras Civiles – Avalúos – Peritajes

---

5.- CONCLUSIONES.

El Avalúo Total de los inmueble es de OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA 24/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (834.960,24USD.)

6.- DECLARACION JURAMENTADA.

Declaro bajo juramento que el informe que presento es independiente y corresponde a la real convicción profesional, así como también, toda la información que se ha proporcionado es verdadera.

Atentamente.



Ing. Yuri Marcel Araujo Rojas.

Perito Judicial

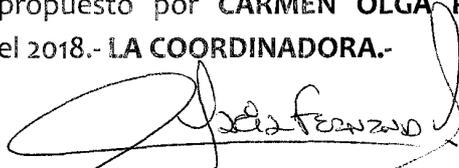
Adjunto: Archivo fotográfico.



Juicio Nro. 11203-2014-0969

**ING. MARÍA FERNANDA DÁVILA TORRES.- COORDINADORA DE LA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN LOJA, PROVINCIA DE LOJA:**

De conformidad a lo prescrito en el inciso tercero del Art. 118 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP): **CERTIFICA.-** Que las fotocopias que anteceden en VEINTINUEVE FOJAS ÚTILES (29), constantes a fojas 05, 06, 30, 52, 53, 55 a la 69 son fiel y exacta a su original, excepto las fs. 01 a la 04, 23 a la 25 que son compulsas, y las fs. 70 y 71 que son copias simples, tomada del Proceso de Nro. **11203-2014-0969**, propuesto por **CARMEN OLGA PALACIOS CUEVA Y OTROS.** Loja, 31 de Julio del 2018.- **LA COORDINADORA.-**



Ing. María Fernanda Dávila Torres.

**COORDINADORA DE UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN LOJA.**



**OBSERVACIÓN:** Esta Coordinación de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Loja, no se responsabiliza por la veracidad y estado de los documentos presentados para la certificación por parte de la Unidad que los custodia, y que puedan inducir al error o equivocación, así como tampoco el uso doloso o fraudulento que se pueda llegar a hacerse de los documentos certificados.

Elaborado:	Walter Eduardo Ortega Albán.	
Revisado:	Abg. Erika Yaguana Rodríguez.	