

Notaría Décimo Sexta
Dr. Gonzalo Román Chacón
Quito - Ecuador



H 3

234032

0000001



AUMENTO DE CAPITAL

OTORGADO POR:

CONSTRUCTORA ONYX CONTRONYX SOCIEDAD ANONIMA

OTORGADA POR:

LUIS FERNANDO HERRERA ORDÓÑEZ

TRANSFERENCIA DE DOMINIO

OTORGADA POR:

JORGE ALBERTO SANCHEZ NOSSA y AURA MARINA VÁSQUEZ ROMERO

A FAVOR DE:

CONSTRUCTORA ONYX CONTRONYX SOCIEDAD ANONIMA

CUANTIA: DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y SEIS DOLARES

LC. DI CUATRO COPIAS

ESCRITURA No: ONCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO

En el Distrito Metropolitano de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy tres de julio del año dos mil nueve, ante mí, Doctor **GONZALO ROMÁN CHACÓN**, Notario Décimo Sexto de este Cantón, Comparece a la celebración del presente aumento de capital de la compañía **CONSTRUCTORA ONYX CONTRONYX SOCIEDAD ANONIMA**, el señor ingeniero Luis Fernando Herrera Ordoñez, ecuatoriano, portador de la cédula de ciudadanía uno siete cero seis cinco siete cero cinco ocho guión cinco, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía; y los cónyuges

señores Jorge Alberto Sánchez Nossa y Aura Marina Vásquez Romero, colombianos, con cedula de identidad uno siete cero ocho ocho seis ocho cinco ocho guión uno y uno siete cero ocho ocho ocho cero uno nueve guión ocho respectivamente. Todos los comparecientes son mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Quito a quienes de conocer doy fe y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una en la cual conste el Aumento de Capital de la compañía a la suma de doscientos setenta y tres mil cuarenta y seis dólares de los estados Unidos de Norte América, Reforma de Estatutos Sociales y Autorización al Gerente General para realizar las gestiones tendientes al perfeccionamiento del Aumento de Capital, Reforma de Estatutos Sociales y Transferencia de Dominio de los bienes que se aportan, que se realiza en la compañía **CONSTRUCTORA ONYX CONTRONYX SOCIEDAD ANONIMA**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE.- PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Interviene y comparece a la suscripción de esta escritura el señor ingeniero Luis Fernando Herrera Ordoñez, en su calidad de Gerente General de la referida compañía, conforme el nombramiento adjunto a esta escritura, debidamente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria, celebrada el día doce de junio del dos mil nueve, cuyo ejemplar del acta se agrega a este instrumento en calidad de documento habilitante. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) La compañía **CONSTRUCTORA ONYX CONTRONYX SOCIEDAD ANONIMA** se constituyó mediante escritura pública celebrada el veinte de noviembre de mil novecientos noventa y dos ante el Notario Décimo Segundo del cantón Quito, Doctor Jaime Patricio Nolívos, escritura debidamente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el ocho de enero de mil novecientos noventa y tres; b) La compañía aumentó su capital y reformó sus estatutos, según consta de la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, el ocho de enero de dos mil dos, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito con fecha dos de agosto de dos mil dos; y, c) La Junta



Notaría Décimo Sexta

Dr. Gonzalo Román Chacón

Quito - Ecuador



General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, reunida el doce de junio de dos mil nueve, resolvió de forma unánime aumentar el capital de la Compañía CONSTRUCTORA ONYX CONTRONYX SOCIEDAD ANONIMA, de cinco mil dólares, a la cantidad de doscientos setenta y tres mil cuarenta y seis dólares de los estados unidos de norte América, mediante aporte en especie con bienes inmuebles, renuncia del derecho preferente para viabilizar el referido aumento, reforma de los estatutos sociales así como autorizar al Gerente General para realizar las gestiones tendientes al perfeccionamiento, del aumento de capital, reforma de estatutos sociales y transferencia de dominio de los bienes que se aportan, en la forma en que se hace alusión en el acta.

TERCERA: DECLARACIONES.- Con estos antecedentes el señor ingeniero **LUIS FERNANDO HERRERA ORDOÑEZ** en su calidad de Gerente General de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria de la compañía CONSTRUCTORA ONYX CONTRONYX SOCIEDAD ANONIMA Celebrada el doce de junio del dos mil nueve declara bajo juramento: a) Que el capital de la compañía se eleva en doscientos sesenta y ocho mil cuarenta y seis dólares de los estados unidos de norte América, quedando como capital total actual la cantidad de doscientos setenta y tres mil cuarenta y seis dólares de los estados unidos de norte América, mediante aporte en especie, renuncia del derecho preferente para suscribir acciones, aumento que se realiza de acuerdo al siguiente cuadro de integración de capital:.....

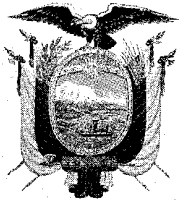
Accionistas	Cap. Anterior	Capital Suscrito	Aumento aporte en bienes	Capital Actual
JORGE ALBERTO SANCHEZ NOSSA	USD. 2500.00	USD. 268.046.00	USD. 268.046.00	USD. 270.546,00
IVAN FELIPE SÁNCHEZ VÁSQUEZ	USD. 2500.00	-	-	USD. 2.500,00
TOTAL	USD. 5000.00	USD. 268.046.00	USD. 268.046.00	USD. 273.046.00

b) Que se reforman los estatutos de la compañía, conforme se ha decidido en la Junta General Universal Extraordinaria de la fecha señalada anteriormente, los mismos que dirán: Artículo Cuarto.- El capital social de la Compañía será de doscientos setenta y tres mil cuarenta y seis dólares de los estados unidos de norte América, divididos en doscientos setenta y tres mil cuarenta y seis acciones ordinarias, indivisibles y nominativas de un dólar de los estados unidos de norte América, cada una numerada de

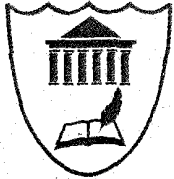
la una a la doscientos setenta y tres mil cuarenta y seis inclusive de la siguiente forma:

Accionistas	Capital Social	No de Acciones
JORGE ALBERTO SANCHEZ NOSSA	USD. 270.546,00	270.546,00
IVAN FELIPE SÁNCHEZ VÁSQUEZ	USD. 2.500,00	2.500,00
TOTAL	USD. 273.046.00	273.046.00

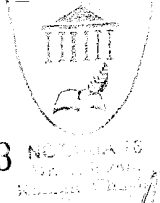
Las acciones constarán en títulos que pueden contarse una o más de ellas, firmadas por el Presidente Ejecutivo de la Compañía y el Gerente General. **CUARTA: DECLARACION JURAMENTADA.-** el señor ingeniero **LUIS FERNANDO HERRERA ORDOÑEZ** en su calidad de Gerente General de la compañía **CONSTRUCTORA ONYX CONTRONYX SOCIEDAD ANONIMA** y debidamente facultado además por la Junta General Universal Extraordinaria reunida el doce de junio del dos mil nueve, declara bajo juramento que los datos constantes en esta escritura son verídicos y responden a la real situación jurídica y contable de la compañía a la que representa. **SEGUNDA PARTE: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR APORTACION DE BIENES AL AUMENTO DE CAPITAL QUE REALIZA LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ONYX CONTRONYX SOCIEDAD ANONIMA.-** Comparecen: el señor Ingeniero Luis Fernando Herrera Ordoñez en su calidad de Gerente General de la compañía **CONSTRUCTORA ONYX CONTRONYX SOCIEDAD ANONIMA**, por una parte y por otra parte los cónyuges Jorge Alberto Sánchez Nossa Y Aura Marina Vásquez Romero, por sus propios y personales derechos y los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, celebran la transferencia de dominio de los bienes que a continuación se detallan en las siguiente clausula a favor de la compañía **CONSTRUCTORA ONYX CONTRONYX SOCIEDAD ANONIMA**, como aporte al aumento de capital aprobado por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el doce de junio del dos mil nueve. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** los cónyuges Ingeniero Jorge Alberto Sánchez Nossa y Aura Marina Vásquez declaran ser propietarios de los siguientes bienes inmuebles: **Uno.-** Mediante Escritura Pública suscrita el once de octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Tercero del Cantón Quito, Doctor. Roberto Salgado Salgado, los cónyuges Ingeniero Jorge Alberto Sánchez Nossa y Aura Marina



NOTARIA 16



Notaría Décimo Sexta
Dr. Gonzalo Román Chacón
Quito - Ecuador

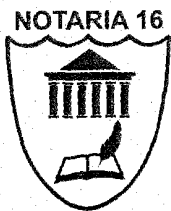


Vásquez Romero adquirieron en compraventa a los cónyuges Oscar Efraín Pancho Ramos y señora Hilda Martha Pancho Yanza y a los cónyuges Doctor Wilson Rogelio Pancho Yanza y señora Christa Bredtmann Engstle los bienes inmuebles consistentes en: OFICINA B SIETE (B-7), del séptimo piso; OFICINA C SIETE (C-7) y los PARQUEADEROS VEHICULARES NÚMEROS VEINTE Y NUEVE (No. 29) y TREINTA (30) del Edificio ONIX situado en las avenidas Los Shyris y República del Salvador, parroquia de Benalcázar del cantón Quito, e inscrita dicha Escritura de Compra Venta en el Registro de la Propiedad del cantón Quito con fecha veinte y seis de octubre de mil novecientos noventa y cinco, los linderos y dimensiones correspondiente al lote signado con el número cuarenta y tres de una extensión aproximada de quinientos veinte metros cuadrados y que a su vez lo constituyen del edificio ONYX, son: NORTE, en veinte metros, con la avenida República de El Salvador; SUR, en veinte metros con el lote de terreno numero cuarenta y dos de propiedad del señor Francisco Hidalgo, pared medianera; ESTE, en veinte y seis metros con el lote de terreno numero sesenta y siete de propiedad del señor Julio Recalde, pared medianera, y, OESTE, en veinte y seis metros con la avenida de los Shyris. y la SUPERFICIE, ALÍCUOTA Y LINDEROS ESPECÍFICOS DE LA OFICINA B SIETE (B-7) .- La oficina B siete (B-7), tiene una superficie de cincuenta y dos metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados (52,80 m²), le corresponde una alícuota de uno punto ocho cuatro seis tres tres por ciento (1.84633%) y se halla comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE.- En cinco metros ochenta y cinco centímetros (5,85 m), con oficina A-SIETE (A-7); SUR.- En diez metros veinte centímetros (10,20 m), con oficina C-SIETE (C-7); ESTE.- En un metro quince centímetros (1,15 m), con medio baño de oficina A-SIETE (A-7); en dos metros treinta y cinco centímetros (2,35 m), conducto de ventilación e instalaciones; en cuatro metros cuarenta y cinco centímetros (4,45 m), con ducto de ascensores; y, un metro sesenta centímetros (1,60 m), con hall de circulación; OESTE.- En siete metros quince centímetros (7,15 m), con pared del mismo edificio hacia la avenida de Los Shyris; POR ARRIBA.- En cincuenta y dos metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados (52,80

17

República de El Salvador No. 734 y Portugal

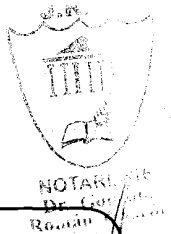
m2), con oficina B-OCHO (B-8) del octavo piso del mismo edificio; y, POR ABAJO.- En cincuenta y dos metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados (52,80 m2), con oficina B-SEIS (B-6), del sexto piso del mismo edificio. SUPERFICIE, ALÍCUOTA Y LINDEROS ESPECÍFICOS DE LA OFICINA C SIETE (C-7).- La oficina C SIETE (C-7) tiene una superficie de setenta y siete metros cuadrados (77,00 m2), le corresponde una alícuota de dos punto seis nueve dos cinco seis por ciento (2.69256%) y se halla comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE.- En diez metros veinte centímetros (10,20 m), con oficina B SIETE (B-7), en dos metros treinta centímetros (2,30 m), con hall de circulación, en un metro cinco centímetros (1,05 m), con ducto de basura; y, en dos metros sesenta centímetros (2,60 m), con ducto de instalaciones y escalera de emergencia; SUR.- En quince metros veinte y dos centímetros (15,22 m), con pared del mismo edificio; ESTE.- En cuatro metros (4,00 m), con pared del mismo edificio; OESTE.- En tres metros setenta y cinco centímetros (3,75 m), con pared del mismo edificio hacia la avenida de Los Shyris; POR ARRIBA.- En setenta y siete metros cuadrados (77,00 m2), con oficina C-OCHO (C-8), del octavo piso alto del mismo edificio; y, POR ABAJO.- En setenta y siete metros cuadrados (77,00 m2) con oficina C-SEIS (C-6), del sexto piso alto del mismo edificio. SUPERFICIE, ALÍCUOTA Y LINDEROS ESPECÍFICOS DEL PARQUEADERO NÚMERO VEINTE Y NUEVE.- El estacionamiento vehicular o Parqueadero Número Veinte y Nueve (29) se encuentra ubicado en el subsuelo del Edificio Onix y tiene una superficie de trece metros cuadrados cincuenta y dos decímetros cuadrados (13,52 m2); le corresponde una alícuota de cero punto cuatro siete dos siete siete por ciento (0,47277%) y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE.- En cinco metros treinta centímetros (5,30 m), con parqueadero número veinte y ocho (28), en cero metros cincuenta centímetros (0,50 m), con columna del mismo edificio; SUR.- En cinco metros ochenta centímetros (5,80 m), con parqueadero número treinta (30); ESTE.- en cero metros veinte y cinco centímetros (0,25 m), con columna del mismo edificio; en dos metros nueve centímetros (2,09 m), con área de circulación; OESTE.- En dos metros



Notaria Décimo Sexta

Dr. Gonzalo Román Chacón

Quito - Ecuador



con treinta y cuatro centímetros (2,34 m), con muro del mismo edificio; ARRIBA.- En trece metros cuadrados cincuenta y dos decímetros cuadrados (13,52 m²), con losa de la planta baja; y, ABAJO.- En trece metros cuadrados cincuenta y dos decímetros cuadrados (13,52 m²), con losa que separa al primer subsuelo del segundo subsuelo.

SUPERFICIE, ALÍCUOTA Y LINDEROS ESPECÍFICOS DEL PARQUEADERO NÚMERO TREINTA.- El estacionamiento vehicular o parqueadero número treinta (No. 30) se encuentra ubicado en el edificio Onix. Tiene una superficie de trece metros cuadrados (13,00 m²). Le corresponde una alícuota de cero punto cuatro cinco cuatro cinco nueve por ciento (0.45459%) y sus linderos son los siguientes: NORTE.- En cinco metros ochenta centímetros (5,80 m), con parqueadero número veinte y nueve (29); SUR.- En cero metros cincuenta centímetros (0,50 m), con columna del mismo edificio; y cinco metros treinta centímetros (5,30 m), con pared norte de cámara de transformación del edificio, estando ubicada en esta pared la puerta de acceso a esta cámara; ESTE.- En dos metros un centímetro (2,01m), con área de circulación; y, en cero metros veinte y cinco centímetros (0,25 m), con columna del mismo edificio; OESTE.- En dos metros veinte y seis centímetros (2,26 m), con muro del mismo edificio; ARRIBA.- En trece metros cuadrados (13,00 m²), con losa de planta baja; y, ABAJO.- En trece metros cuadrados (13,00 m²), con losa que separa el primer subsuelo del segundo subsuelo;

Dos.- Mediante Escritura Pública suscrita el veinte y dos de enero de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Quito, Doctor Remigio Poveda Vargas, los cónyuges Ingeniero Jorge Alberto Sánchez Nossa y Aura Marina Vásquez Romero adquirieron en compraventa a los cónyuges María Elena Cueva Puertas y Edgar Alfonso Romeo Cevallos Cueva el bien inmueble consistente en OFICINA SIETE "A" (7 - A), del séptimo piso y el PARQUEADERO VEHICULAR NUMERO DIECIOCHO (No. 18) del Edificio ONIX situado en las avenidas Los Shyris y República del Salvador, parroquia de Benalcázar del cantón Quito, e inscrita dicha Escritura de Compra Venta en el Registro de la Propiedad del cantón Quito con fecha catorce de febrero de mil novecientos noventa y siete, cuyos linderos y demás cabidas

son los siguientes: Linderos Generales del Inmueble.- NORTE, Avenida República de El Salvador en veinte metros de longitud; SUR.- en veinte metros de longitud, con lote número cuarenta y dos de propiedad del señor Francisco Hidalgo, pared medianera; ESTE.- lote número sesenta y siete de propiedad del señor Julio Recalde, en veinte y seis metros pared medianera; y, OESTE.- avenida de los Shyris en veinte y seis metros de extensión. Siendo la superficie total de quinientos veinte metros cuadrados aproximadamente.- SUPERFICIE, ALÍCUOTA Y LINDEROS ESPECÍFICOS DE LA OFICINA SIETE "A" (7-A).- La oficina siete "A" (7-A), tiene una superficie de noventa y cuatro metros cuadrados treinta y ocho decímetros cuadrados (94,38m².), le corresponde una alícuota de tres punto tres cero cero tres uno por ciento (3.30031%) y se halla comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE.- Pared del edificio Onyx hacia la Avenida República del Salvador en una longitud de diez metros cuarenta y cinco centímetros; SUR.- De este a oeste en una extensión de dos metros con la parte norte del Hall de la escalera de emergencia, en seis metros quince centímetros, con las gradas y el hall de circulación y la parte norte del ducto de ascensores, en un metro cinco centímetros con la parte oeste del mismo ducto de ascensores, en un metro cuarenta y cinco centímetros con la parte norte del ducto de ventilación e instalaciones, en un metro quince centímetros con pared este de la oficina siete "A" (7 - A) y, finalmente en cinco metros ochenta y cinco centímetros con pared norte de la oficina siete "B"; ESTE.- Pared del edificio ONYX hacia este costado en una extensión de siete metros setenta y cinco centímetros; y, OESTE.- Pared del edificio ONYX, en una longitud de siete metros cincuenta centímetros hacia la Avenida de los Shyris; ARRIBA.- En una superficie de noventa y cuatro metros cuadrados treinta y ocho decímetros cuadrados con la oficina ocho A; ABAJO.- En una superficie de noventa y cuatro metros cuadrados treinta y ocho decímetros cuadrados con la oficina seis A. SUPERFICIE, ALÍCUOTA Y LINDEROS ESPECÍFICOS DEL PARQUEADERO NÚMERO DIECIOCHO.- El estacionamiento vehicular o parqueadero número dieciocho (No. 18) se encuentra ubicado en el primer



Notaría Décimo Sexta

Dr. Gonzalo Román Chacón

Quito - Ecuador



Dr. Gonzalo
Román Chacón
QUITO-ECUADOR

subsuelo del edificio Onix. Tiene una superficie de catorce metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados. Le corresponde una alícuota de cero punto cinco uno cero cinco cuatro por ciento (0.51054%) y sus linderos son los siguientes:

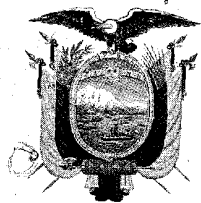
NORTE.- Con hall de circulación vehicular en cinco metros veinte y ocho centímetros de largo, pasando por el eje de columnas; SUR.- Parqueadero número diecinueve, en cinco metros veinte y ocho centímetros de largo; ESTE.- En dos metros setenta y siete centímetros de largo, rampa hacia nivel menos cinco metros cuarenta centímetros (-5.40 m); y, OETSE.- Con hall de circulación vehicular en dos metros setenta y siete centímetros de extensión.- ARRIBA.- Hall de acceso principal al edificio en una superficie de catorce metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados; y, ABAJO.- En una superficie de catorce metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados, parqueadero tres del segundo subsuelo; **Tres.-** Mediante Escritura Pública suscrita el cinco de Febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Quinto del Cantón Quito, Doctor. Luis Humberto Navas Dávila, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito con fecha once de marzo de mil novecientos noventa y ocho, los cónyuges Ingeniero Jorge Alberto Sánchez Nossa y Aura Marina Vásquez Romero adquirieron en compraventa a los cónyuges Raúl Anibal Torres Rivadeneira y María Italia Rosado Chevez, el lote de terreno que se conforma de diversos lotes, que forman un solo lote de un solo cuerpo y determinado, de la Cooperativa de vivienda Alborno, situado en el barrio Mariana de Jesús, de la Parroquia Calderón de este cantón Quito, Se aclara que los lotes poseen un cuerpo cierto y determinado con los linderos y dimensiones de:

NORTE.- Con lote número ochenta y dos, con ciento un metros con noventa y un centímetros. SUR.- Con el lote número sesenta y ocho, con ochenta y cuatro metros con cuarenta centímetros. ESTE.- Calle A en ciento doce metros. OESTE.- Con lotes ochenta y cinco, ochenta y cuatro y ochenta y tres, en sesenta y ocho metros, lo que resulta con un área total de siete mil quinientos metros cuadrados,

con número catastral uno tres nueve uno siete guión uno cero guión cero uno nueve (13917-10-019) y número predial municipal cero tres nueve uno tres cuatro seis (0391346). De conformidad con el Avalúo Comercial de las correspondientes Cartas de Impuesto Predial del Ilustre Distrito Metropolitano de Quito el valor total de los inmuebles descritos en la presente clausula es de doscientos sesenta y ocho mil cuarenta y seis dólares de los estados unidos de norte América con diecisiete centavos **SEGUNDA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Con los

(antecedentes expuestos los cónyuges **JORGE ALBERTO SANCHEZ NOSSA y AURA MARINA VASQUEZ ROMERO** ~~transfieren~~ el dominio y posesión de los bienes con todas sus entradas y salidas, usos, costumbres y servidumbres, de los inmuebles descritos en la clausula anterior a favor de la compañía Constructora Onyx Contronyx S. A. como aporte para el aumento de capital aprobado conforme consta del acta adjunta al presente instrumento legal y que desde ya declaran que sobre los referidos inmuebles no pesa ningún tipo de gravamen, para lo cual se adjunta a la presente escritura pública los certificados de gravámenes conferidos por el señor Registrador de la Propiedad, pero sin embargo, se obligan al saneamiento por evicción, autorizando además al señor Gerente General de la compañía, para que el presente contrato, pueda inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. **TERCERA: GASTOS Y ACEPTACIÓN.-** Los gastos que ocasionen la celebración de la presente escritura pública hasta la inscripción en el Registro de la Propiedad serán de cuenta exclusiva de la Compañía. La Compañía Constructora Onyx Contronyx S.A., a través de su Representante Legal, acepta la Transferencia de dominio hecha a su favor por convenir a sus legítimos intereses. **CUARTA.- DOMICILIO:** En caso de controversias, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Quito y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del actor. **QUINTA:** Usted señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo para la perfecta validez de este tipo de

NOSSA



NOTARIA 16

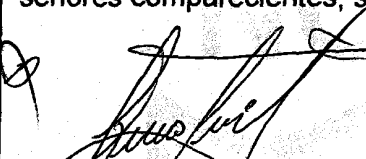


Notaría Décimo Sexta
Dr. Gonzalo Román Chacón
Quito - Ecuador

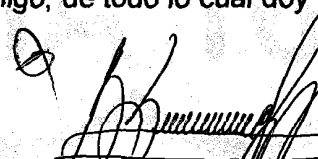
093030

0930306

instrumento del cual se dignará otorgante cuatro copias certificadas. **HASTA AQUÍ LA MINUTA** que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- La misma que se encuentra firmada por el doctor **ORLANDO SILVA HOLLAND**, profesional con matrícula número cuatro mil novecientos cuarenta y dos del Colegio de Abogados de Pichincha. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron los preceptos legales del caso.- Y leída íntegramente por mí el Notario a los señores comparecientes, se ratifican y firman conmigo, de todo lo cual doy fe.-


LUIS FERNANDO HERRERA ORDÓÑEZ

C.C. 170657058-5


JORGE ALBERTO SANCHEZ NOSSA

C.C. 170886858-1


AURA MARINA VASQUEZ ROMERO

C.C. 170888019-8


EL NOTARIO

TRANSFERENCIA DE DOMINIO

TRAMITE N°: 79577
01/07/2009
FECHA TRANSFERENCIA:

SEÑOR
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
PRESENTE.-

PONGO EN SU CONOCIMIENTO EL TRAMITE QUE SE DIO A LA ESCRITURA

APORTE COMPANIAS

QUE OTORGA : SANCHEZ NOSSA JORGE ALBERTO

A FAVOR DE : CONSTRUCTORA ONYX CONTRONYX S A

PREDIO : 391346-889197-889223 TIPO

AREA DE TERRENO **7.500 889198-889221-889196-889222// CONSTRUCCION *****

CUANTIA \$ *****268.047,11 ALCUOTA :

FINANCIAMIENTO : PORCENTAJE

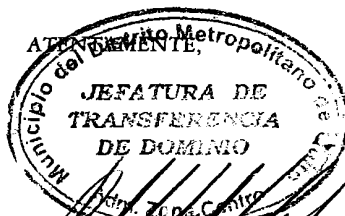
IMPUESTOS
CAUSADOS

IMPUESTOS EXONERADOS
SEGUN LEY DE:

UTILIDAD:	*****	345 LEY DE COMPANIAS
ALCABALA:	\$*****1.340,23	

02/07/2009

C.M.
F981



Nº 034177

BALCON DE SERVICIOS CENTRO
JEFE DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO



H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO	DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2009	COMPROBANTE DE COBRO		2009-07-02	
CEDULA/RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISION	No. DE CUOTAS
179242319001	CONSTRUCTORA ONYX CONTROL		2009-07-02	1 a 1
Avalúo Imponible	Valor Anual	Totalidad	Exoneración Rebaja	Interés
134.023.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CONCEPTO			Valor	Coactiva
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL CANCELACION: ALCABALAS 2006			13.40	
			1.80	
				10.00
				Subtotal
				0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total
jdefaz				15.20
TRANSACCION				
VENTA SANCHEZ NOSSA JORGE				
514184				
DIRECTOR FINANCIERO				
No. Comprobante				
0020852				



H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO	DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2009	COMPROBANTE DE COBRO		2009-07-02	
CEDULA/RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISION	No. DE CUOTAS
179242319001	CONSTRUCTORA ONYX CONTROL		2009-07-02	1 a 1
Avalúo Imponible	Valor Anual	Totalidad	Exoneración Rebaja	Interés
134.023.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CONCEPTO			Valor	Coactiva
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL CANCELACION: REGISTROS			134.02	
			1.80	
				0.00
				Subtotal
				0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total
jdefaz				135.82
TRANSACCION				
VENTA SANCHEZ NOSSA JORGE				
514185				
DIRECTOR FINANCIERO				
No. Comprobante				
0020853				



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C50969977001

FECHA DE INGRESO: 08/05/2009

CERTIFICACION

Referencias: 11/03/1998-PO-3621f-4222i-11044r

Tarjetas: T00000117326;

Matriculas: 0 ;

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lotes de terreno números SETENTA Y NUEVE; OCHENTA; OCHENTA Y UNO, que forman un solo cuerpo, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

JORGE ALBERTO SANCHEZ NOSSA, casado con la señora AURA MARINA VASQUEZ.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los cónyuges Raul Aníbal Torres Rivadeneira y Maria Italia Rosado Chavez, según escritura celebrada el cinco de febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Edgar Terán, inscrita el once de marzo de mil novecientos noventa y ocho: adquirido de la siguiente forma: el Lote setenta y nueve, por compra a los cónyuges Benjamin Villarroel y Flor María Gómez, el trece de marzo de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario del Empalme Abogado Vicente Cruz Plaza, inscrita el doce de mayo del mismo año.- El Lote ochenta: por adjudicación hecha en su favor de la liquidación de la sociedad conyugal celebrada el trece de junio de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario doctor Efraín Martínez, inscrita el diez y ocho de octubre de mil novecientos ochenta y cinco.- Y el Lote ochenta y uno; por compra a María Llorente Llor, el veinte y nueve de diciembre de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario doctor Gustavo Flores, inscrita el catorce de enero de mil novecientos noventa y tres.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 8 DE MAYO DEL 2009 ocho a.m.

Responsable: JIMMY GALLARDO



0038280
RITY SYSTEM ECUADOR SECURITY SYSTEM ECUADOR SECURITY S



EL REGISTRADOR
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
QUITO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C50969977002

FECHA DE INGRESO: 08/05/2009

CERTIFICACION

Referencias: 14/02/1997-ph-1206f-647i-5088r

Tarjetas: T00000117118;

Matrículas: 0

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Oficina siete-A, del séptimo piso, con la alícuota de 3.30031% y al Parqueadero 18, alícuota de 0.51054%, del Edificio Onix, situado en la parroquia Benalcázar, de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

JORGE ALBERTO SANCHEZ NOSSA, casado con AURA MARINA VASQUEZ ROMERO

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a Elena Cueva Puertas y Edgar Cevallos, según escritura celebrada el veinte y dos de enero de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Dr. Remigio Poveda, inscrita el catorce de febrero de mil novecientos noventa y siete, quienes adquirieron por compra a los cónyuges Oscar Pancho e Hilda Pancho y otros, el siete de septiembre de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario Dr. Nelson Galarza, inscrita el diez de septiembre de mil novecientos noventa y tres. Declarado en Propiedad Horizontal, según escritura legalmente inscrita el treinta de enero de mil novecientos noventa y uno. -Y Modificatoria de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, según escritura legalmente inscrita el veinte y nueve de diciembre de mil novecientos noventa y dos.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO. - LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 8 DE MAYO DEL 2009 ocho a.m.

Responsable: JIMMY GALLARDO

0038279

ECUADOR SECURITY SYSTEM ECUADOR SECURITY SYSTEM ECUADOR



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
QUITO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C20976815001

FECHA DE INGRESO: 22/05/2009

9

CERTIFICACION

Referencias: 26/10/1995-ph-7931f-5022i-43177r

Tarjetas:;T00000138669;

Matrículas:;0

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Oficinas B-SIETE, alícuota un entero ochenta y cuatro mil seiscientos treinta y tres cien milésimos por ciento; y, C-SIETE, alícuota dos enteros sesenta y nueve mil doscientos cincuenta y seis cien milésimos por ciento; y, los Parqueaderos VEINTE Y NUEVE, alícuota cero enteros cuarenta y siete mil doscientos setenta y siete cien milésimos por ciento; y, TREINTA, alícuota cero enteros cuarenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y nueve cien milésimos por ciento, del Edificio Onix, parroquia Benalcázar de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Cónyuges Ing. JORGE ALBERTO SANCHEZ NOSSA y AURA MARINA VASQUEZ ROMERO.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Por compra a los cónyuges Oscar Efraín Pancho Ramos e Hilda Martha Pancho Yanza, y otros; según escritura otorgada el once de octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante el notario doctor Roberto Salgado, inscrita el veinte y seis de octubre del mismo año; estos por compra a los cónyuges Carlos Manuel Pérez Borja y Rosa Enríquez Bravo de Pérez, el veinte y tres de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, ante el notario doctor Hugo Comejo, inscrita el catorce de agosto del mismo año.- La declaratoria de propiedad horizontal inscrita el treinta de enero de mil novecientos noventa y uno. Y aclarada la declaratoria, legalmente inscrita el veinte y nueve de diciembre de mil novecientos noventa y dos.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 22 DE MAYO DEL 2009 ocho a.m.

Responsable: EDUARDO PROAÑO

0052575

UTY SYSTEM ECUADOR SECURITY SYSTEM ECUADOR SECURITY SY

EL REGISTRADOR



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
QUITO



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

CECULA DE IDENTIDAD No. 170886858-1

JORGE ALBERTO SANCHEZ NOSSA

26 DE JUNIO DE 1957

BOGOTA COLOMBIA

LUGAR DE NACIMIENTO

REG. CIVIL EXT. 14 4441 21033

QUITO PCHA-1983 EXT.

LUGAR Y AÑO DE DESCRIPCION

FIRMA DEL CEDULADO

COLOMBIANA V3333 V2122

CC. AURA MARINA VASQUEZ

ESTADO CIVIL SUPERIOR INV. EN BIENES

INSTRUCCION

JOSE JOAQUIN SANCHEZ

LILIA BEATRIZ NOSSA

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE

QUITO-19-3-2002

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

QUITO-19-3-2014

FECHA DE CADUCIDAD

AFP

FORMA No. C.A. 1237809

FIRMA DE LA AUTORIDAD

PUESCA DERECHO

DIRECCION NACIONAL DE MIGRACION

CERTIFICADO DE EMPADRONAMIENTO N° 332326

SANCHEZ NOSSA

JORGE ALBERTO

NACIONALIDAD: COLOMBIA

PASAPORTE: CC19291032 C.I.: 1708868581

VISA: 10-II REG. N°: 14444121033

ACTIVIDAD: INVER. EN BIEN RAIZ

Firma del Portador

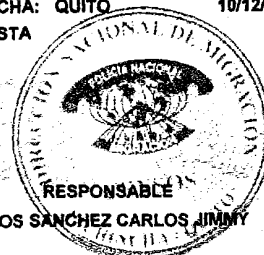
N° EXPEDIENTE:

LUGAR Y FECHA: QUITO 10/12/2007

VALIDO HASTA



332326



CBOS RIOS SANCHEZ CARLOS JIMMY

En mi calidad de Notario de la Canton Quito
Provincia de Pichincha, Republica del Ecuador
CERTIFICO, que esta es FIEL COPIA DEL
ORIGINAL que me fue presentado para este
efecto y que acto seguido lo devolvi al interesado
Quito, a 3-07-2014

NOTARIO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSALACION

IDENTIDAD No. **170888019-8**

AURA MARINA VASQUEZ ROMERO
BOGOTA/COLOMBIA
11 NOVIEMBRE 1955
EXT. 14 5324 23650 P
QUITO PCHA-1984-EXT.



Aura Marina Vasquez

COLOMBIANA **V4444 V4442**

CC. JORGE ALBERTO SANCHEZ NOSSA

SECUNDARIA **Q.DOMESTICOS**

EDUARDO VASQUEZ VARGAS
AQUILINA ROMERO
QUITO 9-11-2005
QUITO 9-11-2017 **AFP**

REN 1567957



[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR

Certificado de Empadronamiento **332326**

VASQUEZ ROMERO
AURA MARINA
NACIONALIDAD: COLOMBIA
PASAPORTE: CC41746802 C.I: 1708880198
VISA: 9-VI REG. N°: 14632423660
ACTIVIDAD : QQ.DD



Firma del Portador *Aura Marina Vasquez*

N° EXPEDIENTE:
LUGAR Y FECHA: QUITO 10/12/2007
VALIDO HASTA



RESPONSABLE
CBOS RIOS SANCHEZ CARLOS JIMMY

En el candado de Notario 15 del Cantón Quito
Provincia de Pichincha, Republica del Ecuador
CERTIFICO, que esta es FIEL COPIA DEL
ORIGINAL que me fue presentado para este
efecto y que acto seguido devolvi al interesado.
Quito, a 3-07-2008

[Signature]

Dr. Gonzalo Román Chacón
NOTARIO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

Cedula de CIUDADANIA No. 170657058-5
 HERRERA ORDONEZ LUIS FERNANDO
 CARCHI/MONTUFAR/LA PAZ
 21 DICIEMBRE 1940
 FECHA DE NACIMIENTO
 REG. CIVIL 002-2 0046 00058 M
 CARCHI/MONTUFAR
 GONZALEZ SUAREZ 1940

FIRMADO DEL CEDULADO



ECUATORIANOS***** A1333A1111
 CASADO TANIA NOEMI NARVAEZ YAR
 SUPERIOR ING. CIVIL
 BRAULIO HERRERA
 MARIA ORDONEZ
 QUITO 05/05/2005
 05/05/2017
 REN 1468316
 PULGAR DERECHO



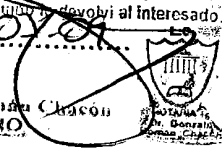
REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM 28 DE SEPTIEMBRE DE 2006 Referendum

164-0073 NÚMERO
 HERRERA ORDONEZ LUIS FERNANDO
 PICHINCHA PROVINCIA
 BENALCAZAR PARROQUIA
 QUITO CANTON
 F PRESIDENTE DE LA JUNTA



En mi calidad de Notario 18 del Cantón Quito
 Provincia de Pichincha, República del Ecuador
 CERTIFICO, que esta es FIEL COPIA DEL
 ORIGINAL que me fue presentado para este
 efecto y que lo seguí devolvi al interesado.
 Quito, a 3 de octubre de 2017

Dr. Gonzalo Remón Chacón
 NOTARIO



FECHA DE CONSTITUCIÓN: NOVIEMBRE 20 DE 1992
FECHA DE INSCRIPCIÓN: ENERO 08 DE 1993
NOTARIA: DECIMA SEGUNDA

Quito 8 de abril del 2008

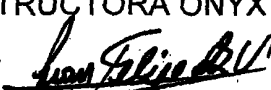
Señor Ing.
LUIS FERNANDO HERRERA ORDOÑEZ
Ciudad

De nuestra consideración:

Con la presente tenemos a bien comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **CONSTRUCTORA ONYX CONTRONYX S.A.** en su sesión del 7 de abril del año en curso, acordó y resolvió elegir a su persona para el cargo de **GERENTE GENERAL**, y por un periodo de **CINCO (5) AÑOS**.

Al aceptar el cargo para el cual ha sido elegido, Usted, en su calidad de **GERENTE GENERAL DEBERA ADMINISTRAR SUS ACTIVIDADES BIENES Y NEGOCIOS, ASI COMO EJERCER SU PROCURACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL SIENDO POR TANTO, SU PRINCIPAL PERSONERO**, conforme lo establecido y determinado en el Artículo Trigésimo Tercero, de sus Estatutos de Constitución y Contrato Social.

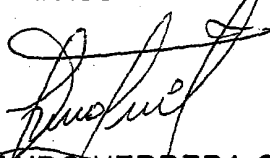
Sin otro particular nos suscribimos de Usted con nuestros más altos sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,
CONSTRUCTORA ONYX CONTRONYX S.A.

IVAN FELIPE SANCHEZ VASQUEZ
PRESIDENTE EJECUTIVO
C.I. 171302658-9

NOTARIA DECIMA SEGUNDA
En fe de lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial doy fe, que la presente es **FIEL COMPULSA** de la COPIA CERTIFICADA que me fue presentada y devuelta al interesado.

Dr. Gonzalo Román Chacón
NOTARIO

RAZON: ACEPTO EL CARGO PARA EL CUAL HE SIDO ELEGIDO
QUITO 8 DE ABRIL DEL 2008


ING. LUIS FERNANDO HERRERA ORDOÑEZ
GERENTE GENERAL
C.I. 170657058-5

En fe de lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial doy fe, que esta es **FIEL COPIA DEL ORIGINAL** que me fue presentado para este efecto y que acto seguido lo devolví al interesado.
Quito, a ...

Dr. Gonzalo Román Chacón
NOTARIO

Con esta fecha queda inscrito el presente
documento bajo el No. **5977** del Registro
de Nombramientos Tomo No. **139**

Quito a **2 JUN. 2008**
REGISTRO MERCANTIL

[Firma]
Dr. Raúl Gaybor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO



ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ONYX CONTRONYX S.A., CELEBRADA EL DÍA DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL NUEVE.

En la ciudad de Quito, a los doce días el mes de junio del dos mil nueve, en las oficinas de la empresa ubicadas en las calles República del Salvador N 34-10 y Shyris piso 7 edificio ONYX, de esta ciudad de Quito, siendo las diez horas, se reúnen los señores accionistas de la compañía, por sus propios y personales derechos, todos en calidad de accionistas de la compañía de acuerdo al siguiente cuadro de integración de capital:

ACCIONISTAS	CAP. SOCIAL	No. ACCIONES
JORGE ALBERTO SANCHEZ NOSSA	USD. 2500.00	2500.00
IVAN FELIPE SÁNCHEZ VÁSQUEZ	USD. 2500.00	2500.00
TOTAL	USD. 5000.00	5000.00

Por encontrarse la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, se resuelve constituir una Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, al amparo de la disposición del artículo 238 de la Ley de Compañías.

Preside la Junta el señor IVAN FELIPE SÁNCHEZ VÁSQUEZ Presidente Ejecutivo de la compañía y actúa como secretario el señor LUIS FERNANDO HERRERA ORDOÑEZ, Gerente General de la compañía

El Presidente de la Junta dispone que, una vez que se ha dado cumplimiento con lo dispuesto por el Reglamento sobre Juntas Generales de Accionistas, se pase a conocer el Orden del Día:

1. AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑÍA A LA SUMA DE DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUARENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA.
2. REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES
3. AUTORIZACION AL GERENTE GENERAL PARA REALIZAR LAS GESTIONES TENDIENTES AL PERFECCIONAMIENTO DEL AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA DE ESTATUTOS Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS BIENES QUE SE APORTAN.

Los accionistas resuelven aprobar el Orden del Día y expresan su consentimiento para que se pase a tratar todos los puntos que se han hecho constar en el mismo.

Con relación al primer punto del Orden del Día, toma la palabra el señor JORGE ALBERTO SANCHEZ NOSSA para indicar que para dar mayor solidez a la compañía es necesario que se aumente el capital social de la compañía por lo que sugiere que el nuevo capital sea de DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUARENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, mediante aporte en bienes inmuebles cuyo dominio será transferido a favor de la compañía.

En mi calidad de Notario 16 del Cantón Quito
 Provincia de Pichincha, República del Ecuador
 CERTIFICO, que esta es FIEL COPIA DEL
 ORIGINAL que me fue presentado para este
 efecto y que acto seguido lo devolví al interesado
 Quito, a _____ de _____ de 2009.

Dr. Gonzalo Román Chacón
 NOTARIO

NOTARIA 16
 Dr. Gonzalo
 Román Chacón

La Junta delibera y resuelve el aumento del Capital Social de la Compañía en la suma de USD. 268.046,00 (DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA) mediante aporte en bienes inmuebles que se detallan a continuación:

UNO.- La OFICINA B SIETE (B-7), del séptimo piso; OFICINA C SIETE (C-7) y los PARQUEADEROS VEHICULARES NÚMEROS VEINTE Y NUEVE (No. 29) y TREINTA (30) del Edificio ONIX situado en las avenidas Los Shyris y República del Salvador, parroquia de Benalcázar del cantón Quito adquirido Mediante Escritura Pública suscrita el once de octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Tercero del Cantón Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito con fecha veinte y seis de octubre de mil novecientos noventa y cinco, con avalúo comercial determinado en las Cartas de Impuesto Predial del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. \$ 54.878,00).

DOS.- La OFICINA SIETE - A (7 - A), del séptimo piso y el PARQUEADERO VEHICULAR NÚMERO DIECIOCHO (No. 18) del Edificio ONIX situado en las avenidas Los Shyris y República del Salvador, parroquia de Benalcázar del cantón Quito, adquirida Mediante Escritura Pública suscrita el veinte y dos de enero de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Quito, Dr. Remigio Poveda Vargas, inscrita dicha Escritura de Compra Venta en el Registro de la Propiedad del cantón Quito con fecha catorce de febrero de mil novecientos noventa y siete, con avalúo comercial determinado en las Cartas de Impuesto Predial del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIECISIETE CENTAVOS (USD. \$ 39.168,17).

TRES.- El lote de terreno que se conforma de diversos lotes, que forman un solo lote de un solo cuerpo y determinado, de la Cooperativa de vivienda Albornoz, situado en el barrio Mariana de Jesús, de la Parroquia Calderón de este cantón Quito adquirido mediante escritura pública suscrita el cinco de febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Quinto del Cantón Quito, Dr. Luis Humberto Navas Dávila, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito con fecha once de marzo de mil novecientos noventa y ocho, con avalúo comercial determinado en las Cartas de Impuesto Predial del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. \$ 174.000,00).

Cabe señalar que los avalúos de los inmuebles que se aportan son los constantes en el avalúo comercial del pago del impuesto predial Municipal, avalúos que son aceptados por parte de los accionistas para el presente aumento.

Es necesario aclarar que el señor IVAN FELIPE SÁNCHEZ VÁSQUEZ, renuncia a su derecho preferente para suscribir nuevas acciones y con el fin de dar solidez a la compañía acepta el aumento que se realiza.



0000013

Con este incremento el capital social de la compañía será de (USD 273.046,00) DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUARENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA queda establecida la participación de cada uno de los accionistas de acuerdo al siguiente cuadro de integración de capital:

Accionistas	Cap. Anterior	Capital Suscrito	Aumento aporte en bienes	Capital Actual
JORGE ALBERTO SANCHEZ NOSSA	USD. 2500.00	USD. 268.046.00	USD. 268.046.00	USD. 270.546,00
IVAN FELIPE SÁNCHEZ VÁSQUEZ	USD. 2500.00	-	-	USD. 2.500,00
TOTAL	USD. 5000.00	USD. 268.046.00	USD. 268.046.00	USD. 273.046.00

La Junta General de accionistas deja constancia de que la forma del aumento es mediante aporte en bienes inmuebles.

Se procede a conocer el segundo punto del orden del día, toma la palabra el señor Gerente General quién manifiesta que por las decisiones tomadas en la presente Junta se reforme el estatuto, en lo referente al capital social el mismo que dirá: ARTÍCULO CUARTO.- El capital social de la Compañía será de DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUARENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, divididos en DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUARENTA Y SEIS acciones ordinarias, indivisibles y nominativas de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (USD 1,00), cada una numerada de la una a la doscientos setenta y tres mil cuarenta y seis inclusive. Las acciones constarán en títulos que pueden contarse una o más de ellas, firmadas por el Presidente Ejecutivo de la Compañía y el Gerente General.

La Junta resuelve de forma unánime la reforma del estatuto social.

A continuación se pasa a tratar el Tercer punto del Orden del Día, el señor Presidente Ejecutivo solicita a la Junta se autorice al Gerente General de la compañía para que realice todo lo acordado en la presente acta, comparezca ante un Notario público, suscriba la escritura correspondiente y realice cualquier acto o gestión tendiente al perfeccionamiento del Aumento de Capital, reforma de estatutos sociales y la transferencia de dominio de los bienes que se aportan.

La Junta resuelve por unanimidad de votos, autorizar al Gerente General de la compañía a fin de que pueda comparecer ante un Notario Público, suscribir la escritura correspondiente y realizar cualquier acto o gestión tendiente al perfeccionamiento del Aumento de Capital, reforma de estatutos sociales y la transferencia de dominio de los bienes que se aportan, acordados en esta Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas.

Por no haber otro asunto que tratar en el Orden del Día, el Presidente de la Junta concede un receso para la redacción de esta acta.

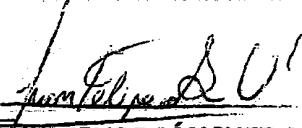
Reinstalada la Junta, con los mismos asistentes, se da lectura al presente instrumento, el cual es aprobado por unanimidad de votos.

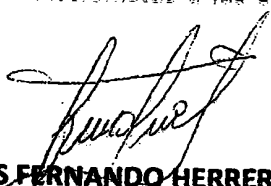
En mi calidad de Notario LC del Cantón Quito
Provincia de Pichincha, República del Ecuador
CERTIFICO, que esta es FIEL COPIA DEL
ORIGINAL que me fue presentado para este
efecto y que acto seguido lo devolví al interesado
Quito, a 05 JUL 2014

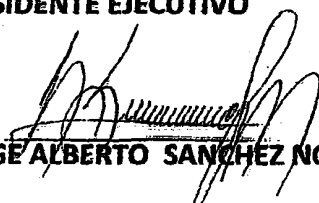
Gonzalo Román Chacón
NOTARIO

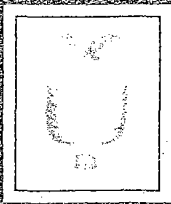


Se levanta la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas a las once horas y para constancia firman los asistentes.

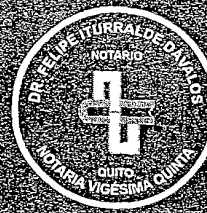

IVAN FELIPE SÁNCHEZ VÁSQUEZ
PRESIDENTE EJECUTIVO


LUIS FERNANDO HERRERA ORDOÑEZ
GERENTE GENERAL


JORGE ALBERTO SANCHEZ NOSSA



QUITO



NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

PROTOCOLOS: Dr. Luis Ortiz Salazar, Dr. Raúl A. Gaybor Secaira,
Dr. Nelson P. Chávez Muñoz, Dr. Eduardo Orquera Z.
y Dr. Jorge Marchan Fiallo

COPIA CERTIFICADA

De la escritura de : MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Otorgada por : OSCAR PACHECO Y SRA.

A favor de :

26 DE NOVIEMBRE DE 1992

El :

BENALCAZAR

Parroquia :

Multa :

Cuantía :

INDETERMINADA

Avalúo

Quito, a

26 DE MAYO DEL 2005

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 10 de la Ley Notarial doy fe, que la presente es FIEL COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA que me fue presentada y devuelta al interesado.

Quito, a 26 de Mayo del 2005

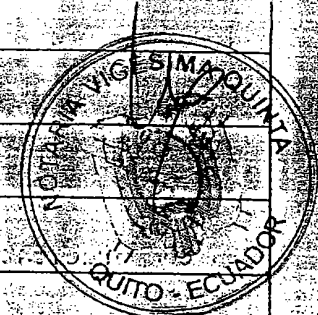
Dr. Gonzalo Román Chacón

NOTARIA 16

Dirección: Av. Amazonas No. 1429 y Colón
Edificio España 4to. Piso - Oficina No. 46
Teléfonos: 2905-475 / 2905-476 e mail: notaria25@punto.net.ec
QUITO - ECUADOR

torio. N. Chavez

022931



MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la Repu-

blica del Ecuador, el día de

OSCAR PANCHO Y SEÑORA

hoy, veinte y seis de Noviem-

bre de mil novecientos noventa

y dos, ante mí, EL NOTARIO

EDIFICIO "ONIX"

CUANTIA: INDETERMINADA VIGESIMO QUINTO DEL CANTON,

DI 12 16 COPIAS

DOCTOR NELSON CHAVEZ - MUÑOZ

De 17ava copia 18ava e. 19ava

comparecen: el señor Oscar

Efraín Pancho Ramos y su cónyuge señora Hilda Martha Pancho

de Pancho; el doctor Wilson Pancho y su señora Christa Brettman

de Pancho por sus propios derechos, y los señores Pancho

Yanza y Pancho Ramos como mandatarios de TOYOTA TSUSHO S.C.C.

ECUADOR S.C.C. según documento habilitante que se acredita,

Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad legal-

mente hábiles y capaces para obligarse y contratar a quienes

de conocer doy fe: y me dicen que eleve a escritura pública

el contenido de la minuta que me entregan y cuyo tenor dice:

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas de la No-

taría a su cargo díjese insertar una de MODIFICATORIA DE DECLARA-

TORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Al tenor de las

siguen: PRIMERA. Comparecientes, Comparecen

de la presente escritura los cónyuges Oscar Efraín Pancho y

COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA que me
fue presentada y se me informó que
Quito, a 26 de Julio de 1990
NOTARIO

1 su cónyuge señora Hilda Martha Pancho de Pancho; y Doctor
2 Wilson Pancho y su cónyuge señor Christa Bredtman de Pancho
3 por sus propios derechos y los señores Pancho Yanza y Pancho
4 Ramos como mandatarios de TOYOTA TSHUSHO DEL ECUADOR S.C.A.
5 Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, legalmente hábiles
6 y capaces para obligarse y contratar Y OBLIGARSE y domiciliados en esta
7 ciudad de Quito. SEGUNDA.- Antecedentes. Los cónyuges comparecientes son
8 legítimos propietarios son legítimos propietarios del Edificio Onix,
9 ubicado en la parroquia Benalcázar, construido en el inmueble adquirido
10 por los indicados comparecientes según escritura de compraventa a los cón-
11 yuges Carlos Manuel Pérez Borja y Rosa Enríquez Bravo de Pérez según es-
12 critura celebrada el veinte y tres de mayo de mil novecientos ochenta y
13 nueve ante el Notario Doctor Hugo Cornejo Rosales, legalmente inscrita
14 el catorce de Agosto de mil novecientos ochenta y nueve, quienes adquirie-
15 ron mediante aporte realizado por el Municipio de Quito el nueve de Diciem-
16 bre de mil novecientos cincuenta y siete, ante el Notario Doctor Daniel
17 Belisario Hidalgo, inscrita el diecinueve de febrero de mil
18 novecientos cincuenta y ocho. Y Declaratoria de Propiedad -
19 Horizontal según escritura celebrada el siete de diciembre
20 de mil novecientos noventa ante el Notario Doctor Gustavo Flo-
21 res inscrita el treinta de enero de mil novecientos noventa y uno. TER-
22 cera.- OBJETO DE LA MODIFICATORIA. Con los antecedentes expuestos, y en
23 virtud de existir unas variaciones en las alícuotas descritas en la in-
24 dicada declaratoria de siete de diciembre de mil novecientos noventa, los
25 señores comparecientes, por medio de este instrumento público, modifican
26 LA DECLARATORIA indicada anteriormente, según los docu-
27 mentos y cuadro de alícuotas que se agregan a la presente
28 como documentos habilitantes y debidamente apro -

022932

bados por el Ilustre Municipio de Quito. La cuantía por

su Naturaleza es indeterminada.- Usted, señor Notario, se

dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la

ta validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta, la mis-

ma que queda elevada a escritura pública con todo su valor

legal, minuta que se halla firmada por el doctor Ruben Pazmiro

de la Torre, Abogado con matrícula profesional del Colegio

de Abogados de Quito, signada con el número un mil trescien-

tos setenta y dos. Para el otorgamiento de la presente escri-

tura pública se observaron todos los mandatos y preceptos le-

gales del caso. Y, leída que les fue a los comparecientes,

se afirman y firman conmigo el Notario, en unidad de acto,

de todo lo cual DOY FE.

Oscar Pancho

Sr. Oscar Pancho

Hilda Pancho

Sra Hilda Pancho de Pancho

Dr. Pancho

Dr. Wilson Pancho

Christa B. de Pando

Sra. Christa Bredtman de Pancho

N. Chumby

NOTARIA DECIMOS FOLIO
De conformidad con lo dispuesto en el Art. 43 de
la Ley Notarial doy fe, que la presente es FIEL
COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA que me
fue presentada y devuelta al interesado. L.C.

Quito, a 03 JUL 2004

(Dr. Gonzalo Román Chumby
NOTARIO



EP No-

Monzino Moreno

Dr. Gonzalo
Rojas Chacon
QUITO-ECUADOR

PODER ESPECIAL

En la ciudad de San Francisco
de Quito, Capital de la Repu-

TOYOTA TSUSHO DEL ECUADOR
S.C.C.

blica del Ecuador, el día de
hoy, veinte y tres de Noviem-

A FAVOR DE

bre de mil novecientos noven-
ta y dos, ante mí, EL NOTARIO

Dr. Wilson Pancho Yanza
Sr. Oscar Pancho Ramos

VIGESIMO QUINTO DEL CANTON,

CUANTIA: INDETERMINADA

DOCTOR NELSON CHAVEZ MUÑOZ,

comparece: el señor Licencia-

do Hidehisa Inoue casado, en su calidad de Gerente General

de la Compañía Toyota Tsusho del Ecuador S.C.C. como lo acre-

dita con el documento habilitante que se agrega. El compare-

ciente es de Nacionalidad Japonesa inteligente en nuestro

idioma castellano, mayor de edad, legalmente hábil y capaz

para obligarse y contratar, á quien de conocer doy fe; y me

dice que eleve a escritura pública el contenido de la minu-

ta que me entrega y cuyo tenor dice: SEÑOR NOTARIO: En su

Registro de escrituras públicas sírvase insertar una de Po-

der Especial bajo el siguiente tenor: Primera. Comparecien-

te.- Comparece a la celebración del presente poder el señor

Licenciado Hidehisa Inoue casado, en su calidad de Gerente

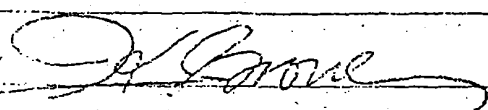
General de la Compañía TOYOTA TSUSHO DEL ECUADOR S.C.C.-

como lo acredita con el nombramiento que se agrega a la pre-

Dr. Wilson Pancho Yanza
NOTARIO VIGESIMO QUINTO

1 sence. Segunda.- Objeto del Poder.- El compareciente en la ca
2 lidad en la que comparece , concede Poder Especial
3 y suficiente a favor del Dr. Wilson Pancho Yanza
4 Pancho Ramos, para que en su nombre y representación
5 realizar todos los trámites y cambios que sean necesarios
6 con el fin de modificar el cuadro de alícuotas del Edificio
7 "Onix", ubicado en la Avenida República de El Salvador núme-
8 ro doscientos y avenida de los Shyris de esta ciudad de Qui-
9 to; de modo particular la modificación del cuadro de alícuo-
10 tas correspondiente al Quinto piso del referido Edificio cu-
11 yo propietaria es la Compañía TOYOTA TSUSHO DEL ECUADOR.

12 Tercera. Se les confiere a los mandatarios las facultades -
13 constantes en el artículo cuarenta y ocho del Código de Pro-
14 cedimiento Civil, a fin de que no, sea la falta de poder la -
15 que obste el cumplimiento del encargo indicado anteriormente.
16 Usted, señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas
17 de estilo para la completa validez de este instrumento públi-
18 co. Hasta aquí la minuta, la misma que queda elevada a escri-
19 tura pública con todo su valor legal, minuta firmada por el
20 Doctor Rubén Pazmiño de la Torre, Abogado con matrícula pro-
21 fesional signada con el número un mil trescientos setenta y
22 dos. Para el otorgamiento de la presente escritura pública -
23 se observaron todos los mandatos y preceptos legales del ca-
24 so de todo lo cual DOY FE.

25 
26 1150585

27 **NOTARIA VICESIMA QUINTA**
De conformidad con lo dispuesto en la Ley Notarial doy fe, que la presente es FIEL
28 **COMPULSA** de la COPIA CERTIFICADA que me
fue presentada y devuelta al interesado.
Quito, a 11 de Julio de 1985



28 Firmado) EL NOTARIO VICESIMO QUINTO DEL CANTON de Guano, Notario, Chacón

29 **CHAVEZ MONOZ.- DOCUMENTOS PUBLICITARIOS**

022934

Quito, 14 de Abril de 1992

RECIBIDO 23 DIC. 1992



Señor Don
Hidehisa Inoue
Presente.-

De mis consideraciones:

La Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía TOYOTA TSUSHO DEL ECUADOR S.C.C., celebrada en esta fecha, tuvo el acierto de elegir a Usted, para el cargo de Gerente general de la misma, por el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Quito.

Usted, se servirá hacer constar la aceptación del cargo antes referido, al pie del presente instrumento

Muy atentamente,

Dr. José Guerrero Ponce
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Acepto el cargo de Gerente de la Compañía TOYOTA TSUSHO DEL ECUADOR S.C.C.

Muy atentamente,

Hidehisa Inoue

Quito, 14 de Abril de 1992

La compañía cambio de domicilio mediante escritura otorgada en la Notaría Tercera del Cantón Quito el día 1 de Diciembre de 1987.

La compañía se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Quito el día 28 de Enero de 1988.

El Gerente de la Compañía tiene la representación legal de la misma.

DR. NELSON P. CHAVEZ MUÑOZ
NOTARIO VIGESIMO QUITO

Con esta fecha queda inscrito el presente
documento bajo el No. 1936 del Re-
gistro de Nombramientos Tomo 123
Quito, a 21 de Abril 1992

REGISTRO MERCANTIL

EL REGISTRADOR

DR. GUSTAVO GARCIA BANDERAS

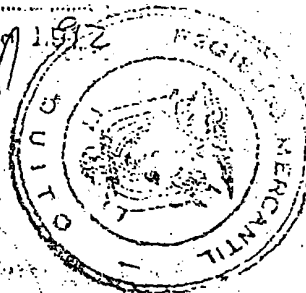


Con fecha 21 de Abril 1992

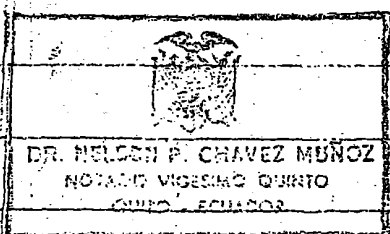
se ha inscrito el nombramiento
de ~~Gerente General~~ otorgado por
Tpo. Presb. del Ecuador, a favor
de ~~Abelardo J. J. J.~~

Quito, a 23 de Abril 1992

EL REGISTRADOR



Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA
COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a 26 de Noviembre
de mil novecientos noventa y dos.



N. Chavez Muñoz
DR. NELSON P. CHAVEZ MUÑOZ
NOTARIO VIGESIMO QUINTO

de conformidad con lo dispuesto en el Art. 28 de
la Ley Notarial doy fe, que la presente es FIEL
COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA que me
fue presentada y devuelta al interesado.
Quito, a 03 JUL 2000

DR. GONZALO ROMÁN CHAVEZ
NOTARIO

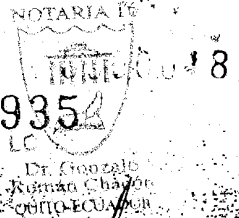


TOYOTA TSUSHO DEL ECUADOR S. C. C.

P. O. BOX 793-A
QUITO-ECUADOR

P. O. BOX 4987
GUAYAQUIL-ECUADOR

0229354



AUTORIZACION

Por medio de la presente en mi calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía Toyota Tsusho del Ecuador S.C.C., propietaria del 5to Piso del Edificio ONIX ubicada en la Av. República de El Salvador 200 y Av. de los Shyris de la ciudad de Quito, autorizo a los propietarios Dr. Wilson Pancho Yanza y Sr. Oscar Pancho Ramos, para que puedan efectuar todos los trámites necesarios tendientes a modificar el cuadro de alcuotas del edificio "Onix" antes señalado.

Los propietarios podrán efectuar toda clase de solicitudes, firmar cualquier documento ante cualquier autoridad, a fin de lograr la indicada rectificación del cuadro de alcuotas.

Atentamente,

TOYOTA TSUSHO DEL ECUADOR S.C.C.

Lic. Hidehisa Inoue
GERENTE GENERAL

ZON: A petición verbal de parte interesada protocolizo en mi registro de escrituras públicas en una fojas útiles el documento que antecede. Quito, a 30 de Julio de 1992

Firmado el Doctor Nelson Chávez Muñoz Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito.

Se protocolizo ante mí y en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a 30 de Julio de 1992.

DR. NELSON P. CHAVEZ MUÑOZ
NOTARIO VIGESIMO QUINTO
QUITO - ECUADOR

DR. NELSON P. CHAVEZ MUÑOZ
NOTARIO VIGESIMO QUINTO

022936

NUM. 4792-92

22 OCT 1992

QUITO, A DE



MUNICIPAL

ha sido, es
Amazónico

ASUNTO:

Referencia Expediente 4792-92

Señor
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON
Presente.-

Señor Notario:

Para los fines legales consiguientes comunico a usted que por Delegación del señor Alcalde y previo el informe técnico favorable de la Dirección de Planificación No. 10145 de fecha 16 de octubre de 1992, se autoriza la DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL del inmueble ubicado en la Avenida de los Shyris y Avenida República del Salvador Parroquia Benalcázar de este Cantón, de propiedad de los señores OSCAR PANCHO Y DR. WILSON PANCHO. Esta acto administrativo se lo hace de acuerdo con el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal.

La I. Municipalidad no se repsonsabiliza por cualquier compromiso de venta o ventas de departamentos efectuados antes de terminarse el edificio y en tanto el interesado no haya obtenido el certificado de Habitabilidad por parte de la Dirección de Planificación Municipal, cuando este terminado el mismo.

Las construcciones serán sujetas a los planos aprobados por el I. Municipio, por medio de sus correspondientes departamentos y al informe Nr. 9393 de 29 de septiembre de 1992 de 1992.

Atentamente,

[Handwritten signature]
Dr. Patricio Vivanco Riofrío
PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL



JT/BV

20-X-92

Adjunto expediente.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley Notarial doy fe, que la presente es FIEL COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA que me fue presentada y devuelta al interesado.

Quito, a 03/10/1992

Dr. Gonzalo Ramón Chacón
NOTARIO

NOTARIA 16
Dr. Gonzalo Ramón Chacón

I. MUNICIPALIDAD DE QUITO
DIRECCION DE PLANIFICACION
García Moreno Nº 1130 y Chile - tel.: 515-138 Tr. 580-813

022937

0030236

Quito, a 20 de Agosto 1982

Director de Planificación:

Osma Fandiño

Considerar y aprobar, al fuera el caso, los adjuntos planos arquitectónicos a realizarse en mi

Proyecto # 1446

Identidad N° 140005586-4

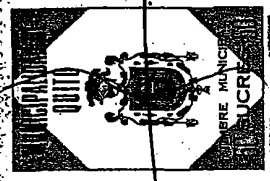
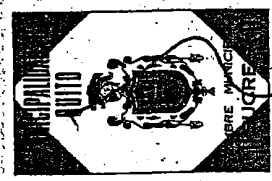
Osma Fandiño
Propietario

DATOS DEL PREDIO

Sitio en Calle AV. SUYRIS y REPUBLICA DE EL SALVADOR N° (Ecuador)
Intersección LA CAROLINA
Parcelación Manzana Lote N°

DATOS DEL PROYECTO

Superficie 520 M²
Viviendas 30
Edificación amonton



USOS	CONST. NUEVA	CONST. EXIST.	AREA. MODIF.	AREA AMPLS.
Vivienda		-1		
Otras		212.80		
Comercio	85,65	2154,32	85,65	
Industria				
Area TOTAL		2239,97		
Verde				
Estacion				
Arbol				
Arbol				

USOS	BURBUJEO	PLANTA BAJA	OTROS Pisos	OTROS Pisos
Vivienda				
Otras			2154,32	
Comercio		21280		
Industria				
Estacion				
Arbol				
Arbol				

40.92 m2

430 % m2

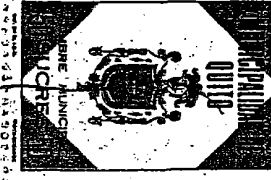
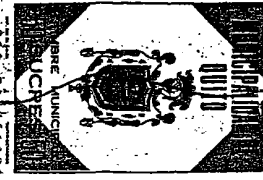
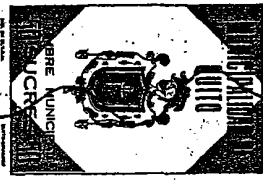
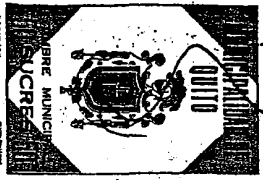
DATOS DEL PROYECTISTA RESPONSABLE:

Nombre completo: RONNEL IVAN HANOSALVAS AUSTRAL
Dirección: FLORES # 922 y HANABI - FLORES DEL TEATRO

Identidad: P-3939

Ident. CAEN: AM 3351

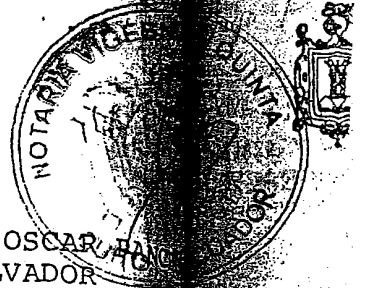
Firma: *[Signature]*



009393

009393

29 SET. 1992



PROPIETARIO: EDIFICIO ONIX (DR. WILSON PANCHO Y OSCAR PANCHO)
 DIRECCION: AV. DE LOS SHYRIS Y REPUBLICA DEL SALVADOR
 IRUQ # 5866 DE AGOSTO 1ª DE 1992

INFORME:

Se aprueban los planos para la ampliación de área para oficina y cuarto de máquina y cisterna en la planta N+32.44. Estos son planos ampliatorios de otros aprobados anteriormente con informe # 2328 de abril 16 de 1990 con transcripción de oficio # 0357-DP de enero 20 de 1989 de la Dirección de Planificación, la presente aprobación se complementa con los planos anteriormente aprobados. Presenta certificado del Registrador de la Propiedad # 38001 de julio 24 de 1992, protocolización de autorización otorgado por Tanya Tswsho del Ecuador a favor del Dr. Wilson Pancho Yanza y otro Notaría Vigésima Quinta Dr. Nelson Chávez Muñoz. Quito julio 30 de 1992 e informe y planos aprobados anteriormente mediante informe # 2328 de abril 16 de 1990. Según IRUQ # 5866 de agosto 1ª de 1992 el retiro frontal es 5 mts., radio de curvatura 5mts. tipología A 816 y no está afectado por la planificación vial. Previo a la concesión del Permiso de Construcción, presentará planos estructurales en la Dirección de Obras Públicas Municipales.

ARQ. HANDEL GUAYASAMIN
 SUBDIRECTOR
 DE PLANIFICACION

ARQ. ARTURO CARDENAS C.
 JEFE

MSA/jdc.-
 IX-9-92

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 43 de la Ley Notarial doy fe, que la presente es FIEL COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA que me fue presentada y coteada al interesado.
 Quito, a 29 de Setiembre de 1992

Dr. Gonzalo Román Chacón
 NOTARIO

NOTARIA 16
 Dr. Gonzalo Román Chacón

NOT.



022938
I. MUNICIPALIDAD DE QUITO
DIRECCION DE PLANIFICACION

SERIE "PD"



623159

IRUQ

Nº 001509

Fecha: 24 JUN. 1992

Señor

DIRECTOR DE PLANIFICACION MUNICIPAL

Presente.-

Yo, DR. WILSON PANCHU YANZA

(Nombre del Propietario)

solicito se me confiera el INFORME DE REGULACION URBANA correspondiente a propiedad ubicada en:

Zona: Parroquia: Y SVIRAC

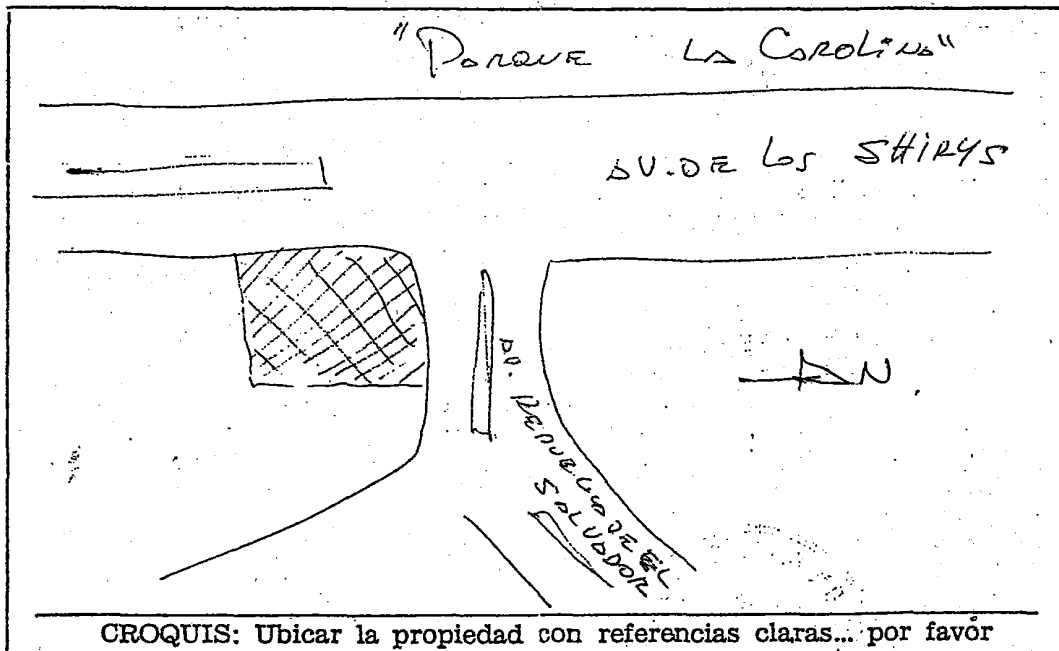
Calle: AV. SHIRYS Y SU REPUBLICA DE EL SALVADOR (Esquina)

Intersección:

Barrio, Urbanización: EL BOTAN Lote Nº

Superficie: 520 M² Frente: 26 m

CROQUIS DE UBICACION



EL PROPIETARIO

- NOTAS: 1.- Los datos de superficie, frente y linderos deben estar de acuerdo a las escrituras de predio.
2.- Datos erróneos o dolosos causarán la anulación del presente trámite.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUITO
DIRECCION DE PLANIFICACION
INFORME DE REGULACION URBANA



UBICACION DEL PREDIO

Zona: YAVIRAC

Parroquia: EL BATAN

Mz. RUQ:

DATOS VIALES

Nombres de Calles	Ancho (mts)	Referencia L.Fabrica
1.- DE LOS SHYRIS	40.0	Linea de Cerramiento
2.- EL SALVADOR	25.0	Linea de Cerramiento

DATOS DE ZONIFICACION

Calle : DE LOS SHYRIS
Tipologia : AS16
Lote y Frente Min.: 800 Mts. 18 Mts.
Altura Edificacion: 16 Fisos 48 Mts.
% Edif.en PB (COS): 40 %
% Edif.Total (CUS): 40 %
Forma de Ocupacion: AISLADA
Retiros Frontales: Fr= 5
Laterales/Fondo: L1= 3 L2= 3 Fo= 3
Retiros Entre Blq.: 6 Mts.
Adosamientos:

USOS DE SUELO : MULTIPLE 2

Usos Permitidos : VIVIENDA; COMERCIO; EQUIPAMIENTO

Usos Prohibidos : INDUSTRIA; SERVICIOS PUBLICOS

DOTACION DE SERVICIOS

Agua Potable : SI

Alcantarillado: SI

OBSERVACIONES : NO AFECTADO POR LA PLANIFICACION VIAL; RADIO DE CURVATURA 5 MTS.

Nota: ESTE INFORME:

- Tiene una validez de 2 años.
- No autoriza a ningun trabajo de construccion o division de lote
- No representa titulo legal alguno que perjudique a terceros.
- Cualquier alteracion lo anulara.



ARQ. GUAYNINADO

BP/sc. GUAYNINADO

ARQ. IVAN TORRES

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 43 de la Ley Notarial doy fe, que la presente es FIEL COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA que me fue presentada y devuelta al interesado.

D. Gonzalo Roman Chacón
NOTARIO

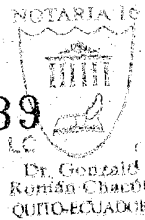
Pancho Yanza

INGENIEUR T. U. BERLIN)

U. CENTRAL DEL ECUADOR)

822 Y ALEMANIA

542-753



CERTIFICACION

Por la presente certifico que la estructura del Edificio "ONIX" ubicado en la esquina de las Avenidas Los Shyris y República del Salvador de esta ciudad, se halla en capacidad de soportar en la terraza existente una ampliación de la construcción. Esta estaría construida en estructura metálica y cuyas columnas principales estarían ancladas sobre placas a las columnas existentes. El techo de esta estructura deberá ser tipo Eternit o equivalente en carga.

Esta certificación ha sido avalada por análisis estructural con ayuda del paquete "Superetabs".

Hugo Pancho Y.

Quito, 27 de Julio 1992

Ing. Hugo Pancho Y.
Reg. Prof. 01-17-880
IC 793

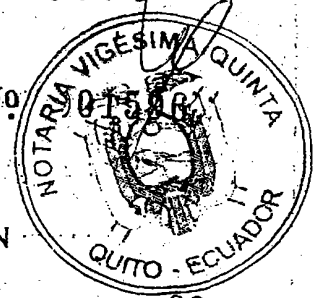
022940

I. MUNICIPALIDAD DE QUITO

DIRECCION DE
MUNICIPALES

SERIE "PD"

Nº



DIRECCION DE PLANOS

REVISION DE PLANOS PARA EDIFICACION

QUITO, 21 DE Marzo DE 1990

Señor Director de Obras:

Yo, DR. WILSON PANCHO y SR. OSCAR PANCHO
solicito considerar y aprobar, si fuera el caso, los adjuntos planos de construc-
ción a realizar en mi propiedad.

Domicilio Calle Guayaquil 1446...
Teléfono Nº 213416...
Cédula de Identidad Nº 170005586-4

P. (1) EL PROPIETARIO

FORMULARIO F-P-1
(ORDENANZA 1836)

Yo, Arq. CARLOS MEZA J...
declaro por el presente documento que el proyecto arquitectónico que acompaño
para su correspondiente aprobación, ha sido concebido con el planteamiento ini-
cial de una estructura que tenga estabilidad, tanto para cargas verticales, como
también para empujes sísmicos y cuyo diseño estructural definitivo estará bajo
responsabilidad de Ing. Hugo Pancho.

Licencia Profesional Nº 01-17-880

Este proyecto arquitectónico corresponde al Edificio de propiedad de Sres...
Dr. Wilson Pancho y Sr. Oscar Pancho...
Situado en Calle Av. de los Shyrys Nº...
Entre (o intersección) Av. República del Salvador (esquina)...
Barrio o Parcelación "El Batán"...
Sector Nº La Carolina 30 Manzana Lote Nº 43.

Area del lote 520 m2.
Area en subsuelo 455,2 m2.
Area en planta baja 300 m2.
Area en plantas altas 2.474,8 m2.
Area total construída 3.230
Presupuesto total s/. 180.000.000

2328

Construcción nueva ☒ Ampliación de construcción ☐ Planos modificatorios ☐

Quito, a 21 de Marzo de 1990

Licencia Profesional Colegio Nº 1-130 (1) EL PROYECTISTA ARQUITECTONICO

Licencia Profesional Municipio Nº AM-992

Dirección: Quintillano Sanchez 215

Teléfono 528-626

Arq. Carlos Meza J...
(Nombre en letra de molde)
COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA que me
fue presentada al interesado.

Quito, a

NOTARIA 14
Dr. González

REVISION DE PLANOS PARA EDIFICACION

Quito, a 16 de abril de 1990

INFORME N° 2328-Aprobado (1.989)

Se aprueban los planos para la construcción presentados por
EDIFICIO ONIX (DR. WILSON PANCHO Y SR. OSCAR PANCHO)
Propietario

En el sector
Calle AV. DE LOS SHIRIS Y AV. REPUBLICA DEL SALVADOR N° ESQUINA
Línea de Fábrica N° 12461 Fecha noviembre 20 de 1989

Transcribese oficio # 0357-DP de enero 20 de 1989 de la Dirección de Planificación. En consideración del mismo, se aprueban los planos para la construcción de un edificio comercial desarrollado en once plantas y dos subsuelos, con terraza inaccesible y conteniendo: SUBSUELO 2 NIVEL -5.10 17 estacionamientos, cisterna y bombas SUBSUELO 1 NIVEL -2.40, 13 estacionamientos, cámara de transformación y cuarto de basuras. PLANTA BAJA NIVEL +0.30, hall de ingreso, guardián, 3 locales comerciales con medio baño cada uno y 5 estacionamientos descubiertos. PRIMERA PLANTA ALTA NIVEL +3.50, sala comunal y una oficina. PLANTA TIPO DE OFICINAS NIVELES +6.35, +9.20, +12.05, +14.90, +17.75, +20.60, +23.45, +26.30, tres (3) - oficinas por planta (24 oficinas) PLANTA NIVEL +29.15, 2 oficinas. Hacen un total de 27 oficinas, 3 locales comerciales y 35 estacionamientos. EL PROYECTO CUMPLE CON LAS LEYES Y REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Presentan acuerdo y autorización para mantener una escalera de emergencia en el retiro lateral oriental, concedida por su colindante Sr. Cmel. Alfredo Oswaldo Cuandara Aguirre y elevada a escritura pública en la Notaría Cuarta del Dr. Edmundo Cueva Cueva con fecha noviembre 22 de 1989, además adjuntan informes favorable de las Empresas de Agua Potable Inf. # 4671-E de noviembre 22 de 1989, Alcantarillado Inf. # 1974 sin fecha. En Empresa Eléctrica Quito S.A oficio # 200357 de febrero 7 de 1990 y Cuerpo de Bomberos de Quito Oficio # 16-EA-B2-CBQ de marzo 21 de 1990. Previo a la concesión del Permiso de Habitabilidad se comprobará en obra el correcto funcionamiento de ascensores, ductos, rampas, escaleras, instalaciones eléctricas y sanitarias y demás servicios con que cuenta el edificio en los planos y en el presente informe. Existe informe anterior de

- 1.— ESTA APROBACION NO AUTORIZA LA CONSTRUCCION.
- 2.— Las construcciones que ocupan los retiros reglamentarios tendrán sus cubiertas inaccesibles, manteniendo las alturas máximas permitidas de acuerdo con las regulaciones vigentes para cada sector.
- 3.— El permiso provisional de construcción se concederá cuando lo solicite el profesional constructor, presente comprobantes de pago de las Empresas de Agua y Alcantarillado y cuando haya construido un cerramiento provisional en Línea de Fábrica y la acera esté cubierta y protegida para el peatón, en el sector donde haya lugar a esta instalación.

ARO. JOSE EDUARDO VILLACRES.
1) ARQUITECTO REVISOR

ARO. ARTURO GARCENAS CRUZ
2) ARQUITECTO JEFE

1) ARO. CARLOS MOLINA LEIVA
SUB-DIRECTOR DE OO. PP. MM.



022941. I. MUNICIPALIDAD DE QUITO

DIRECCION DE
OBRAS PUBLICAS

(1.989)

Fecha: abril, 16 de 1990

ASUNTO:

OFICIO



-2-

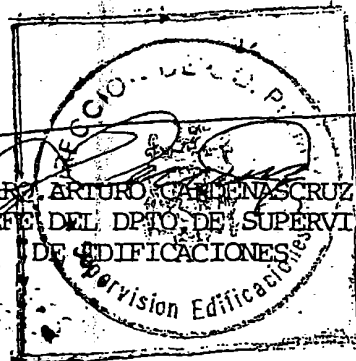
INFORME: 2328-Aprobado
PROPIETARIO: EDIFICIO ONIX (DR. WILSON PANCHO Y SR. OSCAR PANCHO)
DIRECCION: AV. DE LOS SHYRIS Y AV. REPUBLICA DEL SALVADOR ESQUINA

INFORME://.....

anteproyecto aprobado # 2328-A de enero 9 de 1990."..Of. # 0357-DP de enero 20 de 1989. Señor Arquitecto. ENRIQUE PEREZ GARCIA Presente. De mis consideraciones: En atención a la solicitud # 166 de enero 17 de 1989 tendiente a obtener los datos de zonificación para el terreno de 520 m2, ubicado en la Av. de los Shyris y Av. Republica del Salvador. Sobre el particular debo informarle que para la planificación el interesado deberá sujetarse a los siguientes datos y coeficientes: COS en planta baja 60%. CUS general 450%. Altura de edificación: 12 pisos (36m) máximo. Retiros de acuerdo al informe de línea de fábrica # 14903 de diciembre 30 de 1988. Se autoriza la ocupación del retiro frontal del subsuelo en virtud de que las avenidas circundantes al terreno tienen anchos superiores a los 20 mts. El proyecto definitivo será presentado en la Dirección de Obras Públicas para su aprobación reglamentaria en base de las regulaciones vigentes.-Atentamente, Arq. Roberto Noboa Ch. SUBDIRECTOR ADMINISTRACION URBANA...."NOTA: Es obligación del propietario, que para el Permiso Definitivo, deberá adjuntar con el Permiso Provisional, una copia de los planos aprobados, los cuales deberá tener luego en la obra en perfectas condiciones y encarpetado durante todo el tiempo que dure la construcción, hasta la devolución del Fondo de Garantía. JEV.JAC.

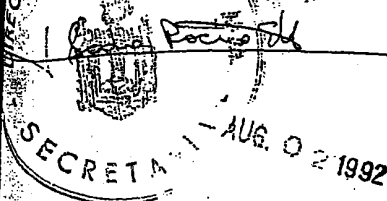
ARQ. JOSE EDUARDO VILLACRES.
REVISOR

ARQ. ARTURO GARCENAS CRUZ
JEFE DEL DPTO. DE SUPERVISION
DE EDIFICACIONES



ARQ. CARLOS MOLINA LEIVA
SUBDIRECTOR DE CO. PP.

Es compulsada de la copia que
se conserva en el archivo de esta
Secretaría. CERTIFICO.



De conformidad con lo dispuesto en el Art. 48 de la Ley Notarial doy fe, que la presente es FIEL COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA que me fue presentada y devuelta al interesado: L.C.

JDC. Quito, a

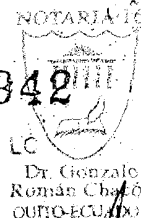
Dr. Gonzalo Román Chacón
NOTARIO



Pancho Yanza

(INGENIEUR T. U. BERLIN)
(CENTRAL DEL ECUADOR)

Y ALEMANIA
12-753



CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS DEL EDIFICIO " O N I X "

DENOMINACION	AREA M2	ALICUOTA %
<u>Subsuelo Nr. 2</u>		
Garage 1 T	14.88	.52033
Garage 2 T	14.88	.52033
Garage 3	14.75	.51578
Garage 4	14.16	.49515
Garage 6	13.51	.47242
Garage 7	11.75	.41088
Garage 8	14.10	.49305
Garage 9	14.40	.50354
Garage 10	14.40	.50354
Garage 11	14.40	.50354
Garage 12	14.40	.50354
Garage 13	13.00	.45459
Garage 14	14.12	.49375
Garage 15	12.74	.44550
Garage 16	13.26	.46368
Garage 17	18.24	.63782
<u>Subsuelo Nr. 1</u>		
Garage 18	14.60	.51054
Garage 19	14.50	.50704
Garage 20	13.50	.47207
Garage 21	11.75	.41088
Garage 22	14.10	.49305
Garage 23	14.40	.50354
Garage 24	14.40	.50354
Garage 25	14.40	.50354
Garage 26	14.40	.50354
Garage 27	13.00	.45459
Garage 28	14.40	.50354
Garage 29	13.52	.47277
Garage 30	13.00	.45459
<u>Planta baja</u>		
Almacén 1	107.10	3.74511
Almacén 2	59.10	2.06663
Almacén 3	46.60	1.62952
<u>Primer piso alto</u>		
Oficina D1	136.70	4.78017

Pancho Yanza

(INGENIEUR T. U. BERLIN)
(U. CENTRAL DEL ECUADOR)

Y ALEMANIA
12-753

02294



CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS DEL EDIFICIO " O N I X "

DENOMINACION	AREA M2	ALICUOTA %
<u>Segundo Piso</u>		
Oficina A2	94.38	3.30031
Oficina B2	50.46	1.76450
Oficina C2	79.34	2.77439
<u>Tercer Piso</u>		
Oficina A3	94.38	3.30031
Oficina B3	50.46	1.76450
Oficina C3	79.34	2.77439
<u>Cuarto Piso</u>		
Oficina A4	94.38	3.30031
Oficina B4	50.46	1.76450
Oficina C4	79.34	2.77439
<u>Quinto Piso</u>		
Oficina A5	94.38	3.30031
Oficina B5	52.80	1.84633
Oficina C5	77.00	2.69256
<u>Sexto Piso</u>		
Oficina A6	94.38	3.30031
Oficina B6	52.80	1.84633
Oficina C6	77.00	2.69256
<u>Séptimo Piso</u>		
Oficina A7	94.38	3.30031
Oficina B7	52.80	1.84633
Oficina C7	77.00	2.69256
<u>Octavo Piso</u>		
Oficina A8	94.38	3.30031
Oficina B8	52.80	1.84633
Oficina C8	77.00	2.69256

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 28 de la Ley Notarial doy fe, que la presente es FIEL COPIA de la COPIA CERTIFICADA que me fue presentada y devuelta al interesado.

3.30031
1.84633
2.69256

Dr. Gonzalo Román Chacón
NOTARIO



Pancho Yanza

INGENIEUR T. U. BERLIN)
(CENTRAL DEL ECUADOR)

Y ALEMANIA

2.753

022944



Dr. Genaro
Román Chacón
QUITO-ECUADOR
page 3

CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS DEL EDIFICIO " O N I X "

DENOMINACION	AREA M2	ALICUOTA %
--------------	---------	------------

Noveno Piso

Oficina A9	94.38	3.30031
Oficina B9	52.80	1.84633
Oficina C9	77.00	2.69256

Décimo Piso

Oficina E10	115.31	4.03220
Oficina F10	108.87	3.80700

Undécimo Piso

Oficina G11	85.65	2.99504
-------------	-------	---------

2 859.73	100.00000
----------	-----------

Areas Comunes

-Cuarto de máquinas, transformador, hall de ascensores, ductos de ventilación e instala ciones, escaleras de emergencia, cisternas y basuras	633.30
-Circulación vehicular y rampas	536.00
-Circulación acceso peatonal y jardines	202.50
-Hall de ingreso y guardia	24.50
-Sala comunal	37.40

Hugo Pancho Y.

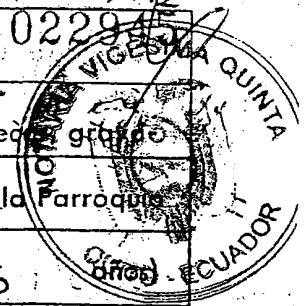
Ing. Hugo Pancho Y.
Reg. Prof. 01-17-880
IC 793

Quito, 27 de julio de 1992

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:

038001

022945



Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia

de este Cantón, (con el historial de 15

de propiedad de OSCAR ESTEBAN RAMOS y Wilson Palacios y su hijo el mismo que lo adquirió (eron) por COMPRA

a (quien) Dr. Carlos Manuel Perez Borja según escritura otorgada el (fecha y Notario) 23. de Mayo 1987

Dr. Hugo Cornejo legalmente inscrita el 14. Agosto de 1989. 5. F-1104-1528

Certificación que la requiero para trámite de índole

Judicial ☐ Privada ☒

f) Dr. Paulo Céd. Ident.) 170344506-2

El infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón, en legal forma tiene a bien certificar que, revisados los índices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes, desde el año de mil novecientos sesenta y siete, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al Garage (3), alícuota de 0.53918%; Garage (6), alícuota de 0.49385; Garage (8), alícuota de 0.42951%; Garage (8), alícuota de 0.51541%; Garage (9), alícuota de 0.52638%; Garage (10), alícuota de 0.52638%; Garage (11), alícuota de 0.52638%; Garage (12), alícuota de 0.52638%; Garage (13), alícuota de 0.47520%; Garage (14), alícuota de 0.51611%; Garage (15), alícuota de 0.46570%; Garage (16), alícuota de 0.46570%; Garage (17), alícuota de 0.66675%; todos del Suseu No 2; Garage (18), alícuota de 0.53369%; Garage (19), alícuota de

la Ley Notarial doy fe, que la presente es FIEL copia de la original que me fue presentada y devuelta al interesado.

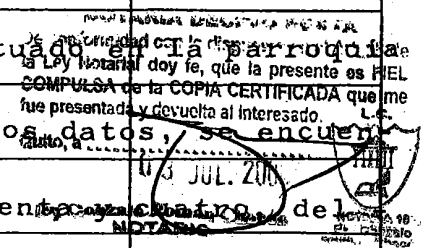
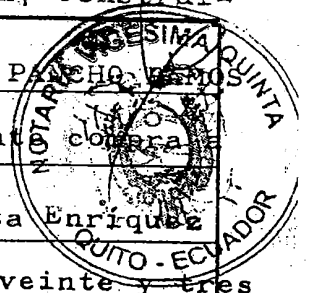
Quito, a 27 de Julio de 1992

Dr. Gonzalo Román Chacón
NOTARIO

1 0.53004%; Garage (20), alícuota de 0.49348%; Garage (21), ali-
 2 cuota de 0.42951%; Garage (22), alícuota de 0.51541%; Garage
 3 (23), alícuota de 0.52638%; Garage (24), alícuota de 0.52638%;
 4 Garage (25), alícuota de 0.52638%; Garage (26), alícuota de -
 5 0.52638%; Garage (27), alícuota de 0.47520%; Garage (28), ali-
 6 cuota de 0.52638%; Garage (29), alícuota de 0.49421%; Garage
 7 (30), alícuota de 0.47520%; todo del Subsuelo N° 1; Estacio-
 8 namiento (31), alícuota de 0.45693%; Estacionamiento (34), a-
 9 lícuota 0.45693%; Estacionamiento (35), alícuota 0.45693%; de
 10 la Planta Baja; Almacén (1), alícuota de 3.88991%; Almacén (2),
 11 alícuota de 2.64580%; Almacén (3), alícuota de 1.70452%; de la
 12 Planta Baja; Oficina (D1), alícuota de 5.28209%; del Primer Pi-
 13 so Alto; Oficina (A 2), alícuota de 2.81322%; Oficina B2, ali-
 14 cuota de 2.23895%; Oficina C2, alícuota de 2.87170%; del Segun-
 15 do Piso; Oficina (A3), alícuota de 2.81322%; Oficina (B3), ali-
 16 cuota de 2.23895%; Oficina (C3), alícuota de 2.87170%; del Ter-
 17 cer piso; Oficina (A-4), alícuota de 2.81322%; Oficina (B4), a-
 18 lícuota de 2.23895%; Oficina (C4), alícuota de 2.87170%; del
 19 Cuarto Piso; Oficina (A6), alícuota de 2.81322%; Oficina (B6),
 20 alícuota de 2.23895%; Oficina (C6), alícuota de 2.87170%; del
 21 Sexto Piso; Oficina (A7), alícuota de 2.81322%; Oficina (B7), a-
 22 lícuota de 2.23895%; Oficina (C7), alícuota de 2.87170%; del Sép-
 23 timo Piso; Oficina (A8), alícuota de 2.81322%; Oficina (B8), a-
 24 lícuota de 2.23895%; Oficina (C8), alícuota de 2.87170%; del
 25 Octavo Piso; Oficina (A9), alícuota de 2.81322%; Oficina (B9),
 26 alícuota de 2.23895%; Oficina (C9), alícuota de 2.87170, del
 27 Noveno Piso; Oficina (E10), alícuota de 3.34435%; y Oficina (E10)
 28 alícuota de 3.56550%; que forman parte del Edificio Onix, situa-

tro
la
edad
no

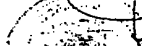
do en la parroquia Benalcázar, de este Cantón, construido en el inmueble adquirido por OSCAR EFRAIN PANCHO RAMOS y doctor WILSON PANCHO YANZA, casados, mediante los cónyuges Carlos Manuel Pérez Borja y Rosa Enríquez Bravo de Pérez, según escritura celebrada el veinte y tres de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario doctor Hugo Cornejo, inscrita el catorce de Agosto de mil novecientos ochenta y nueve; quienes adquirieron mediante aporte realizado por el Municipio de Quito, el nueve de Diciembre de mil novecientos cincuenta y siete, ante el Notario doctor Daniel Hidalgo, inscrita el diez y nueve de Febrero de mil novecientos cincuenta y ocho.- Y - Declaratoria de Propiedad Horizontal, según escritura celebrada el siete de Diciembre de mil novecientos noventa, ante el Notario doctor Gustavo Flores, inscrita el treinta de Enero de mil novecientos noventa y uno.- Se aclara que a fojas mil setenta y seis número seiscientos treinta y nueve, se halla inscrita la escritura celebrada el veinte y seis de Noviembre de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario doctor Nelson Chavez, de la cual consta: que Oscar Efraín Pancho Ramos e Hilda Martha Pancho de Pancho; y el doctor Wilson Pancho Yanza y Christa Bredtman de Pancho, venden a favor de Toyota Tsusho del Ecuador S.C.C., todo el quinto Piso y los Tres Parqueaderos (1, 2 y 4), del Subsuelo Dos, del Edificio Onix, situado en la parroquia Benalcázar, de este Cantón.- Por estos datos, se encuentra a fojas setenta y uno número ochenta y cinco del Registro de Hipotecas de Cuarta Clase, Tomo ciento veinte



1 - y dos y con fecha treinta de Enero de mil novecientos no-
2 venta y uno, se halla inscrita la escritura celebrada el
3 diez de Enero del mismo año, ante el Notario doctor Hugo
4 Cornejo de la cual consta que los cónyuges Wilson Pan-
5 cho Yanza Christa Olga Bredtmann y Oscar Pancho Ramos e
6 Hilda Martha Pancho Yanza, para garantizar a la Asocia-
7 ción Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha,
8 por todas las obligaciones contraídas y que contrajeren
9 así como por los préstamos que se les conceda en lo pos-
10 terior, los deudores constituyen Primera Hipoteca Abierta,
11 en favor de la Mutualista Pichincha, sobre los inmuebles
12 relacionados; queda prohibido de enajenar por voluntad
13 de las partes.- Se aclara que el margen de la inscripción
14 de la Hipoteca se encuentra: por oficio de veinte y dos
15 de Octubre de mil novecientos noventa y uno, del Notario
16 doctor Nelson Galarza, se cancela esta hipoteca y prohibición
17 sobre las oficinas 5-A; B-B; 5-C; Estacionamiento 1; 2;
18 4; del Edificio Onix.- Por oficio de veinte y seis de No-
19 viembre de mil novecientos noventa y uno, del Notario doc-
20 tor Nelson Chavez, se cancela esta hipoteca sobre el Al-
21 macén 3 y Estacionamiento 3 del Subsuelo Dos; Por oficio
22 de once de Marzo de mil novecientos noventa y dos, del No-
23 tario doctor Nelson Chavez, se cancela esta hipoteca so-
24 bre la Oficina A-2 del segundo piso y Garage 15; Por ofi-
25 cio de treinta de Marzo de mil novecientos noventa y dos,
26 del Notario doctor Nelson Chavez se cancela esta Hipoteca
27 sobre las oficinas B-2; A-8 y B-8 y los Garages 24 del
28 primer subsuelo y Garages 6 y 7 del Segundo Subsuelo; Por o

del Notario doctor Nelson Chavez, se cancela esta hipoteca sobre la Oficina C-8 del Octavo Piso y los Estacionamientos 12 y 13 del Segundo Subsuelo; también se hace constar que no están embargados.- Quito, veinte y ocho de Julio de mil novecientos noventa y dos, las ocho a.m.

ENCARGADO

15			
16	 REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL BOGOTÁ, D.C.	REGISTRADO ENCARGADO	10/10/10
17			
18			
19			

23 SUPRA: - EL REGISTRADOR.
24 *[Signature]*
ENCARGADO

Dr. Gonzalo Roman Chacab

NOTA 10
Di Gennaro

1500027



Se otorgó ante el Doctor NELSON CHAVEZ MUÑOZ, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, cuyo protocolo se encuentra actualmente a mi cargo, y en fe de ello confiero esta VIGESIMA COPIA CERTIFICADA, petición verbal de la interesada SR. ROSA BLANCA MARTINEZ NÚÑEZ, con cédula de identidad número 170450497-4, debidamente sellada, firmada y rubricada en Quito, a diecisiete de mayo del dos mil cinco.



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTON QUITO



EDIFICIO ONIX

AV. REPUBLICA DE EL SALVADOR N-3410 Y SHYRIS

REGLAMENTO INTERNO

- 1) El Edificio Onix, fue construido bajo el régimen de Propiedad Horizontal y esta sometido al mismo, de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Este Reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad del Edificio, así como su administración, uso, mantenimiento y mejoras.
- 2) El Edificio Onix consta de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como son: oficinas, garajes y locales. Son bienes comunes los demás que se define como tales en la Ley su Reglamento y/o en el presente Reglamento Interno.
- 3) El Edificio Onix se encuentra ubicado en el inmueble # N34-10 de la Avenida República de El Salvador y Avenida de Los Shyris de esta ciudad de Quito, Parroquia Benalcázar. Se compone de dos áreas subterráneas destinadas al estacionamiento de vehículos; una planta principal PB, donde se hallan el hall de entrada el Edificio y tres locales comerciales así como once pisos de oficinas.
- 4) En los planos del edificio se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del Edificio y distribución de las plantas en que se divide; los de las oficinas y garajes que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Edificio. Los planos de referencia, forman parte complementaria del presente Reglamento y son aceptados por los copropietarios, como únicos, para los efectos del Régimen de Propiedad Horizontal, sus relaciones y derechos.
- 5) **BIENES EXCLUSIVOS.**- Las oficinas, locales y espacios de estacionamiento de vehículos, son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluidos en este dominio el interior de las paredes medianeras, las que separan un local u oficina de otro de distinto dueño. Las paredes que delimitan el Edificio con el exterior, son de propiedad exclusiva, con la limitación de no poder hacer en ellas las adecuaciones ni sobrepasar la línea de fábrica. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos, puertas y sanitarios. Se excluyen las puertas que comunican conductos e instalaciones, ya que estas son bienes comunes.
- 6) **MANTENIMIENTO DE BIENES EXCLUSIVOS.**- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos, así como el pago de tasas de servicios y de impuestos que a ellos correspondan.
- 7) **BIENES COMUNES.**- Son bienes comunes todos los elementos y partes del Edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene el derecho indivisible, comunitario y dependiente. Las puertas de entrada al Edificio, las gradas, corredores y otros, son bienes comunes y su utilización será controlada por los Organismos de la Administración.

En mi calidad de Notario 10 del Cantón Quito
Provincia de Pichincha, República del Ecuador
CERTIFICO, que esta es FIEL COPIA DEL
ORIGINAL que me fue presentado para este
efecto y que acto seguido lo devolví al interesado
Quito, a
U.S. 11/11/2011

Dr. Gonzalo Román Chacón
NOTARIO



- 8) **DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Edificio y en las obligaciones, inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal. En el caso de incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones será responsable del copropietario.
- 9) **GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, reparación, mantenimiento, reposición o mejora de los bienes comunes serán cubiertos por todos los copropietarios, según las cuotas establecidas en este Reglamento.
- 10) **TABLA DE ALÍCUOTAS.-** La alícuota de derechos y obligaciones, que en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Edificio, está determinada de acuerdo a la tabla anexa que establece la relación de área que representa cada, oficina, local o parqueadero comparada con el área total del Edificio.

OFICINA	ALICUOTA	AREA
LOCAL # 1	3.74511%	107.10
LOCAL # 2	2.57017%	73.50
LOCAL # 3	2.14531%	61.35
1 A-B	5.77677%	165.20
2 A-B	5.55787%	158.94
2 C	3.23807%	92.60
3 A	1.56134%	44.65
3 B	3.94897%	112.93
3 C	3.41221%	97.58
4 A-B	6.45830%	184.69
4 C	3.26814%	93.46
5 A-B-C	9.37501%	268.10
6 A-B-C	9.27011%	265.10
7 A-B-C	9.30437%	266.08
8 A	3.77273%	107.89
8 B	2.34987%	67.20
8 C	3.14715%	90.00
9 A	3.80386%	108.78
9 B	2.34987%	67.20
9 C	2.69256%	77.00
10 A	4.94662%	141.46
10 B-C	4.31055%	123.27
PH	2.99504%	85.65
TOTAL	100.00000%	2,859.73

- 11) En atribución de las facultades conferidas por la Ley de Propiedad Horizontal, la Asamblea General de Copropietarios del Edificio "Onix", reunida en Asamblea decide expedir el presente Reglamento Interno, debidamente aprobado al tenor de lo siguiente:

En mi calidad de Notario 16 del Cantón Quito
Provincia de Pichincha, República del Ecuador
CERTIFICO, que esta es FIEL COPIA DEL
ORIGINAL que me fue presentado para este
efecto y que acto seguido devolví al interesado
Quito, a ... 11.3.2011 ...

Dr. Gonzalo Román Chacón
NOTARIO

CAPITULO PRIMERO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- Son derechos de los copropietarios:

- a) Utilizar y disponer de sus bienes exclusivos en forma y limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio y hacer uso de los mismos con las limitaciones y en la forma determinada por la Ley y este Reglamento.
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios, ejercer su derecho de expresión, voto y petición y demás atribuciones que la Ley y este Reglamento le permitan.
- d) Recibir y gozar de los servicios comunes: guardianía, recepción, mensajería, luz eléctrica, agua potable, ascensores, limpieza, seguros, entre otros.

Artículo 2.- Son Obligaciones de los copropietarios:

- a) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal. Acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que estas le confieran.
- b) Pagar oportunamente las alícuotas ordinarias requeridas para la administración, mantenimiento, reparación, primas de seguros y mejoras de los bienes comunes. De acuerdo a la tabla de alícuotas del Edificio. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los diez (10) primeros días de cada mes.
- c) Permitir al Administrador la inspección de sus oficinas en caso de daño de las instalaciones o quejas de los copropietarios.
- d) Notificar al Administrador el nombre, dirección y teléfono de la(s) persona(s) que en ausencia del copropietario, quedará(n) encargada(s) de la custodia de las llaves de su oficina o local a fin de que actúe en caso de incendios, accidentes, ruptura de instalaciones y otros casos de emergencia.
- e) Hacer constar una cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente, o usuario conoce y se somete al presente Reglamento y a las resoluciones generales tomadas en la Asamblea de Copropietarios. El Administrador del Edificio no otorgará ninguna certificación sin antes verificar que en el contrato conste la cláusula en referencia.
- f) Pagar las cuotas extraordinarias que acordará la Asamblea de Copropietarios.
- g) Obtener los permisos y autorizaciones administrativas, municipales y demás que fueren necesarias para el normal desarrollo de sus actividades.

En mi calidad de Notario en la Ciudad de Quito
Provincia de Pichincha, República del Ecuador
CERTIFICO, que esta es FIEL COPIA DEL
ORIGINAL que me fue presentado para este
efecto y que acto seguido lo devolví al interesado
Quito, a 11.3. JUL. 2011
Dr. Gonzalo Román Chacón
NOTARIO

CAPITULO SEGUNDO

PROHIBICIONES

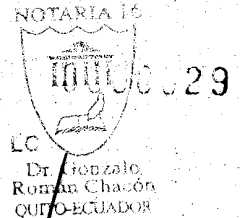
Artículo 3.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y usuarios del Edificio:

- a) Utilizar de manera arbitraria los bienes comunes del Edificio.
- b) El propietario o arrendatario no podrá subarrendar las oficinas.
- c) Fumar dentro del Edificio.
- d) Dejar de pagar las alcúotas ordinarias y extraordinarias facturadas por la Administración.
- e) Realizar descuentos, reducciones o deducciones con relación a los pagos que se deben efectuar a favor del Edificio.
- f) Dañar, alterar o modificar en forma alguna, ni aún a título de mejorar los bienes comunes del Edificio.
- g) Hacer uso indebido de su oficina contrariando su destino natural u obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- h) Contratar a una empresa seguridad privada distinta a la que custodia el Edificio para uso particular de una oficina.
- i) Permitir el ingreso de personal de seguridad ajeno al Edificio fuera del horario de trabajo de cada oficina.
- j) Propiciar o instalar máquinas que causen ruido, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales, de televisión o Internet, alteren el flujo de la corriente eléctrica o la tranquilidad y bienestar de los vecinos.
- k) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, mal olientes, salvo expresa autorización escrita de la Administración.
- l) Utilizar los espacios de circulación como sala de espera.
- m) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan el ámbito de su oficina.
- n) Introducir y mantener animales de cualquier especie o permitir la entrada de estos al Edificio.
- o) Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras, subsuelos, ascensores o terraza del Edificio, como lugares de almacenamiento, reunión o trabajo.
- p) Pintar o colocar publicidad, rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones, signos en ventanas o en la fachada del Edificio.
- q) Instalar antenas de radio o televisión sobre los bienes comunes del edificio, salvo con la autorización escrita del Presidente.

En mi calidad de Notario 16 del Cantón Quito
Provincia de Pichincha, República del Ecuador
CERTIFICO, que esta es FIEL COPIA DEL
ORIGINAL que me fue presentado para este
efecto y que acto seguido devolví al interesado
Quito, a 03 JUL 2005

Dr. Gonzalo Román Chacón
NOTARIO

NOTARIA 16
Dr. Gonzalo
Román Chacón



- r) Colgar ropa, alfombras, materiales o artefactos en las ventanas, paredes o terrazas, y en general colocar cosa alguna sobre las ventanas, balcones, o bienes comunes tampoco sacudir polvo sobre las mismas, ni hacer labores de limpieza golpeando tales alfombras o cortinas en las paredes exteriores del Edificio.
- s) Colocar basura fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. La basura será arrojada en los ductos de cada piso en bolsas de plástico. Las botellas y objetos que puedan producir daño y obstrucción deberán ser depositados en el recipiente general de recolección de basura, ubicado en el subsuelo 1 del Edificio.
- t) Estacionar vehículos (automóviles, motos, busetas, camiones, bicicletas) en los callejones de tránsito para automóviles o peatones. Cada estacionamiento de vehículos deberá ser ocupado en la forma que está diseñado y consta de planos, para no interferir con la circulación en los garajes y evitar molestias a los copropietarios.
- u) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use y goce de la oficina por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la oficina en caso de que infrinjan la Ley de Propiedad Horizontal o el presente Reglamento.
- v) Realizar obras de construcción o adecuación de sus oficinas o locales, sin conocimiento del Administrador.
- w) Utilizar los ascensores para el transporte de muebles, equipos o materiales cuyo peso sobrepase la capacidad de estos y pudiera ocasionar daño a los mismos.
- x) Modificar las distribuciones de la tabiquería o mampostería de su propiedad exclusiva, sin la autorización escrita y expresa de la Administración del Edificio, quien a su vez deberá consultar con un Ingeniero para determinar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- y) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron constituidos o, usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del Edificio.
- z) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectocontagiosas o de carácter cerebral que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

En mi calidad de Notario 15 del Cantón Quito
Provincia de Pichincha, República del Ecuador
CERTIFICO, que esta es FIEL COPIA DEL
ORIGINAL que me fue presentado para este
efecto y que acto seguido lo devolvi al Interesado
Quito, a 03 JUL 2011

Dr. Gonzalo Román Chacón
NOTARIO



CAPITULO TERCERO

DE LAS SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS

ARTICULO 4.- En el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de este Reglamento, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Las personas que infrinjan las disposiciones establecidas en el Artículo 3 literales: a),b),c),d),e),f),g),h),i),j),k),l),m),n),o),p),q),r),s),t),u),v),w). Serán amonestados mediante comunicación escrita por el Administrador.
- b) En caso de reincidir se establecerá el pago de una multa equivalente al 50% del valor de la alícuota mensual que le correspondiere. La multa será cobrada mientras dure la infracción.
- c) De existir daños estos serán reparados y los gastos de material, mano de obra y demás serán cubiertos por el infractor o el copropietario.
- d) Las personas que infringieren las disposiciones establecidas en el Artículo 3 literales x),y)z), este Reglamento, deberán pagar una multa equivalente a tres (3) alícuotas y podrá ser demandada por el Presidente o el Administrador en un Juicio Verbal Sumario ante un Juez de lo Civil de esta ciudad.
- e) A Las personas que excedan el plazo de sesenta días para el pago de las alícuotas ordinarias o extraordinarias, se les suspenderá los servicios de: : guardiana, recepción, mensajería, luz eléctrica, agua potable, ascensores, limpieza, seguros, entre otros. Hasta el pago de los valores atrasados.
- f) Si el no pago de las alícuotas supera los 6 meses el Administrador deberá iniciar un juicio ejecutivo ante un Juez competente de Quito. Además del pago de intereses, todos los gastos relacionados con el juicio deberán ser solventados por el copropietario moroso
- g) Las acciones legales que deba ejecutar el Presidente y el Administrador serán previamente conocidas y autorizadas por la Asamblea de Copropietarios.

ARTICULO 5.-El Administrador deberá actuar inmediatamente de conocida cualquier acción, infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios del Edificio y podrá ser destituido por la Asamblea, sin derecho a reclamo ni indemnización de ningún tipo.

En mi calidad de Notario 10 del Canton Quito
Provincia de Pichincha, República del Ecuador
CERTIFICO, que esta es FIEL COPIA DEL
ORIGINAL que me fue presentado para este
efecto y que acto seguido se devolvió al interesado
Quito, a 03 JUL 2011

Dr. Gonzalo Román Chacón
NOTARIO

NOTARIA 10
Dr. Gonzalo
Román Chacón

CAPITULO CUARTO

DE LA ASAMBLEA GENERAL

ARTICULO 6.-La Asamblea de Copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa, de acuerdo con la Ley de Propiedad Horizontal, regula el mantenimiento y administración del Edificio, así como las relaciones entre los copropietarios. Sus decisiones obligan a todos los usuarios aunque no concurran a las Asambleas o voten en contra de sus resoluciones.

ARTICULO 7.- Son órganos de la Administración del Edificio: la Asamblea de Copropietarios, la Directiva (compuesta por Presidente, Vicepresidente, Secretario y Administrador) y la Comisión Financiera Fiscalizadora, que será elegida en Asamblea General de entre sus miembros.

ARTICULO 8.- La Asamblea estará presidida por el Presidente y, a falta de éste, por el Vicepresidente. Es obligatoria la asistencia del Administrador y el Secretario.

ARTICULO 9.- La asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año. En los últimos días del mes de enero para conocer el informe de gastos y aprobar el presupuesto anual.

En los últimos días del mes de julio para elegir o ratificar a la Directiva del Edificio.

Extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el Presidente, lo solicite el Administrador, o por lo menos cinco copropietarios. La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el Presidente y cuando éste no lo hiciera a petición del Administrador o de los cinco copropietarios, dentro de los ocho días cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa tácita del Presidente para convocarla.

ARTICULO 10.- Las convocatorias se harán por escrito con anticipación de por lo menos tres días (72 horas) a la fecha en que se deba celebrarse la Asamblea. En la convocatoria se dejará constancia de los puntos a tratarse.

ARTICULO 11.-La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

ARTICULO 12.-De conformidad al Artículo 51 de la Ley de Propiedad Horizontal, para instalar la Asamblea se requerirá la concurrencia de la mitad más uno del total de votos. Si no hubiera el quórum a la hora fijada para que se instale la Asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, 60 minutos después de la hora indicada en la convocatoria, sin importar el número de copropietarios asistentes o el porcentaje de alícuotas que representen.

ARTICULO 13.-Los copropietarios pueden participar de la Asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante carta dirigida al Presidente de la Asamblea. Estos documentos se deberán adjuntar al Acta de la respectiva sesión.

ARTICULO 14.-Es el copropietario quien tiene que concurrir a la Asamblea y no el arrendatario o usuario, salvo en los casos en que haya autorización escrita del propietario

En mi calidad de Notario 14 del Cantón Quito
Provincia de Pichincha, República del Ecuador
CERTIFICO, que esta es FIEL COPIA DEL
ORIGINAL que me fue presentado para este
efecto y que acto seguido devolví al interesado
Quito, a 03 JUL 2007
Dr. Gonzalo Román Chacón
NOTARIO

ARTICULO 15.-Cada propietario tiene el derecho de votar en proporción a su porcentaje (alícuotas) sobre los bienes comunes del Edificio.

ARTICULO 16.-Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría simple de votos, es decir con más del 50% del total de alícuotas presentes, salvo en el caso en que la Ley o este Reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

ARTICULO 17.-Se requerirá unanimidad del voto de los asistentes para:

- a) Modificación o aumento de la estructura existente.
- b) Cambios arquitectónicos a la fachada del Edificio.
- c) Aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno.
- d) Reformar el presente Artículo del Reglamento.

ARTICULO 18.-Son atribuciones y deberes de la Asamblea:

- a) Nombrar al Presidente, Vicepresidente, Secretario, Administrador del Edificio.
- b) Nombrar la Comisión Financiera Fiscalizadora y las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias. Los copropietarios tienen la obligación de aceptar las designaciones de la Asamblea.
- c) Fijar las remuneraciones del personal que labora en la Administración, Administrador, Secretario, Conserje.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas de expensas necesarias para la Administración y mantenimiento de los bienes comunes, de acuerdo con este Reglamento.
- e) Reformar el Reglamento Interno de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, mantenimiento o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para realizar obras de modificación o ampliación de los bienes comunes, siempre que estos trabajos constituyan mejoras para el Edificio.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Analizar, conocer y aprobar los informes contables del Administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando este termine su periodo.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento, siempre que el asunto sea de interés general para los copropietarios del Edificio.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas no se ajusten a la Ley, Ordenanzas y Reglamentos o no resulten convenientes para los intereses del Edificio.

ARTICULO 19.-Las actas de Asamblea serán redactadas, aprobadas y firmadas por el Presidente y Secretario dentro de un plazo no mayor a 8 días. Cada copropietario deberá recibir una copia del acta.

CAPITULO QUINTO

DE LA REPRESENTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 20.-La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio la ejerce, individual o conjuntamente el Presidente o el Administrador, en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 21.-El Presidente, Vicepresidente, Secretario y Administrador serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, para un período de un año, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

ARTICULO 22.-Para ser Presidente y Vicepresidente se requiere ser copropietario del Edificio, mayor de edad y estar al día en el pago de alícuotas. Estos cargos serán desempeñados en forma gratuita.

ARTICULO 23.-En caso de falta, impedimento temporal o definitivo del Presidente lo reemplazará el vicepresidente hasta el término de su periodo. Se procederá de igual forma en caso de falta del Vicepresidente.

ARTICULO 24.-Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de Asamblea de Copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador en caso de falta o impedimento de este hasta que la Asamblea resuelva la conveniente.
- c) Controlar al Administrador en el desempeño de sus funciones y recibir informes periódicos sobre las finanzas del Edificio.
- d) Aprobar el presupuesto anual y los contratos de prestación de servicios o mantenimiento.
- e) Autorizar y suscribir conjuntamente con el Vicepresidente, los cheques de la cuenta corriente.
- f) Cumplir con las funciones que establezcan las disposiciones legales y reglamentarias o las que determine la Asamblea.
- g) Solucionar de manera amistosa los desacuerdos que se produjeran entre los copropietarios.

En mi calidad de Notario 15 del Cantón Quito
Provincia de Pichincha, República del Ecuador
CERTIFICO, que esta es FIEL COPIA DEL
ORIGINAL que me fue presentado para este
efecto y que acto seguido lo devolví al interesado
Quito, a 03 de Julio de 2011.

Dr. Gonzalo Román Chacón
NOTARIO



ARTICULO 25.-Son atribuciones y deberes del Vicepresidente:

- a) Colaborar en forma directa en las acciones que ejecute el Presidente.
- b) Sustituir al Presidente en su ausencia.

ARTICULO 26.-El Secretario podrá no ser copropietario del Edificio y deberá ser mayor de edad.

ARTICULO 27.-Son atribuciones y deberes del Secretario.

- a) Asistir y elaborar las actas de las Asambleas de copropietarios.
- b) Colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el Presidente, Vicepresidente y Administrador del Edificio.
- c) Llevar los registros de ingresos y egresos.
- d) Elaborar las facturas las alícuotas mensuales para mantenimiento.
- e) Y las funciones encomendadas por la Asamblea General.

ARTICULO 28.-Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Edificio y deberá tener más de veintiún años de edad.

ARTICULO 29.-Son atribuciones y deberes del Administrador.

- a) Ejercer conjuntamente con el Presidente la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio Onix, en cuanto se relacionen con el régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Investigar e informar a la Directiva en caso de daños, pérdidas causadas a los copropietarios por terceros extraños, como en el caso de robo y otros similares.
- c) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- d) Efectuar los gastos de Administración.
- e) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta lo señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre Administración a su cargo.
- f) Dentro de los ocho días de cada mes, cobrar las cuotas ordinarias de los copropietarios y en caso de mora, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses por mora y costa procesales. Para este efecto notificará a cada copropietario dentro de los tres primeros días de cada mes, con el comprobante de pago.

NOTARIA 16
Dr. Gonzalo
Román Chacón
QUITO-ECUADOR

En mi calidad de Notario 16 del Cantón Quito
Provincia de Pichincha, República del Ecuador
CERTIFICO, que esta es FIEL COPIA DEL
ORIGINAL que me fue presentado para este
efecto y que acto seguido lo devolví al interesado
Quito, a 03 JUL 2011

Dr. Gonzalo Román Chacón
NOTARIO

NOTARIA 16
Dr. Gonzalo
Román Chacón

- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos, previa aprobación por parte del Presidente.
- h) Solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en este Reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunes a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de los bienes, servicios, necesarios para la administración, mantenimiento, reparación y mejora de los bienes comunes del Edificio, hasta los montos señalados por la Asamblea.
- j) Contratar a los empleados u obreros necesarios para la Administración, mantenimiento y limpieza de los bienes comunes; Quienes serán de su dependencia y sobre los cuales los copropietarios no tendrán ninguna relación laboral.
- k) Informar semestralmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto del año próximo.
- l) Conservar copia certificada de la Escritura Pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio Onix, así como de los planos arquitectónicos, estructurales de las instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse a su sucesor.
- m) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corriente bancarias, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica. Los cheques a emitir llevarán la firma del Presidente y Vicepresidente.
- n) Llevar la Contabilidad de la Administración del Edificio.
- o) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comanditarios, acreedores anticréticos y usuarios del Edificio con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, de bienes exclusivos y demás datos.
- p) Asistir a las Asambleas que se convoquen.
- q) Atender con presteza, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios y adoptar las medidas que en cualquier caso se necesiten.
- r) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea General.
- s) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario, sean convenidas en respectivo contrato.
- t) Para celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Presidente o Vicepresidente.
- u) Toda decisión administrativa debe ser aprobada por la Directiva. De no ponerse de acuerdo la decisión será tomada en Asamblea General.

EDIFICIO ONLY



Gonzalo
Roman Chacón
Notario 16
QUITO-ECUADOR

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Quito, 1 de Julio 2009

A petición verbal por parte de la señora Amada Borja, CERTIFICO que las oficinas: 7 A-B-C, parqueaderos 18, 27 y 28, se encuentran al día en los pagos de las Alícuotas de Mantenimiento hasta el mes de Julio 2009.

El propietario de estos inmuebles, puede hacer uso del presente documento como a bien tuviere conveniente

Adjunto: Copias de cedula de identidad, papeleta de votación, nombramiento y r. u. d.

Atentamente,

Dr. Javier Niquinga S.
Presidente

En mi calidad de Notario 16 del Cantón Quito
Provincia de Pichincha, República del Ecuador
CERTIFICO, que esta es FIEL COPIA DEL
ORIGINAL que me fue presentado para este
efecto y que acto seguido lo devolví al interesado.
Quito, a 03 JUL 2009

Gonzalo Roman Chacón
NOTARIO



EDIFICIO ONIX

República de El Salvador E9-10 y Shyris

Quito, 1 de febrero del 2007

Dr.
OSCAR JAVIER NIQUINGA SALAZAR
Ciudad.-

De nuestra consideración:

Por medio de la presente comunicación, tenemos a bien poner en su conocimiento que la Asamblea General de Copropietarios del Edificio "ONIX", en sesión del 25 de enero del 2007 resolvió elegir a usted como PRESIDENTE, por el periodo de un año, contado a partir de la fecha de aceptación.

El PRESIDENTE ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial del Edificio, en cuya falta, ausencia o impedimento le subrogará el VICEPRESIDENTE.

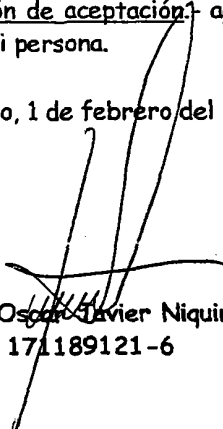
Mucho agradeceremos a usted, que en caso de aceptar la designación expresada, suscriba al pie de este documento para los fines legales consiguientes.

Atentamente,


Sra. Gloria Marina Maldonado Guerra
Vice-presidente

Razón de aceptación: agradezco y acepto la designación de PRESIDENTE, que ha recaído en mi persona.

Quito, 1 de febrero del 2007


Dr. Oscar Javier Niquinga Salazar
C.I. 171189121-6

En mi calidad de Notario 10 del Cantón Quito
Provincia de Pichincha, República del Ecuador
CERTIFICO, que esta es FIEL COPIA DEL
ORIGINAL que me fue presentado para este
efecto y que acto seguido lo devolví al interesado
Quito, a 2007

Dr. Gonzalo Román Chacón
NOTARIO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 171189121-6

NIQUINGA SALAZAR OSCAR JAVIER
PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

30 AGOSTO 1978

FECHA DE REG. CIVIL 003-C 0391 01781 M

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1978

[Firma]

REPUBLICA DEL ECUADOR

ECUATORIANA***** E333311222

CASADO TANIA MICAELA RAMON NARANJO

SUPERIOR ABOGADO

JOSE ESTUARDO NIQUINGA

ELVIA YOLANDA DEL P SALAZAR

QUITO 29/06/2007

FECHA DE CADUCIDAD 29/06/2019

FORMA No. REN 2436127

Pch

[Firma]

NOTARIA 16

LC

PROF. JORGE

REPUBLICA DEL ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

190-0126 NÚMERO

1711891216 CEDULA

NIQUINGA SALAZAR OSCAR JAVIER

PICHINCHA
PROVINCIA
BENALCAZAR
PARROQUIA

QUITO
CANTON

CONJUNTO

[Firma]

REPRESENTANTE DE LA JUNTA

En mi calidad de Notario 16 del Cantón Quito
Provincia de Pichincha, República del Ecuador
CERTIFICO, que esta es FIEL COPIA DEL
ORIGINAL que me fue presentado para este
efecto y que acto seguido lo devolvi al interesado
Quito, a 03 JUL 2009

Dr. Gonzalo Román Charón
NOTARIO



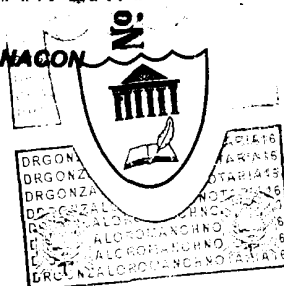
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA, DE LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL, OTORGADA POR LUIS FERNANDO HERRERA ORDOÑEZ, A FAVOR DE CONSTRUCTORA ONYX CONTRONYX S.A., DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA EN QUITO, A TRES DE JULIO DEL DOS MIL NUEVE.



NOTARIA DECIMO SEXTA
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DOCTOR GONZALO ROMAN CHACON
NOTARIO DECIMO SEXTO DEL CANTON QUITO

DR. GONZALO ROMAN CHACON



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO
Razón de Inscripción

0000005

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 140, repertorio(s) - 85118

Matrículas Asignadas. - BENAL0040098 Oficina siete-A, del séptimo piso, con la alícuota de 3.30031%

BENAL0040099 Parqueadero 18, alícuota de 0.51054%,

BENAL0040100 Oficina B-SIETE, alícuota un entero ochenta y cuatro mil seiscientos treinta y tres cien milésimos por ciento;

BENAL0040101 Oficina C-SIETE, alícuota dos enteros sesenta y nueve mil doscientos cincuenta y seis cien milésimos por ciento;

BENAL0040102 Parqueadero VEINTE Y NUEVE, alícuota cero enteros cuarenta y siete mil doscientos setenta y siete cien milésimos por ciento;

BENAL0040103 Parqueadero TREINTA, alícuota cero enteros cuarenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y nueve cien milésimos por ciento, del Edificio Onix, parroquia Benalcázar de este Cantón.

CALDE0023361 Lotes de terreno números SETENTA Y NUEVE, OCHENTA, OCHENTA Y UNO, que forman un solo cuerpo, situado en la parroquia CALDERÓN, de este cantón.

Viernes, 06 Noviembre 2009, 10:56:46 AM


EL REGISTRADOR

Contratantes.---

SANCHEZ NOSSA JORGE ALBERTO en su calidad de APORTANTE

VASQUEZ ROMERO AURA MARINA en su calidad de APORTANTE

COMPANIA CONSTRUCTORA ONYX CONTRONYX S.A en su calidad de BENEFICIARIO

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.---

Asesor.- MANUEL PÉREZ

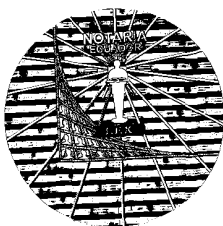
Revisor.- PEDRO CASTILLO

Amanuense.- RAUL GORDILLO

FF-0074385



RAZON: MEDIANTE RESOLUCIÓN No. SC.IJ.DJC.Q.09.004274, DE FECHA 13 DE OCTUBRE DEL 2.009, OTORGADA POR EL DR. FABIAN FLORES PAREDES, INTENDENTE JURIDICO (E), FUE APROBADA LA ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL OTORGADA ANTE EL DOCTOR GONZALO ROMAN CHACON, CUYO ARCHIVO SE ENCUENTRA ACTUALMENTE A MI CARGO, EL 3 DE JULIO DEL 2.009, TOME NOTA DE ESTE PARTICULAR AL MARGEN DE LA RESPECTIVA MATRIZ.- QUITO, DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.-



DOCTOR HUGO ANDRADE CABEZAS

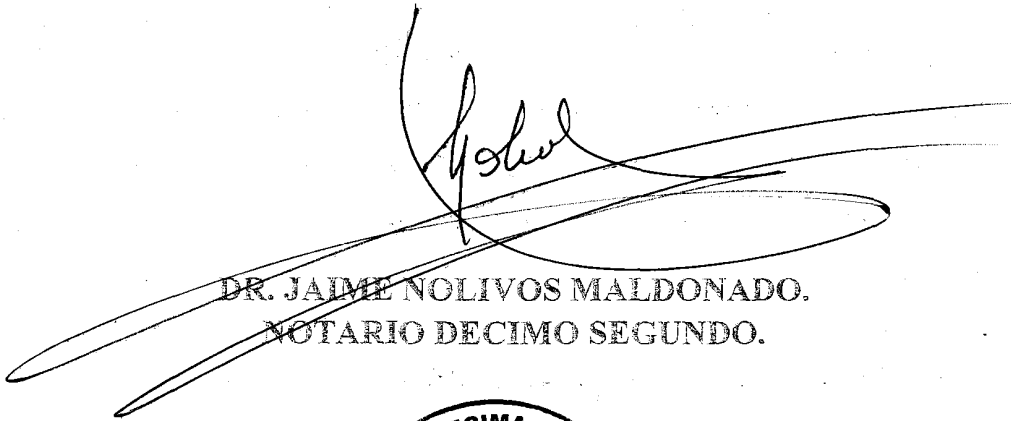
NOTARIO DECIMO SEXTO DEL CANTON QUITO



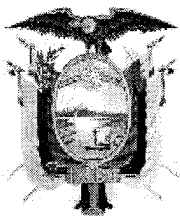
ZON:- Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Tercero de la Resolución Número: SC.II.DJC.Q.09.004274 dada por el Dr. Fabián Flores Paredes Intendente Jurídico (E), el 13 de octubre del 2009, tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la Compañía celebrada ante mí el 20 de noviembre de 1.992, el aumento de capital suscrito de US \$ 5.000,00 a US \$ 273.046,00 y la reforma de estatutos de CONSTRUCTORA ONYX CONTRONYX SOCIEDAD ANONIMA, realizada por escritura pública celebrada el 03 de julio del 2009, ante el Notario Décimo Sexto doctor Gonzalo Román Chacón, instrumento que es aprobado por la antes mencionada resolución.

0000037

Quito, a 23 de noviembre del 2.009


DR. JAIME NOLIVOS MALDONADO.
NOTARIO DECIMO SEGUNDO.





0000138

REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO



ZÓN.- Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **SC.IJ.DJC.Q.09. CERO CERO CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO** del **SR. INTENDENTE JURÍDICO, ENC.** de 13 de octubre del 2.009, bajo el número **3962** del Registro Mercantil, Tomo **140**.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 52 del Registro Mercantil de ocho de enero de mil novecientos noventa y tres, a fs 90 vta., Tomo 124.- Queda archivada la **SEGUNDA COPIA** Certificada de la Escritura Pública de **AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO; Y, REFORMA DE ESTATUTOS** de la Compañía "**CONSTRUCTORA ONYX CONTRONYX S. A.**", otorgada el 03 de julio del 2.009, ante el Notario **DÉCIMO SEXTO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. GONZALO ROMAN CHACON**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo **CUARTO** de la citada Resolución de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número **42005**.- Quito, a uno de diciembre del año dos mil nueve.- **EL REGISTRADOR**.-


DR. RAÚL GAYBOK SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO



RG/lg.-