

NOTARIA DECIMO SEPTIMA

6000 11



NOTARIA 17

Dr. Ramiglo Poveda
Vargas

AMPLIACIÓN DEL OBJETO SOCIAL
PRORROGA DEL PLAZO DE EXISTENCIA LEGAL
FIJACIÓN DE UN CAPITAL AUTORIZADO
AMPLIACIÓN DEL CAPITAL SUSCRITO
REFORMA Y CODIFICACIÓN DE ESTATUTOS SOCIALES
QUE OPERA EN LA COMPAÑÍA

EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES S A
ENETSA

QUE OTORGAN

VICENTE GONZALO GONZALEZ CRUZ

PRESIDENTE

Y

FAUSTO RAFAEL BUSTOS PEÑAHERRERA

GERENTE GENERAL

CUANTIA USD\$1 800 000

DI 3 COPIAS RPB



En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día MIÉRCOLES NUEVE DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante mi Doctor REMIGIO POVEDA VARGAS, Notario Décimo Séptimo del Cantón Quito, comparecen Comparecen a la celebración de la presente escritura pública los señores VICENTE GONZALO GONZÁLEZ CRUZ en su calidad de Presidente, y, FAUSTO RAFAEL BUSTOS PEÑAHERRERA en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía de acuerdo a los nombramientos que se agregan como documentos habilitantes respectivamente, los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, casados, transportistas, con domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito y con capacidad legal suficiente para comparecer a esta clase de actos a quienes de conocerles doy fe, previamente cumplidos con todos los requisitos legales del caso y con el fin de que se eleve a escritura pública me entregan la siguiente minuta que dice SEÑOR NOTARIO - En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar esta de AMPLIACIÓN DEL OBJETO SOCIAL, PRORROGA DEL PLAZO DE EXISTENCIA LEGAL, FIJACIÓN DE UN CAPITAL AUTORIZADO, AMPLIACIÓN DEL CAPITAL SUSCRITO, REFORMA Y CODIFICACIÓN DE ESTATUTOS SOCIALES que opera en la Compañía EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES S A ENETSA, de acuerdo a las siguientes cláusulas PRIMERA.- COMPARECIENTES Comparecen a la celebración de la presente escritura pública los señores VICENTE GONZALO GONZÁLEZ CRUZ en su calidad de Presidente, y, FAUSTO BUSTOS PEÑAHERRERA en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía de acuerdo a los nombramientos que se agregan como documentos habilitantes respectivamente, los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, casados, transportistas, con domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito y con capacidad legal suficiente para comparecer a esta clase de actos.-

NOTARIA DECIMO SEPTIMA

0000 2



NOTARIA 17
Dr. Remigio Poveda
Vargas

SEGUNDA.- ANTECEDENTES a) EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES SA ENETSA, se constituyó mediante escritura pública celebrada ante el Notario Segundo, el cuatro de febrero de mil novecientos cincuenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil el trece de febrero del mismo año a fojas sesenta y ocho, número treinta y nueve, Tomo ochenta y ocho.- **b) Mediante escritura pública celebrada en la Notaría Séptima del Cantón Quito, el ocho de septiembre de mil novecientos sesenta y siete, la compañía, rectificó, aclaró, convalidó, reformó y codificó sus estatutos sociales, escritura legalmente inscrita el nueve de febrero de mil novecientos sesenta y ocho - c) Mediante escritura pública celebrada en la Notaría Décimo Segunda del Cantón Quito el treinta de agosto de mil novecientos setenta y cinco, inscrita el doce de enero de mil novecientos setenta y siete, la Compañía aumentó el capital social y reformó sus estatutos - d) Mediante escritura pública celebrada en la Notaría Primera del Cantón Quito el dos de febrero de mil novecientos ochenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil el doce de febrero de mil novecientos ochenta y siete, la Compañía aumento el capital social, prorrogó su plazo, reformó y codificó sus Estatutos - e) Mediante escritura pública celebrada en la Notaría Segunda del Cantón Quito el veinte y siete de junio de mil novecientos noventa y uno, inscrita en el Registro Mercantil bajo el número mil cuatrocientos sesenta y siete, tomo ciento veinte y dos, Repertorio número doce mil trescientos setenta y nueve el nueve de agosto de mil novecientos noventa y uno, la Compañía aumento su capital y reformo los estatutos sociales -**

TERCERA.- AUTORIZACIÓN Mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES SA ENETSA celebrada el veinte y nueve de diciembre del dos mil uno, que en copia certificada se adjunta como documento habilitante, se aprueba la **AMPLIACIÓN DEL OBJETO SOCIAL, PRORROGA DEL PLAZO DE EXISTENCIA LEGAL, FIJACIÓN DE UN CAPITAL AUTORIZADO**



AMPLIACIÓN DEL CAPITAL SUSCRITO, REFORMA Y CODIFICACIÓN DE ESTATUTOS SOCIALES de la empresa y se autoriza al Presidente y al Gerente y Representante Legal comparezcan a la suscripción de la correspondiente escritura pública - CUARTA.- REFORMA Y CODIFICACIÓN DE ESTATUTOS: CAPITULO PRIMERO: DENOMINACIÓN, OBJETO SOCIAL, PLAZO Y DOMICILIO - ARTICULO PRIMERO La Compañía se denominará "EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES, S.A.", sus siglas serán ENETSA, estará sujeta a las leyes de la República y se registrará por los presentes estatutos. Cuando en los presentes estatutos se diga simplemente compañía o sociedad anónima se entenderá como tal a EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES S A ENETSA - ARTÍCULO SEGUNDO La Compañía fija su domicilio principal en el Distrito Metropolitano de Quito y podrá establecer y mantener sucursales o agencias en cualquier lugar de la República del Ecuador o en el exterior - ARTICULO TERCERO El objeto social de la compañía es el transporte terrestre de pasajeros y carga de tipo pesado, transporte aéreo, marítimo de carga y correo dentro y fuera de la República del Ecuador, para lo que podrá, comprar, arrendar, importar vehículos livianos y pesados, sus partes, piezas y accesorios Podrá así mismo dedicarse a la compra, venta, administración, anticresis, arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, a la industria turística en transporte y hostelería especializados Podrá asociarse o formar parte de otras compañías o personas jurídicas nacionales o extranjeras que tengan como finalidad cualquier negocio conexo o complementario con el objeto social Podrá representar a empresas extranjeras afines - ARTICULO CUARTO Para el desarrollo y cumplimiento de las actividades constantes en el objeto social, la empresa podrá ejercer toda actividad industrial o comercial, importar, exportar y efectuar toda clase de actos y contratos u operaciones, civiles, mercantiles o de cualquier otra naturaleza, con personas naturales o jurídicas, podrá solicitar la concesión de

NOTARIA DECIMO SEPTIMA

000 3

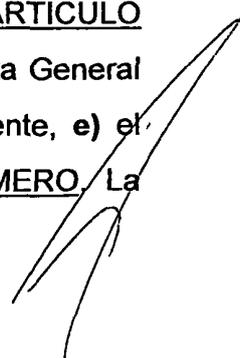


NOTARIA 17
Dr Remigio Poveda
Vargas

depósito comercial o un recinto aduanero siempre que estuviere amparada por las leyes respectivas - ARTICULO QUINTO La compañía tendrá un plazo de duración de cincuenta años contados desde la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil pudiendo prorrogarse o acortarse este plazo por resolución de la Junta General de Accionistas, que será convocada expresamente para resolver sobre este punto y en consideración a una votación tomada de conformidad con la Ley - **CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL Y ACCIONES - ARTICULO SEXTO** El capital social autorizado de la Compañía es de UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, del cual se encuentra suscrito y pagado la suma un millón trescientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en cincuenta y cuatro acciones ordinarias de veinte y cinco mil dólares de Norteamérica, cada una, cada acción da derecho a un voto La Compañía podrá aceptar futuras suscripciones hasta el monto del capital autorizado La valoración en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica se lo hace atendiendo a lo dispuesto en la resolución de la Superintendencia de Compañías No CERO CERO Q IJ CERO CERO TRES publicada en el Registro Oficial Número CUARENTA Y SEIS del día miércoles veinte y nueve de Marzo del dos mil Los títulos de las acciones llevarán los respectivos números de orden e irán autorizados con las firmas del Presidente y del Gerente General de la compañía Llevará una leyenda que diga "EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES S A ENETSA" Las acciones que se emitieren con arreglo a lo descrito en este artículo o por aumentos de capital social serán numeradas en el orden correspondiente a partir de las anteriores, de acuerdo a lo establecido en el artículo ciento setenta y seis de la Ley de Compañías - ARTICULO SEPTIMO - Si los accionistas no pagaren en la forma y época convenidas, sus cuotas o alguna porción de ellas la compañía se sujetará a lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y dos de



la Ley de Compañías, pero el martillador o corredor preferirá, en igual de condiciones al accionista que se interese en la adquisición. La compañía no entregará a los suscriptores los títulos definitivos de las acciones hasta que no estuvieren íntegramente pagados, mientras tanto se les dará un certificado provisional o resguardo de conformidad con la ley - ARTICULO OCTAVO. Se considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el Libro de Acciones y Accionistas, de conformidad con el artículo doscientos de la Ley de Compañías. Igualmente, la propiedad de las acciones se transfiere mediante nota de cesión que deberá hacerse constar en el título correspondiente o en una hoja adherida al mismo, firmada por quien la transfiere, según lo establecido en el artículo ciento ochenta y ocho de la mencionada Ley. La transferencia de dominio de acciones no surtirá efecto contra la compañía ni contra terceros sino desde la fecha de su inscripción en Libro de Acciones y Accionistas. Esta inscripción se efectuará válidamente con la sola firma del Representante Legal de la compañía, cumpliendo de esta manera con lo establecido en el artículo ciento ochenta y nueve de la Ley de Compañías - ARTICULO NOVENO. En todo lo relativo a la transmisión de dominio de las acciones, sus requisitos y efectos para con la compañía y respecto de terceros, la entrega de los títulos de acciones en sustitución de los perdidos o deteriorados, requisitos para la emisión de acciones, contenido de los títulos de acciones, derechos que la acción confiere a su titular, aumento de capital social, disolución o liquidación anticipada de la compañía, reforma de los estatutos sociales y demás actos relacionados al desenvolvimiento de la compañía se sujetarán a lo prescrito en la Ley de Compañías - **CAPITULO TERCERO DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑÍA - ARTICULO DECIMO**. La administración de la compañía la ejercerá a) La Junta General de Accionista, b) El Directorio, c) el Presidente, d) el Vicepresidente, e) el Gerente General, y f) el Subgerente - ARTICULO DECIMO PRIMERO. La



NOTARIA DECIMO SEPTIMA



NOTARIA
Dr Remigio Poveda
Vargas

Junta General de Accionistas es el máximo organismo de la compañía, ella da expresión a la voluntad social y se integra con los accionistas que, de acuerdo a los presentes estatutos tengan derecho a concurrir -

ARTICULO DECIMO SEGUNDO La Junta General de Accionistas se reunirá ordinariamente dentro de los tres primeros meses posteriores a la finalización del ejercicio económico Tanto las Juntas Ordinarias como Extraordinarias podrán ser convocadas por el Directorio, el Presidente, o cuando lo soliciten los accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital social En Juntas Ordinarias como Extraordinarias solo se tratarán los asuntos para los cuales fueron convocadas y toda deliberación de asunto no expresado en la convocatoria será nula, salvo que, cuando en la Junta General se halle presente todo el capital pagado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la junta, entendiéndose que la Junta General se halla convocada legalmente Las convocatorias se harán por la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio principal de la compañía y por lo menos con ocho días de anticipación al de la reunión indicándose la fecha, el día, el lugar, la hora y el objeto de la reunión, con sujeción al Reglamento respectivo El Comisario será individual y específicamente convocado -

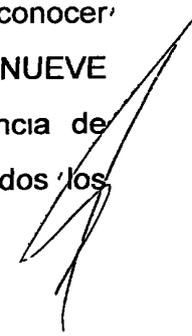
ARTICULO DECIMO TERCERO Las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta General se llevarán a cabo con la concurrencia de los accionistas que representen el cincuenta por ciento, cuando menos del capital social, tratándose de la primera convocatoria y con la concurrencia del número de accionistas que asistieren, cualquiera sea el porcentaje del capital social, representando cuando se trate de la segunda convocatoria Las sesiones de la Junta General de accionistas las presidirá el Presidente, a falta de este el Vicepresidente y a falta de ambos el accionista que designe la mayoría de concurrentes Actuará como Secretario de la Junta el Gerente General y a falta de este el Secretario ad-hoc, asistidos por el personal correspondiente



Cuando se trate de juzgar la conducta del Presidente, del Vicepresidente y del Gerente General, actuarán en las sesiones de la Junta las personas que deban reemplazarlas de acuerdo a estos estatutos - ARTICULO DECIMO CUARTO

La resoluciones de la Junta General se tomarán por mayoría de votos de los concurrentes y de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos cuarenta y uno de la Ley de Compañías En los casos de empate la moción se considerará negada, sin el perjuicio del derecho a pedir que se tome nueva votación o que el asunto se trate en otra junta general de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento sobre Juntas Generales de Accionistas de las Compañías Anónimas - ARTICULO DECIMO QUINTO DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL

a) Nombrar al presidente, al vicepresidente, al gerente general, subgerente, cinco vocales principales y cinco vocales suplentes, un secretario para el Directorio, un comisario principal y su suplente y fijar su retribución, un auditor externo, b) En ausencia definitiva de los funcionarios mencionados en el literal a), la Junta General deberá reunirse de manera inmediata para nombrar sus reemplazos, c) Aprobar el plan de acción y el presupuesto anual de la empresa, d) Reformar este contrato social bajo el amparo de la Ley, e) Interpretar en forma obligatoria estos estatutos, f) Conocer y aprobar el informe del Directorio, Gerente General o Subgerente y Comisario, g) Aprobar los balances y estados financieros, h) Disponer y resolver sobre el reparto de utilidades y formación de reservas, i) Resolver acerca de los contratos de compraventa, empréstitos, internos y externos, hipotecas, prendas o negociacion de los bienes de la empresa, cuando la cuantía exceda un mil trescientos salarios mínimos vitales generales, j) Nombrar auditor externo de la compañía para el periodo de un año, conocer y aprobar su informe emitido de acuerdo a la Resolución NUEVE SEIS UNO CUATRO UNO CERO CERO TRES de la Superintendencia de Compañías, k) Corresponde a la Junta General ejercer, cumplir todos los



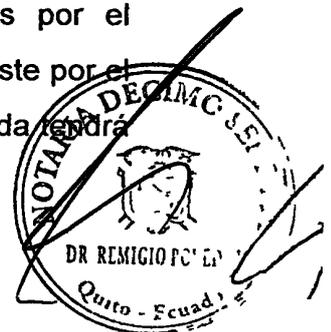
NOTARIA DECIMO SEPTIMA

00005



NOTARIA
Dr Remigio Poveda
Vargas

rechos, obligaciones y realizar todas las funciones que no estuvieren atribuidas a otra autoridad de la compañía siendo su competencia a más de las indicadas las establecidas en el artículo doscientos treinta y uno de la Ley de Compañías - ARTICULO DECIMO SEXTO En las Juntas Generales los accionistas tendrán derecho a votar en la proporción al valor pagado de sus acciones de acuerdo a las disposiciones legales - ARTICULO DECIMO SÉPTIMO Las resoluciones de la Junta General de Accionistas obtenidas de acuerdo a la ley y a estos estatutos, obligará a todos los accionistas presentes o ausentes, estén o no de acuerdo - ARTICULO DECIMO OCTAVO. En cuanto a la manera de realizar las convocatorias a Juntas Generales, validez de las resoluciones y deliberaciones adoptadas, concurrencia de los accionistas, depósito y registro de acciones, se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías y sus reglamentos - **CAPITULO CUARTO - DEL DIRECTORIO.-** ARTICULO DECIMO NOVENO El Directorio de la compañía estará integrado por el Presidente, Vicepresidente y cinco vocales Los miembros del Directorio durarán dos años en el ejercicio de sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente Por cada vocal principal se elegirá un vocal suplente que actuarán en el orden de elección, a falta o ausencia de los principales - ARTICULO VIGÉSIMO El Directorio se reunirá en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano domicilio principal de la empresa o en cualquiera de las agencias o sucursales ordinariamente cada treinta días y extraordinariamente cuando lo convoque el Gerente General y Presidente en forma conjunta o separada o en su lugar tres de sus miembros - ARTICULO VIGESIMO PRIMERO El Directorio podrá funcionar con cinco de sus miembros el Presidente, el Vicepresidente y tres vocales, y las resoluciones se tomarán por mayoría de votos Las sesiones serán presididas por el Presidente y en ausencia de este por el Vicepresidente y a falta de este por el Director que les hubiere seguido en orden de elección, quien lo presida tendrá



la dirimencia en caso de empate El Gerente General de la empresa podrá ser convocado a las sesiones de Directorio, con voz informativa y a falta de este lo hará el subgerente, no tendrán voto - ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO

Deberes y atribuciones del Directorio

- a) Cumplir y hacer cumplir los estatutos de la compañía, las resoluciones de la Junta General y los reglamentos que se expidieren,
- b) Dictar el presupuesto anual para gastos generales,
- c) Resolver y conocer de los contratos y gastos cuya cuantía llega hasta un mil trescientos salarios mínimos vitales generales,
- d) Aprobar los reglamentos de la empresa ,
- e) Resolver sobre el establecimiento de sucursales, agencias y oficinas y reglamentar su funcionamiento,
- f) Vigilar y fiscalizar la contabilidad de la compañía cuando lo creyere del caso,
- g) Presentar a la Junta General el informe relativo al movimiento económico de la empresa, el balance anual y las proposiciones y recomendaciones relativas a la distribución de la utilidades y a la formación y acumulación de fondos especiales,
- h) Conceder licencia a los miembros del Directorio,
- i) Resolver cuanto concierne a las modalidades del trabajo de la empresa y de sus accionistas en materia de transporte de carga y de pasajeros, inclusive de rutas de operación, itinerarios, tarifas y aportaciones individuales,
- j) Fijar cauciones a los empleados cuando fuere del caso,
- k) Presentar a la Junta General de Accionistas la terna para designar Gerente General, Comisario principal y suplente, y auditor externo,
- l) Atender todos los asuntos de la empresa, el bienestar de los accionistas y empleados y cumplir con los deberes y atribuciones que señala la Ley - ARTICULO VIGESIMO TERCERO

Son atribuciones del Presidente

- a) Convocar, presidir y dirigir las sesiones de las Juntas Generales de Accionistas y del Directorio,
- b) Suscribir con el Gerente General los contratos y obligaciones cuya cuantía no exceda ciento dieciocho salarios mínimos vitales generales,
- c) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio,
- d) Suscribir con el Gerente General los títulos de acciones,
- e) Suscribir los

NOTARIA DECIMO SEPTIMA

0000 6



NOTARIA 17

Dr. Remigio Poveda
Vargas

nombramiento del Gerente General, del Subgerente y de los Comisarios, f) Vigilar la preparación de los balances anuales, g) Controlar periódicamente el trabajo de los accionistas que interese a los fines y funciones de la empresa y sugerir al Directorio las medidas que deberán adoptarse para su mejoramiento, h) Cumplir con las demás funciones y deberes que le señalen los Estatutos y Reglamentos de la empresa - ARTICULO VIGESIMO CUARTO En falta o ausencia del Presidente hará sus veces el Vicepresidente y a falta de ambos actuará el Director que haya precedido en el orden de elección - ARTICULO VIGESIMO QUINTO En ausencia temporal de cualquier funcionario que se menciona en este Estatuto suscribirán por EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES SA ENETSA sus respectivos reemplazos con la denominación de "encargado" **CAPITULO QUINTO.- DEL GERENTE GENERAL - ARTICULO VIGESIMO SEXTO** El Gerente General elegido por la Junta General de Accionistas para un período de dos años, tiene la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía El Gerente General podrá ser reelegido indefinidamente y no podrá ejercer otro cargo que ha juicio del Directorio sea incompatible con las actividades de la empresa - ARTICULO VIGESIMO SÉPTIMO El Gerente General será designado por la Junta General de Accionistas previa terna que presentará el Directorio tomando en cuenta a los accionistas u a otras personas que siendo capaces para obligarse y contratar sean de reconocida experiencia y versación en la administración del transporte - ARTICULO VIGESIMO OCTAVO Atribuciones del Gerente General Además de las contempladas en la ley y en otros capítulos de estos Estatutos corresponde al Gerente General a) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de la ley, b) Firmar conjuntamente con el Presidente los certificados y títulos de acciones, c) Administrar con el Presidente los establecimientos, sucursales, agencias, estaciones y oficinas de la sociedad, d) Dirigir la empresa y opinar sobre el Reglamento, e) Someter a



consideración del Directorio los asuntos que le competen e informarle sobre los gastos, inversiones, contratos y gestiones administrativas que hubiere realizado en uso de sus atribuciones, f) Elaborar la proforma del presupuesto anual de la empresa y someterlo a consideración del Directorio hasta el treinta de noviembre de cada año, g) Preparar los datos y hacer gestiones que estime necesarios y convenientes para el plan financiero, incluso los cuadros para el reparto de utilidades, conforme al Estatuto, Resoluciones tomadas y la ley h) Gestionar empréstitos internos y externos y formalizarlos con arreglo a las disposiciones de estos Estatutos, i) Nombrar y remover a los empleados y trabajadores, cuya designación y contratación no está atribuida a la Junta General de Accionistas ni al Directorio, j) Atender el pago de intereses, amortizaciones de empréstitos y abonos, sueldos, salarios y honorarios con oportunidad, k) Determinar la naturaleza de las garantías y monto de las mismas, cuando estime que deban rendir los empleados y trabajadores de la empresa, l) Fomentar los proyectos de Reglamentos Generales y Especiales que se hagan necesarios y someterlos a consideración y aprobación del Directorio, m) Imponer sanciones de acuerdo a los reglamentos y Código de Trabajo a los empleados de la compañía y llamar la atención al accionista cuando sus dependientes y personal de trabajadores no respondiere a las normas de la misma, n) Mejorar el servicio y calidad del transporte de carga y de pasajeros en las rutas que explota la empresa, o) Presentar al Directorio un informe de actividades y marcha económica de la empresa semestralmente y anualmente a la Junta General , p) Contratar la contabilidad de la empresa, cuidando que se la lleve al día y correctamente, q) Someter al conocimiento del Directorio y de la Junta General el balance anual con toda oportunidad, acompañando su propio informe, el mismo que debe sujetarse a lo dispuesto en la Resolución No NUEVE DOS UNO CUATRO TRES CERO CERO UNO TRES de la Superintendencia de Compañías, r) Recibir de los accionistas

NOTARIA DECIMO SEPTIMA

0000 7



NOTARIA 17

Dr. Remigio Poveda
Vargas

aportaciones varias, cobrar los fletes de transporte y pagar a los transportadores, s) Manejar directamente los fondos y los bienes de la compañía, efectuar toda clase de actos, contratos y operaciones con bancos y terceros, contraer toda clase de obligaciones, firmar pedidos y facturas, guías y más comprobantes, actos todos relacionados con la actividad del transporte, suscribir los títulos ejecutivos conjuntamente con el Presidente cuya cuantía no exceda de ciento dieciocho salarios mínimos vitales generales y en caso de exceder necesitará de autorización expresa del Directorio o de la Junta General de Accionistas, t) Actuar como secretario en las sesiones de la Junta General, llevar las actas de estas sesiones y suscribirlas conjuntamente con el Presidente, u) Llevar los libros de la compañía, v) Ejercer las demás atribuciones y cumplir con los demás deberes que señalen la Ley, Estatutos y Reglamentos **CAPITULO SEXTO - DEL SUBGERENTE - ARTICULO VIGESIMO NOVENO** El Subgerente será elegido por la Junta General de Accionistas para un período de dos años sin perjuicio de ser reelegido indefinidamente - **ARTICULO TRIGÉSIMO** Son atribuciones y deberes del Subgerente a) reemplazar al Gerente General en todos los casos de falta o ausencia del mismo y con todas la funciones inherentes a dicho cargo, y, b) asumir las funciones que le encargue el Gerente General **CAPITULO SEPTIMO.- DE LOS COMISARIOS - ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO** La Junta General nombrará cada dos años un Comisario principal y un Comisario alterno de una terna que le presentará el Directorio Al Comisario en funciones le corresponde examinar el balance general, los libros, estados de la caja y cartera, valores y documentos de la sociedad de acuerdo a lo establecido en el artículo doscientos setenta y cuatro y siguientes de la Ley de Compañías Los Comisarios pueden ser reelegidos indefinidamente Presentarán su informe a la Junta General de acuerdo a la Resolución No **NUEVE** de la **NOTARIA DECIMO SEPTIMA** **D. REMIGIO POVEDA V** **Quito - Ecuador**



Superintendencia de Compañías ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO Los balances se practicarán al finalizar el ejercicio económico, o sea al treinta y uno de diciembre de cada año El balance que presentare el Gerente General o Subgerente a la Junta General de Accionistas tendrán como antecedente la contabilidad de la Sociedad con las debidas especificaciones - ARTICULO TRIGESIMO TERCERO Mediante proposiciones del Directorio la Junta General resolverá sobre la distribución de utilidades, constitución de fondos de reserva De las utilidades se separará anualmente el porcentaje que exige la ley para formar el fondo de reserva legal hasta que este alcance el cincuenta por ciento del capital social - **CAPITULO OCTAVO.- SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL -** ARTICULO TRIGESIMO CUARTO Dentro del capital autorizado ha sido suscrito y pagado un millón trescientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica dividido en cincuenta y cuatro acciones de veinte y cinco mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica cada una, de acuerdo al cuadro que se adjunta como habilitante a esta escritura - **CAPITULO NOVENO.- DISPOSICIONES GENERALES -** ARTICULO TRIGESIMO QUINTO Los funcionarios elegidos continuarán en funciones hasta ser legalmente reemplazados - ARTICULO TRIGESIMO SEXTO Las resoluciones de los organismos directivos no tendrán carácter retroactivo - ARTICULO TRIGESIMO SÉPTIMO El Gerente General de la empresa designará cuantos funcionarios y empleados requieren para el buen funcionamiento y servicio de la compañía y necesariamente un síndico, un contador y agentes para sus dependencias y oficinas de entre los profesionales vérsados y experimentados en sus especializaciones Para estas designaciones será necesaria la aprobación del Directorio Cuando el volumen del negocio exija se elegirá también un auditor interno y cajero con las mismas características de los anteriores - ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO Los sueldos, honorarios y jornales de los funcionarios, empleados y trabajadores a

NOTARIA DECIMO SEPTIMA

000000



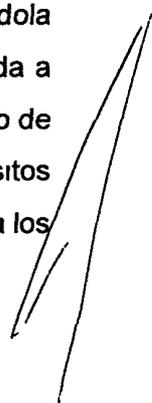
NOTARIA 17

Dr Remigio Poveda
Vargas

los que se refiere el artículo precedente serán fijados por el Gerente General tomando como referencia las tablas sectoriales que emita el Ministerio del Trabajo y constarán en el presupuesto anual que debe aprobar la Junta General de Accionistas - ARTICULO TRIGESIMO NOVENO Los funcionarios que se mencionan en el artículo décimo quinto literal a) de estos Estatutos podrán ser removidos de sus cargos en cualquier tiempo por causa justa debidamente comprobada, mediante resolución de la Junta General de Accionistas - ARTICULO CUADRAGÉSIMO Si por resolución de la Junta General o por otra causa contemplada en la ley la compañía tuviera que liquidarse antes de cumplir el plazo previsto, la Junta General de Accionistas designará liquidador de acuerdo con la Ley de Compañías - ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO Todos los ingresos que correspondan a la empresa se depositarán en cuenta corriente bancaria, en los bancos que determine el Directorio oyendo al Gerente General o al Subgerente Los gastos e inversiones que pasen de cien dólares de los Estados Unidos de Norteamérica se harán con cheques girados contra las cuentas corrientes de la empresa los mismos que serán firmados y rubricados por el Presidente y Gerente General o Subgerente - ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO El Gerente General determinará las sumas que deban mantenerse como fondos rotativos para gastos o imprevistos en poder de la gerencia general o subgerencia o así como de los agentes jefes de oficinas, escuchando para el caso, al Directorio - ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO El Directorio podrá cuando lo crea conveniente fijar cuotas y constituir otros fondos para eventualidades o situaciones permanentes en guarda de los intereses de la sociedad sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo trigesimo tercero de estos Estatutos - ARTICULO CUADRAGÉSIMO CUARTO Los accionistas podrán hacerse representar en la Junta General o en el Directorio por persona extraña mediante poder legalmente otorgado No podrán ser representantes o



apoderados de los accionistas los administradores, los comisarios y los empleados de la compañía -ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO Los funcionarios de la compañía o sus accionistas cumplirán los presentes Estatutos y Reglamentos que se expidieren para la buena marcha y funcionamiento de la empresa, bajo prevenciones legales - **CAPITULO DECIMO.- OTROS ACUERDOS** - Se incorpora como habilitantes los siguientes documentos a) Copia certificada del acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas que autorizó el presente acto, b) Copias certificadas de los nombramientos de los señores VICENTE GONZALO GONZÁLEZ CRUZ y FAUSTO RAFAEL BUSTOS PEÑAHERRA, Presidente y Gerente General respectivamente, personas autorizadas a suscribir esta escritura pública e inscribir este documento en el Registro Mercantil del Cantón Quito, Distrito Metropolitano, c) Certificado de afiliación de la Cámara de Comercio de Quito, d) Copia certificada del acta de la Junta General de Accionistas que aprobó la contratación de un perito evaluador, e) Copia certificada de la Junta General de Accionistas que aprobó el avalúo de los bienes inmuebles de propiedad de la Compañía, f) Declaración Juramentada del Perito Evaluador, g) Opinión del auditor independiente, h) Permiso de funcionamiento otorgado por el Consejo Nacional de Tránsito y Transporte Terrestre, y declaración juramentada del Administrador - Agregue usted señor notario las clausulas de estilo para la plena validez y eficacia jurídica de este instrumento - **HASTA AQUI LA MINUTA** Que se halla firmada por el Doctor PAUL COBO MANTILLA con matrícula profesional número cuarenta y seis cuarenta y ocho del Colegio de Abogados de Pichincha, la misma que los comparecientes reconociéndola como suya la aceptan y ratifican en todas sus partes, dejándola elevada a escritura pública para los fines legales consiguientes - Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron y cumplieron todos los requisitos legales del caso, y, leído que les fue el presente instrumento íntegramente a los



NOTARIA DECIMO SEPTIMA

070619



NOTARIA comparecientes, se ratifican en todo su contenido y manifestando su
Dr. Remigio Poveda
Vargas conformidad firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual DOY FE -

Vicente Gonzalo Gonzalez Cruz
VICENTE GONZALO GONZALEZ CRUZ

C C No *170180179-5*

Fausto Rafael Bustos Peñaherrera
FAUSTO RAFAEL BUSTOS PEÑAHERRERA

C C No *05-0083346-2*

Dr. Remigio Poveda Vargas
Dr. REMIGIO POVEDA VARGAS

NOTARIO



Miércoles 19 de diciembre del 2001 **EL COMERCIO**

B2 www.elcomercio.com

EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES S.A.

ENETSA

CONVOCATORIA

De conformidad con el art 233-235 de la Ley de Compañías y el art 12 de los Estatutos, se convoca a Junta General Extraordinaria de Accionistas a celebrarse el día sábado 29 de diciembre del 2001, a las 09 00, en el local de la Empresa, ubicada en la av Colombia 1625 y Queseras del Medio de esta ciudad, se tratará el siguiente orden del día

- 1 - Conocimiento y Aprobación del Avaluo de Bienes Inmuebles ✓
- 2 - Nombramiento de Auditor Externo ✓
- 3 - Ampliación del Objeto Social. ✓
- 4 - Prorroga de plazo de Existencia Legal ✓
- 5 - Fijación de un capital autorizado ✓
- 6 - Ampliación del Capital Suscrito ✓
- 7 - Reforma y Codificación de los Estatutos Sociales ✓

Convocase en forma especial a los señores Comisarios Patricio Gallardo y Tobías Herrera

Vicente González Cruz
PRESIDENTE

Fausto Bustos Peñaherrera
GERENTE

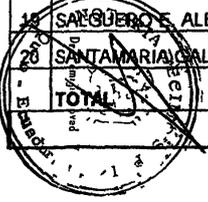
Quito, 17 de diciembre del 2001
(0080010015948)

LISTA DE ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE F. LISA S.A.

LUGAR Y FECHA: Quito, Sábado 29 de Diciembre del 2001

No.	ASISTENTE	EN REPRESENTACION	No.	ACCIONES	Nº DE	FIRMAS
1	BALSECA MARCO		450	180,00	11 12	<i>[Signature]</i>
2	BUSTOS P ALBERTO		300	120,00	7 42	<i>[Signature]</i>
3	BUSTOS P FAUSTO		300	120,00	7 42	<i>[Signature]</i>
4	BUSTOS S VICENTE		150	60,00	3 7	<i>[Signature]</i>
5	CAZCO EDWIN		150	60,00	3 7	<i>[Signature]</i>
6	GALLARDO V NILES		150	60,00	3 7	<i>[Signature]</i>
7	GALLARDO PATRICIO	<i>Niles Gallardo</i>	150	60,00	3 7	<i>[Signature]</i>
8	GONZALEZ VICENTE		300	120,00	7 42	<i>[Signature]</i>
9	HERRERA TOBIAS		300	120,00	7 42	<i>[Signature]</i>
10	HRDS DE GUERRON F		150	60,00	3 7	<i>[Signature]</i>
11	HRDS DE RODRIGUEZ S		150	60,00	3 7	<i>[Signature]</i>
12	HRDS DE VINUEZA		150	60,00	3 7	<i>[Signature]</i>
13	MATA HERIBERTO		150	60,00	3 7	<i>[Signature]</i>
14	MATA HERIBERTO		150	60,00	3 7	<i>[Signature]</i>
15	MUÑOZ RENE	<i>Marco Puentes</i>	150	60,00	3 7	<i>[Signature]</i>
16	QUIROLA S LENIN		150	60,00	3 7	<i>[Signature]</i>
17	QUIROLA V LUIS G		300	120,00	7 42	<i>[Signature]</i>
18	RIVERA F HELI		150	60,00	3 7	<i>[Signature]</i>
19	SALGUERO E ALBA	<i>Alba Salguero</i>	150	60,00	3 7	<i>[Signature]</i>
20	SANTAMARIA GALO		150	60,00	3 7	<i>[Signature]</i>
TOTAL			4060	1,620,00	100	
REPRESENTANTE LEGAL:						

10



**CUADRO DE CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO DE LA COMPAÑÍA EMPRESA NACIONAL
ECUATORIANA DE TRANSPORTES S.A. - E N E T S A.
CAPITAL AUTORIZADO US\$1,800,000 00**

No	NOMBRE DE ACCIONISTA	CAPITAL ACTUAL	RESERVAS DE CAPITAL	RES POR VAL INMUEBLES	TOTAL INCREM	NUEVO CAPITAL
1	CASCO BARRIGA EDWIN RODRIGO	60 00	3,302 01	46,637 99	49,940 00	50,000 00
2	BALSECA TRAVEZ MARCO	180 00	9,906 06	139,913 94	149,820 00	150,000 00
3	BUSTOS PEÑAHERRERA EDDY	120 00	6,604 03	93,275 97	99,880 00	100,000 00
4	BUSTOS PEÑAHERRERA FAUSTO	120 00	6,604 03	93,275 97	99,880 00	100,000 00
5	BUSTOS SEGOVIA FAUSTO VICEN	60 00	3,302 01	46,637 99	49,940 00	50,000 00
6	GALLARDO BALSECA EDISON P	60 00	3,302 01	46,637 99	49,940 00	50,000 00
7	GALLARDO VACA NILES	60 00	3,302 01	46,637 99	49,940 00	50,000 00
8	GONZALEZ CRUZ VICENTE G	120 00	6,604 03	93,275 97	99,880 00	100,000 00
9	HEREDEROS DE BUENAVENTURA GUERRON FUERTES	60 00	3,302 01	46,637 99	49,940 00	50,000 00
10	HERRERA ZAPATA TOBIAS	120 00	6,604 03	93,275 97	99,880 00	100,000 00
11	MATA HERRERA HERIBERTO	120 00	6,604 03	93,275 97	99,880 00	100,000 00
12	MUÑOZ BOLAÑOS RENE	60 00	3,302 01	46,637 99	49,940 00	50,000 00
13	QUIROLA SUAREZ LENIN	60 00	3,302 01	46,637 99	49,940 00	50,000 00
14	QUIROLA VINUEZA GONZALO	120 00	6,604 03	93,275 97	99,880 00	100,000 00
15	RIVERA FLORES HELI	60 00	3,302 01	46,637 99	49,940 00	50,000 00
16	HEREDEROS DE ANGEL RODRIGUEZ ZAMBONINO	60 00	3,302 01	46,637 99	49,940 00	50,000 00
17	SALGUERO ESTHELA ALBA C	60 00	3,302 01	46,637 99	49,940 00	50,000 00
18	SANTAMARIA PULLAS GALO	60 00	3,302 01	46,637 99	49,940 00	50,000 00
19	HEREDEROS DE JORGE VINUEZA	60 00	3,302 01	46,637 99	49,940 00	50,000 00
		1,620 00	89,154 36	1,259,225 64	1,348,380 00	1,350,000 00

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTE SOCIEDAD ANONIMA "ENETSA" CELEBRADA EN LA CIUDAD DE QUITO EL DIA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DEL 2001

En la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, el día de hoy sábado 29 de diciembre del 2001, a las 09 00 de la mañana y previa convocatoria por la prensa se reunieron en el local de la Empresa, ubicado en las calles Colombia 1625 y Quiseras del Medio los accionistas de la Empresa Nacional Ecuatoriana de Transporte S.A ENETSA, que representa el 88,89% del Capital Social de la Empresa, según consta en la lista de asistentes a la Junta. Preside la Junta el señor Vicente González, Presidente y actúa como secretario el señor Fausto Bustos, Gerente General y Representante Legal de la Empresa. Por secretaría se informa que se encuentra presente el señor comisario Tobias Herrera, se constata la conclusión de la lista de asistentes que se incorpora al expediente de la Junta y al quórum legal y estatutario para instalarse la Junta a las 09 30. A continuación el señor Presidente dispone se dé lectura a la convocatoria que es puesta en consideración de los presentes la misma que fue publicada en el diario El COMERCIO de esta ciudad de Quito, el día miércoles 19 de Diciembre del 2001, cuyo texto se transcribe a continuación

EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES S.A
"ENETSA"

CONVOCATORIA

De conformidad con los artículos 233-235 de la Ley de Compañías y el artículo 17 de los Estatutos, se convoca a Junta General Extraordinaria de accionistas a celebrarse el día sábado 29 de Diciembre del 2001, a las 09 00 horas, en el local de la Empresa ubicado en la Av. Colombia 1625 y Quiseras del Medio de esta ciudad, se tratará el siguiente orden del día

- 1 - Conocimiento y Aprobación de Avalúo de Bienes Inmuebles
- 2 - Nombramiento de Auditor Externo
- 3 - Ampliación del Objeto Social ✓
- 4 - Prórroga de plazo de Existencia Legal ✓
- 5 - Fijación de un capital autorizado ✓
- 6 - Ampliación del Capital Suscrito ✓
- 7 - Reforma y Codificación de los Estatutos Sociales ✓

Econ. Sr. Román Z.
Superintendencia de Compañías

Convócase en forma especial a los señores Comisarios Patricio Gallardo y Tobias Herrera.

**Vicente González Cruz
PRESIDENTE**

**Fausto Bustos Peñaherrera
GERENTE**

Quito, 17 de diciembre del 2001

Los concurrentes aprueban por unanimidad dicha convocatoria y por ende el respectivo orden del día. La Junta pasó a conocer en el mismo orden los puntos enumerados.

1.- CONOCIMIENTO Y APROBACION DEL AVALUO DE BIENES INMUEBLES.

Interviene el señor Vicente González y pone a consideración de los Accionistas el primer punto del orden del día. Se entrega a los señores Accionistas los avalúos realizados por la Arq María Teresa Prado, perito evaluador autorizado por Superintendencia de Compañías y designada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas que fuera convocada para tal objeto. Los accionistas aprueban por unanimidad dichos avalúos por estar apegados a la realidad.

2 - NOMBRAMIENTO DE AUDITOR EXTERNO

El señor Fausto Bustos Peñaherrera Gerente General y Representante Legal pone a consideración de los Accionistas las hojas de vida de las empresas Corporación de Auditores y Consultores S.A. y de B K R AENA Auditores y Consultores. Analizado su contenido por parte de los Accionistas, aprueban por unanimidad designar Auditor Externo de la Compañía a la Empresa Corporación de Auditores y Consultores S.A.

3 - AMPLIACION DEL OBJETO SOCIAL.

El señor Fausto Bustos Peñaherrera pone en consideración de la Junta la ampliación del Objeto Social ya que es necesario para los intereses de la Empresa abarcar más campos de la actividad comercial. Se da lectura del texto que contiene esta ampliación el cual es aprobado por unanimidad.

4 - PRORROGA DE PLAZO DE EXISTENCIA LEGAL.

Toma la palabra el señor Vicente González Cruz y manifiesta que de acuerdo al actual estatuto el plazo de duración de la Compañía concluirá dentro de dos años por lo tanto pone a consideración de la Junta General de Accionistas ampliar el plazo de existencia legal a 50 años contados a partir de la inscripción de la Escritura Pública que autoriza /

esta Junta en el Registro Mercantil, Los Accionistas se manifiestan conformes y por unanimidad aprueban la prorroga del plazo de Existencia Legal

5 - FIJACIÓN DE UN CAPITAL AUTORIZADO

Toma la palabra el señor Fausto Bustos Peñaherrera y pone a consideración de la Junta la fijación de un capital autorizado de un millón ochocientos mil dólares de los Estados Unidos de Norte América la fijación de este capital obedece a la realidad de crecimiento de la Empresa. /La Junta aprueba por unanimidad la fijación de este capital autorizado y autoriza a que se lo incorpore en los Estatutos Sociales

6 - AMPLIACION DEL CAPITAL SUSCRITO

Toma la palabra el señor Fausto Bustos Peñaherrera y manifiesta que dentro del Capital Autorizado aprobado por la Junta General es necesario aumentar el Capital Suscrito y Pagado Por lo tanto el capital suscrito y pagado actual es de un mil seiscientos veinte dólares de los Estados Unidos de Norte América por lo que propone aumentarlo en la suma de un millón trescientos cuarenta y ocho mil trescientos ochenta dólares de los Estados Unidos de Norte América que sumado al que actualmente tiene la compañía el capital suscrito y pagado es de un millón trescientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de Norte América. Este aumento de capital se lo hará tomando los valores constantes en reservas legales y facultativas de acuerdo al Art. 183 numeral 3 de la Ley de Compañías y por la revalorización de activos de acuerdo al Art. 183 numeral 4 del mismo cuerpo legal El Presidente pone a consideración de la Junta este punto la misma que la aprueba por unanimidad /

7 - REFORMA Y CODIFICACION DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

El Presidente dispone que por secretaría se de lectura al texto de Reforma y Codificación de Estatutos Sociales Leído el proyecto de reforma de estatutos pone a consideración de la Junta su aprobación además manifiesta que estos nuevos Estatutos obedecen a la realidad societaria del País La Junta se manifiesta conforme y aprueba por unanimidad la Reforma y Codificación de los Estatutos Sociales

Por no haber otro punto a tratar la Presidencia concede un receso para la redacción del acta, luego de cuya elaboración se reinstala la Junta y se da lectura a la misma, que luego de ser leída es aprobada por unanimidad y sin ninguna objeción y autoriza al Presidente y al Gerente General legalizar ante los Organismos competentes lo aprobado en esta Junta General, y, autoriza que se otorguen las copias certificadas que sean necesarias Firmando para constancia los señores Presidente y Secretario Inmediatamente la Junta se levanta siendo las 11 30 p.m del día sábado 29 de diciembre del 2001 Con lo cual se clausura la Sesión

Vicente González
VICENTE GONZALEZ
PRESIDENTE

Fausto Bustos P
FAUSTO BUSTOS
GERENTE



CERTIFICO que la presente es fiel copia del expediente que contiene el Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Empresa Nacional Ecuatoriana de Transporte Sociedad Anónima ENETSA, celebrada el día 29 de diciembre del 2001 cuyo original reposa en los archivos de la Empresa.

Quito, D.M., 31 de diciembre del 2001

Fausto Bustos P
~~FAUSTO RAFAEL BUSTOS PEÑAHERRERA~~
GERENTE GENERAL



ENETSA
EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA
DE TRANSPORTES S.A.

0.00 15

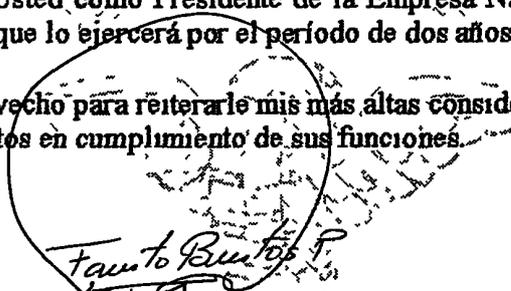
Quito, 27 de mayo del 2001

Señor
VICENTE GONZALO GONZALEZ CRUZ
Presente

De mis consideraciones

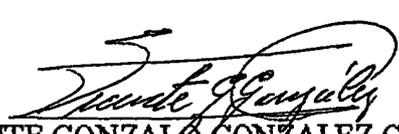
En calidad de Gerente, cúmpleme comunicarle a Usted, y para los fines consiguientes, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día domingo 27 de mayo del 2001, nombro a Usted como Presidente de la Empresa Nacional Ecuatoriana de Transportes S A, cargo que lo ejercerá por el período de dos años /

Con esta oportunidad, aprovecho para reiterarle mis más altas consideraciones y desearle el mejor de los éxitos en cumplimiento de sus funciones.


FAUSTO BUSTOS PEÑAHERRERA
GERENTE

Fecha de Constitución 04 de Febrero de 1 957 Notario Dr Olmedo del Pozo
Fecha de Inscripción 13 de Febrero de 1 957 RUC # 1790021262001

Quito, 27 de mayo del 2001 - Yo, VICENTE GONZALO GONZALEZ CRUZ, acepto el cargo de PRESIDENTE DE ENETSA, con el que ha sabido distinguirme la Junta General Extraordinaria de Accionistas


VICENTE GONZALO GONZALEZ CRUZ
PRESIDENTE
CI 170180179-5

NOTARIA 2ª

QUITO: Av. Colombia No. 11625 y Quéseras del Medio (esquina) frente al Hospital Militar Telefonos: 523680 / 527546 Fax: 224413
GUAYAQUIL: Dr. Elias Muñoz Vicuña e Isla Santa Cruz (Frente Colegio Técnico Simón Bolívar)
TELEFONOS: 292683 / 292680 / 294664 / 294705 / 399678 Fax: 294655





ENETSA

**EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA
DE TRANSPORTE S.A.**

0 10 14

Quito, 27 de Mayo del 2001

Señor
FAUSTO RAFAEL BUSTOS PEÑAHERRERA
Presente.

De mis consideraciones:

En mi calidad de Presidente, cúmpleme comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día domingo 27 de Mayo del 2001, le nombro a Usted Gerente de la Empresa Nacional Ecuatoriana de Transporte S. A., "ENETSA", cargo que en representación legal de la Sociedad lo deberá ejercer por el periodo de dos años.

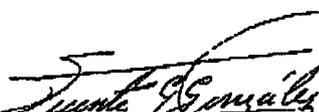
Usted ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa y sus atribuciones constan en el artículo 28 de los Estatutos Sociales

La Compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada el 4 de febrero de 1957, ante el Notario doctor Olmedo del Pozo, y fue inscrita el 13 de febrero de 1957 RUC No 1790021262001

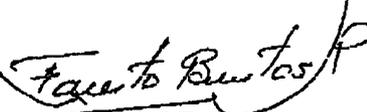
Le deseo éxitos en su función.

Atentamente,

NOTARIA DECIMO SEPTIMA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad consignada en el Art. 1ro del Decreto N° 2386 publicado en el Registro Oficial 564 del 12 de Abril de 1978, que ampara el Art. 12 de la Ley No. 1001, CERTIFICO que el pueblo que aparece en el original del documento presentado, ante el Notario, es igual al que aparece en el original del documento presentado, ante el Notario, en Quito, a las 10:00 horas del día 27 de Mayo del 2001.


VICENTE GONZALO GONZALEZ CRUZ
PRESIDENTE
CI No 170180179-5

Quito, 27 de Mayo del 2001 - Yo, **FAUSTO RAFAEL BUSTOS PEÑAHERRERA**, acepto el cargo de GERENTE DE ENETSA, con el que ha sabido distinguirme la Junta General Extraordinaria de Accionistas


FAUSTO RAFAEL BUSTOS PEÑAHERRERA
GERENTE
CI No 050083346-2

NOTARIA 2ª

QUITO: Av. Colombia No. 1425 y Quetzales del Medio (esquina) frente al Hospital Militar - Teléfonos: 523630 / 527846 - Fax: 224413
GUAYAQUIL: Dr. Elias Muñoz Vicuña e Isla Santa Cruz (frente al Colegio Técnico Simón Bolívar).
Teléfonos: 292643 / 292680 / 294664 / 294705 / 399678 - Fax: 294655 - enetsa@impson.net.ec



Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 394 del Registro de Nombres y Tomos Tomo 132

Quito, a 4 JUN 2001

REGISTRO MERCANTIL

Dr. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
 CATEGORIA DE CIUDADANIA No 170180179-7
 GONZALEZ CRUZ VICENTE GONZALO
 FECHA DE NACIMIENTO 1922
 LUGAR DE NACIMIENTO QUITO/CAJAS
 IDENTIFICACION 002-2 DD88 D18B2
 FECHA DE EMISION 1922
 FIRMA

ECUATORIANA ***** Y444474442
 CASADO ROSA E RIVITEZ
 PRIMARIA EMPLEO PROFESIONAL
 INSTRUCCION A. EZ
 LUGAR Y ALFABETO DEL PADRE ROSA E RIVITEZ
 NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE ROSA E RIVITEZ
 LUGAR Y FECHA DE EMISION QUITO 07/04/2001
 FECHA DE EMISION 07/04/2001
 FECHA DE EMISION 1012307-00
 FIRMA DE LA AUTORIDAD

TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 Elecciones del 21 de mayo del 2000
 TSE
 0050-101 170180179-5
 GONZALEZ CRUZ VICENTE GONZALO
 PICHINCHA QUITO
 SAN BLAS
 FIRMA

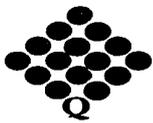


REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
 Cedula de Ciudadanía No. 050083346-2
 BUSTOS PENAHERREIRA FAUSTO RAFAEL
 06 JUNIO 1956
 COTOPAXI / LATACUNGA / LA MATRIZ
 LUGAR DE NACIMIENTO 028186400757
 INFO CIVIL
 COTOPAXI / LATACUNGA
 LA MATRIZ
 58
Fausto Bustos

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
 Cedula de Ciudadanía No. 050083346-2
 BUSTOS PENAHERREIRA FAUSTO RAFAEL
 06 JUNIO 1956
 COTOPAXI / LATACUNGA / LA MATRIZ
 LUGAR DE NACIMIENTO 028186400757
 INFO CIVIL
 COTOPAXI / LATACUNGA
 LA MATRIZ
 58
Fausto Bustos

TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 Elecciones del 21 de mayo del 2000
 0017-193
 050083346-2
 BUSTOS PENAHERREIRA FAUSTO RAFAEL
 PICHINCHA / QUITO
 VILLA EL OBAN
 CANTON
[Signature]
 DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 Elecciones del 21 de mayo del 2000
 0017-193
 050083346-2
 BUSTOS PENAHERREIRA FAUSTO RAFAEL
 PICHINCHA / QUITO
 VILLA EL OBAN
 CANTON
[Signature]
 DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION



CAMARA DE
COMERCIO
DE QUITO

0.00 16

CERTIFICADO 20918

Ing Martha Chaves Cevallos, Jefe de Atención al Afiliado de la Cámara de Comercio de Quito, certifica que

La empresa EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES S A ENETSA, se encuentra afiliada a nuestra Institución bajo el registro No 3250 desde el 15 de agosto de 1968, con un capital social de \$ 1,620 00 /

Se encuentra al día en el pago de sus cuotas sociales ,

Este certificado es válido por 30 días

Quito, enero 9 de 2002

CAMARA DE COMERCIO DE QUITO

**Ing Martha Chaves Cevallos
Jefe de Atención al Afiliado**



Indicadores

B2 www.elcomercio.com

Jueves 9 de agosto del 2001 **EL COMERCIO**

EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES S A ENETSA

CONVOCATORIA

De conformidad con el art 278 de la Ley de Compañías y el art 12 de los Estatutos, se convoca a Junta General Extraordinaria de Accionistas a celebrarse el día martes 21 de agosto del 2001, a las 17 30, en el local de la empresa, ubicado en la av Colombia 1625 y Queseras del Medio de esta ciudad, se tratará el siguiente orden del día

- 1 Presentación de avaluador de propiedades de la empresa /
- 2 Elección de vocales

Convócase en forma especial a los señores Comisarios Patncio Gallardo y Tobías Herrera

Vicente González Cruz
PRESIDENTE

Fausto Bustos Peñaherrera
GERENTE

Quito, 7 de agosto del 2001
(0080010011543)

LISTA DE ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE E'ETSA S.A.

LUGAR Y FECHA: Quito, Martes 21 de Agosto del 2001

No.	ASISTENTE	EN REPRESENTACION	No.	ACCIONES	Nº DE	FIRMAS
1	EDWIN CAZCO		150	60,00	3,7	
2	MARCO BALSECA T		450	180,00	11,1	
3	ALBERTO BUSTOS P		300	120,00	7,42	
4	FAUSTO BUSTOS P		300	120,00	7,42	
5	FAUSTO BUSTOS S		150	60,00	3,7	
6	PATRICIO GALLARDO		150	60,00	3,7	
7	NILES GALLARDO V		150	60,00	3,7	
8	VICENTE GONZALEZ C		300	120,00	7,42	
9	HRDS DE GUERRON F		150	60,00	3,7	
10	TOBIAS HERRERA Z		300	120,00	7,42	
11	HERIBERTO MATA H		150	60,00	3,7	
12	HERIBERTO MATA H.		150	60,00	3,7	
13	RENE MUÑOZ B		150	60,00	3,7	
14	LUIS G QUIROLA V		300	120,00	7,42	
15	LENIN QUIROLA SUAREZ		150	60,00	3,7	
16	HELI RIVERA FLORES		150	60,00	3,7	
17	HRDS DE RODRIGUEZ S		150	60,00	3,7	
18	ALBA SALGUERO E		150	60,00	3,7	
19	GALO SANTAMARIA		150	60,00	3,7	
20	HRDS DE VINUEZA		150	60,00	3,7	
	TOTAL		4050	1,620,00	100	
REPRESENTANTE LEGAL:						

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTE SOCIEDAD ANONIMA "ENETSA" CELEBRADA EN LA CIUDAD DE QUITO EL DIA MARTES 21 DE AGOSTO DEL 2001

En la ciudad de Quito, el día de hoy Martes 21 de Agosto del 2001, a las 17 30 de la tarde y previa convocatoria por la prensa, se reunieron en el local de la Empresa, ubicado en las calles Colombia 1625 y Queseras del Medio, los accionistas de la Empresa Nacional Ecuatoriana de Transporte S.A ENETSA, que representa el 70 38% del Capital Social de la Empresa, según consta en la lista de asistentes a la Junta, que comenzó a elaborarse a las 17 30 de la tarde y terminó a las 17 35 de la tarde. Preside la Junta el señor Vicente González Presidente y actúa como secretario el señor Fausto Bustos, Gerente de la Empresa. Por secretaría se informa que se encuentran presentes los señores comisarios Patricio Gallardo y Tobias Herrera, se constata la conclusión de la lista de asistentes que se incorpora al expediente de la Junta y al quórum legal y estatutario para instalarse la Junta a las 17 30. A continuación el señor Presidente dispone se dé lectura a la convocatoria que es puesta en consideración de los presentes, la misma que fue publicada en el diario EL COMERCIO de esta ciudad de Quito, el día Martes 7 de Agosto del 2001, cuyo texto se transcribe a continuación:

**EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES S.A.
"ENETSA"**

CONVOCATORIA

De conformidad con el artículo 278 de la Ley de Compañías y el artículo 12 de los Estatutos, se convoca a Junta General Extraordinaria de accionistas a celebrarse el día Martes 21 de Agosto del 2001 a las 17 30 horas, en el local de la Empresa ubicado en la Av Colombia 1625 y Queseras del Medio de esta ciudad, se tratará el siguiente orden del día:

- 1 - Presentación de evaluador de propiedades de la empresa.
- 2 - Elección de Vocales

Convòcase en forma especial a los señores Comisarios Patricio Gallardo y Tobias Herrera.

Vicente González Cruz
PRESIDENTE

Fausto Bustos Peñaherrera
GERENTE

Quito, 7 de agosto del 2001

Los concurrentes aprueban por unanimidad dicha convocatoria y por ende el respectivo orden del día. La Junta pasó a conocer en el mismo orden los puntos enumerados

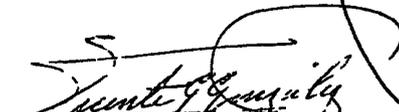
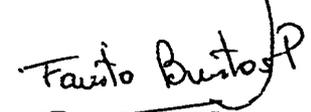
1 - PRESENTACION DE AVALUADOR DE PROPIEDADES DE LA EMPRESA.

Interviene el señor Vicente González y manifiesta que se ha convocado a esta Junta General Extraordinaria ya que la Superintendencia de Compañías requiere para el Aumento de Capital la evaluación de un profesional calificado, se ha realizado consultas con profesionales cotizando los honorarios respectivos siendo un porcentaje ya generalizado del 10% del costo del avalúo a presentarse. Por esta razón se ha consultado con el Registro Nacional de Peritos los mismo que nos contactaron con la Arquitecta María Teresa Prado Mora con el No SC RNP 007, la misma que reúne los requisitos necesarios para poder avaluar las propiedades. Con la información dada por el señor Presidente y el Gerente, se procede a la votación que por unanimidad se asigna al Arquitecto María Teresa Prado Mora, la realización solicitada por la Empresa. Constatando que se halla presente el 88,90% del Capital Social de la Empresa.

2 - ELECCION DE VOCALES

Previa a las consultas realizadas al Departamento Legal de la Superintendencia sobre la votación realizada en la Asamblea anterior, se haya manifestado que con la nueva Asamblea Extraordinaria se puede elegir los Miembros necesarios para la formación del Directorio. Procediéndose a la votación de los vocales Principales y Suplentes con las que se llenaría los cupos necesarios para conformar el Directorio. Se procede a la elección quedando asignado como segundo vocal principal al señor Edwin Cazco, se principaliza al quinto vocal principal esto es a la Sra. Aída González en representación de la Sra. Alba Salguero. Se elige como segundo vocal suplente al Sr Marco Balseca y como quinto vocal suplente a la Sra. Estela Jarrín. El señor Vicente González Presidente, procede a tomar el juramento a los vocales nombrados.

Por no haber otro punto a tratar la Presidencia concede un receso para la redacción del acta, luego de cuya elaboración se reinstala la Junta y se da lectura a la misma, que luego de ser leída es aprobada por unanimidad y sin ninguna objeción, firmando para constancia los señores Presidente y Secretario. Inmediatamente la Junta se levanta siendo las 19 10 P.M. del día martes 21 de Agosto del 2001

 VICENTE GONZALEZ PRESIDENTE	 FAUSTO BUSTOS GERENTE
--	---



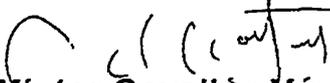
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS

No. SC.RNP.007

CERTIFICADO

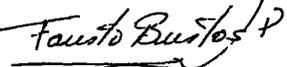
Certifico que mediante Resolución No 00 Q ICI 007 de 16 de octubre del 2000, suscrita por el señor Superintendente de Compañías, de conformidad con las disposiciones constantes en la Resolución No 00 Q ICI 012 de 6 de julio del 2000 mediante la cual se expidió las normas para la calificación y registro de las personas naturales, jurídicas y asociaciones que ejerzan actividades de avalúo y peritaje, fue calificado (a) e inscrito (a) la arquitecta MARIA TERESA PRADO MORA, con el No SC RNP 007 en el Registro Nacional de Peritos

Quito, octubre 26 del 2000


Dr. Víctor Cevallos Vásquez
SECRETARIO GENERAL

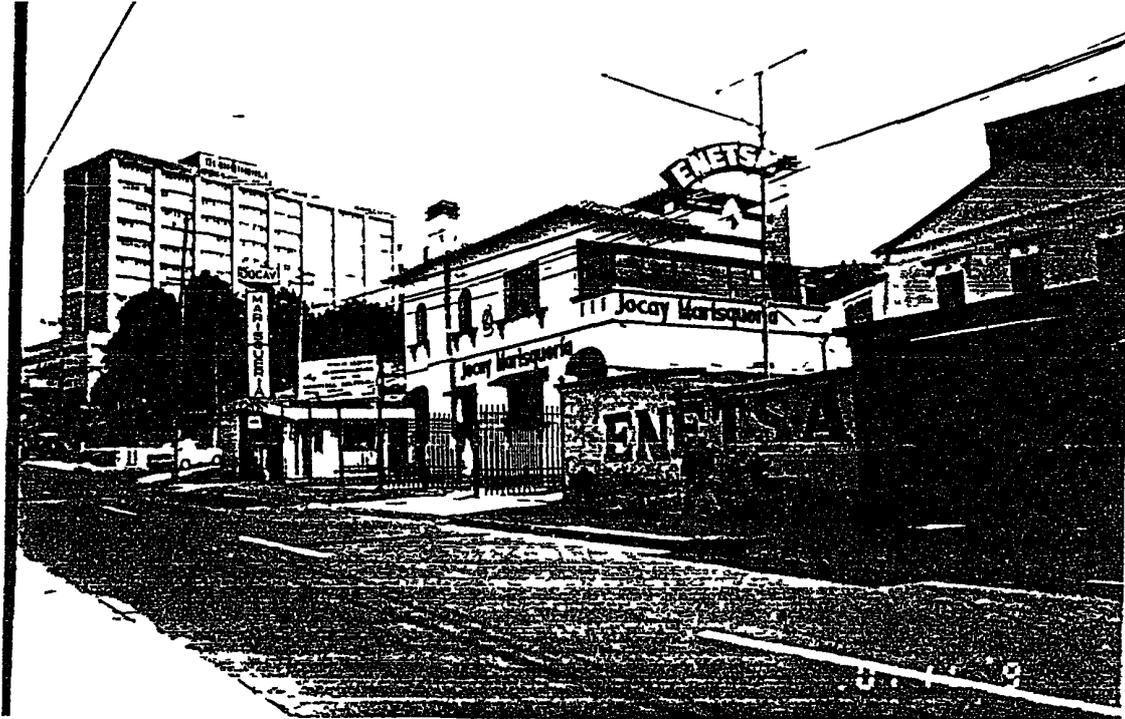
CERTIFICO que la presente es fiel copia del expediente que contiene el Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Empresa Nacional Ecuatoriana de Transporte Sociedad Anónima ENETSA, celebrada el día 21 de Agosto del 2001 cuyo original reposa en los archivos de la Empresa.

Quito, D M., 31 de diciembre del 2001


FAUSTO ~~RAFAEL~~ BUSTOS PEÑAHERRERA
GERENTE GENERAL

Maria Teresa Prado Mora
ARQUITECTA

0.10.19



*EMPRESA NACIONAL
ECUATORIANA DE
TRANSPORTES S.A.
ENETSA*

**AVALUO DE TERRENO
QUESERAS DEL MEDIO
Y AV COLOMBIA**

Quito

Noviembre de 2001



RESUMEN DEL AVALUO

BIEN AVALUADO:	TERRENO URBANO
UBICACION:	QUESERAS DEL MEDIO Y AV COLOMBIA
PROPIETARIO:	ENETSA
AVALUO SOLICITADO POR:	ENETSA
VALOR TOTAL AVALUO	95 000,00DOLARES
FECHA	NOVIEMBRE DE 2001
AVALUADOR:	ARQ MARIA TERESA PRADO MORA

Arq. María Teresa Prado Mora
Registro No SC-RNP-007

María Teresa Prado Mora
ARQUITECTA

OBJETO: Avalúo de terreno urbano
SOLICITADO POR: EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA
DE TRANSPORTE S.A. ENETSA
AVALUADOR: Arquitecta María Teresa Prado Mora
FECHA INSPECCION: 9 de noviembre de 2001
FECHA EMISION
INFORME:

20
1

DISPACHADO 15 NOV 2001

1.- DEL EMPLAZAMIENTO DEL INMUEBLE.-

1.1. IDENTIFICACION FISICA.- El inmueble a valorar está constituido por

Un lote de terreno urbano, esquinero , con cerramiento perimetral y acceso frontal, en el cual se implanta una edificación desarrollada en dos pisos y un anexo adosado al lindero oriental Estas edificaciones no serán parte de la valoración

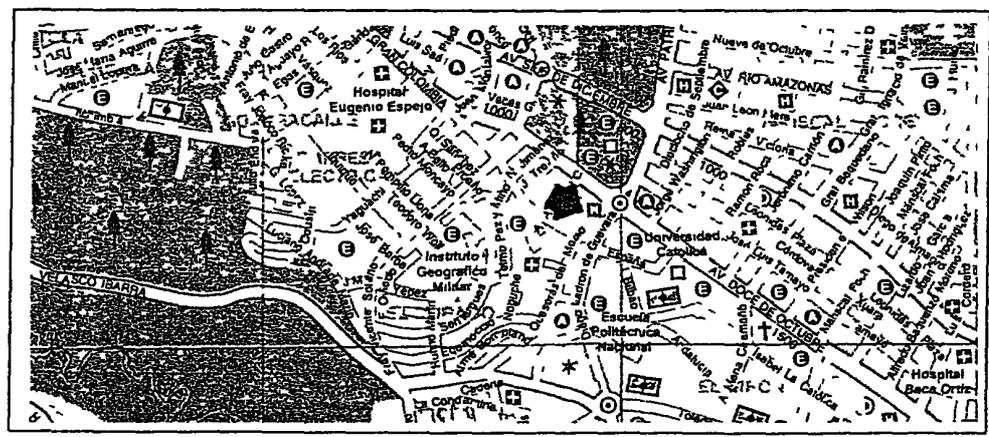
1.2. UBICACION.-

Provincia : Pichincha
Cantón: Quito
Parroquia: La Floresta
Calle : Queseras del Medio
y Avenida Colombia

1.3. HITOS REFERENCIALES DE LA UBICACION.-

- 1.- Hospital Militar
- 2.- Universidad Católica
- 3.- Embajada Americana
- 4.- Av 12 de Octubre

Arq. María Teresa Prado Mora
Registro No. SC-RNP-007



1.4. DATOS LEGALES DE LA TENENCIA DEL INMUEBLE.-

La tenencia del inmueble se respalda en los siguientes documentos entregados por la empresa , cuyos originales reposan en los archivos de la misma

Escritura de : Venta
Otorgada por: Herederos de Lucila Charpentier
A favor de : Empresa Nacional Ecuatoriana de Transporte
S A ENETSA
Notaría: Vigésima Quinta del Cantón Quito
Fecha: 10 de mayo de 1989

**Inscripción en el
Registro de la Pro-
piedad.-**

Fecha de Registro. 7 de agosto de 1989
Fojas : 1174
Número: 1502
Tomo : 121

Registro Municipal:

Cédula/RUC: 1790021262001
Clave Catastral: 1709-08-008
Número de predio: 0543961

Los linderos generales de la propiedad , según la mencionada escritura de venta son

Norte: Calle Queseras del Medio
Sur. Terrenos propiedad de ENETSA
Este: Avenida Colombia
Oeste: Terrenos de la empresa ENETSA

*Arq. María Teresa Prado Mora
Registro No. SC-RN P-007*

2.-REFERENCIAS DEL SECTOR DE IMPLANTACION DEL INMUEBLE.-

2 1. USO DE SUELO Y EQUIPAMIENTO DEL SECTOR:-

- **USOS PREDOMINANTES:** Comercial, educativo, prestación de servicios
- **USOS ACCESORIOS:** Vivienda orientada a estratos

medios bajos

0.00 21

- **NIVEL DE CONSOLIDACION URBANO :** Alto Sector urbano plenamente consolidado
- **EQUIPAMIENTO COMUNITARIO:** Completo, correspondiente al Distrito Centro Norte de la ciudad de Quito
- **PLUSVALIA :** Media
- **TIPOLOGIA EDIFICADA PREDOMINANTE EN EL SECTOR:**
En el entorno inmediato , edificaciones de hasta tres pisos sobre línea de fábrica , con retiros laterales y posteriores
En el entorno mediano, edificaciones de hasta 12 pisos , con retiros frontales, laterales y posteriores

3.- DESCRIPCION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL INMUEBLE.-

3.1. SUPERFICIES.-

De acuerdo a los datos proporcionados por la empresa y a la verificación efectuada en el sitio , la superficie del predio es

Terreno 500,00 m2

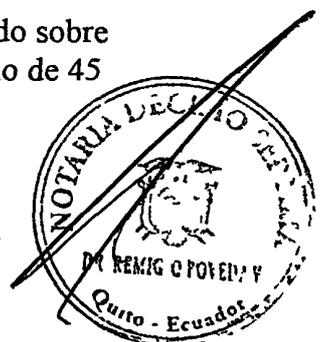
3.2. INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE.-

Redes de infraestructura del inmueble :

Agua Potable: Red general de la ciudad Medidor individual Cisterna y bomba hidroneumática Acometida por la calle Queseras del Medio

Alcantarillado: Acometidas al colector matriz ubicado sobre la Queseras del Medio, con un ángulo de 45

María Teresa Prado Mora
Registro No. 007-RNP-007



	grados respecto de la última caja de revisión
Energía Eléctrica:	Red general de la ciudad, un medidor habilitado y en funcionamiento
Líneas Telefónicas:	Una línea telefónica habilitada
Vías de acceso:	Inmediatas: Queseras del Medio, vía de segundo orden, asfaltada, con aceras y bordillos Mediatas : Avenidas 12 de Octubre, y Gran Colombia, vías de primer orden, asfaltadas, con aceras y bordillos
Servicios públicos:	Transporte colectivo, recolección de basura

3.4. USO ACTUAL DEL INMUEBLE.-

En el terreno motivo de la presente valoración se implanta una edificación constituida por dos pisos, ocupada por el restaurante denominado Marisquería Jocay , bajo la modalidad de arrendamiento

3.5. COMPOSICION FISICA ESPACIAL DEL INMUEBLE.-

- **Terreno:**

Forma: Regular, con la particularidad de que en la esquina de la Queseras del Medio y la Av Colombia , la intersección no forma un ángulo recto , sino un tramo de línea continua 45 grados

Topografía: Plana

- **Construcciones:**

La casa principal , desarrollada en dos pisos se implanta manteniendo los retiros frontal, laterales y posterior

Se halla desplazada hacia el lindero occidental , conformando un patio - a manera de estacionamiento - en el limite oriental, en el cual se adosa una construcción de un piso utilizada como bodega y batería sanitaria

El patio se halla adoquinado en su totalidad

Arg. María Teresa Prado Mora
Escribano No. 50-RNP-007

María Teresa Prado Mora
ARQUITECTA

A lo largo del lindero occidental existe también adosada una edificación de un piso, la misma que si bien se halla dentro de los límites del terreno de esta referencia, se halla habilitada para uso del predio colindante, también propiedad de ENETSA

ESQUEMA DE IMPLANTACION -



4.- POSIBILIDADES DE COMERCIALIZACION DEL INMUEBLE.- POTENCIALIDADES DE MERCADO.-

4.1. Por la Localización:

Medias, pues el terreno propiedad de ENETSA se localiza sobre una calle con un significativo nivel de congestionamiento, debido a que en ella converge todo el flujo vehicular del paso a desnivel de la Av 12 de Octubre y Patria, no obstante, se halla en un sector de la ciudad de Quito donde el uso de suelo privilegia actividades comerciales, educativas, de prestación de servicios y residenciales, las que se complementan entre sí, dando como resultado una zona urbana con una importante dotación de servicios de infraestructura y equipamiento comunitario

4.2. Por la Conformación Física:

Buenas, en atención a que se trata de un terreno de forma bastante regular, de topografía plana, con acceso directo desde la calle Queseras del Medio, con



María Teresa Prado Mora
ARQUITECTA

una relación dimensional frente-fondo 1 5 1 , y una superficie que permite su ocupación sin ningún tipo de restricción /

4.3. Por la Oferta y la Demanda:

Buenas , pues a pesar de los problemas de congestionamiento a que se ha hecho alusión anteriormente, en el sector de ubicación del terreno, y su área de influencia mediata e inmediata, existe una importante dinámica comercial y de prestación de servicios en general, que se refleja entre otras cosas en las permanente demanda de inmuebles para diversos usos

5.- REFERENTES DE MERCADO PARA LA VALORACION.-

Para la presente valoración, se ha realizado un muestreo de precios en el sector de ubicación del inmueble y su área de influencia mediata e inmediata, obteniendo los resultados que se detallan a continuación

Calle Robles, entre Plaza y Tamayo

Terreno

Superficie 1 500,00m²

Valor total 330 000,00 USD

Valor por m² : 220 USD

Teléfono 2462330

Plaza , entre 12 de Octubre y 6 de Diciembre

Terreno

Superficie 700 m²

Valor total 160 000,00 USD

Valor por m² . 228 USD

Tel 2439898

Plaza de la Floresta

Terreno

Superficie 250 m²

Valor total 55 000,00 USD

Valor por m² · 220 USD

Tel 2290136

La Floresta, calle Rafael León

Terreno

Superficie 305m²

Arq María Teresa Prado Mora
Registro No. SC-RNP-002

María Teresa Prado Mora
ARQUITECTA

Valor total 65 000,00 USD
Valor por m² : 216 USD
Tel 099907840

1 00 23

Av. Oriental , a la altura de entrada a la Vicentina
Superficie 201m²
Valor total 36 000,00 USD
Valor por m² : 179 USD
Tel 2898680

6.- AVALUO.-

6.1. Metodología para la valoración.-

La valoración se basa en el método comparativo de mercado y se sustenta en los siguientes elementos

Valor comercial base por metro cuadrado de terreno de 200 dólares , obtenido en base a la investigación de mercado expresada en el numeral anterior, de la cual se infiere un fluctuación entre 180 y 230 dólares por m², en el contexto inmediato de ubicación del inmueble

Factor superficie (f.s.) , estimado en 1 , en razón de que el terreno cuenta con un área que se encuentra dentro del promedio registrado en la zona que es de alrededor de 250 a 500 m² por lote

Factor uso de suelo (f.u.), estimado en 1 , en atención a que si bien en el sector de ubicación del predio , existe un uso de suelo heterogéneo , las actividades que se desarrollan en él se complementan entre sí , sin ningún tipo de interferencia que haga perder valor a los bienes en él ubicados

Factor de realización (f.r.) , definido en 0,95 por la eventual dificultad que representaría comercializar a corto plazo un inmueble localizado en una vía altamente congestionada

Con este antecedente , el avalúo del inmueble se expresa en el siguiente cuadro resumen



MARIA TERESA PRADO MORA
arquitecta

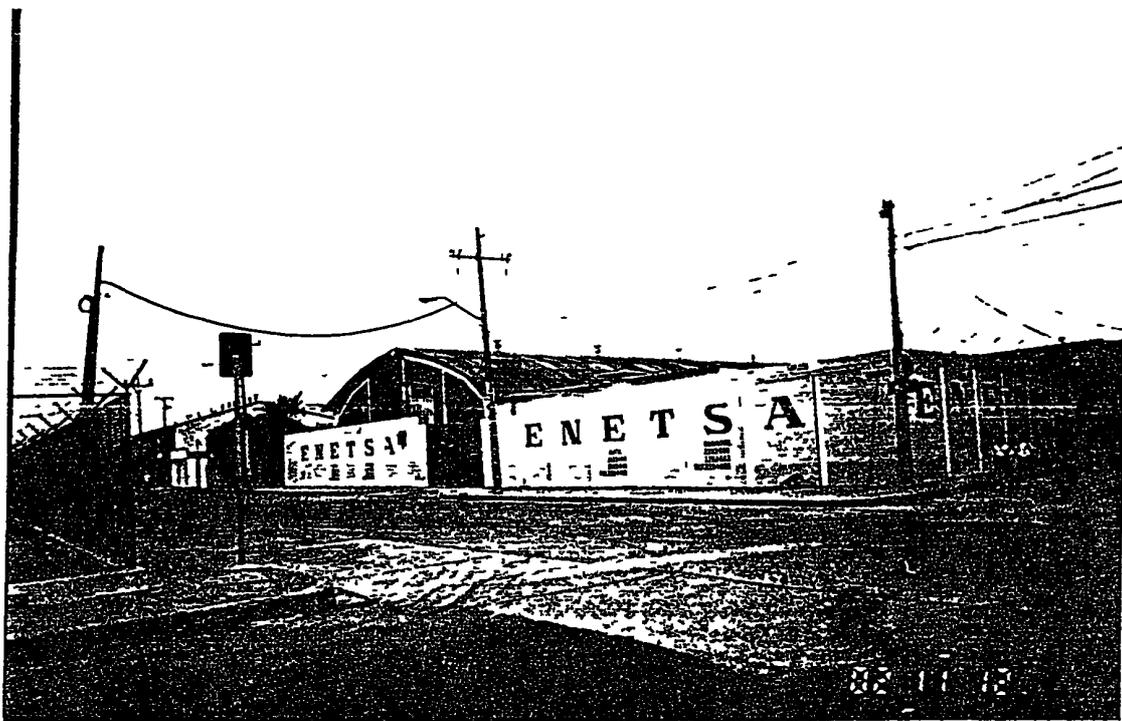
Ava ENETSA
QUESERAS
Nov-01

1 - TERRENO								
RUBRO	U	CANT	P UNITARIO BASE en dolares	FACTOR USO SUELO f u	FACTOR SUPERFI- CIE f s	FACTOR REALIZA- CION f r	P UNITARIO AVALUO (cant x p unit base x f u x f r) en dólares	AVALUO (p unit avalúo x cantidad) en dólares
Terreno	M2	500 00	200 00	1 00	1 00	0 95	190 00	95,000 00
TOTAL TERRENO								95,000 00
VALOR TOTAL AVALUO								95,000 00
SON NOVENTA Y CINCO MIL 00/100 DOLARES								



Arq Maria Teresa Prado Mora

Arq Maria Teresa Prado Mora
Registro No. **SC-RNP-007**



EMPRESA NACIONAL
ECUATORIANA DE
TRANSPORTES S A
ENETSA

AVALUO DE TERRENO
Luis Elías Muñoz e Isla Sta.
Cruz
Guayaquil

Noviembre de 2001



RESUMEN DEL AVALUO

BIEN AVALUADO: TERRENO URBANO

UBICACION: LUIS ELIAS MUÑOZ E ISLA
SANTA CRUZ, GUAYAQUIL

PROPIETARIO: ENETSA

AVALUO SOLICITADO POR: ENETSA

VALOR TOTAL AVALUO: 416.478, 48DOLARES

FECHA: NOVIEMBRE DE 2001

AVALUADOR: ARQ MARIA TERESA PRADO MORA

Arq María Teresa Prado Mora
Registro No 5 - RMP-007

OBJETO: Avalúo de terreno urbano
SOLICITADO POR: EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA
DE TRANSPORTE S.A. ENETSA
AVALUADOR: Arquitecta María Teresa Prado Mora
FECHA INSPECCION: 12 de noviembre de 2001
FECHA EMISION
INFORME: DESPACHADO 15 NOV 2001

1.- DEL EMPLAZAMIENTO DEL INMUEBLE.-

1.1. IDENTIFICACION FISICA.- El inmueble a valorar está constituido por

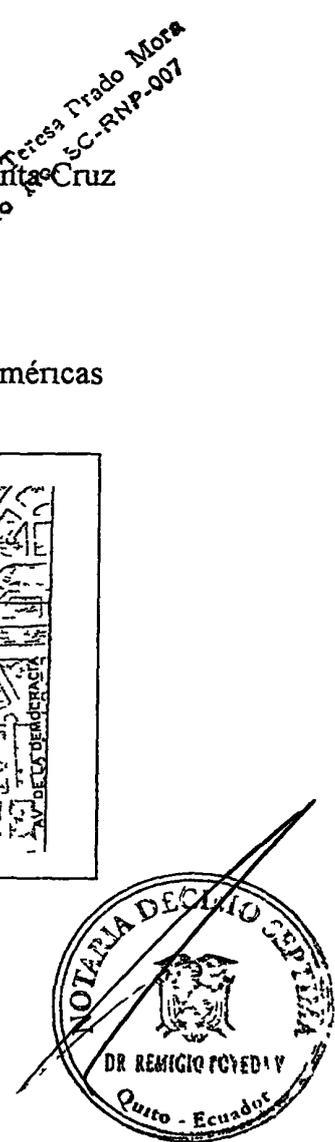
Un lote de terreno urbano, medianero, con cerramiento perimetral y acceso frontal, en el cual se implanta una edificación principal en estructura metálica, un bloque de habitaciones, y un bloque comedor, guardiana Ninguna de las edificaciones anotadas, serán tomadas en cuenta para la valoración

1.2. UBICACION.-

Provincia : Guayas
Cantón: Guayaquil
Parroquia: Tarqui
Calle : José Elías Muños e Isla Santa Cruz

1.3. HITOS REFERENCIALES DE LA UBICACION.-

- 1.- Universidad Laica
- 2.- Av Las Américas
- 3.- Estadio Modelo
- 4.- Centro Comercial de las Américas



1.4. DATOS LEGALES DE LA TENENCIA DEL INMUEBLE.-

La tenencia del inmueble se respalda en los siguientes documentos entregados por la empresa , cuyos originales reposan en los archivos de la misma

Escritura de : Venta de inmueble y Mútuo Hipotecario
Otorgada por: Sr Andrés Fernández Salvador y otra
A favor de : Empresa Nacional Ecuatoriana de Transporte S A ENETSA
Notaría: Séptima del Cantón Quito
Fecha: 28 de noviembre de 1978
Inscripción en el Registro de la Propiedad.-
Fecha de Registro. 2 de julio de 1979
Fojas : 34 219 a 34 232
Número: 3 194
Tomo : 43
Registro Municipal:
Cédula/RUC: 29-0127-001-0001-0-0

Arq. María Teresa Prado Mora
Registro No. SC-RNP-007

Los linderos generales de la propiedad , según la mencionada escritura de venta son

Norte: 83,30 ml. Terrenos Manzana O Norte
Sur. 83,25 ml. Calle pública que separa la Manzana O Norte de la manzana N Norte
Este: 50,65 ml. Terrenos que forman parte de la Manzana O Norte
Oeste: 50,35 ml. Calle pública

Posteriormente se procedió a la subdivisión del mencionado lote en dos cuerpos, 2 y 2-A , y a la venta del segundo de los señalados, con lo cual los linderos y dimensiones del lote propiedad de ENETSA, debidamente aprobados por el Municipio de Guayaquil, quedaron de la siguiente manera

Norte: 61,30 ml. Propiedad particular
Sur. 61,25 ml. Calle pública
Este: 50,60 ml. Lote de terreno desmembrado
Oeste: 50,35 ml. Calle pública

2.-REFERENCIAS DEL SECTOR DE IMPLANTACION DEL INMUEBLE.-

2.1. USO DE SUELO Y EQUIPAMIENTO DEL SECTOR.-

- **USOS PREDOMINANTES:** Comercial, prestación de servicios públicos y privados
- **USOS ACCESORIOS:** Vivienda orientada a estratos socio-económicos medios
- **NIVEL DE CONSOLIDACION URBANO :** Zona urbana totalmente consolidada
- **EQUIPAMIENTO COMUNITARIO:** Completo Sector con auto-abastecimiento
- **PLUSVALIA :** Media - Alta
- **TIPOLOGIA EDIFICADA PREDOMINANTE EN EL SECTOR:**

En el entorno inmediato, edificaciones tipo galpón industrial a doble altura , y villas de 1 a 2 pisos
En el entorno mediato, hacia la Av de las Américas, edificaciones de hasta 16 pisos, sobre línea de fábrica

3.- DESCRIPCION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL INMUEBLE.-

3.1. SUPERFICIES.-

De acuerdo a los constantes en la escrituras y a la verificación efectuada en el sitio , la superficie del predio es

Terreno original, según escrituras	4 143,93 m2
Lote N° 2 , luego de subdivisión	2 944,00 m2



Arq. María Teresa Prado Mora
Regist. C. C. S. P. M. P. - 007

3.2. INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE.-

Redes de infraestructura del inmueble :

Agua Potable:	Red general de la ciudad Medidor individual Cisterna y equipo hidro-neumático de complemento Acometida por la calle José Elías Muñoz
Alcantarillado:	Acometidas al colector matriz ubicado sobre la calle José Elías Muñoz
Energía Eléctrica:	Red general de la ciudad, un medidor habilitado y en funcionamiento
Líneas Telefónicas:	Red en el sector Seis líneas en planta PBX
Vías de acceso:	Inmediatas: Calles José Elías Muñoz e Isla Santa Cruz, vías secundarias, pavimentadas, con aceras y bordillos Mediatas : Avenida de las Américas, vía principal, asfaltada, con aceras, bordillos y parterre central
Servicios públicos:	Transporte colectivo, recolección de basura

3.4. USO ACTUAL DEL INMUEBLE.-

Terminal de carga y descarga de la empresa ENETSA en la ciudad de Guayaquil

3.5. COMPOSICION FISICA ESPACIAL DEL INMUEBLE.-

• Terreno:

Forma: Regular, con lados inclinados, paralelos , en los linderos este y oeste

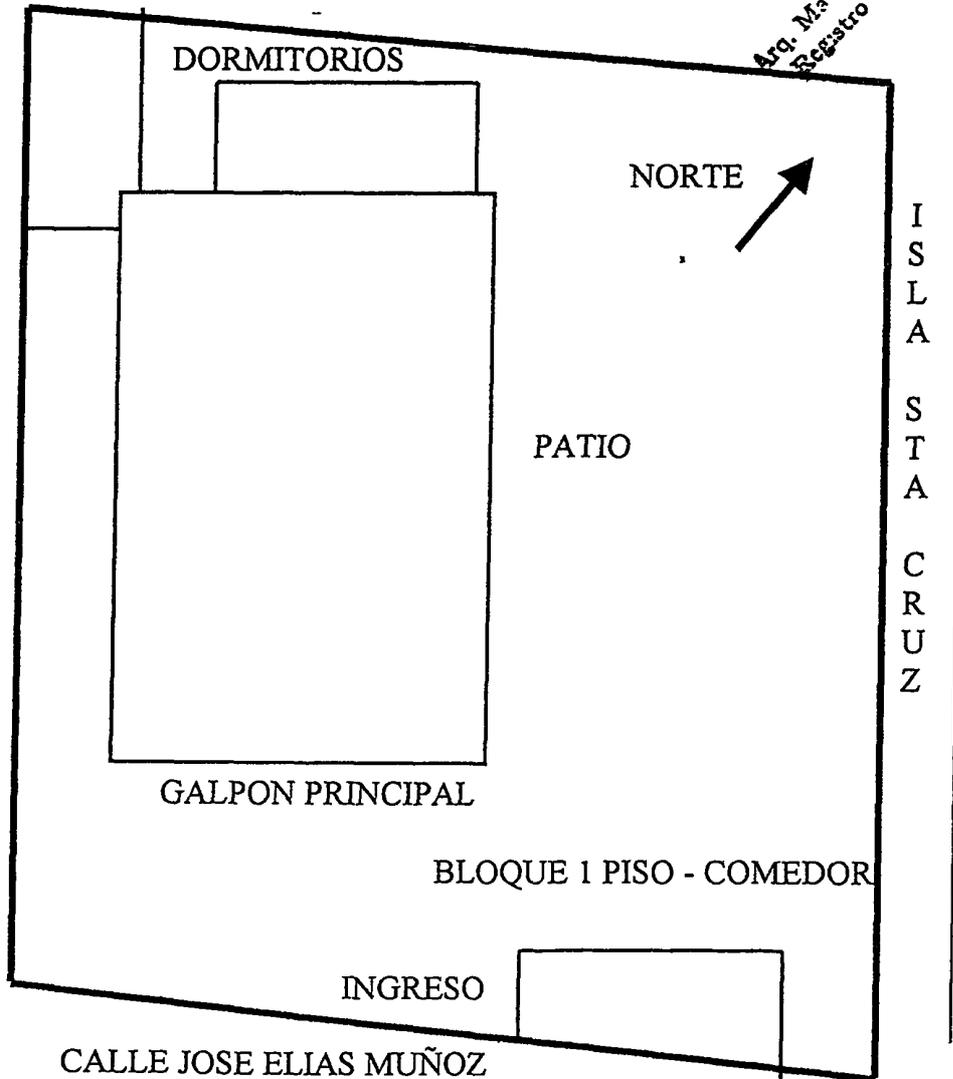
Topografía: Plana Línea natural del terreno, a nivel de la calle José Elías Muñoz

María Teresa Prado Mora
Registro No. SC-RM-007

• Construcciones:

En el terreno se implantan cuatro bloques, el primero y principal, constituido por un galpón tipo industrial en el cual se ubica el área administrativa y las bodegas de carga y descarga, se emplaza en la parte norte del terreno. En la parte posterior, adosados al mencionado galpón, se hallan dos bloques de un piso destinados a dormitorios de los conductores. El cuarto bloque se halla junto a la entrada principal, adosado al lindero oeste y es utilizado como caseta de control y comedor.

ESQUEMA DE IMPLANTACION -



María Teresa Prado Mora
ARQUITECTA

4.- POSIBILIDADES DE COMERCIALIZACION DEL INMUEBLE, POTENCIALIDADES DE MERCADO.-

4.1. Por la Localización:

Buenas, pues el terreno propiedad de ENETSA se localiza en un sector de la ciudad de Guayaquil donde se privilegian las actividades comerciales, de prestación de servicios públicos y privados, y de producción industrial de bajo impacto, con la ventaja de hallarse a pocos metros de la Av de las Américas y de una importante red vial que integra a la zona con toda la ciudad y su periferia. No obstante, es importante tener en cuenta los niveles de densificación y congestión que provocan los centros educativos del sector.

4.2. Por la Conformación Física:

Buenas, en atención a que se trata de un terreno de forma bastante regular, esquinero y con una superficie que favorece la implantación de actividades industriales, de comercio mayor, o educativas, que prevalecen en la zona.

4.3. Por la Oferta y la Demanda:

Buenas, en razón de que en el sector de ubicación del terreno existe un mercado consolidado de bienes inmuebles, en el que la oferta muchas veces no abastece la demanda, y en el que el nivel de la plusvalía se mantiene en niveles medios.

5.- REFERENTES DE MERCADO PARA LA VALORACION.-

Para la presente valoración, se ha realizado un muestreo de precios en el sector de ubicación del inmueble y su área de influencia mediata, obteniendo los resultados que se detallan a continuación.

Av. de Las Américas (Mecanos)

Terreno

Superficie 264 m²

Valor total 100 000 USD

Valor por m² : 278 USD

Tel 04 2351105

Av. Américas (terreno Junta de Beneficencia cubierto de material pétreo)

Superficie 21 000 m²

Valor por m² : 180 USD

Arq. María Teresa Prado Mora
Registro No. SC-BNP-007

María Teresa Prado Mora
ARQUITECTA

000 28

Av. de Las Américas, cerca Aeropuerto

Superficie 230 m²
Valor total 85 000 USD
Valor por m² : 360 USD
Tel 04 2392475

Los Alamos II , detrás de Enetsa , Mz, 4 , pasaje 1

Superficie 400 m²
Valor total 40 000 USD
Valor por m² : 100USD
Tel 04 2394892

Eleodoro Zavaleta y Av. de las Américas

Superficie 231 m²
Valor total 35 000 USD
Valor por m² : 151 USD
Tel 04 681229

Los Alamos , a 1 cuadra Av. Democracia

Superficie 420 m²
Valor total 50 400 USD
Valor por m² : 120USD
Tel 04 2508199

6.- AVALUO.-

6.1. Metodología para la valoración.-

La valoración se la ha realizado mediante el método comparativo de mercado y se sustenta en los siguientes elementos

Valor comercial base por metro cuadrado de terreno de 165 dólares , obtenido en base a la investigación de mercado expresada en el numeral anterior, de la cual se infiere un fluctuación entre 380 dólares sobre la Av de Las Américas y 100 dólares por m² en las manzanas interiores

Factor superficie (f.s.) , estimado en 0,95 , por la superficie significativa del terreno, en relación al lote promedio de la zona que es de alrededor de 500 m²

Factor uso de suelo (f.u.) , estimado en 0,95 , por la vecindad inmediata de unas pocas industrias de bajo impacto y de centros educativos que por su uso intensivo , tienden a congestionar la zona

Factor de realización (f.r.) , definido en 0,95 por tratarse de un predio que para su eventual comercialización, no presenta mayores restricciones, además de las que comunmente se dan en el mercado inmobiliario local

Con este antecedente , el avalúo se expresa a continuación

Arg. María - Prado Mora
Registro RNP-007



MARIA TERESA PRADO MORA
arquitecta

Ava ENETSA
GUAYAQUIL
Nov-01

1 - TERRENO								
RUBRO	U	CANT	P UNITARIO BASE en dolares	FACTOR USO SUELO f u	FACTOR SUPERFI- CIE f s	FACTOR REALIZA- CION f r	P UNITARIO AVALUO (cant x p unit base x f u x f r) en dólares	AVALUO (p unit avalúo x cantidad) en dólares
Terreno	M2	2,944 00	165 00	0 95	0 95	0 95	141 47	416,478 48
TOTAL TERRENO								416,478 48
VALOR TOTAL AVALUO								416,478 48
SON CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO 48/100 DOLARES								


Arq Maria Teresa Prado Mora

Arq Maria Teresa Prado Mora
Registro No. SC-RNP-007



*EMPRESA NACIONAL
ECUATORIANA DE
TRANSPORTES S.A.
ENETSA*

**AVALUO DE TERRENO
AVENIDA COLOMBIA Y
QUESERAS DEL MEDIO**

Quito

Noviembre de 2001



RESUMEN DEL AVALUO

BIEN AVALUADO	TERRENO URBANO
UBICACION:	AV COLOMBIA Y QUESERAS DEL MEDIO
PROPIETARIO:	ENETSA
AVALUO SOLICITADO POR:	ENETSA
VALOR TOTAL AVALUO	473 993,00DOLARES
FECHA:	NOVIEMBRE DE 2001
AVALUADOR:	ARQ MARIA TERESA PRADO MORA

Arq María Teresa Prado Mora
Registro No. SC-R119-007

Maria Teresa Prado Mora
ARQUITECTA

000 30

OBJETO: Avalúo de terreno urbano
SOLICITADO POR: EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA
DE TRANSPORTE S.A. ENETSA
AVALUADOR: Arquitecta María Teresa Prado Mora
FECHA INSPECCION: 9 de noviembre de 2001
FECHA EMISION
INFORME:

DESPACHADO 15 NOV 2001

1.- DEL EMPLAZAMIENTO DEL INMUEBLE.-

1.1. IDENTIFICACION FISICA.- El inmueble a valorar está constituido por

Un lote de terreno urbano, medianero, con cerramiento perimetral y accesos frontal y lateral. En el mismo implantará una edificación desarrollada en dos pisos, un anexo adosado al lindero oriental, y un anexo adosado al terreno linderante también propiedad de ENETSA. Estas edificaciones no serán tomadas en cuenta para la presente valoración.

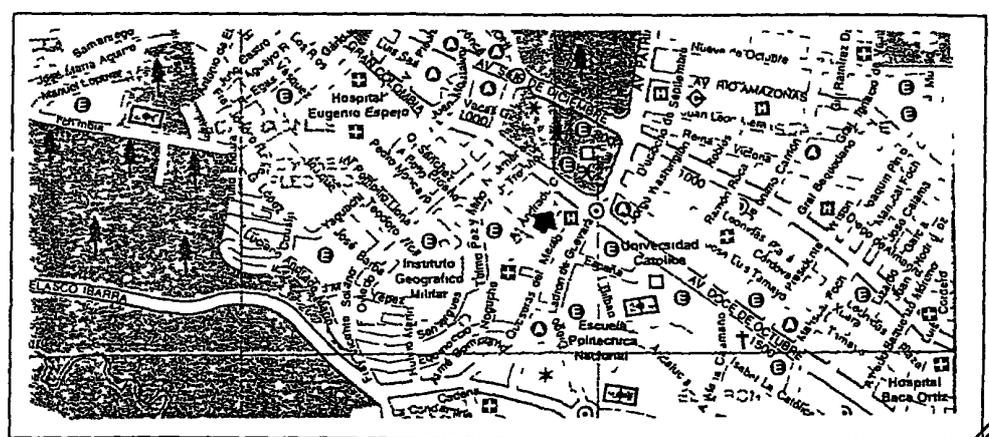
1.2. UBICACION.-

Provincia : Pichincha
Cantón: Quito
Parroquia: La Vicentina
Calle : Avenida Colombia

Arq. María Teresa Prado Mora
Registro No. SC-RNP-007

1.3. HITOS REFERENCIALES DE LA UBICACION.-

- 1.- Hospital Militar
- 2.- Parque El Arbolito
- 3.- Multifamiliares ISSFA
- 4.- Av 12 de Octubre



1.4. DATOS LEGALES DE LA TENENCIA DEL INMUEBLE.-

La tenencia del inmueble se respalda en los siguientes documentos entregados por la empresa , cuyos originales reposan en los archivos de la misma

Escritura de : Venta y Cancelación
Otorgada por: Sr Arturo Charpantier y Sra
A favor de : Empresa Nacional Ecuatoriana de Transporte
S A ENETSA
Notaría: Dr Cristobal Guarderas , Cantón Quito
Fecha: 14 de agosto de 1972

Inscripción en el Registro de la Pro- piedad.-

Fecha de Registro. s/d
Fojas : s/d
Número: s/d
Tomo : s/d

Registro Municipal:
Cédula/RUC: 1790021262001
Clave Catastral:
Número de predio: 0004257

Arq. María Teresa Prado Mora
Registro No SU-RNP-007

Los linderos generales de la propiedad , según la mencionada escritura de venta son

Norte: Propiedad ENETSA
Parcialmente calle Queseras del Medio
Parcialmente pared medianera propiedad particular
Sur. Propiedad particular
Este: Avenida Colombia
Oeste: Propiedades particulares

2.-REFERENCIAS DEL SECTOR DE IMPLANTACION DEL INMUEBLE.-

2.1. USO DE SUELO Y EQUIPAMIENTO DEL SECTOR.-

- **USOS PREDOMINANTES:** Comercial, educativo, prestación de servicios

- **USOS ACCESORIOS:** Vivienda orientada a estratos medios bajos
- **NIVEL DE CONSOLIDACION URBANO :** Alto Sector urbano plenamente consolidado
- **EQUIPAMIENTO COMUNITARIO:** Completo, correspondiente al Distrito Centro Norte de la ciudad de Quito
- **PLUSVALIA :** Media
- **TIPOLOGIA EDIFICADA PREDOMINANTE EN EL SECTOR:**
En el entorno inmediato , edificaciones de hasta tres pisos sobre línea de fábrica , con retiros laterales y posteriores
En el entorno mediano, edificaciones de hasta 12 pisos , con retiros frontales, laterales y posteriores

3.- DESCRIPCION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL INMUEBLE.-

3.1. SUPERFICIES.-

De acuerdo a los datos proporcionados por la empresa y a la verificación efectuada en el sitio , la superficie del predio es

Terreno 2 626,00 m²

3.2. INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE.-

Redes de infraestructura del inmueble :

Agua Potable: Red general de la ciudad Medidor individual Cisterna y bomba hidroneumática Acometida por la Av Gran Colombia

Alcantarillado: Acometidas al colector matriz ubicado sobre

Arq. María Teresa Prado Mora
Registro No. SC-RNP-007



la Av Gran Colombia

Energía Eléctrica: Red general de la ciudad, dos medidores habilitados y en funcionamiento

Líneas Telefónicas: Cuatro líneas telefónicas habilitadas

Vías de acceso: **Inmediatas:** Av Colombia, vía principal, asfaltada, con aceras y bordillos
Mediatas : Avenida 12 de Octubre, Queseras del Medio, Tarqui, asfaltadas, con aceras y bordillos

Servicios públicos: Transporte colectivo, recolección de basura

3.4. USO ACTUAL DEL INMUEBLE.-

En el terreno motivo de la presente valoración se implanta una edificación principal constituida por dos pisos, en la cual se desarrollan las actividades del centro de operaciones de ENETSA, relacionadas con la recepción y despacho de carga

Existen adicionalmente dos bloques de 1 piso que complementan las mencionadas actividades y están destinados a bodegas, baterías sanitarias y otros

3.5. COMPOSICION FISICA ESPACIAL DEL INMUEBLE.-

- **Terreno:**

Forma: Marcadamente irregular, con varias entrantes y salientes, especialmente en los linderos occidental y norte

Topografía: Inclínada, con curvas de nivel que descienden en sentido este - oeste, desde el nivel 0+00, correspondiente a la Av Colombia

- **Construcciones:**

La casa principal, la cual se utiliza para labores administrativas, se desarrolla en dos pisos, se implanta en la parte anterior del terreno, a pocos metros del ingreso sobre la Avenida Colombia, y está desplazada hacia el lindero norte, dejando una amplia faja de terreno vacante en la parte

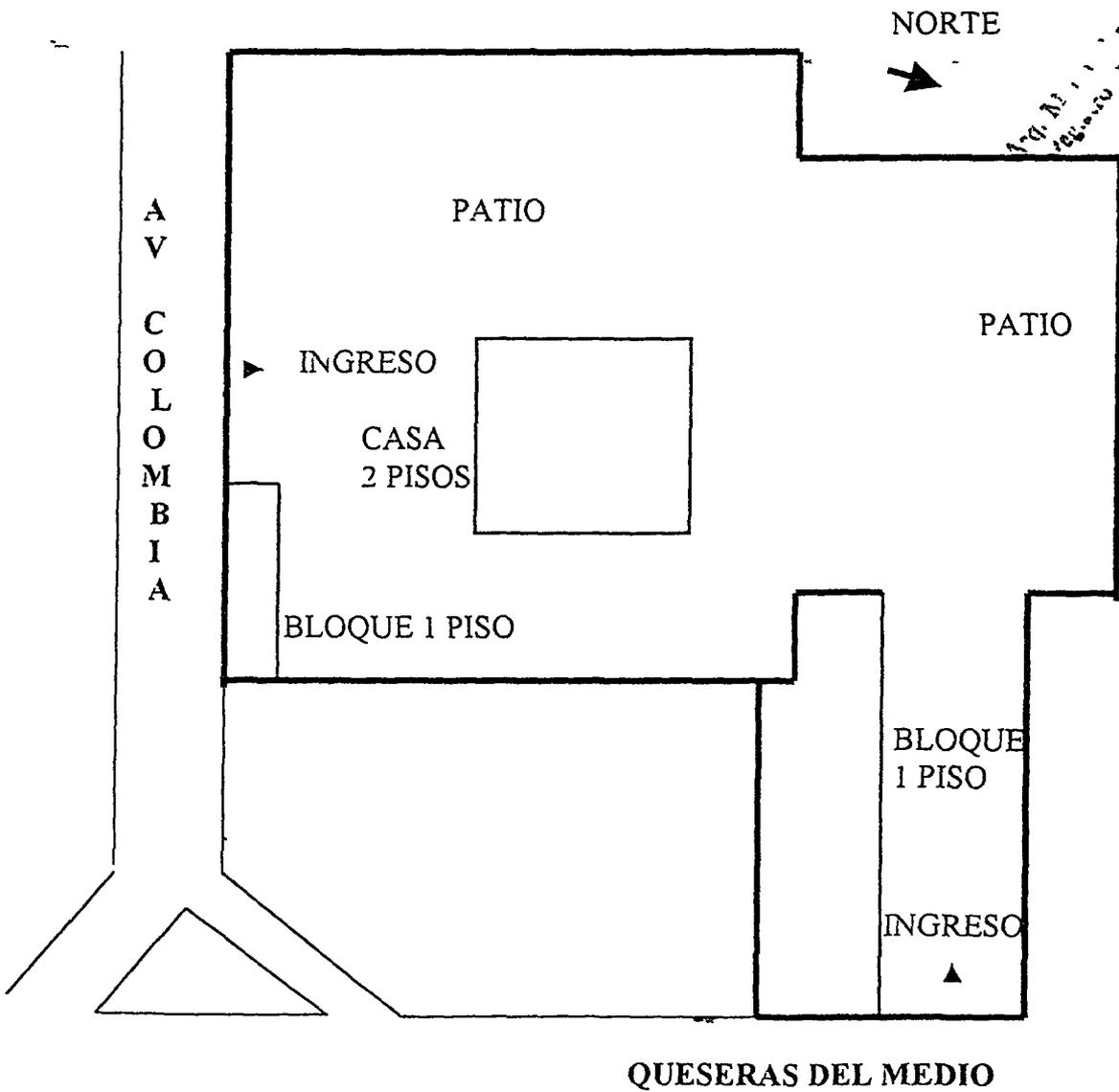
Arq. María Teresa Prado Mora
Registro No. SC-RNP-007

sur del predio , la cual es utilizada como área de carga y descarga, patio de maniobras y estacionamiento

Existen ademas, dos bloques adicionales de edificaciones de un piso , adosadas a los linderos oriental y occidental, las mismas que cumplen las funciones de bodegas y /o habitaciones multusos

Finalmente, es necesario anotar que si bien el acceso principal se ubica sobre la Av Colombia, existe tambien un acceso lateral, por la calle Queseras del Medio, el cual por el momento no se encuentra habilitado

Arq. M. T. Prado Mora
Registro No. SC-RNP-007



4.- POSIBILIDADES DE COMERCIALIZACION DEL INMUEBLE.- POTENCIALIDADES DE MERCADO.-

4.1. Por la Localización:

Buenas, pues el terreno propiedad de ENETSA se localiza en un sector de la ciudad de Quito con una importante dotación de servicios de infraestructura y equipamiento comunitario, en el que la presencia, tanto del Hospital Militar, como de la Universidad Católica, genera en el entorno inmediato, una importante dinámica comercial y de prestación de servicios en general

4.2. Por la Conformación Física:

Medias, en atención a que además de que se trata de un terreno de forma bastante irregular, la superficie del mismo excede significativamente del lote promedio en la zona, el cual es de alrededor de 500 metros cuadrados

4.3. Por la Oferta y la Demanda:

Medias, en razón de que si bien en el sector de ubicación del terreno existe un mercado consolidado de bienes inmuebles, en el que la oferta muchas veces no abastece la demanda, y en el que el nivel de la plusvalía se mantiene en niveles medios, en el presente caso la apreciable superficie del predio, constituye un factor limitante

5.- REFERENTES DE MERCADO PARA LA VALORACION.-

Para la presente valoración, se ha realizado un muestreo de precios en el sector de ubicación del inmueble y su área de influencia mediata e inmediata, obteniendo los resultados que se detallan a continuación

Calle Robles, entre Plaza y Tamayo

Terreno

Superficie 1 500,00m²

Valor total 330 000,00 USD

Valor por m² : 220 USD

Teléfono : 2462330

Plaza, entre 12 de Octubre y 6 de Diciembre

Terreno

Superficie 700 m²

Valor total 160 000,00 USD

Valor por m² : 228 USD

Tel 2439898

Ara. María Teresa Prado Mora
Registro No. SC-RNP-007

María Teresa Prado Mora
ARQUITECTA

039 33

Plaza de la Floresta

Terreno
Superficie 250 m²
Valor total 55 000,00 USD
Valor por m² : 220 USD
Tel 2290136

La Floresta, calle Rafael León

Terreno
Superficie 305m²
Valor total 65 000,00 USD
Valor por m² : 216 USD
Tel 099907840

Av. Oriental , a la altura de entrada a la Vicentina

Superficie 201m²
Valor total 36 000,00 USD
Valor por m² : 179 USD
Tel 2898680

*Arg María Teresa Prado Mora
Registro No. SC-RN 007*

6.- AVALUO.-

6 1. Metodología para la valoración.-

La valoración se basa en el método comparativo de mercado y se sustenta en los siguientes elementos

Valor comercial base por metro cuadrado de terreno de 200 dólares , obtenido en base a la investigación de mercado expresada en el numeral anterior, de la cual se infiere una fluctuación entre 180 y 230 dólares por m², en el contexto inmediato de ubicación del inmueble

Factor superficie (f.s.) , estimado en 0,95 , en razón de que el terreno cuenta con un área muy amplia , que supera el promedio registrado en la zona que es de 250 a 500 m² por lote , a lo cual se suma la forma marcadamente irregular que lo caracteriza

Factor uso de suelo (f u) , estimado en 1 , en atención a que si bien en el sector de ubicación del predio , existe un uso de suelo heterogeneo , las actividades que se desarrollan en el se complementan entre si , sin ningún tipo de interferencia que haga perder valor a los bienes en el ubicados

Factor de realización (fr) , definido en 0,95 por cuanto la eventual comercialización de un predio de las dimensiones del de propiedad de ENETSA, reporta ciertas limitaciones de mercado

Con este antecedente , el avalúo del inmueble se expresa en el siguiente cuadro resumen





EMPRESA NACIONAL
ECUATORIANA DE
TRANSPORTES S A
ENETSA

AVALUO DE TERRENO
Chillogallo
Quito

Noviembre de 2001



RESUMEN DEL AVALUO

BIEN AVALUADO:	TERRENO URBANO
UBICACION:	CALLE MATILDE ALVAREZ, LAS CUADRAS, CHILLOGALLO
PROPIETARIO:	ENETSA
AVALUO SOLICITADO POR:	ENETSA
VALOR TOTAL AVALUO:	301.866,75DOLARES
FECHA:	NOVIEMBRE DE 2001
AVALUADOR:	ARQ MARIA TERESA PRADO MORA

Arq. María Teresa Prado Mora
Registro No. SC-RNP-007

María Teresa Prado Mora
ARQUITECTA

OBJETO: Avalúo de terreno urbano
SOLICITADO POR: EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA
DE TRANSPORTE S.A. ENETSA
AVALUADOR: Arquitecta María Teresa Prado Mora
FECHA INSPECCION: 9 de noviembre de 2001
FECHA EMISION
INFORME: **DESPACHADO 15 NOV 2001**

000005

1.- DEL EMPLAZAMIENTO DEL INMUEBLE.-

1.1. IDENTIFICACION FISICA.- El inmueble a valorar está constituido por

Un lote de terreno urbano, medianero, con cerramiento perimetral y accesos frontal, en el cual se implanta una edificación en estructura metálica en proceso de construcción y un bloque de 1 piso adosado al linderosur. Estas edificaciones no forman parte de la presente valuación

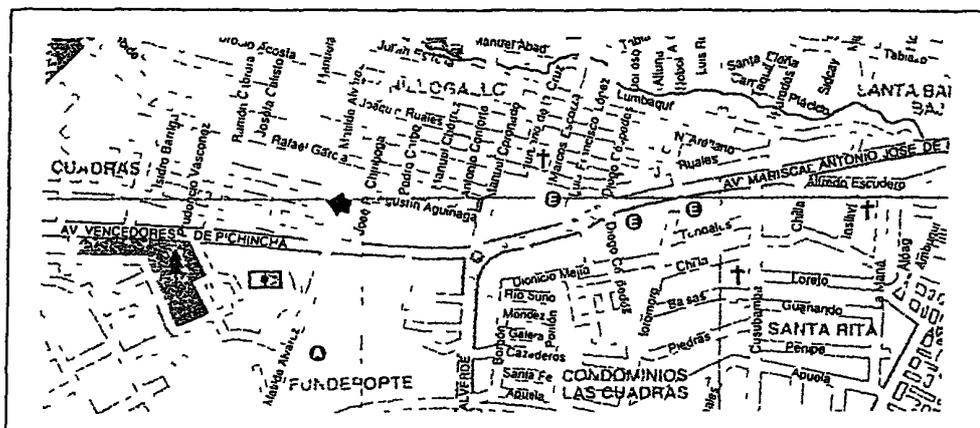
1.2. UBICACION.-

Provincia : Pichincha
Cantón: Quito
Parroquia: Chillogallo
Calle : Verdesoto
Sector: Hacienda Las Cuadras

Arg. María Teresa Prado Mora
Registro No SC-RNP-007

1.3. HITOS REFERENCIALES DE LA UBICACION.-

- 1.- Fundeporte
- 2.- Vivero Municipal Las Cuadras
- 3.- Av Mariscal Sucre
- 4.- Mercado Chillogallo



1.4. DATOS LEGALES DE LA TENENCIA DEL INMUEBLE.-

La tenencia del inmueble se respalda en los siguientes documentos entregados por la empresa , cuyos originales reposan en los archivos de la misma

Escritura de :	Compraventa de lote de terreno
Otorgada por:	Inmobiliaria Las Cuadras S A
A favor de :	Empresa Nacional Ecuatoriana de Transporte S A ENETSA
Notaría:	Quinta , Cantón Quito
Fecha:	23 de mayo de 1996
Inscripción en el Registro de la Pro- piedad.-	
Fecha de Registro.	28 de mayo de 1996
Fojas :	s/d
Número:	s/d
Tomo :	127
Registro Municipal:	
Cédula/RUC:	1790000000000
Clave Catastral:	1709-08-008
Número de predio:	0543961

Los linderos generales de la propiedad , según la mencionada escritura de venta son

Norte:	56,30 ml.	Calle Chiriboga
Sur.	70,50 ml.	Calle Verdesoto y área municipal
	3,60 ml	Propiedad Particular
Este:	114,80 ml.	Lote N° 2
Oeste:	70,20 ml.	Propiedad particular
	48,00 ml.	Propiedad particular

Arg María Teresa Prado Mora
Registro Ac LL RNP-007

2.-REFERENCIAS DEL SECTOR DE IMPLANTACION DEL INMUEBLE.-

2.1. USO DE SUELO Y EQUIPAMIENTO DEL SECTOR.-

- **USOS PREDOMINANTES:** Residencial orientado a estratos socio-económicos medios-bajos y bajos

- **USOS ACCESORIOS:** Comercio barrial
- **NIVEL DE CONSOLIDACION URBANO :** Medio Sector urbano en proceso de consolidación
- **EQUIPAMIENTO COMUNITARIO:** En el contexto inmediato , medio , en el inmediato , completo, correspondiente a la zona central de Chillogallo
- **PLUSVALIA :** Media
- **TIPOLOGIA EDIFICADA PREDOMINANTE EN EL SECTOR:** Viviendas unifamiliares, con retiros frontal, laterales y posterior

3.- DESCRIPCION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL INMUEBLE.-

3.1. SUPERFICIES.-

De acuerdo a los constantes en la escrituras y a la verificación efectuada en el sitio , la superficie del predio es

Terreno 7 453,50 m²

3.2. INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE.-

Redes de infraestructura del inmueble :

- Agua Potable:** Red general de la ciudad Medidor individual Cisterna Acometida por la calle Verdesoto
- Alcantarillado:** Acometidas al colector matriz ubicado sobre la calle Verdesoto
- Energía Eléctrica:** Red general de la ciudad, un medidor habilitado y en funcionamiento



- Líneas Telefónicas:** Red en el sector Línea para el inmueble, en trámite
- Vías de acceso:** **Inmediatas:** Calle Verdesoto, vía secundaria, parcialmente asfaltada Aceras y bordillos parciales
Mediatas : Avenida Vencedores de Pichincha, vía principal, asfaltada
- Servicios públicos:** Transporte colectivo, recolección de basura

3.4. USO ACTUAL DEL INMUEBLE.-

En el terreno motivo de la presente valoración se implanta una edificación, la misma que se encuentra en proceso de construcción, con un avance de obra de alrededor del 60 %

Una vez terminada la mencionada edificación, se tiene previsto habilitarla como la oficina matriz de ENETSA, con su correspondiente terminal de carga

3.5. COMPOSICION FISICA ESPACIAL DEL INMUEBLE.-

- **Terreno:**

Forma: Regular, con una pequeña entrante, a manera de cuña en la parte frontal del terreno

Topografía: Regular Línea natural del terreno a nivel de la calle Verdesoto

- **Construcciones:**

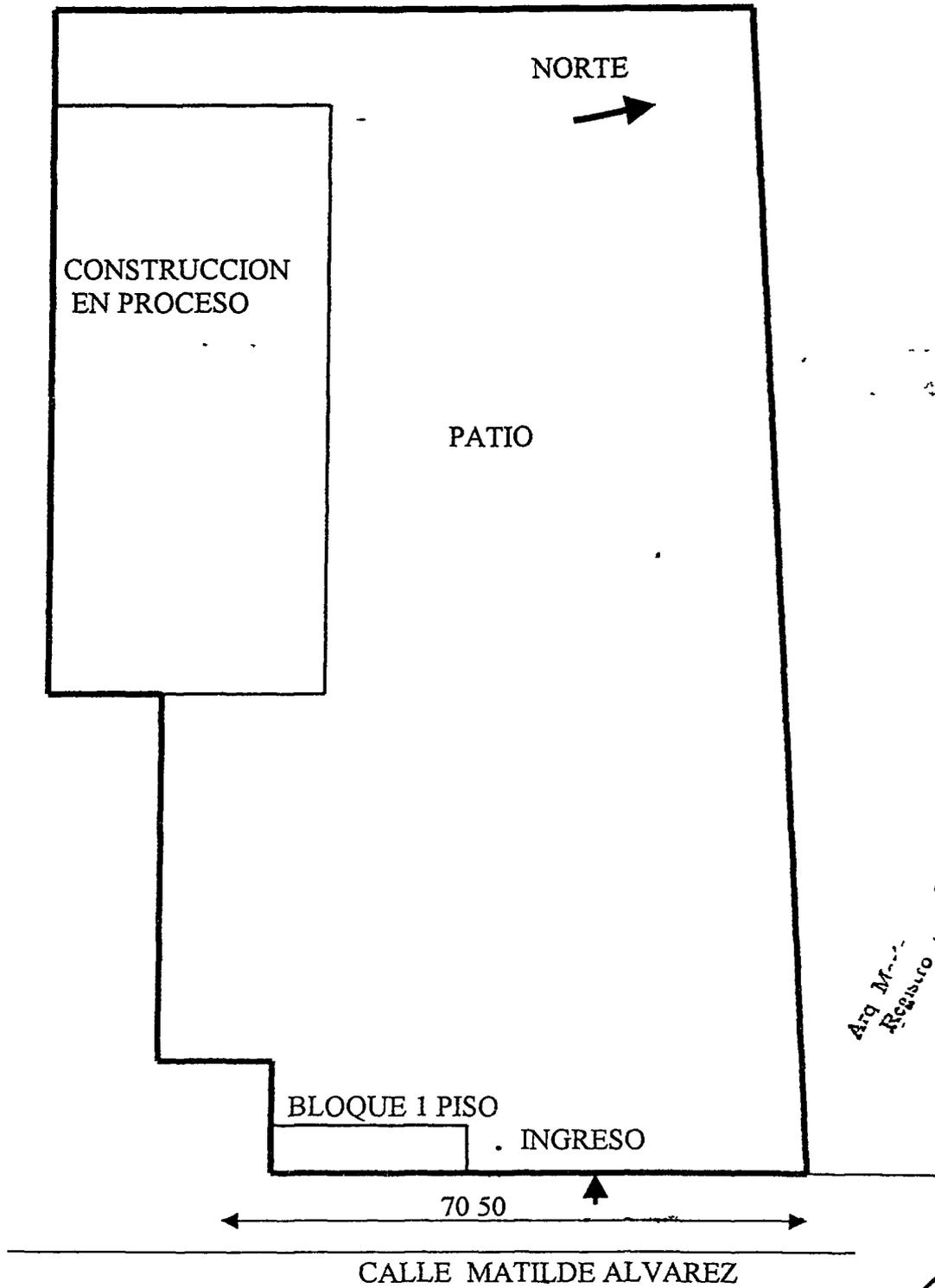
En el terreno se implantan dos edificaciones, la primera de un solo piso, adosada al lindero sur, desplazada hacia el occidente, y la segunda constituida por un bloque en construcción, tipo galpón industrial, emplazado en la parte posterior del terreno, adosado al lindero occidental

El terreno cuenta con cerramiento perimetral en ladrillo visto, con cimentación en piedra, cadenas inferiores, superiores y columnas en hormigón armado. Igualmente, la rampa de acceso desde la calle, se la ha realizado en hormigón armado, con una armadura reforzada de hierro y especificaciones generales para tráfico pesado

Arg. María Teresa Prado Mora
Registro No. SC-FNP-007

ESQUEMA DE IMPLANTACION -

0000 37



Arq. M...
Requisito Iny. SC-RIN-007
M. Teresa Prado Mora



4.- POSIBILIDADES DE COMERCIALIZACION DEL INMUEBLE.- POTENCIALIDADES DE MERCADO.-

4.1. Por la Localización:

Buenas, pues el terreno propiedad de ENETSA se localiza en un sector de la ciudad de Quito que si bien se encuentra en proceso de consolidación, constituye un importante nodo de expansión del sur de la ciudad, y está dotado de una importante red vial que le facilita su vinculación con otras zonas, especialmente con la Panamericana Sur

4.2. Por la Conformación Física:

Medias, en atención a que si bien se trata de un terreno con una forma y topografía regulares, que permiten el desarrollo - sin restricción - de cualquier tipo de proyecto arquitectónico, su superficie excede significativamente del promedio del sector donde el tamaño de los terrenos urbanizados responde a una zonificación municipal que privilegia una alta densidad de ocupación

4.3. Por la Oferta y la Demanda:

Medias, pues no obstante que en la zona existe una importante dinámica en la compra venta de terrenos, esta se orienta mas bien a predios de superficies menores ubicados dentro del área urbana consolidada, o a lotizaciones sin servicios, de la periferia

5.- REFERENTES DE MERCADO PARA LA VALORACION.-

Para la presente valoración, se ha realizado un muestreo de precios en el sector de ubicación del inmueble y su área de influencia mediata e inmediata, obteniendo los resultados que se detallan a continuación

Centro de Chillogallo, a 3 cuadras de monumento a Sucre

Terreno

Superficie 200 m²

Valor total 17 000,00 USD

Valor por m² .85 USD

Teléfono 2639546

Arq. María Teresa Prado Mora
Buenos Aires No SC-RINP-027

Urb. 23 de Mayo , a 2 cuadras de Parque de Chillogallo

Superficie 287 m²

Valor total 13 500,00 USD

Valor por m² : 47 USD

Tel 2594442

6.- AVALUO.-

6.1. Metodología para la valoración.-

La valoración se basa en el método comparativo de mercado y se sustenta en los siguientes elementos

Valor comercial base por metro cuadrado de terreno de 50 dólares , obtenido en base a la investigación de mercado expresada en el numeral anterior, de la cual se infiere una fluctuación entre 30 y 85 dólares por m², en el contexto mediato e inmediato de ubicación del inmueble

Factor superficie (f.s.) , estimado en 0,90 , en razón de que el terreno cuenta con un área muy amplia , que supera el promedio de lotes urbanizados registrado en la zona que es de 150 a 300 m²

Factor uso de suelo (f.u.), estimado en 1 , en atención a que si bien en el sector de ubicación del predio , el uso de suelo se halla en proceso de consolidación , se vislumbra la conformación a corto plazo de un importante núcleo residencial y comercial del sur de Quito, especialmente por la cercanía del anillo vial periférico

Factor de realización (f r) , definido en 0,90 por cuanto la eventual comercialización de un predio de las dimensiones de la propiedad de ENETSA, reporta ciertas limitaciones de mercado

Con este antecedente , el avalúo del inmueble se expresa en el siguiente cuadro resumen

Arq. María Teresa Prado Mora
Registro No. SC-RNP-007



MARIA TERESA PRADO MORA
arquitecta

Ava ENETSA
CHILLOGALLO
Nov-01

1 - TERRENO								
RUBRO	U	CANT	P UNITARIO BASE en dolares	FACTOR USO SUELO f u	FACTOR SUPERFI- CIE f s	FACTOR REALIZA- CION f r	P UNITARIO AVALUO (cant x p unit base x f u x f r) en dólares	AVALUO (p unit avalúo x cantidad) en dólares
Terreno	M2	7,453 50	50 00	1 00	0 90	0 90	40 50	301,866 75
TOTAL TERRENO								301,866 75
VALOR TOTAL AVALUO								301,866 75
SON TRESCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS 75 /100 DOLARES								

Maria Teresa Prado Mora

Arq Maria Teresa Prado Mora

Arq María Teresa Prado Mora.
Registro No. SC-RNP-007

() ()

0.0000

DECLARACION JURAMENTADA

MARIA TERESA PRADO MORA con cédula de ciudadanía número 170425515-5, Perito Avaluadora con Registro No SC-RNP-007 dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art 6 de la Resolución de la Superintendencia de Compañía No 00 Q ICI 013 publicada en el Registro Oficial No 146 de 22 de agosto del 2000 declaro bajo juramento la existencia de los inmuebles ubicados en a) Queseras del Medio y Av Colombia, Quito, b) Av Colombia y Queseras del Medio, Quito, c) Calle Matilde Álvarez y Las Cuadras, Chillogallo, Quito, y, d) Av Luis Elias Muñoz e Isla Santa Cruz, Guayaquil, de propiedad de la EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTE S A ENETSA, los cuales se encuentran en perfecto estado de conservación y han sido avaluados a valor de mercado

Atentamente,

Maria Prado

Arq MARIA TERESA PRADO MORA
C C No 170425515-5

Certifico que la firma constante al pie del documento que antecede, es similar a la de la cedula de ciudadanía presentada ante mi.- Cuito dieciocho de enero del dos mil dos

[Handwritten Signature]

DR. REMIGIO POVEDA

NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO



NOTARIA DECIMO SEPTIMA
Av 6 de Diciembre 159
Dr. Remigio Poveda



**OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE
LA RAZONABILIDAD DE LOS AVALUOS DE LOS
INMUEBLES DE LA COMPAÑÍA "EMPRESA
NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES S.A.
ENETSA REALIZADO POR LA ARQUITECTA
MARIA TERESA PRADO MORA PERITO
EVALUADOR CON REGISTRO N° SC. RNP 007**

**Dirección: Av. Mariana de Jesús E6-156 y Av. Amazonas
Teléfonos: 2906-509 2906-510
Email: corpmlerquito@andinanet.net
Quito - Ecuador**

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A los Señores Accionistas de
EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES S.A.**

He procedido auditar los avalúos de los terrenos de propiedad de la COMPAÑÍA “EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES S.A.” realizado por la Arquitecta María Teresa Prado Mora, perito evaluador con Registro Número SC-RNP 007.

La Auditoría sobre el avalúo de los cuatro inmuebles, fue efectuada con Técnicas Generalmente aceptadas y con el propósito de formarme una opinión sobre dichos avalúos, estas técnicas requieren de una investigación de precios, considerando. ubicación, descripción de los inmuebles, características de los sectores de ubicación, actividad económica a que se encuentran destinados los inmuebles, redes de infraestructura y un análisis del mercado potencial de los sectores, considero que la Auditoría efectuada provee una base razonable para mi opinión

En mi opinión los avalúos realizados por la Arquitecta María Teresa Prado Mora, con Registro N° SC.RNP 007 de los cuatro inmuebles de propiedad de ENETSA, presentan razonablemente las cifras detalladas en los avalúos, como se menciona en las notas al presente informe



Lcdo. CPA Nelson Aguirre
AUDITOR EXTERNO
SC RNAE – No 388

INDICE

	Pagina No.
OPINIÓN SOBRE LA RAZONABILIDAD DE LOS AVALUOS	1
NOTAS INTEGRANTES A LA OPINIÓN DEL AUDITOR	2-14

**NOTAS A LA OPINIÓN SOBRE AVALUO DE LAS PROPIEDADES DE
LA COMPAÑÍA "EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE
TRANSPORTES S.A.**

A) AVALUO TERRENO CHILLOGALLO - QUITO

1. DATOS LEGALES DE LA TENENCIA DEL INMUEBLE

Mediante escritura pública otorgada en Quito el 23 de Mayo de 1996, ante la Notaría Quinta del Cantón Quito, se procedió a registrar la Escritura de compra- venta de un lote de terreno otorgada por Inmobiliaria Las Cuadras S A a favor de EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES S A Representada por su Gerente General

2. UBICACIÓN DEL TERRENO

El terreno en mención está ubicado en la Provincia de Pichincha, parroquia de Chillogallo, sector residencial orientado a estratos socio-económicos medios-bajos y bajos Sus linderos: Por el norte con la calle Chiriboga 56,30 ml, por el sur con la Calle Verdesoto y Área municipal 70,50 ml y Propiedad particular 3 60 ml, por el este con Propiedad denominada Lote N° 2 114,80 ml y por el oeste Propiedades particulares 70,20 ml y 48 ml respectivamente

3. SUPERFICIE DEL TERRENO

El terreno tiene una superficie de SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (7 453,50 M²), área que consta en la Escritura y considerada por la Arquitecta María Teresa Prado Mora

Dirección. Av. Mariana de Jesús E6-156 y Av. Amazonas
Teléfonos: 2906-509 2906-510
Email: corpmillerquito@andinanet.net
Quito - Ecuador



4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El terreno es de forma regular con una pequeña entrante, a manera de una cuña en la parte frontal del terreno, topografía Regular Línea natural del terreno a nivel de la calle Verdesoto.

5. CONSTRUCCIONES

En el terreno se implantan dos edificaciones, la primera de un solo piso adosada al lindero sur, desplazada hacia el occidente; y la segunda constituida por un bloque de construcción, tipo galpón industrial, emplazado en la parte posterior del terreno, adosado al lindero occidental

El terreno cuenta con cerramiento perimetral en ladrillo visto, con cimentación en piedra, cadenas inferiores, superiores y columnas en hormigón armado, igualmente la rampa de acceso desde la calle, se la ha realizado en hormigón armado, con una armadura reforzada de hierro y especificaciones generales para tráfico pesado

En el presente avalúo no está incluido la infraestructura de la construcción mencionada y que es parte integrante del terreno

6. REFERENTES DEL MERCADO PARA VALORACIÓN

En el avalúo se realizó un muestreo de precios en el sector de ubicación del inmueble y su área de influencia mediata e inmediata que considero razonable y aceptable el procedimiento

7. INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE

- Agua Potable:** Red General de la ciudad Medidor individual Cisterna Acometida por la calle Verdesoto.
- Alcantarillado:** Acometida al colector matriz ubicado sobre la calle Verdesoto
- Energía Eléctrica:** Red general de la ciudad, un medidor habilitado y en funcionamiento
- Líneas Telefónicas:** Red en el sector Línea en trámite
- Vías de acceso:** **Inmediatas:** Calle Verdesoto, vía secundaria, parcialmente asfaltada. Aceras y Bordillos parciales
Mediatas: Av. Vencedores de Pichincha, vía principal asfaltada
- Servicios Públicos:** Transporte colectivo, recolección de basura.

8. PLUSVALOR

La zona presenta una tendencia de crecimiento en la plusvalía de bienes raíces con tendencia media

9. AVALUO DEL TERRENO

El avalúo del terreno sin considerar las obras de construcción es de.

7.453,50 m² a US\$ 40,50 c/m².....US\$ 301.866,75

Son: TRESCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS.

Dirección: Av. Mariana de Jesús E6-156 y Av. Amazonas
Teléfonos: 2906-509 2906-510
Email: corpmillerquito@andinanet.net
Quito - Ecuador



**B) AVALUO TERRENO AVENIDA COLOMBIA Y
QUESERAS DEL MEDIO**

1. DATOS LEGALES DE LA TENENCIA DEL INMUEBLE

Mediante escritura pública otorgada en Quito el 14 de Agosto de 1972, ante la Notaría del Dr Cristóbal Guarderas, del Cantón Quito, se procedió a registrar la Escritura de venta y cancelación de un lote de terreno otorgada por Sr Arturo Charpantier y Sra., a favor de EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES S A Representada por su Gerente General

2. UBICACIÓN DEL TERRENO

El terreno en mención está ubicado en la Provincia de Pichincha, parroquia La Vicentina, sector comercial, educativo y prestación de servicios Sus linderos Por el norte propiedad de ENETSA, parcialmente calle Queseras del Medio y pared medianera propiedad particular, por el sur propiedad particular, por el este con la Avenida Colombia, por el oeste Propiedades particulares.

3. SUPERFICIE DEL TERRENO

El terreno tiene una superficie de DOS MIL SEISCIENTOS VEINTE Y SEIS METROS CUADRADOS (2 626,00 M²), área que consta en la Escritura y considerada por la Arquitecta María Teresa Prado Mora

4. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE

El terreno es de forma marcadamente irregular, con varias entrantes y salientes, especialmente en los linderos occidental y norte, topografía Inclínada, con curvas de nivel que descienden en sentido este – oeste, desde el nivel 0+00, correspondiente a la Av Colombia

5. CONSTRUCCIONES

La casa principal, la cual se utiliza para labores administrativas, se desarrolla en dos pisos, se implanta en la parte anterior del terreno, a pocos metros del ingreso sobre la Avenida Colombia, y está desplazada hacia el lindero norte, dejando una amplia faja de terreno vacante en la parte sur del predio, la cual es utilizada como área de carga y descarga, patio de maniobras y estacionamiento.

Existen además, dos bloques adicionales de edificaciones de un piso, adosadas a los linderos oriental y occidental, las mismas que cumplen las funciones de bodegas y/o habitaciones multiuso.

Finalmente, es necesario anotar que si bien el acceso principal se ubica sobre la Av Colombia, existe también un acceso lateral, por la calle Queseras del Medio, el cual por el momento no se encuentra habilitado.

En el presente avalúo no está incluido la infraestructura de la construcción mencionada y que es parte integrante del terreno

6. REFERENTES DEL MERCADO PARA VALORACIÓN

En el avalúo se realizó un muestreo de precios en el sector de ubicación del inmueble y su área de influencia mediata e inmediata, que considero razonable y aceptable el procedimiento

7. INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE

Agua Potable: Red General de la ciudad Medidor individual
Cisterna y Bomba hidroneumática
Acometida por la Av Gran Colombia

Dirección. Av. Mariana de Jesús E6-156 y Av. Amazonas
Teléfonos: 2906-509 2906-510
Email: corpmillerquito@andinanet.net
Quito - Ecuador



- Alcantarillado:** Acometida al colector matriz ubicado sobre la Av Gran Colombia.
- Energía Eléctrica:** Red general de la ciudad, dos medidores habilitados y en funcionamiento
- Líneas Telefónicas:** Cuatro Líneas telefónicas habilitadas.
- Vías de acceso:** **Inmediatas:** Calle Av. Colombia, vía principal asfaltada, con aceras y bordillos.
Mediatas: Av. 12 de Octubre, Queseras del Medio, Tarqui, asfaltadas, con aceras y bordillos.
- Servicios Públicos:** Transporte colectivo, recolección de basura.

8. PLUSVALOR

La zona presenta un crecimiento en la plusvalía de bienes raíces con tendencia media

9. AVALUO DEL TERRENO

El avalúo del terreno sin considerar las obras de construcción es de

2.626,00 m² a US\$ 180,50 c/m².....US\$ 473.993.00

Son: CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES.

C) AVALUO TERRENO QUESERAS DEL MEDIO Y
AVENIDA COLOMBIA

1. DATOS LEGALES DE LA TENENCIA DEL INMUEBLE

Mediante escritura pública otorgada en Quito el 10 de Mayo de 1989, ante la Notaría Quinta del Cantón Quito, se procedió a registrar la Escritura de venta de un lote de terreno otorgada por Herederos de Lucila Charpentier a favor de EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES S A Representada por su Gerente General

2. UBICACIÓN DEL TERRENO

El terreno en mención está ubicado en la Provincia de Pichincha, parroquia La Floresta, sector comercial, educativo, prestación de servicios Sus linderos Por el norte con la calle Queseras del Medio, por el sur Terrenos propiedad de ENETSA, por el este Avenida Colombia, y por el oeste Terrenos de la empresa ENETSA

3. SUPERFICIE DEL TERRENO

El terreno tiene una superficie de QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500,00 M²), área que consta en la Escritura y considerada por la Arquitecta María Teresa Prado Mora

4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El terreno es de forma regular con la particularidad de que en la esquina de la Queseras del Medio y la Av Colombia, la intersección no forma un ángulo recto, sino un tramo de línea continua a 45 grados, topografía Plana

Dirección: Av. Mariana de Jesús E6-156 y Av. Amazonas
Teléfonos: 2906-509 2906-510
Email: corpmillerquito@andinanet.net
Quito - Ecuador



5. CONSTRUCCIONES

La casa principal, desarrollado en dos pisos se implanta manteniendo los retiros frontal, laterales y posterior

Se halla desplazada hacia el lindero occidental, conformado un patio - a manera de estacionamiento- en el límite oriental, en el cual se adosa una construcción de un piso utilizada como bodega y batería sanitaria.

A lo largo del lindero occidental existe también adosada una edificación de un piso, la misma que si bien se halla dentro de los límites del terreno de esta referencia, se halla habitada para uso del predio colindante, también propiedad de ENETSA

En el presente avalúo no está incluido la infraestructura de la construcción mencionada y que es parte integrante del terreno

6. REFERENTES DEL MERCADO PARA VALORACIÓN

En el avalúo se realizó un muestreo de precios en el sector de ubicación del inmueble y su área de influencia mediata e inmediata, que considero razonable y aceptable el procedimiento.

7. INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE

Agua Potable: Red General de la ciudad. Medidor individual
Cisterna y bomba hidroneumática
Acometida por la calle Queseras del Medio

Alcantarillado: Acometida al colector matriz ubicado sobre la Queseras del Medio, con un ángulo de 45 grados respecto de la última caja de revisión

Energía Eléctrica: Red general de la ciudad, un medidor habilitado y en funcionamiento

Líneas Telefónicas: Una línea telefónica habilitada.

Vías de acceso: **Inmediatas:** Queseras del Medio, vía de segundo orden, asfaltada, con aceras y bordillos.
Mediatas: Avenidas 12 de Octubre, y Gran Colombia, vías de primer orden, asfaltadas, con ceras y bordillos.

Servicios Públicos: Transporte colectivo, recolección de basura

8. PLUSVALOR

La zona presenta un crecimiento en la plusvalía de bienes raíces con tendencia media.

9. AVALUO DEL TERRENO

El avalúo del terreno sin considerar las obras de construcción es de:

500,00 m² a US\$ 190,00 c/m².....US\$ 95.000,00

Son: NOVENTA Y CINCO MIL DOLARES

Dirección: Av. Mariana de Jesús E6-156 y Av. Amazonas
Teléfonos. 2906-509 2906-510
Email: corpmillerquito@andinanet.net
Quito - Ecuador



**D) AVALUO TERRENO LUIS ELIAS MUÑOS E ISLA
STA. CRUZ -GUAYAQUIL**

1. DATOS LEGALES DE LA TENENCIA DEL INMUEBLE

Mediante escritura pública otorgada en Quito el 28 de Noviembre de 1978, ante la Notaría Séptima, se procedió a registrar la Escritura de venta de inmueble y Mutuo Hipotecario, otorgada por el Sr Andrés Fernández Salvador y otra, a favor de EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES S A Representada por su Gerente General

2. UBICACIÓN DEL TERRENO

El terreno en mención está ubicado en la Provincia de Guayas, parroquia de Tarqui, sector comercial, prestación de servicios públicos y privados Sus linderos Por el norte Terrenos manzana O Norte 83,30 ml, por el sur Calle pública que separa la Manzana O Norte de la manzana N Norte 83,25 ml, por el este con Terrenos que forman parte de la Manzana O Norte 50.65 ml y por el oeste Calle pública 50,35 ml.

Subdividido en dos cuerpos 2 Y 2A, quedando sus linderos: Por el norte Propiedad Particular 61,30 ml, por el sur Calle pública 61,25 ml, por el este Lote de terreno desmembrado 50,60 ml y por el oeste Calle pública 50 35 ml

3. SUPERFICIE DEL TERRENO

El terreno original tiene una superficie de CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS (4 143,93 M²), y el lote No 2 luego de la subdivisión tiene una superficie de DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (2 944,00 M²) área que consta en la Escritura y considerada por la Arquitecta María Teresa Prado Mora

4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El terreno es de forma regular con lados inclinados, paralelos, en los linderos este y oeste, topografía: Plana. Línea natural del terreno a nivel de la calle José Elías Muñoz

5. CONSTRUCCIONES

En el terreno se implantan cuatro bloques, el primero y principal, constituido por un galpón tipo industrial en el cual se ubica el área administrativa y las bodegas de carga y descarga, se emplaza en la parte norte del terreno. En la parte posterior, adosados al mencionado galpón, se hallan dos bloques de un piso destinados a dormitorios de los conductores. El cuarto bloque se halla junto a la entrada principal, adosado al lindero oeste y es utilizado como caseta de control y comedor

En el presente avalúo no está incluido la infraestructura de la construcción mencionada y qué es parte integrante del terreno.

6. REFERENTES DEL MERCADO PARA VALORACIÓN

En el avalúo se realizó un muestreo de precios en el sector de ubicación del inmueble y su área de influencia mediata, que considero razonable y aceptable el procedimiento

7. INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE

Agua Potable: Red General de la ciudad Medidor individual
Cisterna y equipo hidroneumático de
complemento
Acometida por la calle José Elías Muñoz.

Dirección: Av. Mariana de Jesús E6-156 y Av. Amazonas
Teléfonos: 2906-509 2906-510
Email: corpnullerquito@andinanet.net
Quito - Ecuador



- Alcantarillado:** Acometida al colector matriz ubicado sobre la calle José Elías Muñoz.
- Energía Eléctrica:** Red general de la ciudad, un medidor habilitado y en funcionamiento
- Líneas Telefónicas:** Red en el sector. Seis líneas en planta PBX.
- Vías de acceso:** **Inmediatas:** Calles José Elías Muñoz e Isla Santa Cruz, vías secundarias, pavimentadas, con aceras y bordillos
Mediadas: Avenida de las Américas, vía principal, asfaltada, con aceras, bordillos y parterre central.
- Servicios Públicos:** Transporte colectivo, recolección de basura.

8. PLUSVALOR

La zona presenta un crecimiento en la plusvalía de bienes raíces con tendencia media alta

9. AVALUO DEL TERRENO

El avalúo del terreno sin considerar las obras de construcción es de

2.944,00 m² a US\$ 141,47 c/m².....US\$ 416.487,68

Son: CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE DOLARES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS

000 47

E) RESUMEN TOTAL DE LOS AVALUOS

TERRENO- UBICACION				
	U.	CANT.	P. UNITARIO AVALUO	AVALUO
Chillogallo - Quito	M2	7 453,50	40,50	301 866,75
Av Colombia y Queseras del Medio - Quito	M2	2 626,00	180,50	473 993,00
Queseras del Medio y Av Colombia - Quito	M2	500,00	190,00	95 000,00
Luis Elías Muñoz e Isla Srta Cruz Guayaquil	M2	2 944,00	141,47	416 487,68
VALOR TOTAL DEL AVALUO				1.287.347,43

Son: UN MILLÓN DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS.

Atentamente,

Lcdo. Nelson Aguirre
AUDITOR EXTERNO
SC- RNAE-388

Dirección: Av. Mariana de Jesús E6-156 y Av. Amazonas
Teléfonos: 2906-509 2906-510
Email: corpmullerquito@andinanet.net
Quito - Ecuador





**CONSEJO NACIONAL
DE TRANSITO Y
TRANSPORTE TERRESTRES**



SEÑORES
DIRECTIVOS DE LA
COMPAÑIA
"NETSA"
PRESENTE

**RESOLUCION NRO.007-RPO-017-2001-CNTTT
RENOVACION DEL PERMISO DE OPERACION**

**EL CONSEJO NACIONAL DE TRANSITO Y
TRANSPORTE TERRESTRES**

CONSIDERANDO:

Que la Compañía de Transporte de Carga Pesada en Camiones "ENETSA", domiciliada en la Ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, obtuvo su reconocimiento jurídico mediante Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías con el No 00216 del 11 de febrero de 1987, e inscrita en el Registro Mercantil, tomo 118, de fecha 12 de febrero del mismo año;

Que cumplidos que fueron los requisitos legales de constitución jurídica, la Compañía de Transporte de Carga Pesada en Camiones "ENETSA", domiciliada en la Ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, obtuvo su Permiso de Operación, el mismo que se encuentra caducado, habiendo solicitado su renovación

Que, la Subdirección de Operaciones del Organismo, mediante Informe Nro. 304-SUBOP-PO-2001-CNTTT, de fecha 13 de agosto del 2001, emite dictamen favorable para que a la Cooperativa de Transportes arriba mencionada, se le renueve el Permiso de Operación

Que, la Comisión Interna Permanente de Permisos de Operación, mediante Informe Nro. 009-CIPPO-01-CNTTT, de fecha 12 de septiembre del 2001, aprobó el informe antes mencionado, y recomienda al Directorio conceder lo solicitado; y,

En uso de las atribuciones legales que le confiere el Art. 23 de la Ley de Tránsito y Transporte Terrestres,

RESUELVE:

- 1 Renovar el Permiso de Operación, a favor de la Compañía de Transporte de Carga Pesada en Camiones "ENETSA", domiciliada en la Ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, para que preste el servicio público de Transporte de Carga Pesada.

 **CONSEJO NACIONAL DE TRANSITO Y
TRANSPORTE TERRESTRES**

Quito 25 de octubre del 2001
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA
EN LOS ARCHIVOS DE ESTE ORGANISMO

Diana Polio
SECRETARIA GENERAL



**CONSEJO NACIONAL
DE TRANSITO Y
TRANSPORTE TERRESTRES**

000-48



2 El presente Permiso de Operación beneficia a los siguientes socios y vehículos debidamente calificados

NOMBRE	PLACA	TIPO	MARCA	AÑO
ANDRADE SALAZAR CESAR R	MCK-046	TRAYLER	MACK	1990
SALGUERO ESTRELLA ALBA	MCK-148	MULA	MACK	1990
GALLARDO BALSECA EDYSON	GJP-765	MULA	MACK	1998
BUSTOS SEGOVIA FAUSTO	GIY-180	MULA	FORD	1991
HERRERA ZAPATA TOBIAS	PZE-889	TRAYLER	FREIGHTLINER	1990
ENETSA	PBA-792	TRAYLER	M.BENZ	1979
ENETSA	PWT-298	TRAYLER	WESTERN	1999
ENETSA	PWT-299	TRAYLER	WESTERN	1999
GONZALEZ CRUZ VICENTE	PZD-209	TRAYLER	VOLVO	1994
BALSECA TRAVEZ MARCO	IBM-967	TRAYLER	KENWORTH	1984
BUSTOS PEÑAHERRERA EDDY	PSV-950	TRAYLER	KENWORTH	1994
BALSECA TRAVEZ MARCO	PVD-010	TRAYLER	KENWORTH	1984
MATA HERRERA ANGEL	PPH-797	TRAYLER	FREIGHTLINER	1990
QUIROLA SUAREZ LENIN	XBK-905	TRAYLER	KENWORTH	1989
MATA HERRERA ANGEL	PKY-947	MULA	M.BENZ	1978
BUSTOS PEÑAHERRERA FAUSTO	PGL-773	MULA	MACK	1975
RIVERA FLORES HELI	PTY-350	MULA	VOLVO	1974
BUSTOS PEÑAHERRERA EDDY	GJK-011	TRAYLER	MACK	1990
BUSTOS PEÑAHERRERA FAUSTO	GKP-881	TRAYLER	FREIGHTLINER	1991
QUIROLA VINUEZA LUIS	PFY-034	MULA	M BENZ	1978

Los vehículos que se detallan en este numeral, deberán prestar el servicio autorizado, en condiciones de seguridad y confort

- Las unidades vehiculares habilitadas a operar a favor de la Cooperativa en estudio son CATORCE (14) socios y VEINTE (20) unidades vehiculares.
- La Renovación del Permiso de Operación conferido a favor de la Compañía de Transporte de Carga Pesada en Camiones "ENETSA", domiciliada en la Ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, tiene la vigencia de CINCO AÑOS./contados a partir de la fecha de expedición de esta resolución/
- El incremento de cupos, el cambio de unidades, variación del servicio, y más actividades de tránsito y transporte, solo podrá realizar Compañía de Transporte de Carga Pesada en Camiones "ENETSA" mediante resolución del Consejo Nacional de Tránsito y Transporte Terrestres



Quito 25 de Julio del 2001

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE SE
ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTE PRESENTE





CONSEJO NACIONAL DE TRANSITO Y TRANSPORTE TERRESTRES

- 6 La Compañía de Transporte de Carga Pesada en Camiones "ENETSA", se someterá a las normas legales establecidas en la Ley y Reglamentos de Tránsito, y a las resoluciones que dictaren el Consejo Nacional de Tránsito y los respectivos Organismos de Tránsito. La violación de las indicadas normas y resoluciones, o cualquier alteración que ocasionare a las decisiones contenidas en este Permiso de Operación, dará lugar para que esta concesión Estatal revierta al Consejo Nacional de Tránsito y Transporte Terrestres.
7. Comunicar la presente resolución a los Organismos competentes, para su ejecución, registro y control.

Dado y firmado en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Consejo Nacional de Tránsito y Transporte Terrestres, en su Decimo Tercera Sesión Ordinaria de fecha once de octubre del dos mil uno

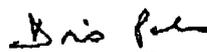


Ing. José Hidalgo Andrade

PRESIDENTE DEL CONSEJO NACIONAL DE TRANSITO Y TRANSPORTE TERRESTRES



LO CERTIFICO:



Srta. Doris Palacios R
SECRETARIA GENERAL (E)



DP/mg

CONSEJO NACIONAL DE TRANSITO Y TRANSPORTE TERRESTRES

Quito 11 de octubre del 2001
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA
EN LOS ARCHIVOS DE ESTE ORGANISMO



SECRETARIA GENERAL



ENETSA

**EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA
DE TRANSPORTES S. A.**

0500 49

DECLARACION JURAMENTADA

FAUSTO RAFAEL BUSTOS PEÑAHERRERA con cédula de ciudadanía número 050083346-2 Gerente General y Representante Legal de la Compañía EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES S A ENETSA dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art 6 de la Resolución de la Superintendencia de Compañía No 00 Q.ICI.013 publicada en el Registro Oficial No 146 de 22 de agosto del 2000 declaro bajo juramento la existencia de los inmuebles ubicados en a) Queseras del Medio y Av. Colombia, Quito, b) Av. Colombia y Queseras del Medio, Quito, c) Calle Matilde Álvarez y Las Cuadras, Chillogallo, Quito, y, d) Av Luis Elías Muñoz e Isla Santa Cruz, Guayaquil, de propiedad de mi representada, los cuales se encuentran en perfecto estado de conservación, así como el avalúo autorizado por la Junta General de Accionistas y realizado por la Arq MARIA TERESA PRADO MORA, Registro No SC-RNP-007 han sido avalúados a valor de mercado

Atentamente,

FAUSTO RAFAEL BUSTOS PEÑAHERRERA
C C No 05-00 83346-2

Certifico que la firma constante al pie del documento que antecede, es similar a la de la cédula de ciudadanía presentada ante mí.- Quito dieciocho de enero del dos mil dos

DR. RENIGIO FLOREDA VARGAS

Dr.



QUITO: Av. Colombia No. 1625 y Queseras del Medio (esquina) frente al Hospital Militar TELEFONOS: 523*600 - 527*846 - FAX: 224*412
GUAYAQUIL: Av. Del Periodista sin e isla paralelo a la Av. de Las Américas (frente Colegio Técnico Simón Bolívar).
TELEFONOS: 292*683 - 292*680 - 294*664 - 294*705 - 399*678 - FAX: 294*655

NOTARIA DECIMO SEPTIMA

100 50



NOTARIA 17
Dr Remigio Poveda
Vargas

RAZON DE MARGINACION - Con esta fecha tomo nota al margen en la escritura matriz de: AMPLIACION DEL OBJETO SOCIAL. PRORROGA DEL PLAZO DE EXISTENCIA LEGAL, FIJACION DE UN CAPITAL AUTORIZADO AMPLIACION DEL CAPITAL SUSCRITO. REFORMA Y CODIFICACION DE ESTATUTOS SOCIALES QUE OPERAN EN LA COMPANIA EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES S.A ENETSA, otorgada ante mí el Notario el nueve de enero del dos mil dos; de su APROBACION mediante resolución No.02.Q.IJ.5159, emitida por la SUPERINTENDENCIA de COMPANIAS, el dos de septiembre del dos mil dos - Quito a diez de septiembre del dos mil dos.-

DR. REMIGIO PAVEDA VARGAS

NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO



NOTARIA DECIMO SEPTIMA
Av 6 de Diciembre 159
Dr. Remigio Poveda ?

2.1



Dra Ximena
Moreno de
Solines
NOTARIA 2a

1 ZON:- Cumpliendo lo ordenado por el doctor Roberto Salgado Valdez
 2 Intendente de compañías de Quito, en su resolución Nº 02.Q.IJ.3159
 3 de fecha 2 de septiembre del 2002, tomé nota de la escritura de am
 4 pliación del objeto social, prorroga del plazo de existencia legal
 5 fijación de un capital autorizado, ampliación del capital suscrito
 6 reforma y codificación de estatutos sociales de la compañía EMPRESA
 7 NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES S.A. ENETSA, otorgada ante el
 8 Notario Décimo Séptimo de Quito, el 9 de enero del 2002, al margen
 9 de la matriz de la escritura de constitución de esta misma compañía
 10 otorgada ante el Doctor Olmedo del Pozo, el 4 de febrero de 1957.-
 11 cuyo archivo se encuentra actualmente a mi cargo.-
 12 QUITO, A 16 DE SEPTIEMBRE DEL 2002.-

DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES
NOTARIA SEGUNDA



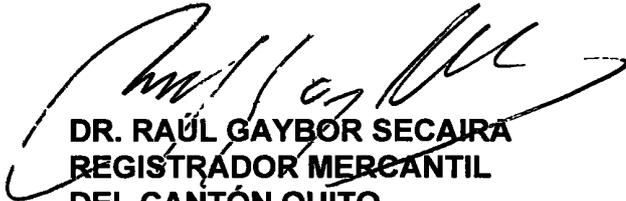
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



0000 52

REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

ZÓN: En esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **02.Q.IJ. TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE** del Sr **INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO** de 02 de septiembre del 2 002, bajo el número **0033** del Registro Mercantil, Tomo **134** - Se tomó nota al margen de la inscripción número **39** del Registro Mercantil de trece de febrero de mil novecientos cincuenta y siete, a Fs 68 vta , Tomo 88 - Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **CONVERSIÓN** del capital de sucres a dólares estadounidenses, elevación del valor nominal de las acciones, aumento de capital, ampliación del objeto social, prórroga del plazo de duración, fijación de capital autorizado, reforma y codificación de estatutos de la Compañía **"EMPRESA NACIONAL ECUATORIANA DE TRANSPORTES S.A. ENETSA"**, de nueve de enero del año 2 002, ante el Notario **DÉCIMO SÉPTIMO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. REMIGIO POVEDA VARGAS** - Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO TERCERO** de la citada resolución y 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 **000381** - Quito, a tres de enero del año dos mil tres - **EL REGISTRADOR.-**



DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

RG/mn.-

