

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Fecha de Inscripción: 22 de Enero de 2018 a las 08:33  
 Nro. Inscripción: 1418  
 Fecha de Repertorio: 12 de Enero de 2018 a las 08:56  
 Nro. Repertorio: 2018004252  
 Nro. Tramite: 8832  
 Nro. Petición: 9103  
 Libro: PROPIEDAD  
 Entidad: NOTARIA VIGESIMA PRIMERA de QUITO  
 Tipo de Contrato: TRANSFERENCIA DE DOMINIO  
 Parroquias CUMBAYA

Digitally signed by WILSON EFRAIN  
 PULLAS ROSERO  
 Date: 2018.01.22 08:33:48 COT  
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Comparecientes**

TRADENTE: INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A., R.U.C.: 1791980441001, legalmente representada por el señor Mauricio Calderon del Hierro, en su calidad de apoderado especial, y autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, según documentos insertos en copia, domiciliado en la calle Moreno Bellido No.200 y Av. Amazonas, de esta ciudad de Quito. BENEFICIARIO - ADQUIRENTE: BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A. R.U.C. 1792664519001, legalmente representa por la compañía Signia S.A, en su calidad de Gerente General, quien a su vez se encuentra representada por el señor Manuel Cortez Merlo, en su calidad de Gerente General y Representante Legal, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de accionistas, conforme a los documentos que se adjuntan como habilitantes, domiciliada en la calle Moreno Moreno Bellido No. 200 y Av. Amazonas, de esta ciudad de Quito.-

**Otorgamiento**

En esta fecha se me presentó una copia certificada de la escritura de TRANSFERENCIA DE DOMINIO otorgada ante la NOTARIA VIGESIMA PRIMERA de QUITO con fecha 3 de Enero del 2018.-

**Antecedentes**

La Compañía INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A debidamente representada por su Gerente General y representante legal, señor Tommy Carlos Camilo Schwarzkopf Peisach, adquirió el Lote de terreno signado con el número ONCE, de la Urbanización la Comarca, situado en la parroquia CUMBAYA de este Cantón, así como con todas las construcciones que lo conforman, mediante compra a la compañía CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A. debidamente representada por su Gerente General y representante legal, señor Joseph Samuel Schwarzkopf Tello, mediante escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA del cantón Quito, Abogado. Manuel Pérez Acuña, inscrita dieciséis de noviembre de dos mil diecisiete.

**Objeto**

Con estos antecedentes la INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S A, legalmente representada por el señor Mauricio Calderon del Hierro, en su calidad de apoderado especial, y autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, según documentos insertos en copia, transfiere a título de APORTE EN ESPECIE, a favor de la compañía BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A., legalmente representa por la compañía Signia S.A, en su calidad de Gerente General, quien a su vez se encuentra representada por el señor Manuel Cortez Merlo, en su calidad de Gerente General y Representante Legal, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de accionistas, conforme a los documentos que se adjuntan como habilitantes, el Lote de terreno signado con el número ONCE y todas las edificaciones y construcciones existentes, de la Urbanización La Comarca, situado en la parroquia CUMBAYA de este Cantón.

**Descripción del Inmueble (datos tomados del Folio Real)**

El Lote de terreno signado con el número ONCE de la Urbanización La Comarca, situado en la parroquia CUMBAYA de este Cantón, se encuentran dentro de los siguientes linderos: NORTE: Con la Avenida Pampite en una longitud de veinte metros; SUR: Con el lote número doce en una longitud de veinte metros; ESTE: con la calle Diego de Robles en una longitud de cuarenta metros; y por el OESTE: Con el lote número diez en una longitud de cuarenta metros. SUPERFICIE: SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS.- La transferencia se la realiza como cuerpo cierto.-

**Valor Comercial**

La cuantía de este contrato es: UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA MIL DOLARES de los Estados Unidos de America. Se ha verificado, el pago de impuestos tasas y contribuciones por esta transferencia, conforme exige la ley.-

**Gravámenes y Limitaciones**

NINGUNO.-

**Observaciones**

Nº TRAMITE: 8885-0041-18

01/02/18

DOCUMENTO: Escritura

18

Se ha presentado el certificado de gravámenes No. C440373910001 MFV de 01/12/2017.- PACTO DE VENTA.- En cumplimiento de la decisión aprobada por unanimidad de los accionistas presentes en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A, celebrada el diecinueve de junio de dos mil diecisiete, Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. se obliga a vender e Inmobiliaria Express Inmoexpress S.A. se obliga a comprar el INMUEBLE, una vez transcurrido un plazo de cinco (5) años calendario, contados a partir de la fecha de inscripción de la presente escritura pública ante el Registro de la propiedad del cantón Quito, por la suma de un millón cuatrocientos treinta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD1'430.000,00), cantidad que deberá ser pagada por Inmobiliaria Express Inmoexpress S.A. a favor de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., de manera íntegra, cabal y oportuna, de contado, en dinero libre y disponible, en dólares de los Estados Unidos de América, en cuyo caso Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. estará obligada a suscribir, de manera inmediata, la conespondiente escritura pública de venta del INMUEBLE a favor de Inmobiliaria Express Inmoexpress S.A. Cada parte asumirá la declaración y pago de los impuestos que le sean aplicables. Los costos y gastos de la instrumentación y registro de esta transferencia de dominio, serán asumidos por Inmobiliaria Express Inmoexpress S.A.- EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: JWBP

Revisor: WEPR



Factura: 002-003-000039198



20181701021P00011

NOTARIO(A) MARIA LAURA DELGADO VITERI  
NOTARÍA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20181701021P00011						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
AUMENTO DE CAPITAL EN ESPECIE							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE ENERO DEL 2018, (9:28)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A.	REPRESENTAD O POR	RUC	1791980441001	ECUATORIA NA	APODERADO(A) ESPECIAL	HIERRO MAURICIO CALDERON DEL
Jurídica	BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.	REPRESENTAD O POR	RUC	1792664519001	ECUATORIA NA	GERENTE GENERAL	PABLO MANUEL CORTEZ MERLO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			BENALCAZAR		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> AUMENTO DE CAPITAL CON APORTE EN ESPECIE Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES							
<b>QUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> 1380000.00							

Notaría 21<sup>ª</sup> Abg. MARIA LAURA DELGADO VITERI  
CANTON QUITO

NOTARIO(A) MARIA LAURA DELGADO VITERI  
NOTARÍA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO.  
**Notaría 21<sup>ª</sup>**  
Abg. Maria Laura Delgado Viteri

**Notaría 21<sup>ª</sup>**  
Abg. Maria Laura Delgado Viteri  
KHS  
REVISADO  
NOTARIA 21  
LHO

0

1

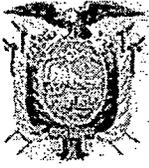
2

3

4

11/11/11

# Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA  
VIGESIMA  
PRIMERA

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

Quito – Ecuador

ESCRITURA No. 2018-17-01-21-P00011

AUMENTO DE CAPITAL CON APORTE EN  
ESPECIE Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES

Otorgada por:

~~INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A. Y  
BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE CAPITAL~~

BRIKAPITAL S.A.

Notaría 21

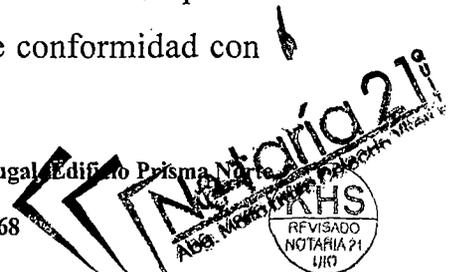
CUANTIA: 1'380.000,00

Abg. María Laura Delgado Viteri

Di 4, Copias – M.R.

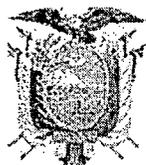
En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, Distrito Metropolitano, hoy día tres de enero del dos mil dieciocho, ante mí, ABOGADA MARIA LAURA DELGADO VITERI, Notaria Vigésima Primera del cantón Quito; comparece a la celebración de la presente escritura pública, el señor Mauricio Calderón del Hierro, en su calidad de apoderado especial de la compañía Inmobiliaria Express Inmoexpress S.A., de conformidad con

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma No. 81, Oficina 81, piso 8  
Teléfono: 2460702 – 2460672- 2460668  
Email: info@notaria21-uio.com



ABG. MARIA LAURA DELGADO VITERI  
NOTARIA 21  
CANTON QUITO

# Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA  
VIGESIMA  
PRIMERA

el documento que se adjunta como habilitante, domiciliado en la calle Moreno Bellido número doscientos y Avenida Amazonas, teléfono cero dos seis cero tres nueve cuatro ocho siete (026039487), correo electrónico [jflores@us-construtores.com](mailto:jflores@us-construtores.com); y, el señor Pablo Manuel Cortez Merlo en su calidad de Gerente General y por tanto Representante Legal de la Compañía Signia S.A., entidad que es a su vez Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., en adelante BRIKAPITAL, domiciliada en la calle Moreno Bellido número doscientos y Avenuida Amazonas, teléfono cero dos dos cinco cinco siete uno cero cero (022557100), correo electrónico [pcortez@us-construtores.com](mailto:pcortez@us-construtores.com) conforme consta de los documentos que se agregan como habilitantes a la presente escritura. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, domiciliados en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, hábiles para contratar y obligarse, quienes actúan por los derechos que representan, a quienes de

conocer doy fe, por haberme presentado su cédula de ciudadanía cuya copia fotostática agrego, información que procedo a consultar y verificar bajo el expreso consentimiento del compareciente en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, cuya impresión solicita se agregue como habilitante a través del certificado de datos Registrales y/o Biométricos del Sistema Nacional de Identificación Ciudadana, y me

# Abg. María Laura Delgado Viteri

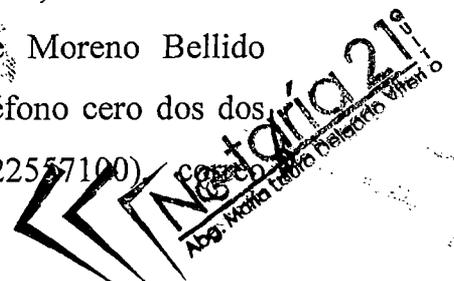


NOTARIA  
VIGESIMA  
PRIMERA

solicita que eleve a escritura pública la minuta que me presenta cuyo tenor es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una que contenga una escritura pública otorgada en dos partes. La primera parte contendrá una escritura pública de Aporte en Especie; y, la segunda parte contendrá una escritura pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales de la compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., que se otorgan de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: PRIMERA.- COMPARECIENTES.-**

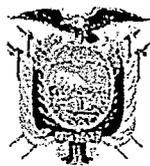
Comparecen a la celebración de esta escritura pública de Aporte en Especie el señor Mauricio Calderón del Hierro, en su calidad de Apoderado Especial de la compañía Inmobiliaria Express Inmoexpress S.A., en adelante el **APORTANTE**, conforme consta de los documentos que se agregan como habilitantes, domiciliada en la calle Moreno Bellido número doscientos y Av. Amazonas, teléfono cero dos seis cero tres nueve cuatro ocho siete (026039487), correo electrónico [jflores@us-construtores.com](mailto:jflores@us-construtores.com); y, El señor Pablo Manuel Cortez Merlo en su calidad de Gerente General y por tanto Representante Legal de la Compañía Signia S.A., entidad que es a su vez Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., en adelante **BRIKAPITAL**, domiciliada en la calle Moreno Bellido número doscientos y Av. Amazonas, teléfono cero dos dos cinco cinco siete uno cero cero (022557100).

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte,  
Oficina 81, piso 8  
Teléfono: 2460702 - 2460672- 2460668  
Email: [info@notaria21-uio.com](mailto:info@notaria21-uio.com)



Abg. María Laura Delgado Viteri  
Notaría 21  
U.I.O.

# Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA  
VIGESIMA  
PRIMERA

electrónico [pcortez@usfconstructores.com](mailto:pcortez@usfconstructores.com); debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de dicha compañía celebrada el diecinueve de junio de dos mil diecisiete, conforme consta de los documentos que se agregan como habilitantes. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, domiciliados en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, hábiles para contratar y obligarse, quienes actúan por los derechos que representan y de manera libre y voluntaria, acuerdan celebrar la presente escritura pública de Aporte en Especie, en los términos constantes en este instrumento. **SEGUNDA:**

**ANTECEDENTES.- DOS PUNTO UNO.-** Mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. celebrada el diecinueve de junio de dos mil diecisiete, los accionistas presentes por unanimidad aprobaron el aumento de capital suscrito y pagado de la Compañía, dentro del monto del capital autorizado, hasta por la suma de dos millones

cincuenta mil (USD. 2'050.000,00) dólares de los Estados Unidos de América, el cual debe ser pagado mediante aporte en especie, que se efectuará de conformidad con los términos resueltos en la Junta General antes mencionada.

**DOS PUNTO DOS.-** En la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. celebrada el diecinueve de junio de dos mil diecisiete, los accionistas presentes por unanimidad aprobaron que el aumento de capital suscrito y pagado

# Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA  
VIGESIMA  
PRIMERA

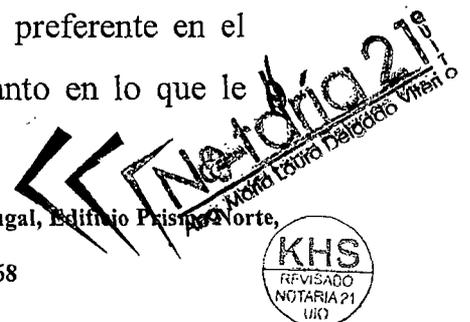
incluya varios inmuebles, parte de los cuales son justamente materia del presente aporte en especie y de la presente escritura pública, y que son de actual propiedad del accionista Inmobiliaria Express Inmoexpress S.A., consistentes en: Lote de terreno signado con el número once, de la Urbanización La Comarca, que incluye todas la edificaciones y construcciones, situado en la parroquia Cumbayá del cantón Quito, provincia de Pichincha, República del Ecuador, en adelante el INMUEBLE. El INMUEBLE fue adquirido por la Compañía Inmobiliaria Express Inmoexpress S.A., a la Compañía Constructora Constelite S.A. mediante escritura pública de compraventa

otorgada el veinticinco de octubre del año dos mil diecisiete ante el Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Ab.

Manuel Abdón Pérez Acuña, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el dieciséis de noviembre del año dos mil diecisiete. Los demás antecedentes de dominio constan en el certificado de gravámenes que se adjunta. **DOS PUNTO TRES.-**

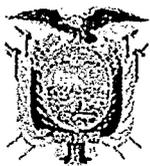
Cumpliendo con la normativa vigente y aplicable, así como también con los términos y condiciones de la resolución adoptada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. de diecinueve de junio de dos mil diecisiete, la compañía Inmobiliaria Express Inmoexpress S.A., como accionista de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., expresó su decisión de ejercer el derecho preferente en el aumento de capital de dicha compañía, tanto en lo que le

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte,  
Oficina 81, piso 8  
Teléfono: 2460702 - 2460672- 2460668  
Email: info@notaria21-uio.com



Abg. María Laura Delgado Viteri  
Notaria 21  
U.I.O.

# Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA  
VIGESIMA  
PRIMERA

corresponde por derecho preferente propio, como por el que le acrece por el derecho preferente no ejercido por los demás accionistas de dicha compañía, en virtud de lo cual ha expresado su decisión de aportar al capital de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., el INMUEBLE señalado en el numeral dos punto dos de la presente cláusula. **TERCERA: APORTE.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Con los antecedentes expuestos, el

APORTANTE transfiere a favor de BRIKAPITAL, a título de Aporte en Especie, de manera irrevocable sin reserva ni limitación alguna el dominio del INMUEBLE descrito en el numeral dos punto dos de la cláusula segunda del presente instrumento, cuyos respectivos linderos, dimensiones, superficie y demás características específicas se detallan a

continuación: Lote de terreno signado con el número once, de la Urbanización La Comarca, que incluye todas la edificaciones y construcciones, situado en la parroquia Cumbayá del cantón Quito, provincia de Pichincha, República del Ecuador. **SUPERFICIE:** setecientos noventa

y ocho punto cuarenta metros cuadrados (798,40m<sup>2</sup>) y se halla comprendido por los siguientes linderos: **NORTE:** Con la Avenida Pampite en una longitud de veinte metros; **SUR:** Con el lote número doce en una longitud de veinte metros; **ESTE:** con la calle Diego de Robles en una longitud de cuarenta metros; y por el **OESTE:** Con el lote número diez en una longitud de cuarenta metros. La transferencia del INMUEBLE antes descrito en el presente instrumento, comprende todas las construcciones, edificaciones, mejoras

# Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA  
VIGESIMA  
PRIMERA

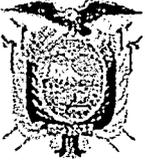
e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse y llegaren integrarse al INMUEBLE a futuro. Asimismo se extiende a todos los frutos civiles y todos aquellos muebles que por accesión se reputen inmuebles de acuerdo a la Ley. Se aclara además que no obstante haberse determinado los linderos, dimensiones, y superficie del INMUEBLE objeto del presente contrato, la presente transferencia de dominio se la efectúa como cuerpo cierto. Por su parte, BRIKAPITAL acepta la transferencia de dominio consistente en el Aporte en Especie del INMUEBLE antes descrito, efectuado por el APORTANTE, esto es el accionista Inmobiliaria Express Inmoexpress S.A., dentro del marco del aumento de capital suscrito y pagado de Bienes Raíces a Inversiones de Capital Brikapital S.A. Conforme se describe en detalle más adelante, el Aporte en Especie se lo efectúa por la suma de un millón trescientos ochenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 1'380.000,00). Como consecuencia del Aporte en Especie, el APORTANTE recibirá mil trescientos ochenta (1.380) nuevas acciones ordinarias, nominativas e indivisibles con un valor nominal de Un mil dólares (US \$ 1.000,00) de los Estados Unidos de América cada una, como resultado del aumento de capital. Dicho aporte beneficia exclusivamente al accionista Inmobiliaria Express Inmoexpress S.A., y se aclara que al tratarse de un aporte en especie, no habrá lugar al pago de valor alguno por parte de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., ni de los demás accionistas a favor del accionista Inmobiliaria Express Inmoexpress S.A.

Escrito Notarial  
Vigésima Primera  
Notaría  
Abg. María Laura Delgado Viteri



Notaría 21  
Abg. María Laura Delgado Viteri

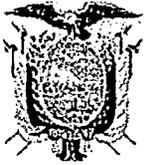
# Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA  
VIGESIMA  
PRIMERA

**CUARTA: VALOR DEL APORTE:** El presente aporte en especie asciende a la suma un millón trescientos ochenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 1'380.000,00), de conformidad con el avalúo técnico comercial, elaborado por el Perito Comercial Placege Cia. Ltda. que se adjunta. Cabe mencionar que el valor por el cual es aportado el INMUEBLE fue aprobado por unanimidad de los accionistas presentes en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. celebrada el diecinueve de junio de dos mil diecisiete. **QUINTA: DECLARACIONES.-** El APORTANTE declara: **CINCO PUNTO UNO)** Que sobre el INMUEBLE que se transfiere no existe impedimento alguno para su enajenación o transferencia; que son bienes de los que puede disponer libremente de acuerdo a la Ley y que se encuentra legalmente facultado para hacerlo. **CINCO PUNTO DOS)** Que sobre el INMUEBLE que se transfiere no pesa gravamen, ni prohibición de enajenar, ni se encuentra afectado por embargos, acciones judiciales, rescisorias, reivindicatorias, posesorias, de petición de herencia o de cualquier otro tipo. **CINCO PUNTO TRES)** Que el INMUEBLE que se transfiere tiene un origen lícito y legítimo, y en especial declara que no proviene de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero. **SEXTA: INSCRIPCIÓN.-** Cualquiera de las partes queda

# Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA  
VIGESIMA  
PRIMERA

facultada para realizar la inscripción de la presente escritura en el Registro correspondiente y en el Municipio de Quito.

**SÉPTIMA: COSTOS.-** Todos los gastos e impuestos que se deriven de la presente Escritura Pública y de su Inscripción en el Registro correspondiente, serán de cuenta del APORTANTE. **OCTAVA: PACTO DE VENTA.-** En cumplimiento de la decisión aprobada por unanimidad de los accionistas presentes en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. celebrada el diecinueve de junio de dos mil diecisiete, Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. se obliga a vender e Inmobiliaria Express Immoexpress S.A. se obliga a comprar el INMUEBLE, una

vez transcurrido un plazo de cinco (5) años calendario, contados a partir de la fecha de inscripción de la presente escritura pública ante el Registro de la Propiedad del cantón Quito, por la suma de un millón cuatrocientos treinta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 1'430.000,00), cantidad que deberá ser pagada por

Inmobiliaria Express Immoexpress S.A. a favor de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., de manera íntegra, cabal y oportuna, de contado, en dinero libre y disponible, en dólares de los Estados Unidos de América, en cuyo caso Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. estará obligada a suscribir, de manera inmediata, la correspondiente escritura pública de venta del INMUEBLE a favor de Inmobiliaria Express Immoexpress S.A. Cada parte asumirá la declaración y pago de los impuestos que le sean

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte,  
Oficina 81, piso 8  
Teléfono: 2460702 - 2460672- 2460668  
Email: info@notaria21-uio.com



# Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA  
VIGESIMA  
PRIMERA

aplicables. Los costos y gastos de la instrumentación y registro de esta transferencia de dominio, serán asumidos por Inmobiliaria Express Inmoexpress S.A. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos sociales de la compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., el señor Pablo Manuel Cortez Merlo en su calidad de Gerente General y por tanto Representante Legal de la Compañía Signia S.A., entidad que es a su vez Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., en adelante **BRIKAPITAL**, domiciliada en la calle Moreno Bellido número doscientos y Av. Amazonas, , teléfono cero dos dos cinco cinco siete uno cero cero (022557100), correo electrónico [pcortez@us-constructores.com](mailto:pcortez@us-constructores.com); debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de dicha compañía celebrada el diecinueve de junio de dos mil diecisiete, conforme consta de los documentos que se agregan como habilitantes. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, hábil para contratar y obligarse, quien actúa por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía Signia S.A., entidad que es a su vez Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital

# Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA  
VIGESIMA  
PRIMERA

S.A. SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- DOS PUNTO UNO) La Compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el primero de marzo de dos mil dieciséis, ante la Notaria Vigésima Primera del Cantón Quito, Ab. María Laura Delgado Viteri, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el nueve de marzo de dos mil dieciséis. DOS PUNTO DOS) Mediante escritura pública de Aumento de Capital y reforma parcial de estatutos sociales, otorgada el once de mayo de dos mil dieciséis ante la Notaria Vigésimo Primera del Cantón Quito, Ab. María Laura Delgado Viteri. BRIKAPITAL aumentó su capital suscrito y pagado en la suma nueve millones setenta mil dólares de los Estados Unidos de América (US \$9'070.000,00), y fijó el capital autorizado en dieciocho millones ciento cuarenta mil dólares de los Estados Unidos de América (US \$18'140.000) debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el tres de junio de dos mil dieciséis. DOS PUNTO TRES) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., reunida el diecinueve de junio de dos mil diecisiete, resolvió por unanimidad aumentar el capital suscrito y pagado de la Compañía dentro del capital autorizado, y reformar los Estatutos Sociales de la Compañía, en los términos que consta en el Acta de Junta General antes referida, la que se agrega como documento habilitante a la presente escritura pública. DOS PUNTO CUATRO) La compañía

NOTARIA 21  
ABG. MARÍA LAURA DELGADO VITERI  
VIGESIMA PRIMERA  
CANTÓN QUITO

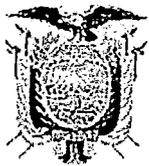
Notaría 21  
Abg. María Laura Delgado Viteri

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma  
Oficina 81, piso 8  
Teléfono: 2460702 - 2460672- 2460668  
Email: info@notaria21-uio.com

Notaría 21  
Abg. María Laura Delgado Viteri



# Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA  
VIGESIMA  
PRIMERA

Inmobiliaria Express Inmoexpress S.A. en la primera parte de esta escritura pública, aportó un inmueble para que se lleve a cabo el aumento de capital en los términos y condiciones aprobados por la Junta General Extraordinaria de accionistas de la compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. celebrada el diecinueve de junio de dos mil diecisiete. **TERCERA: ACTOS SOCIETARIOS SIMULTÁNEOS.-** El compareciente en la calidad que comparece, manifiesta que, a fin de dar cumplimiento a lo resuelto e instruido por la Junta General Extraordinaria de Accionistas reunida el diecinueve de junio de dos mil diecisiete procede a realizar lo siguiente: **TRES PUNTO UNO) AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO.-** El compareciente en la calidad que comparece; y, debidamente autorizado, por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, reunida el diecinueve de junio de dos mil diecisiete, eleva el capital suscrito y pagado de la Compañía dentro del capital autorizado, en la suma de un millón trescientos ochenta mil dólares de los Estados Unidos

de América (USD 1'380.000,00), pasando de un capital suscrito y pagado de nueve millones setenta mil dólares de los Estados Unidos de América (US \$9'070.000,00) a un capital suscrito y pagado de diez millones cuatrocientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10'450.000,00), aumento que se lo realiza de acuerdo al siguiente detalle: La compañía Inmobiliaria Express Inmoexpress S.A., en la primera parte de esta escritura pública, aportó el inmueble consistente Lote de terreno

# Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA  
VIGESIMA  
PRIMERA

signado con el número once, de la Urbanización La Comarca, que incluye todas las edificaciones y construcciones, situado en la parroquia Cumbayá del cantón Quito, provincia de Pichincha, República del Ecuador, en adelante el INMUEBLE. El valor del aporte del INMUEBLE asciende a suma de un millón trescientos ochenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 1'380.000,00), monto y aumento que beneficia exclusivamente al accionista Inmobiliaria Express Inmoexpress S.A. **TRES PUNTO DOS) CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO DE BRIKAPITAL**. Con el antes descrito aumento, el capital suscrito y pagado de la

Compañía asciende a la suma de diez millones cuatrocientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10'450.000,00). **TRES PUNTO TRES) REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL**.

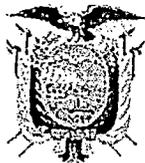
El compareciente en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, reunida el diecinueve de junio de dos mil diecisiete, reforma los Estatutos Sociales de la compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., en los siguientes términos: Reforma el Artículo Quinto del Capítulo III de los Estatutos de la Compañía, reemplazando su texto actual por el siguiente: "**CAPÍTULO III CAPITAL Y ACCIONES Artículo Quinto. El capital suscrito y pagado asciende a la suma de diez millones cuatrocientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10'450.000,00), el cual se halla suscrito y**

Abg. María Laura Delgado Viteri  
Notaria 21  
Provincia de Pichincha  
Cantón Quito

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte,  
Oficina 81, piso 8  
Teléfono: 2460702 - 2460672- 2460668  
Email: info@notaria21-uio.com



# Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA  
VIGESIMA  
PRIMERA

*pagado en su totalidad, dividido en diez mil cuatrocientos cincuenta acciones ordinarias, nominativas e indivisibles con un valor nominal de mil dólares de los Estados Unidos de América cada una. El capital autorizado se lo fija en dieciocho millones ciento cuarenta mil dólares de los Estados Unidos de América (18'140.000,00)".* **CUARTA-**

**MARGINACIÓN.-** La señora Notaria se dignará tomar nota de este Aumento de Capital y Reforma de Estatutos en la respectiva matriz. **QUINTA.- AUTORIZACIONES.-** El compareciente autoriza expresamente a los señores Juan

Carlos Peralvo Molina, y/o Marco David Sotomayor Camacho y/o María Isabel Salazar Esparza, para que

realicen todas las gestiones necesarias para obtener las aprobaciones e inscripciones necesarias ya sea en el Municipio de Quito, Registro Mercantil del cantón Quito o en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

**HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA** que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el

valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada Isabel Salazar Esparza, afiliada al Foro de Abogados de Pichincha bajo el número diecisiete guion dos mil dieciséis guion quinientos sesenta y nueve. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos y mandatos legales del caso, leída que le fue por mí la Notaria, íntegramente esta escritura a los comparecientes, estos se afirman y ratifican



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1002351599

**Nombres del ciudadano:** CALDERON DEL HIERRO MAURICIO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

**Fecha de nacimiento:** 6 DE OCTUBRE DE 1980

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GUERRA GONZALEZ CAROLINA DEL ROCIO

**Fecha de Matrimonio:** 23 DE JUNIO DE 2012

**Nombres del padre:** CALDERON EDGAR RAMIRO

**Nombres de la madre:** DEL HIERRO MARIA DEL PILAR

**Fecha de expedición:** 10 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 3 DE ENERO DE 2018

Emisor: OLIVIA ROMERO MARIA - PICHINCHA-QUITO-NT 21 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 187-082-21599



187-082-21599

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.  
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a [enlinea@registrocivil.gob.ec](mailto:enlinea@registrocivil.gob.ec)

**Notaría 21<sup>ta</sup>**  
Abg. María Laura Delgado Viteri



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1002351599

Nombre: CALDERON DEL HIERRO MAURICIO

### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 3 DE ENERO DE 2018

Emisor: OLIVIA ROMERO MARIA - PICHINCHA-QUITO-NT 21 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 189-082-21602



189-082-21602



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 COMISIÓN GENERAL DE REGISTRO, CNE  
 IDENTIFICACIÓN Y CENSAL

CELEDA DE  
 CIUDADANA N. 1002351599

APellidos y Nombres  
 CALDERON DEL HIERRO MAURICIO

LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA QUITO  
 CHAUPICRUZ

FECHA DE NACIMIENTO: 1990-10-06  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO  
 CAROLINA DEL ROCIO GUERRA GONZALEZ

INSTRUCCION SUPERIOR  
 FISCALIA GENERAL DEL ABOGADO

ABOGADO  
 CALDERON EODAR RAMIRO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA LEY  
 DEL HIERRO MARIA DEL PILAR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 QUITO  
 2017-07-10  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2027-07-10

CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017

012 JUNTA No.  
 012-066 NUMERO  
 1002351599 Cedula

CALDERON DEL HIERRO MAURICIO  
 APELLIDOS Y NOMBRES

IMBABURA PROVINCIA  
 IBARRA CANTON  
 SAN FRANCISCO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION:  
 ZONA:

ECUADOR  
 ELIGE CON  
 TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017  
 CARRERAS TU DECISION

CIUDADANA(O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

FJ PRESIDENTA DE LA JUR

Abg. MARIA LAURA DELGADO VITERI  
 Notaria 21

*[Handwritten signature]*

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art.18  
 de la ley Notarial, doy fe que las copias que en .....fojas  
 anteceden son iguales a los documentos presentados ante mi.

Quito, 08 ENE 2018

Abg. Maria Laura Delgado Viteri  
 NOTARIA

Notaria 21  
 Abg. Maria Laura Delgado Viteri

Notaria 21  
 Abg. Maria Laura Delgado Viteri



Factura: 001-001-000033540



20171701077P06234



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20171701077P06234						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE DICIEMBRE DEL 2017, (13:37)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1791980441001	ECUATORIANA	PRESIDENTE	JOSEPH SAMUEL SCHWARZKOPF TELLO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			BENALCAZAR		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> A FAVOR DE MAURICIO CALDERÓN DEL HIERRO							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> INDETERMINADA							

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO



Manuel Abdón Pérez Acuña  
Notario Septuagésimo Séptimo  
del cantón Quito



1 rio.-

2 **ESCRITURA PUBLICA N°: 2017-17-01-077-P06 234**

3

4

5

6

**PODER ESPECIAL**

7

8

**QUE OTORGA:**

9

**INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A.**

10

11

**A FAVOR DE**

12

**MAURICIO CALDERÓN DEL HIERRO**

13

14

**CUANTIA: INDETERMINADA**

15

16

**DÍ: 2 COPIAS**

17

18 **DR**

19

20 En San Francisco de Quito, capital de la República del  
21 Ecuador, hoy día **VIERNES VEINTIDOS (22) DE DICIEMBRE**  
22 **DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE**, ante mí, Manuel Abdón  
23 Pérez Acuña, Notario Septuagésimo Séptimo del cantón  
24 Quito, Distrito Metropolitano, comparecen: Por una parte, el  
25 señor **JOSEPH SAMUEL SCHWARZKOPF TELLO**, en su  
26 calidad de Presidente de la compañía **INMOBILIARIA**  
27 **EXPRESS INMOEXPRESS S.A.**, según consta del  
28 nombramiento que se adjunta como habilitante.- El

**Notario 21º**  
Abg. María Luisa Domínguez Viteri  
1



1 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de  
2 edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de  
3 Quito, legalmente hábil y capaz, a quien de conocer doy fe  
4 en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
5 identificación, y a su petición ingreso a validar los mismos al  
6 Sistema Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos  
7 documentos emitidos, y las copias certificadas de los demás  
8 documentos se adjuntan a la presente como habilitantes;  
9 advertido que fue el compareciente de los efectos y  
10 resultados de esta escritura por mí el Notario, así como  
11 examinado que fue en forma aislada y separada, de que  
12 comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción,  
13 amenazas, temor reverencial, me solicita elevar a escritura  
14 pública el contenido de la minuta que me entrega cuyo tenor  
15 literal y que transcribo es el siguiente: " **Señor Notario:** En  
16 el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar  
17 una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas:  
18 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparecen al otorgamiento  
19 del presente poder, la compañía INMOBILIARIA EXPRESS  
20 INMOEXPRESS S.A., debidamente representada por su  
21 Presidente, señor Joseph Samuel Schwarzkopf Tello,  
22 conforme el documento que se adjunta como habilitante,  
23 parte que se podrá denominar en adelante como  
24 **PODERDANTE** y/o **MANDANTE.- SEGUNDA:**  
25 **ANTECEDENTES.-** LA **PODERDANTE** es una sociedad  
26 legalmente constituida en la República del Ecuador y por  
27 intermedio de su representante, desea otorgar un Poder  
28 Especial amplio y suficiente a favor del señor Mauricio



1 Calderón del Hierro portador de la cédula de identidad  
2 número uno cero cero dos tres cinco uno cinco nueve nueve  
3 (1002351599) conforme a las cláusulas que se detallan a  
4 continuación.- **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** La  
5 **PODERDANTE**, otorga **PODER ESPECIAL** a favor del señor,  
6 Mauricio Calderón del Hierro portador de la cédula de  
7 identidad número uno cero cero dos tres cinco uno cinco  
8 nueve nueve (1002351599), para que con su firma y sin  
9 limitación alguna realice los siguientes actos: A) Para que  
10 transfiera el dominio a cualquier título y para que  
11 comparezca a la suscripción del contrato de aclaratoria a la  
12 restitución fiduciaria y revocatoria de comodato precario  
13 respecto a los siguientes inmuebles: Local número dos,  
14 parqueaderos número cuatrocientos diez, parqueadero  
15 número cuatrocientos once, parqueadero número  
16 cuatrocientos doce, que forman parte del edificio denominado  
17 "Edificio RECOLETA", construido sobre el lote de terreno y  
18 edificaciones, ubicado en la calle Catalina Aldaz número  
19 novecientos uno, situado en la parroquia Benalcázar del  
20 Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha. B)  
21 Para que transfiera el dominio a cualquier título del siguiente  
22 inmueble: lote de terreno signado con el número once, de la  
23 Urbanización La Comarca, que incluye todas la edificaciones  
24 y construcciones, situado en la parroquia Cumbayá del  
25 cantón Quito, provincia de Pichincha. C) Para que realice  
26 todo tipo de acto y suscriba todo tipo de contrato para que  
27 los antes mencionados inmuebles sean aportados y por ende  
28 transferidos a favor de la compañía Bienes Raíces e



1 Inversiones de Capital Brikapital S.A.. D) En virtud de lo  
2 facultado al mandatario en los literales precedentes, el poder  
3 también se otorga y sin limitación, para que suscriba la  
4 correspondiente escritura pública de aporte y aumento de  
5 Capital y Reforma de Estatutos Sociales de la compañía  
6 Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A.. El  
7 mandatario a fin de cumplir con lo ordenado en el presente  
8 instrumento, se encuentra plenamente facultado y autorizado  
9 para establecer todo tipo de condición contractual, tales  
10 como, pero sin ser restrictivo, como son: plazo, cuantías,  
11 montos, plazos, pactos de retroventa, reformas estatutarias,  
12 aprobación y suscripción de aumentos de capital en la  
13 compañía antes mencionada, etc.- **CUARTA: ALCANCE DEL**  
14 **MANDATO.-** En su calidad de Apoderado Especial, el  
15 mandatario queda plenamente facultado para representar al  
16 Poderdante, a su sola firma, en los términos y condiciones  
17 establecidos en el presente instrumento público.- **QUINTA:**  
18 **RATIFICACIÓN.-** El compareciente se ratifica en el contenido  
19 íntegro de todas y cada una de las cláusulas de la presente  
20 escritura pública por así convenir a sus intereses.- **SEXTA:**  
21 **VIGENCIA.-** El presente poder que se confiere por el  
22 presente instrumento tendrá la vigencia necesaria para el  
23 cumplimiento de las instrucciones que se imparten en el  
24 mismo o hasta que sea legalmente revocado.- Usted señor  
25 Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo que  
26 sean necesarias para el perfeccionamiento de esta escritura  
27 pública.-" (HASTA AQUÍ LA MINUTA). Los comparecientes  
28 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra



Manuel Abdón Pérez Acuña  
Notario Septuagésimo Séptimo  
del cantón Quito



1 firmada por el Abogado Byron David Peña Morales, con  
2 matrícula profesional número diecisiete guion dos mil quince  
3 guion uno cinco tres cuatro, del Foro de Abogados de  
4 Pichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se  
5 observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue  
6 al compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se  
7 ratifica y firma conmigo. Quedando incorporado en el  
8 protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-

9

10

11

12 JOSEPH SAMUEL SCHWARZKOPF TELLO

13 c.c. 1719647990

14

15

16

17

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

18

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

19

20

21

22

23

24

25

26

27

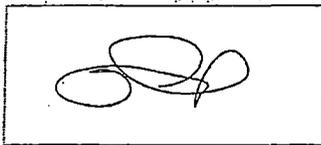
28

ARG. H. S. L. U. D. P. C. S. V. B. N.  
NOTARIO 21  
A. J. P. M. S. P. A.

Notaria 21  
Abg. María Laura Delgado Villan  
5



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1719647990

Nombres del ciudadano: SCHWARZKOPF TELLO JOSEPH SAMUEL

Condición del cédulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 1 DE JUNIO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AVELLAN PINTO CAMILA MARIA

Fecha de Matrimonio: 24 DE ABRIL DE 2010

Nombres del padre: SCHWARZKOPF PEISACH TOMMY CARLOS CAMILO

Nombres de la madre: TELLO ZUÑIGA NORA MERCEDES YOLANDA

Fecha de expedición: 11 DE JULIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 22 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: DIEGO ALEJANDRO RON LARCO - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 174-080-34702



174-080-34702

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA  
171964799-0

APELLIDOS Y NOMBRES: SCHWARZKOPF TELLO JOSEPH SAMUEL  
LUGAR DE NACIMIENTO: ESTADO CIVIL: CASADO  
ESTADO CIVIL: CASADO  
CAMILA MARIA  
AVELLAN PINTO

FECHA DE NACIMIENTO: 1961-06-01  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

012 012-028 1719647990  
JURATA No. NUMERO CBOCAA

SCHWARZKOPF TELLO JOSEPH SAMUEL  
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN:  
QUITO CANTÓN ZONA: 3  
JIJUPA PARROQUIA

NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: SCHWARZKOPF PEISACH TOMAS  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: TELLO ZUNIGA NORA MERCEDES  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2014-07-11  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-07-11



**Ecuador ELIGE CON TRANSPARENCIA**

**ELECCIONES 2017**

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*Manuel Pérez Acuña*  
PRESIDENTE DE LA JIRA

NOTARIA SEPTUAGESIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del art. 18 de la Ley Notarial del Ecuador, que hace copias que antecedidas, es (son) igual(es) al (los) original(es) que en ( ) feja(s), me fue (ron) exhibido(s).

Quito

22 DIC 2017

*Ab. Manuel Pérez Acuña*

NOTARIA SEPTUAGESIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

**Notaría 21ª**  
Abg. María Lourdes Delgado Villanó

17-499

**INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A.**

Quito, 05 de noviembre de 2015

Señor  
Joseph Samuel Schwarzkopf Tello  
Ciudad.-

152449

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicar a Ud., que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A.**, en reunión mantenida el día de hoy, tuvo el acierto de designar a usted como **PRESIDENTE** de la compañía, gestión que la desempeñará por un período estatutario de dos (5) años, contados desde la fecha de inscripción de este nombramiento.

Le corresponde a usted ejercer todas las funciones señaladas para el Presidente en el artículo Vigésimo de los estatutos sociales de la compañía.

La compañía fue constituida mediante escritura pública celebrada el 23 de junio del año 2004, ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, Dr. Alfonso Freire Zapata, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 01 de febrero del 2005.

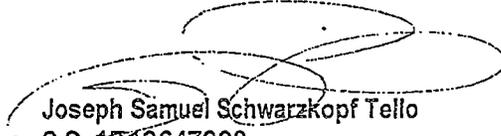
Particular que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

Atentamente,



Tommy Carlos Camilo Schwarzkopf Peisach  
Secretario de la Junta

Hoy día 05 de noviembre de 2015, en la ciudad de Quito, acepto y agradezco el nombramiento que antecede.



Joseph Samuel Schwarzkopf Tello  
C.C. 1719647990



TRÁMITE NÚMERO: 76243



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO....

NÚMERO DE REPERTORIO:	52751
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/11/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	17499
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	SCHWARZKOPF JOSEPH SAMUEL
IDENTIFICACIÓN	1719647990
CARGO:	PRESIDENTE
PERIODO(Años):	5

2. DATOS ADICIONALES:

CONST: RM# 341 DEL: 01/02/2005 NOT: 14 DEL: 23/06/2004 MJPH

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 18 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2015

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 003-RM(C)-2015)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILARROEL

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del art. 18 de la Ley Notarial, doy fe, que tal es copia del antecedente, es (son) igual(es), al (los) original(es) que en ..... se exhibió(s).

Quito

22 DIC. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña  
NOTARIA SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE  
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA EXPRESS  
INMOEXPRESS S.A.**

En la ciudad de Quito, hoy 20 de diciembre de 2017, en el domicilio de la compañía ubicado en el cantón Quito, en el local ubicado en el domicilio de la compañía Moreno Bellido 200 y Amazonas se reúnen los accionistas de la compañía INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A.

Preside inicialmente la sesión el señor Joseph Samuel Schwarzkopf Tello en su calidad de Presidente de la compañía y actúa como Secretario el señor Tommy Carlos Camilo Schwarzkopf Peisach.

Presidencia solicita a Secretaría se certifique la hora y el quórum con el que se instala esta Junta, frente a lo cual Secretaría manifiesta que siendo las (10h30) se encuentran presentes en forma personal o representados, conforme se detalla en la lista de asistentes formada para el efecto, accionistas que representan el 100 % del capital social, quienes conforme lo dispone el Art. 238 de la Ley de Compañías aceptan por unanimidad la celebración de la Junta.

Habiéndose constatado la instalación de esta Junta con el quórum necesario, Presidencia en primer lugar informa que la sesión está siendo grabada a fin de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas por la autoridad de control y solicita en consecuencia a los intervinientes que se identifiquen cada vez que tomen la palabra. De igual manera recuerda a todos los presentes que están sujetos al compromiso de confidencialidad respecto de todo lo que se trate, conozca y resuelva en esta Junta.

Por Secretaría se recuerda a los señores accionistas su obligación de notificar su dirección de correo electrónico así como cualquier cambio en la misma.

Por Secretaría se propone el siguiente orden del día:

*1.- Conocimiento y aprobación para que se otorgue un poder especial amplio y suficiente a favor del señor Mauricio Calderón del Hierro para que aporte como aumento de capital de la compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. y transfiera el dominio de los siguientes inmuebles: i) Local número dos, parqueaderos número cuatrocientos diez, parqueadero número cuatrocientos once, parqueadero número cuatrocientos doce, que forman parte del edificio denominado "Edificio RECOLETA"; ii) lote de terreno signado con el número once, de la Urbanización La Comarca, que incluye*

todas la edificaciones y construcciones, situado en la parroquia Cumbayá del cantón Quito, provincia de Pichincha.



Habiendo los señores accionistas aprobado por unanimidad el orden del día propuesto, se procede a tratar el único punto de orden del día. Secretaría advierte a los señores accionistas que los votos en blanco y las abstenciones se suman a la mayoría. Asimismo deja constancia que el empate en la votación respecto de determinada moción, tiene como consecuencia que la misma se entienda negada.

Acto seguido toma la palabra el señor Tommy Schwarzkopf, quien pone a consideración de los accionistas la necesidad de que la compañía autorice al Presidente de la Compañía para que otorgue un poder especial amplio y suficiente a favor del señor Mauricio Calderón del Hierro para que aporte como aumento de capital de la compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. y así transfiera el dominio de los siguientes inmuebles: i) Local número dos, parqueaderos número cuatrocientos diez, parqueadero número cuatrocientos once, parqueadero número cuatrocientos doce, que forman parte del edificio denominado "Edificio RECOLETA"; ii) lote de terreno signado con el número once, de la Urbanización La Comarca, que incluye todas la edificaciones y construcciones, situado en la parroquia Cumbayá del cantón Quito, provincia de Pichincha, en tal virtud, el poder que se otorgue deberá contener todas las facultades necesarias para que realice todo tipo de acto y suscriba todo tipo de contrato para que los antes mencionados inmuebles sean aportados y por ende transferidos a favor de la compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A.; en tal virtud, el mandatario deberá estar facultado sin limitación para que suscriba la correspondiente escritura pública de aporte y aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales de la compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., a fin de cumplir con lo encomendado, al mandatario se le faculta y autoriza para establecer todo tipo de condición contractual, tales como, pero sin ser restrictivo, como son: suscribir escrituras aclaratorias respecto a los inmuebles antes citados, plazo, establecer cuantías, montos, pactos de retroventa, reformas estatutarias, aprobación y suscripción de aumentos de capital en la compañía antes mencionada, etc., salvo que existan mociones alternativas o sugerencias a la moción.

Sin que esto último ocurra, la moción original es sometida a votación, para lo cual por Secretaría se hace un llamamiento a cada accionista en forma individual. Secretaría certifica que la moción ha sido aprobada por unanimidad de la Junta General.

**Notaría 21<sup>ra</sup>**  
Abg. María Laura Delgado Vitero

Presidencia concede un receso para la redacción de Acta, una vez elaborada se somete a consideración de los accionistas presentes, la misma que es aprobada por unanimidad de la Junta y suscrita por el Presidente y Secretario, así como por todos los accionistas, dado el carácter de universal de la Junta.

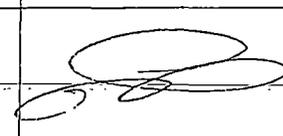
A las 11h30 se levanta la sesión.



Joseph Samuel Schwarzkopf Tello  
**PRESIDENTE**



Tommy Carlos Camilo Schwarzkopf Peisach  
**SECRETARIO**

ACCIONISTA	VALOR	NUMERO DE VOTOS	FIRMA
Tommy Carlos Camilo Schwarzkopf Peisach	Ordinarias y nominativas de US\$ 10,00 cada una.	20.790	
Joseph Samuel Schwarzkopf Tello	Ordinarias y nominativas de US\$ 10,00 cada una.	210	

NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la tradición prevista en el numeral 5 del art. 18 de la Ley Notarial hay fe que (los cupios) que (nominativ), es (son) igual(es) al (los) cupios) que (nominativ), me fue (fueron) exhibidos.

Quito

22 DIC. 2017

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIA SEPTUAGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 1791980441001  
**RAZON SOCIAL:** INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:** INMOEXPRESS  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** SCHWARZKOPF PEISACH TOMMY CARLOS CAMILO  
**CONTADOR:** FLORES ZABALA JENNY CARINA

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 01/02/2005      **FEC. CONSTITUCION:** 01/02/2005  
**FEC. INSCRIPCION:** 16/03/2005      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 26/01/2012

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS,

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ-(LA CONCEPCION) Barrio: LA CAROLINA Calle: MORENO BELLIDO Número: 200 Intersección: AV. RIO AMAZONAS Edificio: URIBE SCHWARZKOPF Oficina: PB Referencia ubicación: A UNA CUADRA DE LA GASOLINERA PETROECUADOR Telefono Trabajo: 022503438

### DOMICILIO ESPECIAL:

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 001      **ABIERTOS:** 1  
**JURISDICCION:** \ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA      **CERRADOS:** 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GETV030907

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 26/01/2012 14:48:42



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1791980441001

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 01/02/2005

NOMBRE COMERCIAL: INMOEXPRESS

FEC. CIERRE:

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

FEC. REINICIO:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS, TALES COMO EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, VIVIENDAS Y EDIFICIOS NO RESIDENCIALES.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: LA CAROLINA Calle: MORENO BELLIDO Número: 200 Intersección: AV. RIO AMAZONAS Referencia: A UNA CUADRA DE LA GASOLINERA PETROECUADOR Edificio: URIBE SCHWARZKPF Oficina: PB Telefono Trabajo: 022503438

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del art. 13 de la Ley Notarial, doy fe, que la(s) copia(s) que antecede(n), es (son) igual(es), al (los) original(es) que en (2012) ... (a) me fue (ron) exhibido(s).

Quito

22 DIC 2011

*Ab. Manuel Pérez Acuña*

NOTARIA SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GETV030907

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 26/01/2012 14:48:42



Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura pública de: PODER ESPECIAL, QUE OTORGA: INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A., A FAVOR DE: MAURICIO CALDERÓN DEL HIERRO, debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy veintidós de diciembre del dos mil diecisiete.-



*[Handwritten signature]*

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña  
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



Abg. María Laura Delgado Viteri  
Notaria Vigésima Primera del Distrito Metropolitano  
Calle 12 de Octubre 1272, Quito, Ecuador

ESPACIO  
EN  
BLANCO

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art.18  
de la ley Notarial, doy fe que las copias que en .....fojas  
antecedentes son iguales a los documentos presentados ante mi.

Quito,

03 ENE 2018

Abg. María Laura Delgado Viteri  
NOTARIA

Notaria 21  
Abg. María Laura Delgado Viteri

Notaria 21  
Abg. María Laura Delgado Viteri



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1791980441001  
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A.

NOMBRE COMERCIAL: INMOEXPRESS  
REPRESENTANTE LEGAL: SCHWARZKOPF PEISACH TOMMY CARLOS CAMILO  
CONTADOR: FLORES ZABALA JENNY CARINA  
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N  
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/2005  
FEC. INSCRIPCIÓN: 16/03/2005 FEC. ACTUALIZACIÓN: 26/01/2012  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

### ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS, TALES COMO EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, VIVIENDAS Y EDIFICIOS NO RESIDENCIALES.

### DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: LA CAROLINA Calle: MORENO BELLIDO Numero: 200 Interseccion: AV. RIO AMAZONAS Edificio: URIBE SCHWARZKPF Oficina: PB Referencia ubicacion: A UNA CUADRA DE LA GASOLINERA PETROECUADOR Telefono Trabajo: 022503438

### DOMICILIO ESPECIAL

SN

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

### # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	JURISDICCIÓN	ZONA	ABIERTOS	CERRADOS
1		ZONA 91 PICHINCHA	1	0



Código: RIMRUC2016000113129

Fecha: 11/02/2016 10:43:50 AM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1791980441001

RAZÓN SOCIAL:

INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A.

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 01/02/2005

NOMBRE COMERCIAL: INMOEXPRESS

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS, TALES COMO EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, VIVIENDAS Y EDIFICIOS NO RESIDENCIALES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINGHA Canton: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: LA CAROLINA Calle: MORENO BELLIDO Numero: 200 Interseccion: AV. RIO AMAZONAS Referencia: A UNA CUADRA DE LA GASOLINERA PETROECUADOR Edificio: URIBE SCHWARZKPF Oficina: PB Telefono Trabajo: 022503438

Ases. Not. Tit. 21º  
Notaría 21º  
C. MORALES



Código: RIMRUC2016000113129

Fecha: 11/02/2016 10:43:50 AM

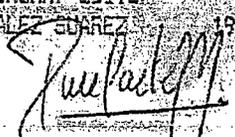


ECUATORIANA\*\*\*\*\* E244311242  
 CASADO FRISCILO FENAHERRERA GARCIA  
 SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO  
 VICTOR MANUEL CORTEZ  
 MARTA DEL CARMEN MERLO  
 QUITO 30/04/2008  
 QUITO 30/04/2020  
 REN 2815443  
 PCH

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO INTERIOR DE REGISTROS CIVILES  
 IDENTIFICACION Y CIRCULACION

SEDE LA OF. CIUDADANIA No. 170944250-1

CORTEZ MERLO PABLO MANUEL  
 PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR  
 30 ABRIL 1973  
 007- 0375 05558 H  
 PICHINCHA/ QUITO  
 BERNIZALEZ EDAREZ 1973





ECUADOR  
 ELEGIR CON  
 TRANSPARENCIA

ELECCIONES  
 2017  
 GARANTIZAMOS  
 TU ELECCION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
 SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*Juan Carlos...*  
 PRESIDENTA DE LA JUNTA

SEP 16M 02 J

CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 7 DE ABRIL 2017

011 319  
 JUNTA No. NUMERO

1709442501  
 CEDULA

CORTEZ MERLO PABLO MANUEL  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 3  
 QUITO CANTON ZONA  
 CUMBAYA PARROQUIA



*Juan Carlos...*

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art.18  
 de la ley Notarial, doy fe que las copias que en .....fojas  
 anteceden son iguales a los documentos presentados ante mi.

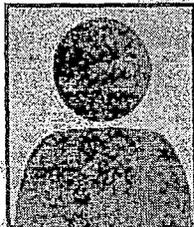
Quito, 08 ENE 2018

Abg. María Laura Delgado Viteri  
 NOTARIA

Notaría 21  
 Abg. María Laura Delgado Viteri



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1709442501

**Nombres del ciudadano:** CORTEZ MERLO PABLO MANUEL

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

**Fecha de nacimiento:** 30 DE ABRIL DE 1973

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** PRISCILA PEÑAHERRERA GARCIA

**Fecha de Matrimonio:** 31 DE AGOSTO DE 2007

**Nombres del padre:** VICTOR MANUEL CORTEZ

**Nombres de la madre:** MARIA DEL CARMEN MERLO

**Fecha de expedición:** 30 DE ABRIL DE 2008

Información certificada a la fecha: 3 DE ENERO DE 2018

Emisor: OLIVIA ROMERO MARIA - PICHINCHA-QUITO-NT 21 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 182-082-21691

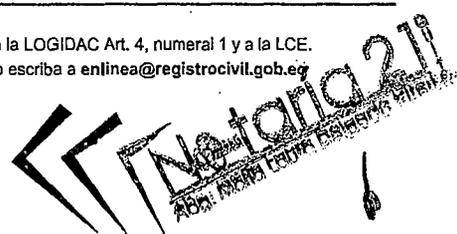


182-082-21691

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



La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.  
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a [enlinea@registrocivil.gob.ec](mailto:enlinea@registrocivil.gob.ec)





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1709442501

**Nombre:** CORTEZ MERLO PABLO MANUEL

---

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

---

Información certificada a la fecha: 3 DE ENERO DE 2018

Emisor: OLIVIA ROMERO MARIA - PICHINCHA-QUITO-NT 21 - PICHINCHA - QUITO

---

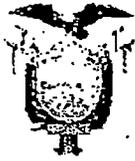
N° de certificado: 181-082-21700



181-082-21700



# Abg. María Laura Delgado Viteri



SIGNIA S.A.

QUITO, once de Enero del dos mil dieciseis

NOTARIA

Señor(a)

VIGESIMA

CORTEZ MERLO PABLO MANUEL

PRIMERA

Ciudad.-

De mis consideraciones.-

Mediante escritura pública de Constitución de la compañía SIGNIA S.A., otorgada el día once de Enero del dos mil dieciseis ante el/la Notario(a) VIGESIMA PRIMERA del Cantón QUITO, usted ha sido designado para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL, para lo cual, ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera INDIVIDUAL, por un periodo de cinco años, con las atribuciones establecidas en el estatuto social, que consta en la escritura de constitución citada.

Accionista / Socio
SCHWARZKOPF TELLO JOSEPH SAMUEL
SCHWARZKOPF PEISACH TOMMY CARLOS CAMILO

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía SIGNIA S.A., para el cual he sido elegido(a).

FIRMA:

CORTEZ MERLO PABLO MANUEL  
GERENTE GENERAL  
CEDULA: 1709442501

# Abg. María Laura Delgado Viteri



## DILIGENCIA NOTARIAL DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA

2016-17-01-21-D00158

Factura No.: 14075

NOTARIA

VIGESIMA  
PRIMERA

En la ciudad de QUITO, el día de hoy once de Enero del dos mil dieciseis; ante mí ABOGADA MARIA LAURA DELGADO VITERI, Notario(a) VIGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO, en aplicación a lo dispuesto en el artículo dieciocho numeral nueve de la Ley Notarial, comparece el/la señor(a) CORTEZ MERLO PABLO MANUEL, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación número 1709442501 cuya copia certificada se agrega a esta diligencia, de la que he podido apreciar que es de nacionalidad ECUATORIANA, mayor de edad, de estado civil CASADO, y quien declara tener su domicilio en QUITO, solicitándome de manera verbal su deseo de suscribir en mi presencia el documento adjunto que contiene su nombramiento como GERENTE GENERAL de la Compañía SIGNIA S.A.; al efecto, identificado que fue por mí, procede en mi presencia a firmar al pie del referido documento, manifestando que es la única que utiliza en todos los actos tanto públicos como privados, por lo que CERTIFICO LA AUTENTICIDAD Y LEGALIDAD DE SU FIRMA de conformidad con la facultad constante en el numeral tres del artículo dieciocho de la Ley Notarial. Queda incorporada en el Libro de Diligencias de la NOTARIA VIGESIMA PRIMERA a mi cargo, una copia de la presente diligencia junto con un ejemplar del documento autenticado, de todo lo cual DOY FE.

Firma Notarial Pública:  
**Notaria 21**  
Abg. María Laura Delgado Viteri



ABOGADA MARIA LAURA DELGADO VITERI

Identificación: 1718753229

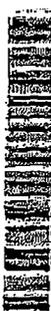
Digitally signed by MARIA LAURA DELGADO VITERI

Date: 2016.01.12 09:39:03 COT

Reason: Fiel copia del original



2815413



**012**

**012 - 0009**

**1700442501**

NUMERO DE CERTIFICACION

Fecha

**CORTEZ MERLO PABLO MANUEL**

DICOMUNICA

CONVENIO

GRATO

CONVENIO

CONVENIO

CONVENIO

CONVENIO

P. PRESIDENTE DEL TRIBUNAL

11 ENE. 2016

**Notaría 21<sup>a</sup>**  
Abg. María Inés Díaz Rojas

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Cédula: 1709442501  
 Apellidos y nombres: CORTEZ MERLO PABLO MANUEL  
 Condición de cedulaado: CIUDADANO  
 Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR  
 Fecha de nacimiento: 30/04/1973  
 Fecha de expedición: 30/04/2008  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: MASCULINO  
 Instrucción: SUPERIOR  
 Profesión: EMPLEADO PRIVADO  
 Estado civil: CASADO  
 Cónyuge: PRISCILA PEÑAHERRERA GARCIA  
 Fecha de matrimonio: 31/08/2007  
 Apellidos y nombres de la madre: MARIA DEL CARMEN MERLO  
 Apellidos y nombres del padre: VICTOR MANUEL CORTEZ

Información referencial del certificado de votación (CNE)

Sufragó el ciudadano: SI  
 Fecha: 23-FEB-14  
 Número de certificado: 012-0009

- 1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de Inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).
  - 2.- En el caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulaado" del ciudadano.
- DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL

Información de generación del certificado electrónico.

Generador por: 1723440499  
 Número Único de Verificación (NUV): 235855

Uso exclusivo para: PICHINGHA-QUITO-NT-21  
 PICHINCHA/QUITO

El presente certificado tendrá vigencia sólo a la fecha de su emisión.



235855

Fecha Emisión: 11/01/2016 18:00:04

Codificación QR



11 ENE 2016

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fuente: Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cédulación

<http://www.registrocivil.gob.ec/>

Validex desconocida

  
 Oswaldo Trujillo Fuentes  
 Date: 2016/01/11 17:59:19  
 ECT  
 Registrar Principal  
 Location: Ecuador



Factura: 002-003-000014075



20161701021D00158

NOTARIO(A) MARIA LAURA DELGADO VITERI  
NOTARÍA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

Escritura N°:		20161701021D00158					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
RECONOCIMIENTO DE FIRMAS DE CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍAS EN LÍNEA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		11 DE ENERO DEL 2016, (17:31)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CORTEZ MERLO PABLO MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709442501	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			BENALCAZAR		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		GERENTE GENERAL					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

**Notaría 21ª**  
Abg. María Laura Delgado Viteri

NOTARIO(A) MARIA LAURA DELGADO VITERI  
NOTARÍA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

**Notaría 21ª**  
Abg. María Laura Delgado Viteri

TRÁMITE NÚMERO: 1715

\*7466613QVUAGKI\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO..

NÚMERO DE REPERTORIO:	1199
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	13/01/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	376
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	SIGNIA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	CORTEZ MERLO PABLO MANUEL
IDENTIFICACIÓN	1709442501
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 13 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2016

DRA. KATHERINE ELIZABETH VALDIVIESO SIERRA RESOLUCIÓN N. 019-RMQ-2015 DELEGADA POR REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

13248

Quito, 22 de marzo de 2016

Señores  
SIGNIA S.A. ✓  
Presente.-

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que de conformidad con la cláusula cuarta de la escritura de constitución de la compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital BRIKAPITAL S.A., se decidió designar a su representada, esto es la compañía SIGNIA S.A., para el cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital BRIKAPITAL S.A., el mismo que lo desempeñará por el periodo estatutario de 5 AÑOS.

De acuerdo con los estatutos sociales, a su representada le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad. Sus deberes y atribuciones se encuentran descritos en el artículo cuadragésimo del Estatuto Social de la Compañía.

La compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital BRIKAPITAL S.A., se constituyó mediante escritura pública celebrada el 1 de marzo del 2016, ante la Notaria Vigésimo Primera del Cantón Quito, Ab. María Laura Delgado Viteri, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el día 9 de marzo del 2016, documento en el cual consta el Estatuto Social de la Compañía.

En nombre de la Compañía me complace darle a conocer esta merecida designación.

Atentamente,

Sr. Joseph Samuel Schwarzkopf Tello.

~~Aceptación: Acepto, a nombre de mi representada, en calidad de Gerente General de SIGNIA S.A., el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital BRIKAPITAL S.A.,~~

Quito, 22 de marzo de 2016

SIGNIA S.A.  
Pablo Manuel Cortez Merlo  
Gerente General  
C.C. 170944250-1  
Nacionalidad: Ecuatoriana.

**Notaria 21**  
Abg. María Laura Delgado Viteri

CANTÓN QUITO  
NOTARIA VIGÉSIMO PRIMERA  
ABG. MARÍA LAURA DELGADO VITERI

4

TRÁMITE NÚMERO: 19248



**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	13219
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	04/04/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4556
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

**1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRÍKAPITAL S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	SIGNIA S.A.
IDENTIFICACIÓN	1792643724001
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5

**2. DATOS ADICIONALES:**

CONST:RM# 971 DEL 09/03/2016; NOT:21 DEL 01/03/2016 - P.L.2

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 4 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2016

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 003-RMQ-2015)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

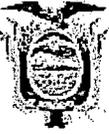
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEEL

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 7 del Art.18  
de la ley Notarial, doy fe que las copias que en ..... 4 .....fojas  
antecedentes son iguales a los documentos presentados ante mí.  
Quito, **03 ENE 2018**

Abg. María Laura Delgado Viteri  
NOTARIA

**Notaría 21**  
Abg. María Laura Delgado Viteri

GC



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NÚMERO RUC:** 1792664519001  
**RAZÓN SOCIAL:** BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.

**NOMBRE COMERCIAL:**  
**REPRESENTANTE LEGAL:** SIGNIA S.A.  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**CALIFICACIÓN ARTESANAL:** S/N  
**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI  
**NÚMERO:** S/N

**FEC. NACIMIENTO:**  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 08/04/2016  
**FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:**  
**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 08/04/2016  
**FEC. ACTUALIZACIÓN:**  
**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
COMPRA - VENTA DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITÓ Parroquia: EL BATAN Calle: MORENO BELLIDO Numero: 200 Interseccion: AMAZONAS Referencia ubicacion: A UNA CUADRA DEL CENTRO COMERCIAL EL JARDIN Telefono Trabajo: 022557100 Telefono Trabajo: 022568100 Email: pcoortez@us-constructores.com Celular: 0999809287

**DOMICILIO ESPECIAL:**  
SN

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
  - \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS -ADI
  - \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
  - \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
  - \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS			
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2017000616294  
Fecha: 27/04/2017 23:04:11 PM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1792664519001

RAZÓN SOCIAL:

BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 09/03/2016

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

COMPRA - VENTA DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS.  
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES PARA LOCALES COMERCIALES.  
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES PARA VIVIENDA.  
CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: EL BATAN Calle: MORENO BELLIDO Numero: 200 Interseccion: AMAZONAS Referencia: A UNA CUADRA DEL CENTRO COMERCIAL EL JARDIN Telefono Trabajo: 022557100 Telefono Trabajo: 022566100 Email: pcortez@us-construtores.com Celular: 0999809287



Código: RIMRUC2017000616294

Fecha: 27/04/2017 23:04:11 PM



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

AÑO		DIRECCIÓN DE GESTIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2017		COMPROBANTE DE COBRO		2017-12-29-	
CÉDULA/RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISIÓN	No. DE CUOTAS	
1792664519001	BIENES RAICES E INVERSIONES		2017-12-29-	1 a 1	
AVALÚO IMPONIBLE	VALOR ANUAL	TOTALIDAD	EXONERACIÓN REBAJA	INTERÉS	
828.000.00	0.00	0.00	0.00 0.00	0.00	
CONCEPTO	CANCELACION: ALCASALAS 2006		828.00	COACTIVA	
			1.80	0.00	
				SUBTOTAL	
				0.00	
COBRADO POR	No. VENTANILLA	BANCO	CUENTA	PAGO TOTAL	
mzuleta		3861975		829.80	
TRANSACCIÓN					
INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A. 1213326					
No. COMPROBANTE					
0718105			 DIRECTOR(A) FINANCIERO(A)		



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

AÑO		DIRECCIÓN DE GESTIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2017		COMPROBANTE DE COBRO		2017-12-29-	
CÉDULA/RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISIÓN	No. DE CUOTAS	
1792664519001	BIENES RAICES E INVERSIONES		2017-12-29-	1 a 1	
AVALÚO IMPONIBLE	VALOR ANUAL	TOTALIDAD	EXONERACIÓN REBAJA	INTERÉS	
828.000.00	0.00	0.00	0.00 0.00	0.00	
CONCEPTO	CANCELACION: REGISTROS		828.00	COACTIVA	
			1.80	0.00	
				SUBTOTAL	
				0.00	
COBRADO POR	No. VENTANILLA	BANCO	CUENTA	PAGO TOTAL	
mzuleta		3861975		829.80	
TRANSACCIÓN					
INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A. 1213327					
No. COMPROBANTE					
0718106			 DIRECTOR(A) FINANCIERO(A)		



**COMPROBANTE DE PAGO**  
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 RUC: 1760003410001



**BANCO PICHINCHA**

**Transferencia de Dominio**

Título de Crédito /  
 Orden para Pago : 00013355161

Fecha Emisión : 2017-12-19

Año de  
 Tributación : 2017

Identificación : 01792664519001

Fecha Pago : 2017-12-28

Contribuyente : BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL B

**UBICACIÓN**

Clave Catastral : 0000000000

Número de  
 Trámite : 0161334

Dirección :  
 Placa :

**INFORMACIÓN**  
 161334-ALC-179137-

CONCEPTO	TOTALES
ALCABALAS	8,280.00
Subtotal :	8,280.00
Descuento	-0.00
Total Cancelado :	8,280.00

Transacción : 18481336  
 Cajero : bpichincha

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

**CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS  
 "OBRAS PARA VIVIR MEJOR"**

Fecha de impresión : martes, 02 de enero del 2018

El documento que antecede en ..... foja(s) es.  
 FIEL COMPULSA lo certifico,-  
 Quito a,

02 31 ENE 2018

**Abg. María Laura Delgado Viteri**  
 NOTARIA VIGESIMA PRIMERA QUITO

**CERTIFICADO DE PAGO DE IMPUESTOS GENERADOS  
EN TRANSFERENCIA DE DOMINIO**



SEÑORES,  
NOTARIO  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Número de Ingreso N° : 2017-TD-52602  
 Número de liquidación N° : 2017-TD-0161334 (A)  
 Fecha de Liquidación: 2017/12/19  
 aaaa/mm/dd

PRESENTE.-

Pongo en su conocimiento que se han liquidado y pagado los Tributos de la Transferencia de dominio del contrato de:

Aporte A Compañías

que otorga: INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A Tradente / Vendedor

a favor de: BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A Adquirente / Comprador

Notaría: 21

Valor Contractual: 1380000,00

Predio/s:	392119	Denominación:	No existen construcciones
Avalúo catastral del predio:	190351,18	Porcentaje:	100,0000%

**TRIBUTOS  
CAUSADOS**

**OBSERVACIONES**

UTILIDAD:	0,00
VALOR ESPECULATIVO DEL SUELO:	0,00
ALCABALA:	8280,00
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS:	0,00

aaaa/mm/dd

Fecha de Impresión del certificado: 2017/12/28

Liquidador responsable: rwmoya



Dr. Jimmy Gallardo Asanza  
 DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA  
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

La información constante en el presente documento, ha sido obtenida de la Base de Datos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme lo reportado por las instituciones del sistema financiero.

Esta información podrá ser verificada en la página web municipal [www.QUITO.gob.ec](http://www.QUITO.gob.ec)



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

**QUITO**

ALCALDÍA

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01

2018/01/02 15:22

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1791980441001  
Nombre o razón social: INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S A

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 392119  
Geo clave: 170109570288054222  
Clave catastral anterior: 106140800600000000  
Denominación de la unidad:  
Año de construcción: 2015  
En derechos y acciones: NO  
Destino económico: SERVICIOS

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 744.71 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 744.71 m2  
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 325,747.20  
Avalúo de construcciones: \$ 392,744.48  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales: \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 718,491.68

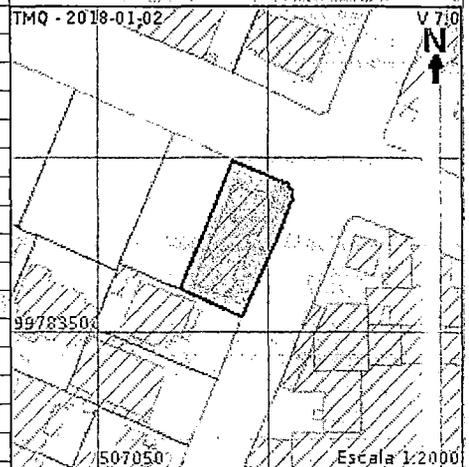
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno: \$ 182,035.20  
Avalúo de construcción: \$ 1,197,964.80  
Avalúo total: \$ 1,380,000.00

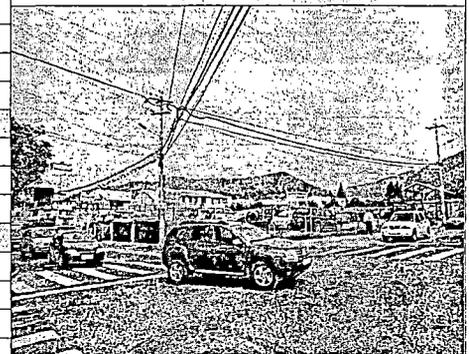
DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
Área según escritura: 798.40 m2  
Área gráfica: 796.30 m2  
Frente total: 59.82 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 79.84 m2 [SU]  
Área excedente (+): 0.00 m2  
Área diferencia (-): -2.10 m2  
Número de lote: -  
Dirección: OE5 DIEGO DE ROBLES - S/N  
Zona Metropolitana: TUMBACO  
Parroquia: CUMBAYA  
Barrio/Sector: LA COMARCA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S A	1791980441001	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 796.30 m2.

El documento que antecede en ..... foja(s) es.  
FIEL COMPULSA lo certifico,-  
Quito a,  
03 ENERO 2018  
Abg. María Laura Delgado Viteri  
NOTARIA VIGESIMA PRIMERA QUITO

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE  
BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.**

**19 DE JUNIO DE 2017**

En la ciudad de Quito, a los diecinueve días del mes de junio del año dos mil diecisiete, a las diecisiete horas diez minutos (17h10), en la Av. Naciones Unidas E2-30 y Núñez de Vela, Edificio Metropolitan, Auditorio, planta baja, en la ciudad de Quito, Ecuador, se reúnen en Junta General Extraordinaria de Accionistas, los señores Accionistas de Bienes Raíces e Inversiones de Capital BRIKAPITAL S.A., según el detalle que consta del Anexo a la presente Acta.

Débito a la ausencia temporal del Arq. Tommy Schwarzkopf Peisach, Presidente de la Compañía, se propone que el Ing. Joseph Schwarzkopf Tello, Vicepresidente del Directorio de la Compañía, desempeñe la función de Presidente Ad-hoc de la presente Junta General, lo que es aprobado por unanimidad por los Accionistas concurrentes.

En tal sentido, preside esta Junta General de Accionistas, el Ing. Joseph Schwarzkopf Tello, y actúa como Secretario, el Sr. Pablo Cortez Merlo, en representación de Signia S.A., quien es la Gerente General de la Compañía.

El Sr. Presidente Ad-hoc solicita la colaboración de un Prosecretario, a cuyo efecto propone el nombre de Prof.legal Abogados, representado por el Dr. Juan Carlos Peralvo, lo que es aprobado por los Accionistas concurrentes.

Por Secretaría se informa a la Sala que está presente el ochenta y dos punto treinta por ciento (82.30%) de las Acciones - Briks en circulación, por lo que, de conformidad con lo estipulado en el artículo vigésimo del Estatuto Social de la Compañía, se encuentra reunido el quórum necesario para declarar válidamente instalada la presente Junta General Extraordinaria de Accionistas, y que en ella se pueda conocer y resolver válidamente el asunto materia de la Convocatoria.

Por Secretaría se informa a la Sala que la Convocatoria para la presente Junta General Extraordinaria de Accionistas se publicó en el diario El Comercio del 9 de junio de 2017, cuyo texto literal es el siguiente:

***"BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.***

***CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS***

*De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías, el Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, y el Estatuto Social, se CONVOCA a los señores Accionistas de Bienes Raíces e Inversiones de Capital BRIKAPITAL S.A., a Junta General Extraordinaria de Accionistas a celebrarse el lunes 19 de junio de 2017, a las 17h00 (diecisiete horas) en la avenida Naciones Unidas E2-30 y Núñez de Vela, Edificio Metropolitan, Auditorio, planta baja, en la ciudad de Quito.*

*La Junta General en mención se convoca con el objeto de conocer y resolver sobre el Orden del Día detallado a continuación:*

**Notaría 21<sup>a</sup>**  
ABG. MERLO LEON  
BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL

Punto Único: Conocimiento y resolución sobre la recomendación formulada por el Directorio, en cuanto a la incorporación de nuevos activos inmobiliarios a la compañía, mediante su aporte en especie y el consecuente aumento de capital, cumpliendo al efecto con las disposiciones vigentes y aplicables.

Se convoca de manera especial e individual al Comisario de la Compañía, señor Ramiro Rafael Villavicencio Ordoñez, en la dirección Las Farsalias E13-157 y Av. Los Nogales, de la ciudad de Quito.

Quito, 9 de junio de 2017

**SIGNIA S.A.**  
**GERENTE GENERAL**  
**Pablo Cortez Merlo**  
**Gerente General de Signia S.A.**

Los señores Accionistas concurrentes aceptan por unanimidad la celebración de la presente Junta General Extraordinaria de Accionistas, y aprueban el Orden del Día contenido en la Convocatoria.

En tal sentido, el señor Presidente dispone que se pase a conocer el único punto de la Agenda, destacando que la información y documentación relacionada con el mismo, ha sido entregada a los señores Accionistas concurrentes a la presente Junta General.

Toma la palabra el Sr. Pablo Cortez Merlo, Gerente General de Signia S.A., empresa que se desempeña como Gerente General de Bienes Raíces e Inversiones de Capital BRIKAPITAL S.A., quien expone ante los señores Accionistas lo siguiente:

Signia S.A. tiene a su cargo, no sólo la administración de Brikapital S.A., sino también su desarrollo estratégico, junto con la búsqueda constante de mecanismos que permitan maximizar el valor de la empresa. En tal sentido, le corresponde identificar oportunidades y alternativas de inversión inmobiliaria, dentro del giro de negocio de Brikapital S.A., que le pudieran resultar interesante a la empresa para su crecimiento, en beneficio de los señores Accionistas.

En tal sentido, Signia S.A. ha identificado que una fórmula apropiada para lograr dicho crecimiento, es la de incorporar nuevos activos inmobiliarios a la Compañía, que reúnan las mismas características "premium, terminados y rentados a empresas de primer nivel" de los inmuebles que ya son de su propiedad, que representen para los señores Accionistas una mayor y mejor diversificación de propiedades y rentas y, en la medida de lo posible, mejoras a la rentabilidad esperada. El Sr. Cortez añade que para lograr esa estrategia, sin que sea necesario endeudar a la empresa -lo que está prohibido por su normativa interna-, extraer liquidez de la misma, retener dividendos, o tener que solicitar a los actuales Accionistas que efectúen aportes adicionales de capital, se presenta como una opción ideal la de efectuar un aumento de capital en especie.

El Sr. Cortez explica que bajo esta fórmula de un aumento de capital en especie, la Compañía recibe en propiedad nuevos activos inmobiliarios, premium, terminados y rentados a empresas de primer nivel, a cambio de los cuales emite y entrega nueva acciones a esos aportantes, aclarando que dichas nuevas acciones tienen exactamente los mismos términos y condiciones de las acciones actualmente emitidas y en circulación, es decir acciones ordinarias, nominativas e indivisibles con un valor nominal de US\$ 1.000,00 (Un mil dólares de los Estados Unidos de América) cada una, las cuales se entregarían a esos aportantes, a valor nominal, por un monto que tenga concordancia con el

avalúo pericial practicado sobre los activos inmobiliarios a ser aportados, idealmente capturando un valor que se considere de oportunidad.

El Sr. Cortez añade que al estar los bienes inmuebles ya rentados, el aporte de los mismos no tiene por qué afectar al nivel actual de dividendos de la Compañía, puesto que los ingresos que se generarán desde el día del aporte, guardan proporciones similares de renta/valor de inmueble a los que existen actualmente.

El Sr. Cortez señala que en dicha búsqueda de oportunidades de crecimiento, la Administración identificó dos inmuebles que reúnen las mismas características "premium", por lo que los sometió a conocimiento del Directorio de Brikapital S.A., incluyendo información sobre los inmuebles, sus arrendatarios y sus condiciones de aportación, las mismas que se ponen a consideración de los Accionistas presentes y que les fue entregada a su ingreso a la sala.

El Sr. Cortez indica que, por su parte, el Directorio de Brikapital S.A. reunido en Junio 06 de 2017 conoció y aprobó el planteamiento formulado por la Administración de la Compañía, y consideró apropiado recomendar a la presente Junta General de Accionistas, que conozca y apruebe lo siguiente:

- e) *Que se apruebe un aumento de capital suscrito y pagado, dentro del monto del capital autorizado, hasta por la suma de US\$ 2'050.000, el cual deberá ser pagado mediante aportes en especie, efectuados de conformidad con los términos y condiciones señalados a continuación.*

*Los aportes en especie deberán consistir en: (i) bienes inmuebles de uso comercial; (ii) que no se encuentren sometidos a ningún gravamen, limitación al dominio, prohibición de enajenar u otros impedimentos similares que, de cualquier manera, afecten o impidan su libre e inmediata transferencia a la Compañía; (iii) que estén arrendados, a empresas de primer nivel, con plazos mayores a 3 años; (iv) que se encuentren ubicados en zonas de alta plusvalía del cantón Quito, según el correspondiente avalúo pericial actualizado; (v) que sean de propiedad de un Accionista de la Compañía, cuyo nombre conste registrado en el Libro de Acciones y Accionistas cortado a la fecha en que se reúna la Junta General que resuelva de este tema; y, (vi) que cuenten con la recomendación favorable formulada por el Directorio de la Compañía sobre la contribución de los mismos a la maximización del valor de la empresa, basados en los términos de oportunidad del valor del aporte, de la repercusión en resultados, de la mejora y diversificación estratégica de arrendatarios, propiedades y ubicaciones geográficas, entre otras.*

*Como consecuencia del aporte en especie, el correspondiente Accionista aportante recibirá nuevas acciones ordinarias, nominativas e indivisibles con un valor nominal de US\$ 1.000,00 (Un mil dólares de los Estados Unidos de América) cada una, emitidas como resultado del aumento de capital. Dichas acciones se emitirán y entregarán a valor nominal, por un monto que tenga concordancia con el avalúo pericial practicado sobre los activos inmobiliarios a ser aportados, idealmente capturando un valor que se considere de oportunidad.*

- b) *Que se apruebe que, en virtud de la normativa vigente y aplicable, el aumento de capital deberá cumplir con las disposiciones relativas al ejercicio del Derecho de Preferencia por parte de los Accionistas de la Compañía, a cuyo efecto se considerará el Listado de Acciones y Accionistas cortado a la fecha en que se reúna la Junta General que resuelva de este tema.*

**Notaría**  
Abg. María Laura Delgado Viteri

- c) Que se apruebe que el aumento de capital suscrito y pagado incluya los dos inmuebles cuyas características y avalúos constan en los informes periciales que se pongan en conocimiento y para aprobación de la Junta General, y que en resumen son: (i) Inmueble No. 1, que consiste en un local comercial y parqueaderos, ubicados en el Edificio Recoleta 1, situado en la Av. Eloy Alfaro, ciudad de Quito, por un valor de US\$ 650.000; y, (ii) Inmueble No. 2, que consiste en un conjunto de locales comerciales, oficinas y parqueaderos, ubicados en las calles Diego de Robles y Pampite, Cumbayá, por un valor de US\$ 1.380.000.

Así mismo, que la Junta General apruebe de manera expresa los avalúos contenidos en los informes periciales de los inmuebles antes señalados.

Adicionalmente, que la Junta General apruebe que la Compañía suscriba un pacto de recompra con el Accionista aportante del Inmueble No. 2, en virtud del cual, al cabo de cinco años, la Compañía le deberá revender y dicho Accionista le deberá recomprar dicho inmueble, a un precio pactado en la suma de US\$ 1.430.000.

- d) Que se faculte a la Administración de la Compañía para que, en caso de presentarse intenciones adicionales de aportes en especie por parte de Accionistas de la Compañía, dichas intenciones sean conocidas y evaluadas por este Directorio, para que aquellas que reúnan las características mínimas constantes en el literal a) de estas resoluciones, el Directorio las presente con su recomendación a una próxima Junta General de Accionistas.
- e) Que se faculte a la Gerente General de la Compañía, es decir a Signta S.A., para que una vez vencido el plazo para el ejercicio del derecho de preferencia, y con los bienes en especie que reúnan las características mínimas constantes en el literal a) de estas resoluciones, proceda con la instrumentación y formalización del aumento de capital suscrito y pagado, dentro del monto del capital autorizado, mediante aportes en especie, para lo cual la Gerente General queda plenamente facultada para realizar todos los actos y suscribir todos los instrumentos, documentos, contratos y/o convenios que sean necesarios, a efectos de realizar dicho aumento de capital.

Una vez concluida la presentación del único punto de la Agenda, el Sr. Presidente consulta criterios a la Sala.

#### Intervienen:

- El Sr. Ramiro Pazmiño, quien consulta sobre los aspectos financieros relacionados con el pacto de recompra asociado con el Inmueble No. 2. Así como también consulta sobre lo que ocurriría luego de que se instrumente dicho pacto de recompra.

- El Ing. Schwarzpöck señala que se ha buscado un adecuado equilibrio financiero entre el monto del aporte, el monto de la recompra y el canon de arrendamiento mensual, todo ello en beneficio de Brikapital S.A. y de sus Accionistas. Agrega que con la fórmula propuesta se busca mantener y mejorar los resultados de la Compañía, logrando una adecuada diversificación de ingresos y activos, con un nivel de canon de arrendamiento ideal para Brikapital S.A.

El Sr. Cortez señala que al ejecutarse la operación de recompra, la Compañía sustituirá ese activo inmobiliario por caja, y que en ese momento, la Compañía deberá decidir sobre el destino a dar a esos recursos situados en caja.

- La Sra. Adriana Salas, consulta sobre la diversificación que ha sido expuesta en la presentación de la Administración.
  - o El Ing. Schwarzpokf señala que la diversificación propuesta para Brikapital S.A. y planteada ante esta Junta General se logra mediante tres aspectos: ubicación, arrendatarios, y tipo de inmuebles.
  - o El Sr. Cortez señala que es importante distinguir la diversificación entre los activos de la Compañía frente a los Accionistas de la Compañía. En lo relativo a los activos, señala que justamente esta fórmula y mecánica es la que permite ampliar el espectro de los activos generadores de flujo de la Compañía, y que en lo relacionado con los Accionistas de la Compañía, es el mercado de valores, mediante las operaciones de compra y venta, el que logra una adecuada distribución y democratización de la participación accionarial, siendo un objetivo primordial de la Compañía y su Administración, que exista la mayor diversificación posible en la plana de Accionistas.

No existiendo más opiniones, el Sr. Presidente llama a votación a los señores Accionistas.

Los Accionistas presentes, que representan el 85.72%, por unanimidad, resuelven:

- 1) Aprobar un aumento de capital suscrito y pagado, dentro del monto del capital autorizado, hasta por la suma de US\$ 2'050.000, el cual deberá ser pagado mediante aportes en especie, efectuados de conformidad con los términos y condiciones aprobados por esta Junta General y que constan a continuación:

Los aportes en especie deberán consistir en: (i) bienes inmuebles de uso comercial; (ii) que no se encuentren sometidos a ningún gravamen, limitación al dominio, prohibición de enajenar u otros impedimentos similares que, de cualquier manera, afecten o impidan su libre e inmediata transferencia a la Compañía; (iii) que estén arrendados, a empresas de primer nivel, con plazos mayores a 3 años; (iv) que se encuentren ubicados en zonas de alta plusvalía del cantón Quito, según el correspondiente avalúo pericial actualizado; (v) que sean de propiedad de un Accionista de la Compañía, cuyo nombre conste registrado en el Libro de Acciones y Accionistas cortado a presente fecha y que ha servido para la instalación de esta Junta General; y, (vi) que cuenten con la recomendación favorable formulada por el Directorio de la Compañía sobre la contribución de los mismos a la maximización del valor de la empresa, basados en los términos de oportunidad del valor del aporte, de la repercusión en resultados, de la mejora y diversificación estratégica de arrendatarios, propiedades y ubicaciones geográficas, entre otros.

Como consecuencia del aporte en especie, el correspondiente Accionista aportante recibirá nuevas acciones ordinarias, nominativas e indivisibles con un valor nominal de US\$ 1.000,00 (Un mil dólares de los Estados Unidos de América) cada una, emitidas como resultado del aumento de capital. Dichas acciones se emitirán y entregarán a valor nominal, por un monto que tenga concordancia con el avalúo pericial practicado sobre los activos inmobiliarios a ser aportados, idealmente capturando un valor que se considere de oportunidad.

- 2) Aprobar que, en virtud de la normativa vigente y aplicable, este aumento de capital cumpla con las disposiciones relativas al ejercicio del Derecho de Preferencia por parte de los Accionistas de la Compañía, a cuyo efecto se considerará el Listado de Acciones y


**Notaría 21**  
 Abg. María Luisa Ballesteros Milla

AGO. M. C. A. LEONARDO BALLESTEROS MILLA  
 ABOGADO EN LA CIUDAD DE QUITO  
 C. O. N. O. 10.000.000

Accionistas cortado a presente fecha y que ha servido para la instalación de esta Junta General.

- 3) Considerando el análisis y evaluación efectuados por la Administración de la Compañía, los cuales se resumen en la recomendación formulada por el Directorio de la misma, y de cumplirse con los términos y condiciones constantes en el punto 1) de estas resoluciones, así como con los procedimientos establecidos en la normativa vigente y aplicable, esta Junta General aprueba, desde ya, que el aumento de capital suscrito y pagado incluya los dos inmuebles cuyas características y avalúos constan en los informes periciales que han sido puestos a conocimiento y aprobación de esta Junta General, y que se agregan como anexos de la presente Acta.

En tal sentido, esta Junta General aprueba que el aporte en especie de los siguientes inmuebles: (i) Inmueble No. 1, que consiste en un local comercial y parqueaderos, ubicados en el Edificio Recoleta 1, situado en la Av. Eloy Alfaro, ciudad de Quito, por un valor de US\$ 650.000; y, (ii) Inmueble No. 2, que consiste en un conjunto de locales comerciales, oficinas y parqueaderos, ubicados en las calles Diego de Robles y Pampite, Cumbayá, por un valor de US\$ 1'380.000.

Esta Junta General aprueba de manera expresa los avalúos contenidos en los informes periciales de los inmuebles antes señalados, que se agregan como parte de la presente Acta.

Adicionalmente, esta Junta General aprueba que la Compañía suscriba un pacto de recompra con el Accionista aportante del Inmueble No. 2, en virtud del cual, al cabo de cinco años, la Compañía le deberá revender y dicho Accionista le deberá recomprar dicho inmueble, a un precio que queda desde ya pactado en la suma de US\$ 1'430.000.

Se deja expresa constancia que los Accionistas Inmobiliaria Express Inmoexpress S.A. y Constructora Constelite S.A. se abstienen de tomar parte y de votar sobre este punto.

- 4) Facultar a la Administración de la Compañía para que, en caso de presentarse intenciones adicionales de aportes en especie por parte de Accionistas de la Compañía, dichas intenciones sean conocidas y evaluadas por el Directorio de la Compañía, para que aquellas que reúnan las características mínimas constantes en el punto 1) de estas resoluciones, el Directorio las presente con su recomendación a una próxima Junta General de Accionistas.
- 5) ~~Reformar el Capítulo III.- Capital y Acciones.- Artículo Quinto del Estatuto Social de la Compañía en los siguientes términos:~~

*"Capítulo III.- Capital y Acciones.- Artículo Quinto.- El capital suscrito y pagado de la Compañía asciende a la presente fecha a la suma de \_\_\_\_\_ dólares de los Estados Unidos de América (USD \_\_\_\_\_) el cual, se halla suscrito y pagado en su totalidad, dividido en \_\_\_\_\_ acciones ordinarias, nominativas e indivisibles con un valor nominal de mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$1.000) cada una, numeradas de la cero cero cero cero cero uno hasta la \_\_\_\_\_ inclusive, en que se emitirán en títulos representativos de una o más acciones.-"*

*El capital autorizado de Bienes Raíces e Inversiones de Capital BRIKAPITAL S.A., se lo fija en \_\_\_\_\_ dólares de los Estados Unidos de América (USD \_\_\_\_\_).*

A efectos de instrumentar la reforma al Artículo Quinto del Estatuto Social de la Compañía, se faculta expresamente a la Gerente General de la Compañía, es decir a Signia S.A., para que, una vez que conozca los datos numéricos correspondientes a los montos del aumento de capital suscrito y pagado, proceda a completar la información definitiva que deberá constar en dicho Artículo Quinto del Estatuto Social.

- 6) Facultar a la Gerente General de la Compañía, es decir a Signia S.A., para que una vez vencido el plazo para el ejercicio del derecho de preferencia, y con los bienes en especie que reúnan las características mínimas constantes en el punto 1) de estas resoluciones, proceda con la instrumentación y formalización del aumento de capital suscrito y pagado, dentro del monto del capital autorizado, mediante aportes en especie, para lo cual la Gerente General queda plenamente facultada para realizar todos los actos y/o suscribir todos los instrumentos, documentos, contratos y/o convenios que sean necesarios, a efectos de realizar dicho aumento de capital e instrumentar las decisiones antes adoptadas, incluyendo la facultad para suscribir la o las escrituras públicas necesarias para documentar los actos societarios antes aprobados, y gestionar, directamente o través de terceros, las autorizaciones e inscripciones correspondientes.

Por Secretaría se comprueba que el quorum de votación estatutario para la aprobación del único punto del Orden del Día, con todos los aspectos antes señalados, es el necesario y suficiente, y que las resoluciones tomadas por la Junta son aprobadas correctamente.

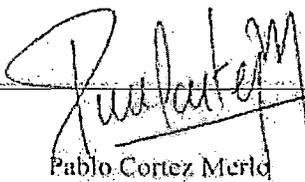
Una vez concluido el temario propuesto, a las 18h20, el Sr. Presidente Ad-hoc dispone un receso mientras Secretaría elabora el proyecto de Acta de la presente Junta General Extraordinaria de Accionistas, al tiempo que agradece a los señores Accionistas e invita a los asistentes a un cóctel.

Reinstalada la sesión, a las 18h40, se procede a la lectura del proyecto de Acta de la presente Junta General.

El proyecto de Acta de la presente Junta General es aprobado unánimemente por los señores Accionistas presentes.

El Sr. Presidente declara concluida la sesión a las 19 horas 00 minutos (19h00).

  
Joseph Schwarzkopf Tello  
PRESIDENTE AD-HOC DE LA JUNTA

  
Pablo Cortez Merlo  
SIGNIA S.A.  
SECRETARIO DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art.18  
de la ley Notarial, doy fe que las copias que en .....fojas  
antecedentes son iguales a los documentos presentados ante mí.  
Quito, 03 ENE 2018

Abg. María Laura Delgado Viteri  
NOTARIA

Notaría 21  
Abg. María Laura Delgado Viteri

Notaría 21  
Abg. María Laura Delgado Viteri



PLACEGE  
CONSULTORES  
ASOCIADOS CIA. LTDA.

## AVALUO TÉCNICO COMERCIAL

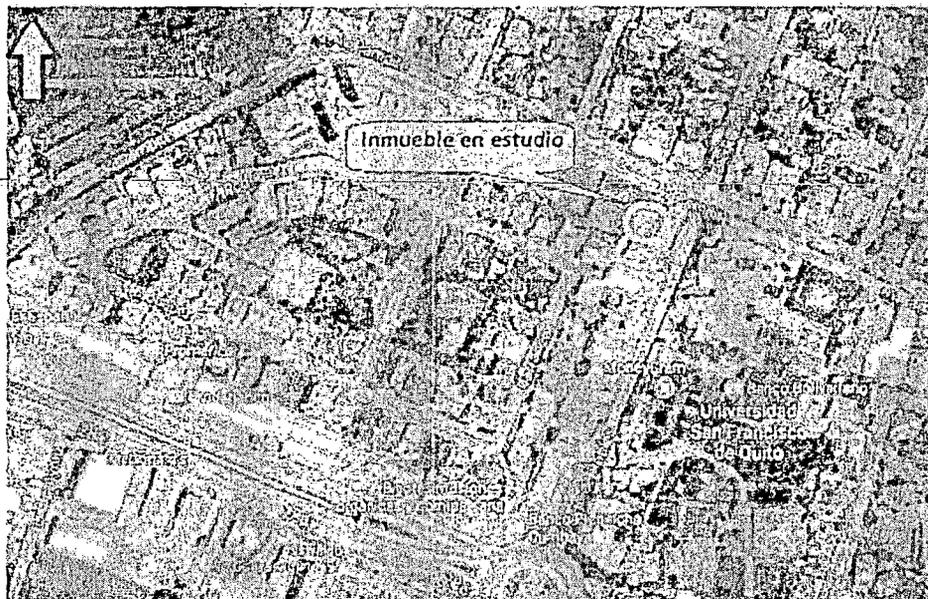
Perito Avaluador:	PLACEGE CIA. LTDA.
Fecha de Solicitud del Avalúo:	13 DE JUNIO DEL 2017
Fecha de Inspección:	13 DE JUNIO DEL 2017
Fecha de Elaboración del Avalúo:	14 DE JUNIO DEL 2017
Ubicación:	Parroquia Cumbayá, Sector La Comarca, esquina entre las avenidas Diego de Robles y Pampite.
Tipo de Inmueble:	Local comercial y parqueos
Nombre del Solicitante:	Bienes Raíces e Inversiones de Capital BRIKAPITAL S.A.
Nombre del Propietario:	CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A

### 1. ANTECEDENTES Y DOCUMENTOS HABILITANTES.-

Ha pedido de de la compañía Bienes Raíces e Inversiones de Capital BRIKAPITAL S.A, la compañía PLACEGE CIA. LTDA., ha procedido a realizar el informe de avalúo técnico para valorar el Edificio, Local y Parqueaderos incluidos en el Lote 11 de la Urbanización La Comarca, parroquia Cumbayá que forman parte del Edificio Impacto, ubicado en la esquina entre las avenidas Diego de Robles y Pampite, sector La Comarca, parroquia Cumbayá, para lo cual se contó con la siguiente información:

- Planos arquitectónicos del proyecto construido.
- Informe de Regulación Metropolitana.
- Escritura de Compraventa que otorga la Corporación de Promoción Universitaria a favor de la Compañía Constructora Conselite S.A. con fecha 29 de abril del 2016.

### 2. UBICACIÓN GRÁFICA DEL PREDIO.-





### 3. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA.-

La zona de estudio se encuentra ubicada al este de la ciudad de Quito, en la parroquia de Cumbayá y corresponde a una zona consolidada, caracterizada por edificaciones de tipo residencial de uso compatible con gestión y comercio dirigidos a un estrato socio-económico medio-alto y alto, en contraste con escasos terrenos vacíos o subutilizados con opción a ser edificados a futuro.

Predominan construcciones realizadas en estructura de hormigón armado y bloque desarrolladas desde uno y hasta tres pisos de altura que reflejan un buen nivel de planificación y brindan un excelente estándar arquitectónico al sector.

La zona posee equipamiento de educación a nivel superior, salud y gestión pública y privada, comercio y servicios a nivel sectorial y zonal. Como hitos referenciales del sector se destacan Universidad San Francisco de Quito, el Centro Comercial Paseo San Francisco, el Centro Comercial Cumbayá, entre otros.

Como vías importantes del sector se encuentran las avenidas Diego de Robles, Pampite, Interoceánica, Francisco de Orellana, pavimentadas o adoquinadas, de uno y dos carriles por sentido-doble sentido, que se comunican con otras zonas importantes del valle de Tumbaco y hacia el norte de la ciudad de Quito.

### 4. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO URBANO DE LA ZONA

De acuerdo a la Reglamentación Metropolitana de Quito, el sector donde se halla ubicado el inmueble en estudio está catalogado dentro del uso Residencial urbano 3, con mención a vivienda de baja densidad.

#### 4.1 Servicio de Infraestructura.-

Dispone de todas las redes de servicios de infraestructura como son agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, alumbrado público, internet, televisión por cable.

#### 4.2 Equipamiento urbano.

- a. *Centros Educativos:* Universidad San Francisco de Quito, centros de capacitación a nivel superior.
- b. *Entidades Bancarias y Financieras:* Banco del Pichincha, Banco de Guayaquil, Produbanco, además de encontrarse centros comerciales cercanos al sector.
- c. *Servicios:* varios ubicados sobre las principales avenidas y dentro de centros comerciales cercanos al sector.
- d. *Comercios:* Centro Comercial Paseo San Francisco, Cumbayá, locales comerciales con servicios varios.
- e. *Centros de Recreación:* Circuito El Chaquíñán, ubicados sobre vías principales y centros comerciales.
- f. *Vías:*
  - *Colindantes y anexas al inmueble:*  
Avenida Diego de Robles, adoquinada, de un carril con sentido este-oeste y viceversa, de conexión con las avenidas Pampite e Interoceánica de tipo arterial, local, asfaltadas, de dos carriles por sentido; la calle Francisco de Orellana de tipo local, adoquinada, de dos carriles, con conexión con el centro poblado de Cumbayá.
  - *De Influencia y conexión:*  
Avenidas Diego de Robles, Interoceánica, de tipo colector y arterial, adoquinada o asfaltada que conectan hacia el valle de Tumbaco y hacia el norte de la ciudad de Quito.



g. **Transporte:** cuenta con transporte público que circula por la avenida Interoceánica, de tipo interparroquial que se traslada hacia el valle de Tumbaco o hacia el norte de la ciudad de Quito.

## 5. ASPECTO JURÍDICO

### 5.1 Antecedentes

El solicitante ha entregado como respaldo la escritura de Compraventa a favor de la Compañía Constructora Conselite S.A. con fecha 29 de abril del 2016.

Adicionalmente se cuenta con planos arquitectónicos del proyecto información que ha sido cotejada con lo verificado en sitio.

### 5.2 Normas Urbanas:

De acuerdo a la Reglamentación Metropolitana de Quito, Plan de Uso y Ocupación del Suelo y según Informe de Regulación Metropolitana, las normas municipales del sector son las siguientes:

El sector está codificado en el esquema urbano como zona Residencial Urbana 3 cuyas especificaciones son las siguientes:

Zonificación Urbana: A8 (A603-35)

- Forma de ocupación : Aislada
- Lote Mínimo : 600,00m<sup>2</sup>
- Frente Mínimo : 15,00m

Altura máxima:

- Nº de pisos : 3
- Altura máxima : 12,00m
- COS : 35%
- COS TOTAL : 105%

Retiros mínimos:

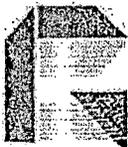
- Frontal : 5,00m
- Lateral : 3,00m
- Posterior : 3,00m
- Entre Bloques : 6,00m

## 6. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

### 6.1 Linderos generales del Lote

- Norte: Con Av. Pampite en 20.00 mts.
- Sur: Con lote 12 en 20.00 mts.
- Este: Con Calle Diago de Robles en 40.00 mts.
- Oeste: Con lote 10 en 40.00 mts.

### 6.2 Superficie del lote: 798.40 m<sup>2</sup>

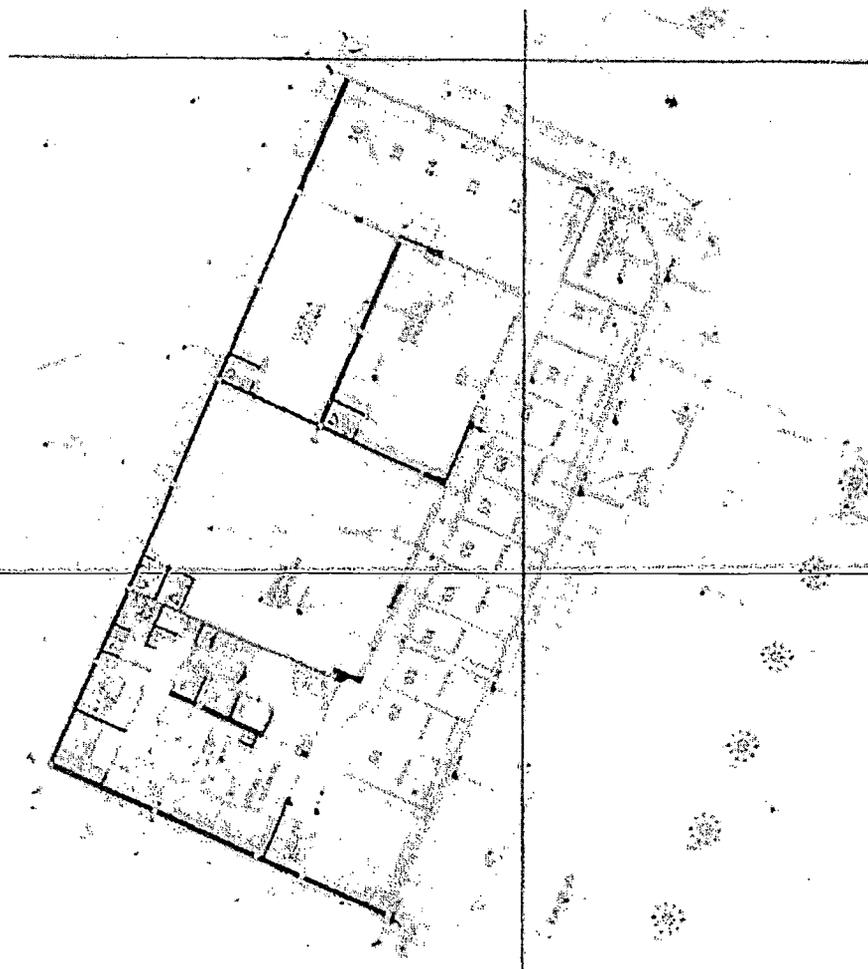
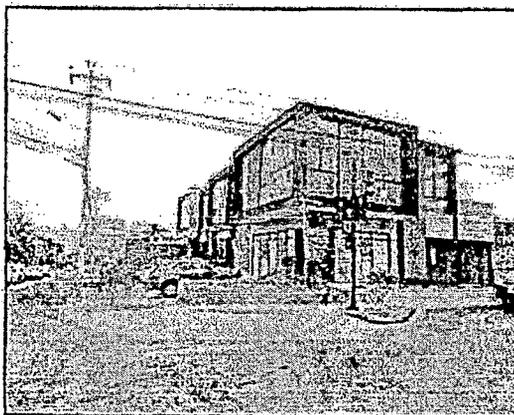


## 6.2 Descripción General del inmueble:

El inmueble en estudio se denomina Proyecto Impacto, ubicado en la esquina entre las avenidas Diego de Robles y Pampite, implantado sobre un lote de terreno de 798,40m<sup>2</sup> (según documentación), de forma regular, ubicación esquinera y topografía plana.

El Proyecto comprende Planta Baja (cuatro locales comerciales) de 444,23m<sup>2</sup> y Planta Alta (oficina) de 343,54m<sup>2</sup> y adicionales como la terraza de 146,32m<sup>2</sup>, los parqueaderos de 228,24m<sup>2</sup> y circulación peatonal de 101,77m<sup>2</sup>.

Al momento de la inspección se constató que el inmueble fue construido hace un año, de los cuatro locales comerciales, dos se hallan desocupados, uno de ellos es un restaurante y el otro al igual que la planta alta son oficinas. El inmueble se halla en buen estado de conservación.



IMPLANTACIÓN



### 6.3 Distribución espacial del inmueble:

#### PLANTA BAJA

Local 1: recepción, sala de estar, área de conexión a internet, baterías sanitarias, oficinas, sala de reuniones, oficina administrativa, gradas de acceso a planta alta.

Local 2: restaurante (comedor, cafetería, servicio al cliente, cocina, baterías sanitarias)

Local 3: área de uso múltiple, baño social

Local 4: área de uso múltiple, baño social

#### PLANTA ALTA

Oficina: área de trabajo, oficinas, baterías sanitarias, cafetería y comedor con acceso a terraza descubierta

### 6.4 Sistema Constructivo

El sistema constructivo empleado se basa en estructura mixta (acero-hormigón), losas de entrepiso y cubierta de hormigón armado sobre deck, vigas secundarias en estructura metálica. Muros portantes de hormigón armado, divisiones interiores de vidrio-aluminio, ventanería de aluminio y vidrio y en general acabados nacionales e importados de muy buena calidad.

### 6.5 Cuadro de Acabados y Especificaciones:

• Estructura:	Mixta (Acero - Hormigón armado)
• Mampostería:	Muros portantes de hormigón armado
• Cubierta:	Losa deck
• Entrepiso:	Losa deck
• Recubrimiento Paredes Interiores:	Alisado
• Recubrimiento Paredes Exteriores:	Cerámica / estucado - pintado
• Pisos:	
Área social:	Granito
Cafetería / Cocina:	Granito
Baño:	Granito
• Puerta Principal:	Vidrio templado / Metálica
• Puertas Interiores:	Vidrio templado / MDF - enchapadas
• Cerraduras:	Cesa
• Ventanería:	Aluminio / vidrio claro
• Cielo raso:	Sin instalar
• Instalaciones eléctricas:	Manguera de polietileno
• Instalaciones Hidro-Sanitarias:	Termofusión / PVC
• Piezas Eléctricas:	Veto
• Piezas Sanitarias:	Briggs / Franz Viegner
• Grifería:	Briggs / Franz Viegner

## 7. ASPECTO ECONÓMICO DEL INMUEBLE:

### 7.1 Actualidad Edificadora de la zona

Zona consolidada, caracterizada por edificaciones de tipo residencial de uso compatible con gestión y comercio dirigidos a un estrato socio-económico medio-alto y alto, en contraste con terrenos vacíos o subutilizados con opción a ser edificados a futuro.



## 7.2 Consideraciones Especiales del Inmueble para la Valuación

### a. Infraestructura y equipamiento de la Zona:

- Redes de servicios básicos completos
- Equipamiento urbano completo
- Sistema de Vías (principales y secundarias)
- Sistema de Transporte constante

### b. Mercado inmobiliario:

Por encontrarse en una zona bien ubicada con relación a la ciudad se considera que existe un comportamiento positivo de la oferta y demanda.

### c. Plusvalía:

La plusvalía de la zona se considera alta pues se trata del centro financiero y de gestión del sector dotado de todo tipo de equipamiento y muy buenas características.

### d. Afectaciones y Riesgos:

De acuerdo al Mapa de Riesgos de la zona según información del IGM, el proyecto se implanta en un área que no presenta riesgo natural alguno, sin embargo esta información no es precisa por lo que debe ser tomada como referencial.

## 7.3 Otros factores considerados para la valuación.

### a. Métodos de Cálculo aplicados:

- Valoración del lote de terreno por el Método Comparativo. (Inmuebles similares en la zona)
- Cálculo de potencialidad del lote de acuerdo a su regulación urbana. (Capacidad edificatoria del Lote).
- Valoración del inmueble considerando las características constructivas edad y mantenimiento de la Construcción.
- Cálculo del inmueble considerando su equipamiento.

## 7.4 Proceso de Cálculo

### a. Valoración

Se ha llegado al valor comercial del lote aplicando los diferentes métodos expresados en el Numeral 7, homologando los costos para determinar un valor comercial que sea equilibrado.

### b. Valor de Oportunidad.

Se entiende como valor de oportunidad, un porcentaje promedio entre el -5% y el -15%, en este caso por las características del inmueble: dimensión, estrato socioeconómico al que se encuentra dirigido el proyecto, ubicación y calidad urbanística de la zona, se ha calculado un porcentaje promedio del -10%.

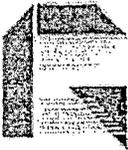
Sin embargo de la calidad del inmueble y su ubicación es importante resaltar que dada la actual coyuntura del mercado inmobiliario hemos podido constatar que en ocasiones este porcentaje de oportunidad puede estar en niveles del orden hasta del 20%.

## 8. VALUACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE

### 8.1 Observaciones

La presente valuación está basada en la documentación proporcionada y lo verificado en sitio.

**Notaría 21<sup>a</sup>**  
Abg. María Estela Meléndez Miran



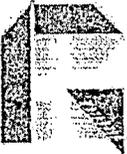
8.2 Valor comercial

CONCEPTO	AREAS (m2)	COSTO (m2)	COSTO TOTAL
Terreno	798,40	\$650,00	\$ 518.960,00
Planta baja (local comercial)	444,23	\$1.482,04	\$ 658.368,57
Planta alta (oficina)	343,54	\$1017,42	\$ 349.523,23
Terraza	146,32	\$223,44	\$ 32.693,38
Parqueaderos	228,24	\$312,81	\$ 71.396,33
Circulación peatonal	101,77	\$134,06	\$ 13.643,54
Jardinería	21,65	\$89,38	\$ 1.934,97
<b>COSTO COMERCIAL</b>			<b>\$ 1.646.520,01</b>
<b>COSTO DE OPORTUNIDAD -10%</b>			<b>\$ 1.481.868,01</b>

(\*) El avalúo presentado es estimativo y se encuentra sustentado en la documentación legal proporcionada.

Atentamente,

PLACEGE CIA. LTDA.  
REG: N° PA-2002-226



PLACEGE  
CONSULTORES  
ASOCIADOS CIA. LTDA.

## AVALUO PARTICULAR

### RESUMEN DE VALORACIÓN COMERCIAL

PERITO:	PLACEGE CIA. LTDA.
SOLICITANTE:	Brikapital
Dirección Bien:	Cumbayá, avenidas Diego de Robles y Pampite (esquina), Edificio Impacto

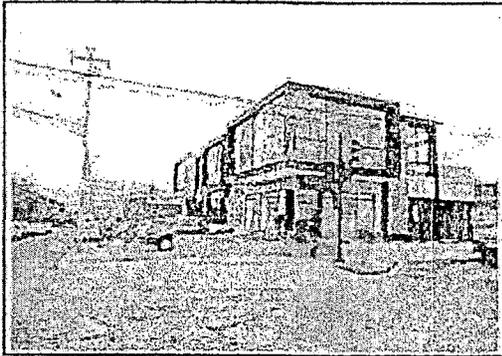
#### OBSERVACIONES:

El inmueble en estudio se denomina Proyecto Impacto, ubicado en la esquina entre las avenidas Diego de Robles y Pampite, implantado sobre un lote de terreno de 798,40m<sup>2</sup> (según documentación), de forma regular, ubicación esquinera y topografía plana.

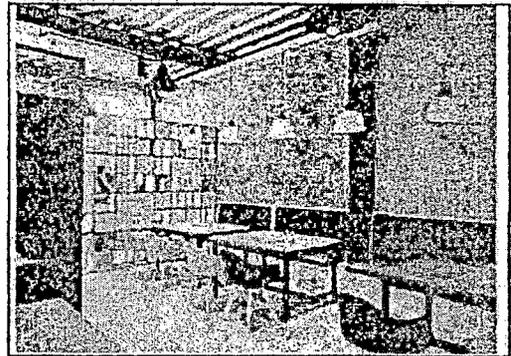
El Proyecto comprende Planta Baja (cuatro locales comerciales) de 444,23m<sup>2</sup> y Planta Alta (oficina) de 343,54m<sup>2</sup> y adicionales como la terraza de 146,32m<sup>2</sup>, los parqueaderos de 228,24m<sup>2</sup> y circulación peatonal de 101,77m<sup>2</sup>.

Al momento de la inspección se constató que el inmueble fue construido hace un año, de los cuatro locales comerciales, dos se hallan en proceso de adecuaciones por parte de sus arrendatarios, uno de ellos es un restaurante y el otro al igual que la planta alta son oficinas. El inmueble se halla en buen estado de conservación.

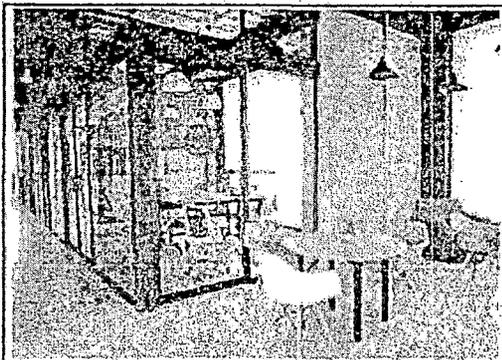
Por encontrarse en una zona bien ubicada con relación a la ciudad se considera que existe un comportamiento positivo de la oferta y demanda.



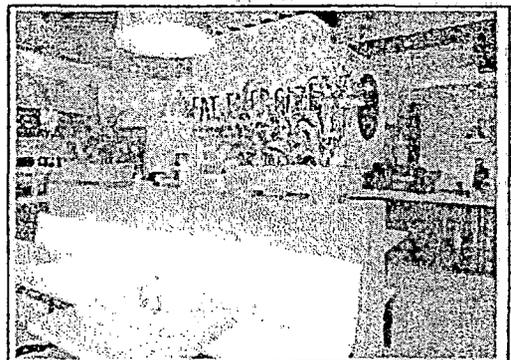
VISTA GENERAL



LOCAL 1



OFICINA



LOCAL 2

**Notaría 21<sup>a</sup>**  
ABD. MARIA TERESA RAMIREZ VILLALBA



PLACEGE  
CONSULTORES  
ASOCIADOS CIA. LTDA.

### VALORACIÓN COMERCIAL

CONCEPTO	AREAS (m2)	COSTO (m2)	COSTO TOTAL
Terreno	798,40	\$650,00	\$ 518.960,00
Planta baja (local comercial)	444,23	\$1482,04	\$ 658.368,57
Planta alta (oficina)	343,54	\$1017,42	\$ 349.523,23
Terraza	146,32	\$223,44	\$ 32.693,38
Parqueaderos	228,24	\$312,81	\$ 71.396,33
Circulación peatonal	101,77	\$134,06	\$ 13.643,54
Jardinera	21,65	\$89,38	\$ 1.934,97
<b>COSTO COMERCIAL</b>			<b>\$ 1.646.520,01</b>
<b>COSTO DE OPORTUNIDAD -10%</b>			<b>\$ 1.481.868,01</b>

\* ING. MARIO VALLADARES

GERENTE GENERAL

PLACEGE CIA. LTDA.

REG. SUPERBANCO: PA-2002-226

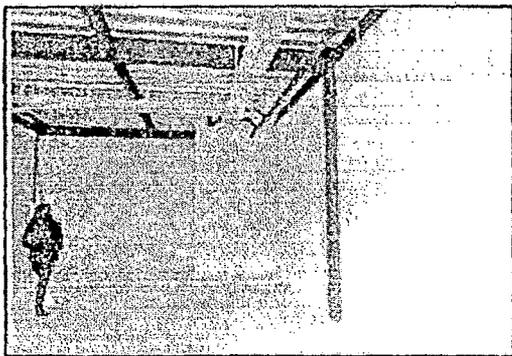
REG. SEC. RNP-504



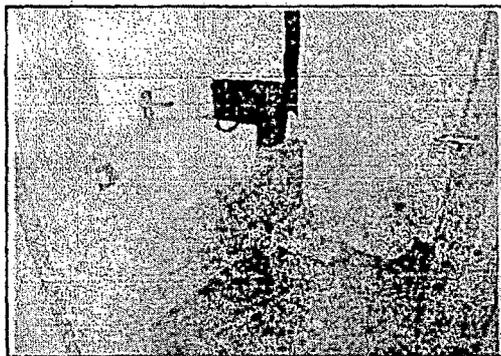
PLAGEGE  
CONSULTORES  
ASOCIADOS CIA. LDA.

**AVALUO PARTICULAR**

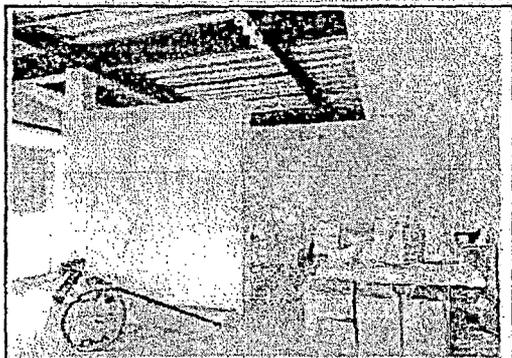
Cumbayá, avenidas Diego de Robles y Pampite (esquina), Edificio Impacto



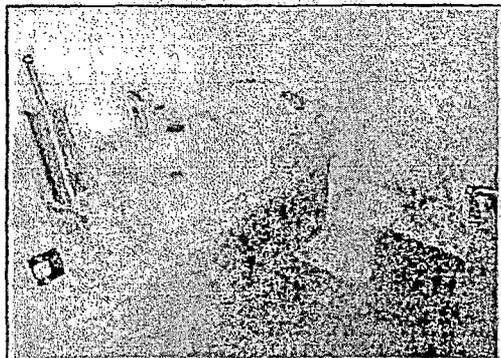
LOCAL 4



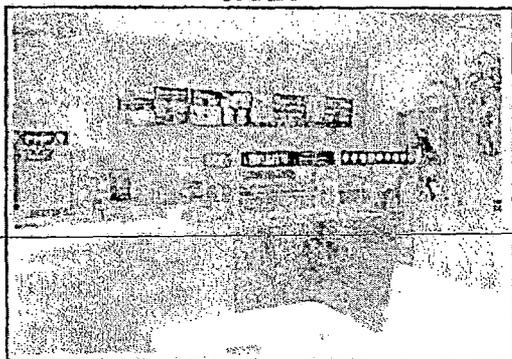
LOCAL 4 - BAÑO SOCIAL



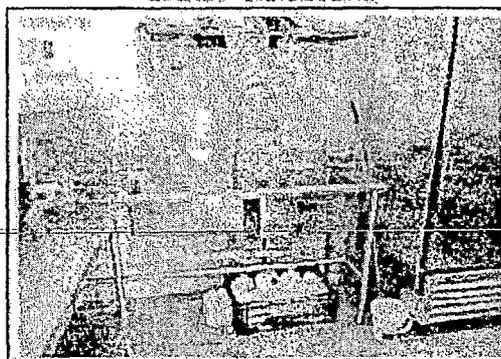
LOCAL 3



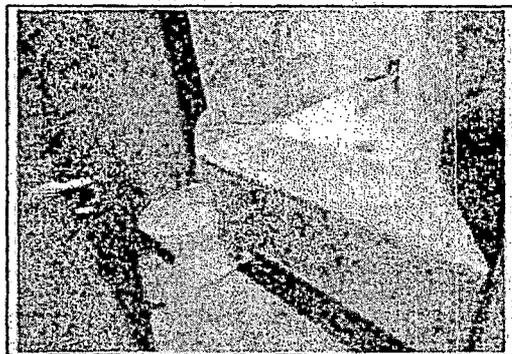
LOCAL 3 - BAÑO SOCIAL



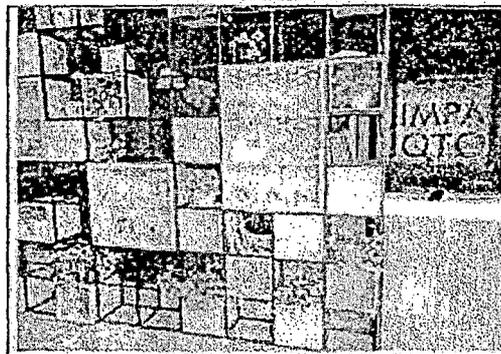
LOCAL 2 - RESTAURANTE



LOCAL 2 - RESTAURANTE



LOCAL 2 - RESTAURANTE BAÑO SOCIAL



LOCAL 1

CUMBAYÁ, AVENIDAS DIEGO DE ROBLES Y PAMPITE  
 Edificio IMPACTO

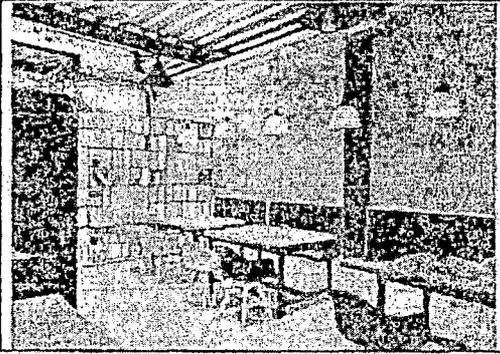
**Notario 21<sup>o</sup>**  
 ASST. MARIA EDUIN FERRER MITAH A



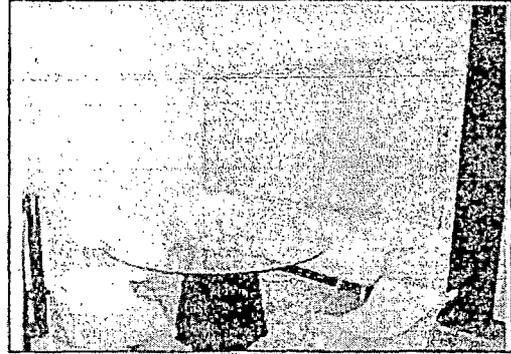
PLACEGE  
CONSULTORES  
ASOCIADOS CIA. LTDA.

**AVALUO PARTICULAR**

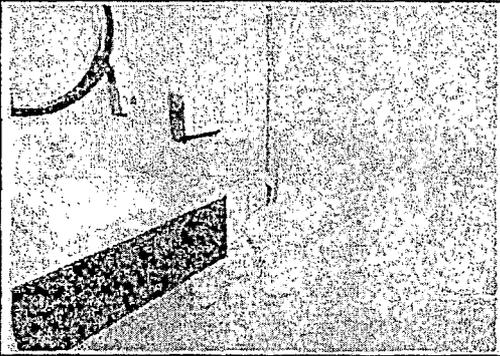
Cumbayá, avenidas Diego de Robles y Pampite (esquina), Edificio Impacto



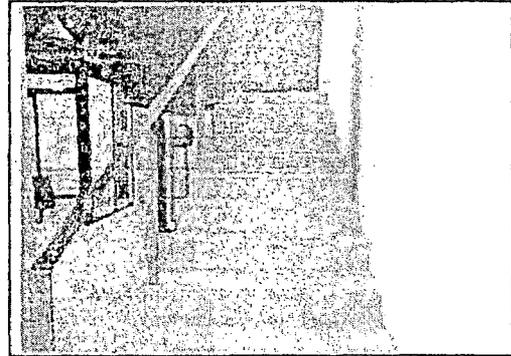
LOCAL 1 - OFICINAS



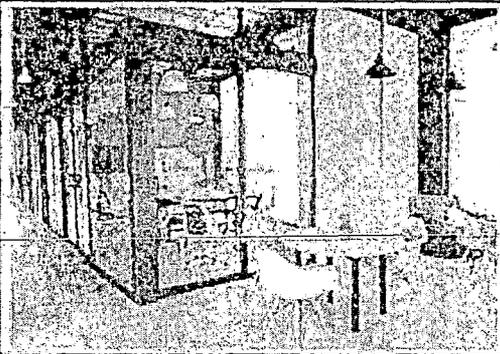
LOCAL 1 - SALA DE REUNIONES



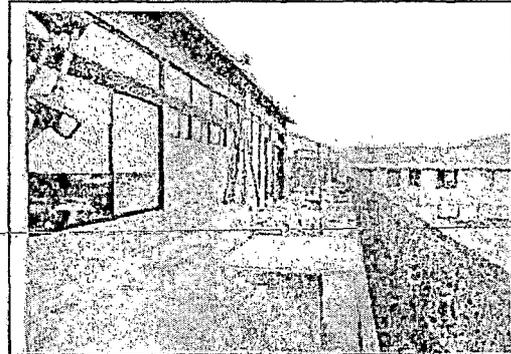
LOCAL 1 - BATERÍAS SANITARIAS



LOCAL 1 - ACCESO A PLANTA ALTA



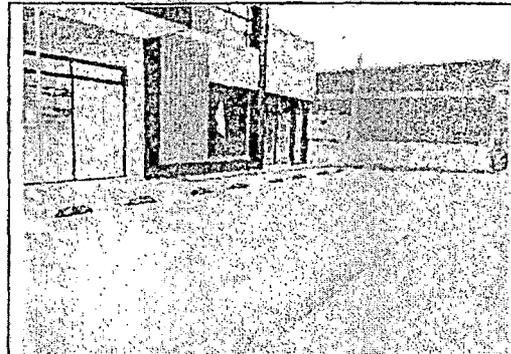
PLANTA ALTA - OFICINA



TERRAZA



OFICINA - BATERÍAS SANITARIAS



PARQUEADEROS



PLACEGE  
CONSULTORES  
ASOCIADOS CIA. LTDA.

### AVALUO PARTICULAR

#### RESUMEN DE VALORACIÓN COMERCIAL

PERITO:	PLACEGE CIA. LTDA.
SOLICITANTE:	Brikapital
Dirección Bien:	Cumbayá, avenidas Diego de Robles y Pampite (esquina), Edificio Impacto

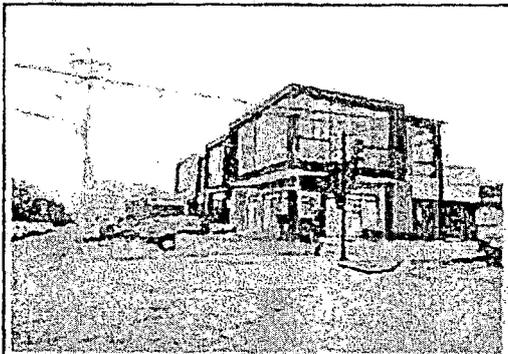
#### OBSERVACIONES:

El inmueble en estudio se denomina Proyecto Impacto, ubicado en la esquina entre las avenidas Diego de Robles y Pampite, implantado sobre un lote de terreno de 798,40m<sup>2</sup> (según documentación), de forma regular, ubicación esquinera y topografía plana.

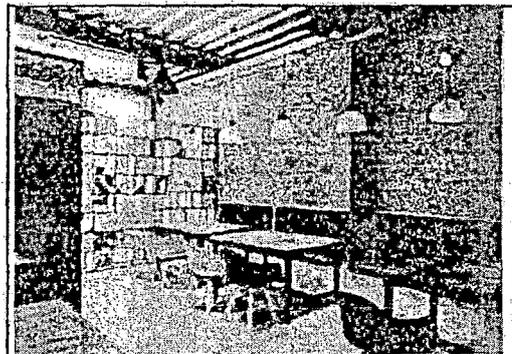
El Proyecto comprende Planta Baja (cuatro locales comerciales) de 444,23m<sup>2</sup> y Planta Alta (oficina) de 343,54m<sup>2</sup> y adicionales como la terraza de 146,32m<sup>2</sup>, los parqueaderos de 228,24m<sup>2</sup> y circulación peatonal de 101,77m<sup>2</sup>.

Al momento de la inspección se constató que el inmueble fue construido hace un año, de los cuatro locales comerciales, dos se hallan en proceso de adecuaciones por parte de sus arrendatarios, uno de ellos es un restaurante y el otro al igual que la planta alta son oficinas. El inmueble se halla en buen estado de conservación.

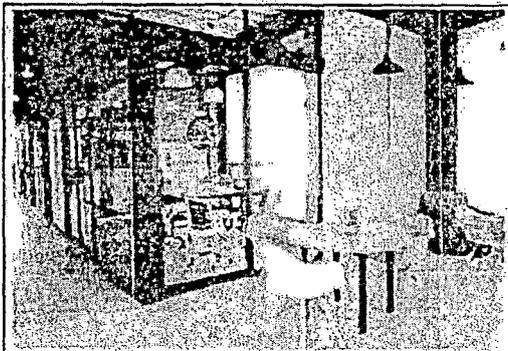
Por encontrarse en una zona bien ubicada con relación a la ciudad se considera que existe un comportamiento positivo de la oferta y demanda.



VISTA GENERAL



LOCAL 1

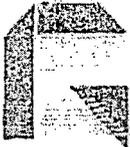


OFICINA



LOCAL 2

**Notaría 21<sup>ta</sup>**  
Abg. María Laura Delgado Villalba



PLACEGE  
CONSULTORES  
ASOCIADOS CIA. LTDA.

VALORACIÓN COMERCIAL

CONCEPTO	AREAS (m2)	COSTO (m2)	COSTO TOTAL
Terreno	798,40	\$650,00	\$ 518.960,00
Planta baja (local comercial)	444,23	\$1482,04	\$ 658.368,57
Planta alta (oficina)	343,54	\$1017,42	\$ 349.523,23
Terraza	146,32	\$223,44	\$ 32.693,38
Parqueaderos	228,24	\$312,81	\$ 71.396,33
Circulación peatonal	101,77	\$134,06	\$ 13.643,54
Jardinera	21,65	\$89,38	\$ 1.934,97
<b>COSTO COMERCIAL</b>			<b>\$ 1.646.520,01</b>
<b>COSTO DE OPORTUNIDAD -10%</b>			<b>\$ 1.481.868,01</b>

ING. MARIO VALLADARES

GERENTE GENERAL  
PLACEGE CIA. LTDA.

REG. SUPERBANCO: PA-2002-226

REG. SC: RNP-504

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art.18  
de la ley Notarial, doy fe que las copias que en ..... 7 .....fojas  
antecedentes son iguales a los documentos presentados ante mi.

Quito,

03 ENE 2018

Abg. María Laura Delgado Viteri  
NOTARIA

Notaría 21  
Abg. María Laura Delgado Viteri

Nº 0192986

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICADO No.: C440373910001

FECHA DE INGRESO: 01/12/2017

**CERTIFICACION**

Referencias: 16/11/2017-PO-95472f-31007i-96325r

Tarjetas: T00000633450;

Matriculas: 0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

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

Lote de terreno signado con el número ONCE, de la Urbanización la Comarca, situado en la parroquia CUMBAYA de este Cantón, a si como con todas las construcciones que lo conforman, con matrícula número CUMBA0007340.

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

Compañía INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A. debidamente representada por su Gerente General y representante legal, señor Tommy Carlos Camilo Schwarzkopf Peisach

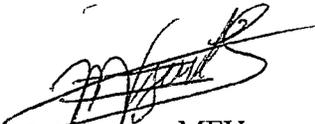
**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Por compra a la compañía CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A. debidamente representada por su Gerente General y representante legal, señor Joseph Samuel Schwarzkopf Tello, mediante escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGESIMA SEPTIMA del cantón Quito, Abogado. Manuel Pérez Acuña, inscrita dieciséis de noviembre de dos mil diecisiete. ANTECEDENTES: La COMPAÑIA CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A, representada por su Gerente General y representante legal el señor Josehp Manuel Schwarzkopf Tello, según documentos que en copia se adjuntan, adquirió el Lote de terreno signado con el número ONCE, de la Urbanización la Comarca, situado en la parroquia CUMBAYA de este Cantón, con matrícula número CUMBA0007340, mediante compra a la CORPORACION DE PROMOCION UNIVERSITARIA, representada por su presidente y representante legal el señor Santiago Emilio Gangotena González, según documento que en copia se adjunta, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTUAGESIMA SEPTIMA del cantón Quito, Abogado. Manuel Pérez Acuña, inscrita el NUEVE DE MAYO DE DOS MIL DIEZ Y SEIS.

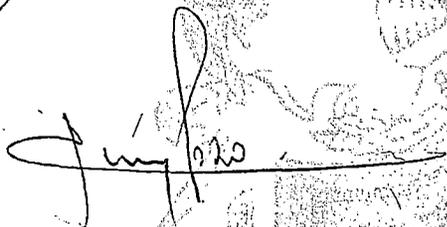
**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

NO SE ENCUENTRA EMBARGADO, HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR  
a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se

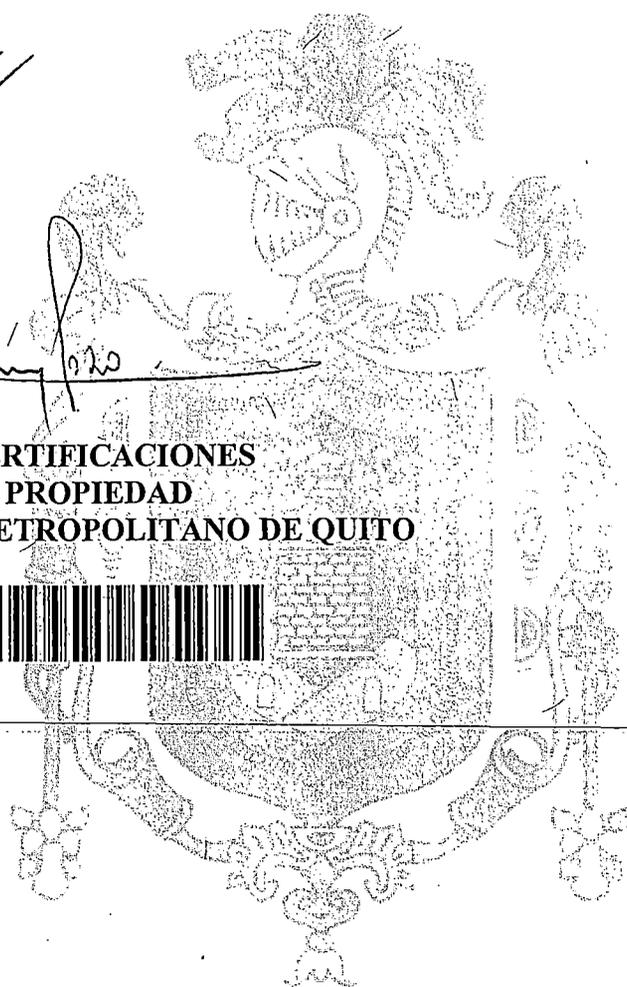
responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 12 DE DICIEMBRE DEL 2017 ocho a.m.

  
Responsable: MFV

  
Revisado por: ACB



**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

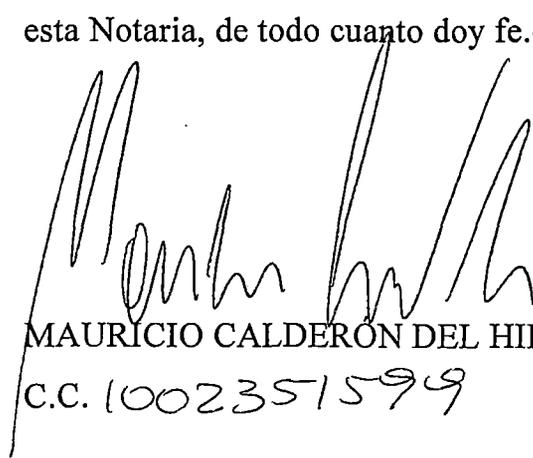


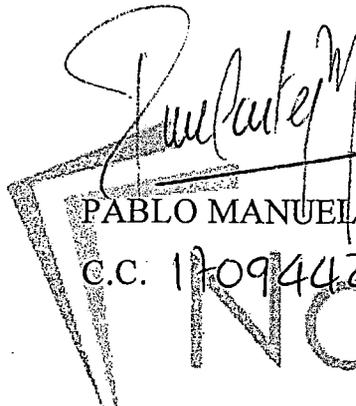
# Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA  
VIGESIMA  
PRIMERA

en todas sus partes, para constancia firman conmigo en  
unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de  
esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-

  
MAURICIO CALDERÓN DEL HIERRO  
C.C. 1002351599

  
PABLO MANUEL CORTEZ MERLO  
C.C. 1709442501  
**Notaría 21**  
Abg. María Laura Delgado Viteri  
La Notaria

Abg. María Laura Delgado Viteri  
NOTARÍA VIGESIMA PRIMERA CANTÓN QUITO

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte  
Oficina 81, piso 8  
Teléfono: 2460702 – 2460672- 2460668  
Email: info@notaria21-uio.com

**Notaría 21**  
Abg. María Laura Delgado Viteri





Factura: 002-003-000039199



20181701021000006

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701021000006

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. MARIA LAURA DELGADO VITERI NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	3 DE ENERO DEL 2018, (9:30)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	AUMENTO DE CAPITAL CON APORTE EN ESPECIE Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CALDERON DEL HIERRO MAURICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1002351599
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

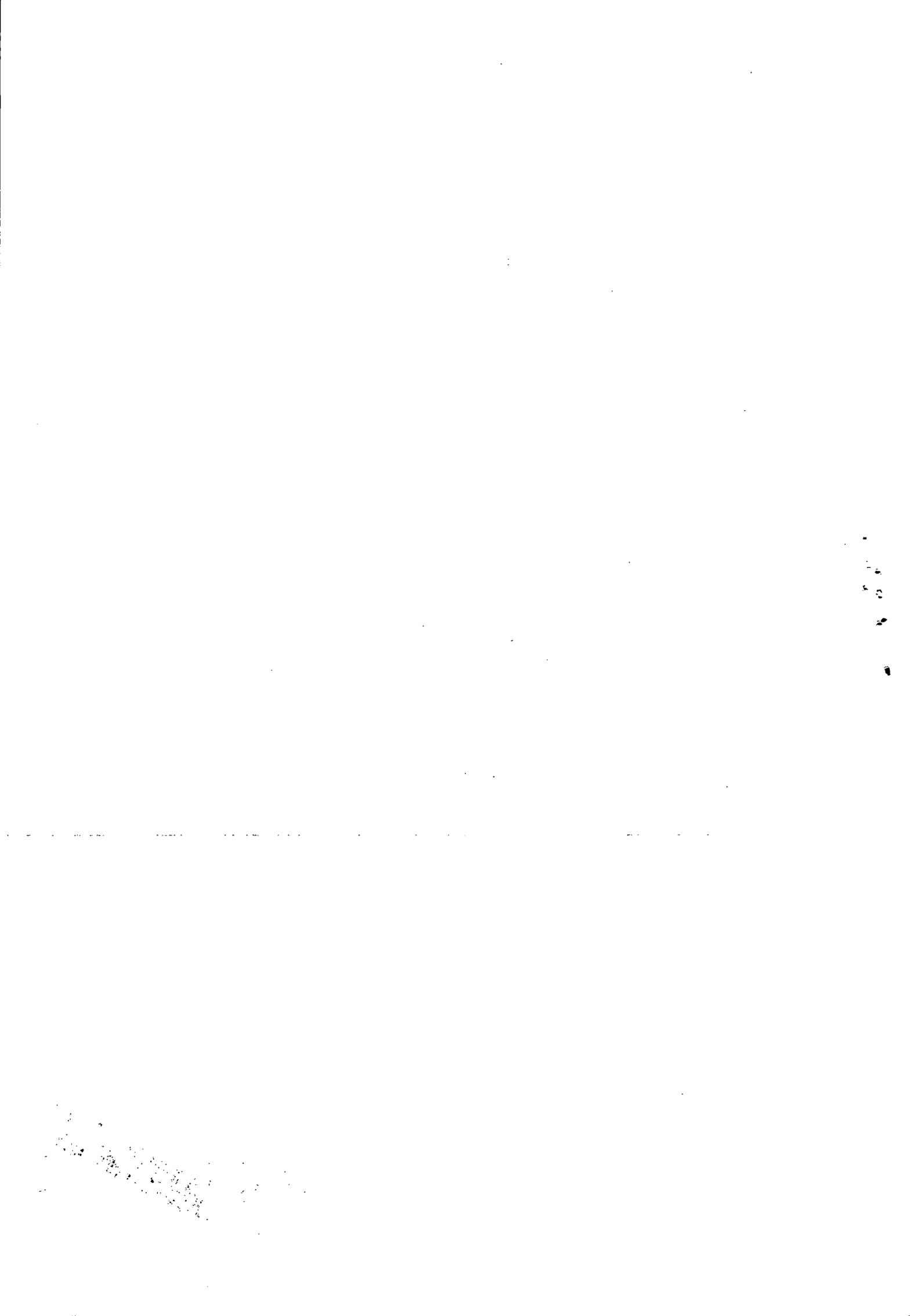
FECHA DE OTORGAMIENTO:	03-01-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MAURICIO CALDERON
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1002351599

OBSERVACIONES:

Notaría 21  
Abg. Maria Laura Delgado Viteri  
Notaria Vigésima Primera  
Cantón Quito

NOTARIO(A) MARIA LAURA DELGADO VITERI  
NOTARÍA VIGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO







Factura: 002-003-000039202



20181701021000007

NOTARIO(A) MARIA LAURA DELGADO VITERI  
NOTARÍA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO  
RAZÓN MARGINAL N° 20181701021000007

MATRIZ

FECHA:	3 DE ENERO DEL 2018, (10:19)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑIA BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.
FECHA DE OTORGAMIENTO:	01-03-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P00664

OTORGANTES

OTORGADO POR

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1792664519001

A FAVOR DE

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
----------------------	--------------------	------------------------	--------------------

TESTIMONIO

ACTO O CONTRATO:	AUMENTO DE CAPITAL EN ESPECIE Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES
FECHA DE OTORGAMIENTO:	03-01-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P00011


 NOTARIO(A) MARIA LAURA DELGADO VITERI  
 NOTARÍA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO  
 Abg. María Laura Delgado Viteri  
 RAZÓN MARGINAL N° 20181701021000007

MATRIZ

FECHA:	3 DE ENERO DEL 2018, (10:19)
TIPO DE RAZÓN:	NOTARIAL
ACTO O CONTRATO:	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑIA BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.
FECHA DE OTORGAMIENTO:	01-03-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P00664

OTORGANTES

OTORGADO POR

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1792664519001

A FAVOR DE

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
----------------------	--------------------	------------------------	--------------------

TESTIMONIO

ACTO O CONTRATO:	AUMENTO DE CAPITAL EN ESPECIE Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES
FECHA DE OTORGAMIENTO:	03-01-2018


 Notaría 21  
 Abg. María Laura Delgado Viteri

*ML*

NOTARIO(A) MARIA LAURA DELGADO VITERI  
NOTARIA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO  
ABRIL 2011

# Abg. María Laura Delgado Viteri



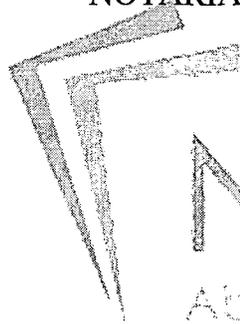
NOTARIA  
VIGESIMA  
PRIMERA

20181701021000007

RAZON: Tomé nota del aumento de capital con aporte en especie y la reforma de estatutos de la compañía BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A., a que se refiere la presente escritura, al margen de la constitución de la compañía otorgada ante mí el 1 de marzo del 2016.- Quito, tres de enero del dos mil dieciocho.-



ABG. MARÍA LAURA DELGADO VITERI  
NOTARIA VIGESIMO PRIMERA DEL CANTON QUITO



# Notaría 21

Abg. María Laura Delgado Viteri

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte 20 años  
81, piso 8

Teléfono: 2460702 – 2460672- 2460668

Email: info@notaria21-uio.com



Dirección Nacional de Registro de Datos



Registr

OFICINA  
NACIONAL

Faint, illegible text or markings in the bottom left corner, possibly a stamp or handwritten notes.



**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

**1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO DENTRO DEL LIMITE DEL AUTORIZADO**

NÚMERO DE REPERTORIO:	64846
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	29/01/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	414
REGISTRO:	LIBRO DE REGISTRO MERCANTIL

**2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:**

Identificación	Nombres	Calidad en que comparece
1792643724001	SIGNIA S.A.	REPRESENTANTE LEGAL

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

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO DENTRO DEL LIMITE DEL AUTORIZADO
DATOS NOTARÍA:	NOTARIA VIGESIMA PRIMERA /QUITO /03/01/2018
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

**4. DATOS ADICIONALES:**

SE TOMO NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN NRO. 971 DEL REGISTRO MERCANTIL DE FECHA 09 DE MARZO DEL 2016..-

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 29 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2018

**DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)**  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROE

