

**DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS**

**NOTARIO**



NOTARIA  
VIGÉSIMA QUINTA  
QUITO



000001

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

**AUMENTO DE CAPITAL, MODIFICACION  
DEL VALOR DE LAS ACCIONES Y  
REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES.**

**OTORGADA POR:**

**COMPAÑÍA ESVERGLO S.A.**

**CUANTIA:**

**DE USD \$ 960,00 A USD \$ 1'600.963,00**

**AUMENTO USD \$ 1'600.003,00**

**A. E.**

**DI: SC.**

%%%%%%%%%

%%%%%%%%%

\$\$\$\$\$\$\$\$

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy viernes treinta (30) de Noviembre del año dos mil siete ante mí, **DOCTORA MARIA AUGUSTA BACA SERRANO, NOTARIA VIGÉSIMO QUINTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO**, por licencia concedida a su Titular Doctor **FELIPE ITURRALDE DAVALOS**, comparecen la señora **PATRICIA PIEDAD AVILA ARROYO DE MOLINA**, de estado civil casado, en su calidad de

1 Gerente y por tanto representante legal de la compañía ESVERGLO  
2 S.A., tal como consta del nombramiento que se adjunta como documento  
3 habilitante.- También comparece el señor **ESTEBAN PAZ RODRÍGUEZ**,  
4 de estado civil casado, en su calidad de Presidente de la empresa  
5 SYDRO S.A., y representante legal subrogante, y debidamente  
6 autorizado por la Junta General de Accionistas de dicha empresa, según  
7 consta de la copia de los documentos que se agregan como habilitantes.-  
8 Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,  
9 domiciliados en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, con capacidad  
10 legal para contratar y obligarse que la ejerce en la forma antes indicada;  
11 y, me solicita elevar a escritura pública, la minuta que me entregan, cuyo  
12 tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO**: En el  
13 registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de  
14 Aumento de Capital, Modificación del Valor de las Acciones y Reforma  
15 de Estatutos al siguiente tenor: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-**  
16 Comparece a la celebración de la presente escritura la señora Patricia  
17 Piedad Avila Arroyo de Molina, en su calidad de Gerente y por tanto  
18 representante legal de la compañía ESVERGLO S.A., tal como consta  
19 del nombramiento que se adjunta como documento habilitante.- También  
20 comparece el señor Esteban Paz Rodríguez, en su calidad de Presidente  
21 de la empresa SYDRO S.A., y representante legal subrogante, y  
22 debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de dicha  
23 empresa, para los efectos que más adelante se establecerán.- Los  
24 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de  
25 estado civil casados, domiciliados en esta ciudad de Quito, y legalmente  
26 capaces.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO.-** Mediante escritura  
27 pública otorgada el veinte y cinco de abril de mil novecientos ochenta,  
28 ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, Doctor Rodrigo

**DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS**

**NOTARIO**



NOTARIA  
VIGÉSIMA QUINTA  
QUITO

00012



1 Salgado Valdez, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el  
2 once de julio del mismo año, se constituyó la compañía **AGRICOLA PAZ**  
3 **RODRIGUEZ S.A.- DOS.** Mediante escritura pública de veinte y dos de  
4 agosto del año dos mil, otorgada ante el Doctor Alfonso Freire, Notario  
5 Décimo Cuarto del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil del  
6 Cantón Quito, el día tres de octubre del dos mil, se procedió al cambio de  
7 nombre de la empresa a **ESVERGLO S.A.** y la correspondiente reforma  
8 de los estatutos sociales. **TRES.** Mediante escritura pública de cinco (5)  
9 de julio de 1990, otorgada ante el Doctor Rubén Darío Espinosa Notario  
10 Décimo Primero del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el  
11 veinte y cinco (25) de septiembre de mil novecientos noventa (1990), se  
12 realizó un aumento de capital y reforma de estatutos sociales.- **CUATRO.**  
13 La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la  
14 Compañía, celebrada el veinte y dos (22) de noviembre del año dos mil  
15 siete, que forma parte integrante de la presente escritura, resolvió el *22/11/09*  
16 Aumento de Capital y la Reforma de los Estatutos Sociales.- **TERCERA.-**  
17 **DECLARACIONES.-** La señora Patricia Piedad Avila Arroyo de Molina,  
18 en su calidad de Gerente y por tanto representante legal de la compañía  
19 **ESVERGLO S.A.**, declara y reconoce lo siguiente: **UNO.** Que se  
20 aumenta el capital social de la compañía de **NOVECIENTOS SESENTA**  
21 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$960,00)**, a la  
22 suma de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y**  
23 **TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**  
24 **(\$1.600.963,00)**, es decir, se aumenta el capital en **UN MILLON**  
25 **SEISCIENTOS MIL TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**  
26 **AMERICA, (USD \$ 1.600.003,00)**, cuyo aporte se lo realizará de la  
27 siguiente forma: **NUMERARIO:** TRES DOLARES DE LOS ESTADOS  
28 **UNIDOS DE AMERICA, (US\$ 3,00); y, ESPECIE:** UN MILLON

1 SEISCIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
2 AMERICA, (USD \$1.600.000,00). Los accionistas renuncian su derecho  
3 preferente a favor de la accionista SYDRO S.A., y el aumento se lo hace  
4 de conformidad con el cuadro de integración de capital que forma parte  
5 del Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la  
6 Compañía, celebrada el veinte y dos de noviembre del año dos mil siete.  
7 **DOS.** Que una vez que se ha aprobado el aumento de capital y la  
8 modificación del valor de las acciones, se reforma el artículo cuarto de  
9 los estatutos sociales, el mismo que tendrá el siguiente texto: "**Artículo**  
10 **Cuarto. CAPITAL SOCIAL.** El capital social de la Compañía es de UN  
11 MILLON SEISCIENTOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES  
12 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$1.600.963,00),  
13 dividido en UN MILLON SEISCIENTOS MIL NOVECIENTOS SESENTA  
14 Y TRES acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR DE LOS  
15 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una, numeradas del cero cero  
16 cero uno al un millón seiscientos mil novecientos sesenta y tres,  
17 inclusive, íntegramente suscrito y pagado por los accionistas, parte en  
18 numerario y parte en especie, de acuerdo al detalle constante en el  
19 cuadro de integración de capital." **TRES.** La señora Patricia Piedad Avila  
20 Arroyo de Molina, en la calidad en que comparece, declara bajo  
21 juramento que los valores consignados para el presente aumento de  
22 capital, son verdaderos y correctos.- **CUARTA. TRANSFERENCIA DE**  
23 **DOMINIO. UNO.** Comparece el señor Esteban Paz Rodríguez, en su  
24 calidad de Presidente de la empresa SYDRO S.A., y debidamente  
25 autorizado por los accionistas de dicha firma, quien transfiere el dominio  
26 y propiedad a favor de ESVERGLO S.A., en calidad de aporte de capital,  
27 del inmueble consistente en un terreno y construcciones situado en esta  
28 ciudad de Quito, en el kilómetro siete (7) y medio de la Carretera

**DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS**  
**NOTARIO**



NOTARIA  
VIGÉSIMA QUINTA  
QUITO



1 Panamericana Norte en la Avenida Diez (10) de Agosto esquina con la  
2 Avenida Juan de Seiliz, parroquia Cotocollao de este Distrito  
3 Metropolitano de Quito, el cual fue adquirido por su representada en  
4 calidad de aporte de capital según consta de la escritura de constitución  
5 de compañía, otorgada el veinte y dos de diciembre de mil novecientos  
6 ochenta y uno ante el Doctor Rodrigo Salgado Valdez, Notario Décimo  
7 Primero del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el once  
8 (11) de enero de mil novecientos ochenta y dos.- **DOS.** El señor Esteban  
9 Paz en la calidad en que comparece transfiere el dominio y posesión del  
10 inmueble aportado en capital, con todas sus entradas, salidas, usos,  
11 costumbres, servidumbres activas y pasivas y con todo lo que se  
12 considere inmueble por naturaleza, destinación, incorporación o accesión  
13 o más derechos anexos según las reglas del Código Civil, sin reserva de  
14 ninguna naturaleza; aceptando la compañía ESVERGLO S.A. a través de  
15 su representante legal el aporte de capital y transferencia de dominio por  
16 estar hecha en seguridad de sus intereses. Esta transferencia se la  
17 realiza como cuerpo cierto.- **TRES.** Los linderos y dimensiones del lote  
18 aportado en capital es el siguiente: El lote de terreno tiene una superficie  
19 total y aproximada de quince mil metros cuadrados y se halla  
20 comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el  
21 Norte, en una extensión de ciento cincuenta y seis metros veinticinco  
22 centímetros, camino en proyecto que separa lotes de otros propietarios;  
23 por el Sur, en igual longitud, camino público (actual calle Juan de Selis);  
24 por el Este, en una extensión de noventa y seis metros, carretera  
25 Panamericana Norte (actual Avenida Galo Plaza Lasso); y, por el  
26 Occidente, con igual extensión, terrenos de varios propietarios.- El lote  
27 que se transfiere es el Lote Número Uno de la desmembración del lote  
28 de terreno de SYDRO S.A., que tenía una superficie de quince mil

1 setenta y cinco metros cuadrados (15.075 m2.), desmembración que se  
2 legalizó mediante escritura pública otorgada el veinte y uno de agosto de  
3 mil novecientos ochenta y siete en la Notaría Vigésima Cuarta del Doctor  
4 Roberto Salgado Salgado.- El otro lote, el Número Dos, con una  
5 superficie aproximada de seis mil ochocientos tres metros cuadrados, fue  
6 transferido al señor Jorge Abedrabbo y su cónyuge, mediante contrato  
7 de compraventa que se efectuó el cuatro de Noviembre de mil  
8 novecientos noventa y uno en la Notaría Décimo Primera del Doctor  
9 Rubén Darío Espinosa e inscrita en el Registro de la Propiedad el seis de  
10 Noviembre de mil novecientos noventa y uno.- **CUATRO.** De  
11 conformidad del acuerdo entre las partes y el convenio establecido en  
12 Junta General de Accionistas de ESVERGLO S.A. de veinte y dos de  
13 noviembre del dos mil siete, el aporte en especie por la transferencia del  
14 bien inmueble realizada asciende a la suma de UN MILLON  
15 SEISCIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
16 AMERICA (USD \$1.600.000,00).- **QUINTA. AUTORIZACION.-** La Junta  
17 General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía,  
18 celebrada el veinte y dos (22) de noviembre del dos mil siete, autorizó a  
19 la Gerente de la Compañía, para que concurra a la suscripción de la  
20 escritura pública correspondiente de aumento de capital y reforma de  
21 estatutos sociales y para que realice todas las gestiones del caso para la  
22 legalización e inscripción de esta escritura.- Usted señor notario se  
23 servirá agregar las demás cláusulas de estilo.- **HASTA AQUÍ LA**  
24 **MINUTA**, copiada textualmente.- Los comparecientes ratifican la minuta  
25 inserta, la misma que se encuentra firmada por el Doctor Carlos Egas  
26 Egas, profesional con matrícula número: Ochocientos quince del Colegio  
27 de Abogados de Pichincha".- Para el otorgamiento de esta escritura  
28 pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída

**DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS**  
**NOTARIO**



NOTARIA  
VIGÉSIMA QUINTA  
QUITO



1 que fés fue a los comparecientes por mí la Notaria Suplente, este es  
2 afirman y ratifican en todo su contenido y firman conmigo el Notario en  
3 unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-  
4  
5

6 *Patricia Adelina*  
7  
8 SRA. PATRICIA PIEDAD AVILA ARROYO DE MOLINA.  
9 GERENTE DE CIA. ESVERGLO S.A.

10 C.C. 1704597440

11 P.V. 184-0003

12  
13 *Esteban Paz Rodríguez*  
14  
15  
16 SR. ESTEBAN PAZ RODRÍGUEZ.  
17 PRESIDENTE DE LA EMPRESA SYDRO S.A.

18 C.C. 1704740222

19 P.V. 146-0115

20

21

22

23

24

*Maria Augusta Baca S.*  
DRA. MARIA AUGUSTA BACA SERRANO.

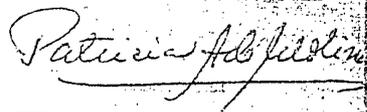
25

NOTARIA VIGÉSIMO QUINTA SUPLENTE DEL CANTON QUITO.

26

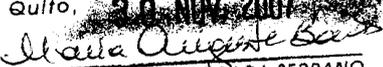
27

28

CIUDADANIA 1704E9744-0  
 AVILA ARROYO PATRICIA PIEDAD  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 01 JULIO 1958  
 010-0257-06134 F  
 PICHINCHA/QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1958  


ECUATORIANA\*\*\*\*\* E118313122  
 CASADO CARLOS MOLINA LEIVA  
 SECUNDARIA SECRETARIA  
 ANIBAL AVILA  
 PIEDAD ARROYO  
 QUITO 28/08/2003  
 28/08/2015  
 REN 0778343  




NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que  
 antecede es igual al documento presentado ante mí  
 Quito, 20 NOV 2007  
  
 DRA. MARIA AUGUSTA SACA SERRANO  
 NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA SUPLENTE



0000005



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDELA DE CIUDADANIA No. 170474022-2

PAZ RODRIGUEZ JULIO ESTEBAN

PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

17 ABRIL 1969

FECHA DE NACIMIENTO 17 ABRIL 1969

REG. CIVIL 012- 0166 09134 M

PICHINCHA/QUITO

SONZALEZ SUAREZ 1969

PAJANA DEL CEDULADO



ECUATORIANA\*\*\*\*\*

DIVORCIADO

SECUNDARIA EMPLEADO

JULIO RODRIGO PAZ

GRACIELA CECILIA RODRIGUEZ

QUITO 23/09/2005

FORMA No. 1634476

Pch



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL SUPLENTE SECTORIAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES DE REPRESENTANTES A LA  
 ASAMBLEA CONSTITUYENTE  
 30 DE SEPTIEMBRE DE 2007

146-0115 1704740222

NUMERO CEDULA

PAZ RODRIGUEZ JULIO ESTEBAN

PICHINCHA QUITO  
 PROVINCIAL CANTON  
 BENALCAZAR

ASAMBLEANTE DE LA JUNTA

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que  
 antecede es igual al documento presentado ante mi  
 Quito, 30 NOV 2007

Maria Augusta Baca Serrano

DRA. MARIA AUGUSTA BACA SERRANO  
 NOTARIA VIGESIMA QUINTA SUPLENTE



**ESVERGLO S.A.**

RUC 1790457044001

AMAZONAS No. 360  
Telf. 2548-396 - Casilla 1701-215  
Quito-Ecuador

Quito, 21 de noviembre del 2007

Señores  
**REGISTRO MERCANTIL**  
Ciudad

De mí consideración:

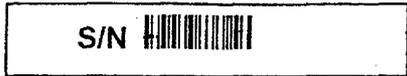
Por medio de la presente solicito se sirvan certificar que los nombramientos tanto de Presidente como de Gerente de la empresa ESVERGLO S.A. se encuentran vigente de acuerdo a sus registros, por cuanto no ha habido otros nombramientos inscritos.

Por la favorable atención a la presente, anticipo mis agradecimientos y suscribo

ATENTAMENTE

**PATRICIA DE MOLINA**  
**GERENTE**  
**ESVERGLO S.A.**

Número de Recibo



El infrascrito Registrador Mercantil del Cantón, en legal forma CERTIFICA:

**Que bajo No.- 7078** del Registro de Nombramientos de doce de octubre del dos mil y noventa y seis, Tomo 131, se halla inscrito el Nombramiento de **PRESIDENTE** de la Compañía "ESVERGLO S.A.", otorgado a favor del Señor **ANTONIO RAMÓN RODRÍGUEZ VICÉNS**, por el período de **TRES AÑOS**, las atribuciones y deberes constan en los Estatutos Sociales y la Ley.- Con posterioridad a este Nombramiento **NO CONSTA** inscrito otro otorgado por la Compañía "ESVERGLO S.A."- **Que bajo No.- 7079** del Registro de Nombramientos de doce de octubre del dos mil, a fs 1091, Tomo 131, se halla inscrito el Nombramiento de **GERENTE** de la Compañía "ESVERGLO S.A.", otorgado a favor de la Señora **PATRICIA PIEDAD ÁVILA ARROYO**, por el período de **DOS AÑOS**, tiempo en el cual ejercerá la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.- Con posterioridad a este Nombramiento **NO CONSTA** inscrito otro otorgado por la Compañía "ESVERGLO S.A.", Quito, a veinte y uno de Noviembre del dos mil siete.- **EL REGISTRADOR.-**

*[Handwritten Signature]*  
**DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**EL CANTÓN QUITO.-**



RG/mm.-

*NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO*  
*De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5*  
*del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que*  
*antecede es igual al documento presentado ante mi*  
 Quito,

*[Handwritten Signature]*  
**DRA. MARIA AUGUSTA YACA SERRANO**  
 NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA SUPLENTE



8084

Quito, 30 de marzo del 2000

Señora  
Patricia Piedad Avila Arroyo de Molina  
Ciudad.-

De mi consideración:

Por medio de la presente comunico a usted que la Junta General de Accionistas de la compañía AGRICOLA PAZ RODRIGUEZ S.A. reunida el día de hoy, tuvo a bien ratificarle en el cargo de Gerente de la compañía por el periodo de dos años, con todas las facultades y atribuciones contempladas en la ley y el Estatuto Social. En razón de esta designación, la Junta General deja sin efecto el anterior nombramiento y queda vigente el presente. El gerente ejercerá la representación legal de la compañía.

En caso de falta, ausencia o impedimento temporal le reemplazará el Presidente.

Particular que me es grato comunicarle para los fines legales del caso.

Razón: aumentado. El gerente ejercerá la representación legal...  
Atentamente, Vale.

*Antonio Rodríguez Vicens*  
DR. ANTONIO RODRIGUEZ VICENS  
PRESIDENTE

F.C. 25-abril-80  
F.I. 11-julio-80  
Notaria 11era.

ACTA DE POSESIÓN: Acepto el nombramiento de Gerente de la compañía AGRICOLA PAZ RODRIGUEZ S.A. y tomo posesión del cargo. En Quito, a 30 de marzo del 2000.

*Patricia Piedad Avila Arroyo de Molina*  
PATRICIA AVILA DE MOLINA.  
C.C. 1704597440

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 5580 del Registro de Nombramientos Tomo 131 Quito, a 21 AGO 2000

**REGISTRO MERCANTIL**

*Raul Gaybor Secaira*  
**Dr. RAUL GAYBOR SECAIRA**  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí

Quito, 30 MAR 2000  
*Maria Augusta Baca*  
**DRA. MARIA AUGUSTA BACA SERRANO**  
NOTARIA VIGESIMA QUINTA SUPLENTE



000007

8084



Quito, 30 de marzo del 2000

Señor Doctor  
Antonio Ramón Rodríguez Vicens  
Ciudad.-

De mi consideración:

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía AGRICOLA PAZ RODRIGUEZ S.A. reunida el día de hoy, tuvo a bien designarle Presidente de la compañía por el período de dos años, con todas las facultades y atribuciones contempladas en la ley y el Estatuto Social. Esta designación la hace la Junta General en razón de la renuncia presentada por la actual Presidenta, señora Verónica Lucía Paz Rodríguez, y aceptada por la Junta.

En caso de falta, ausencia o impedimento temporal le reemplazará el Gerente.

Particular que me es grato comunicarle para los fines legales del caso.

Atentamente,

*Patricia Avila de Molina*  
PATRICIA AVILA DE MOLINA  
GERENTE

F.C. 25-abril-80  
F.I. 1-julio-80  
Notaria 11era.

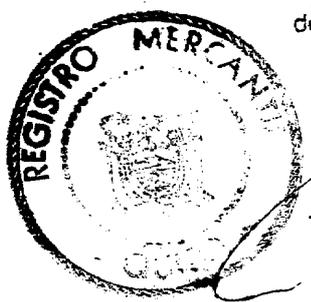
ACTA DE POSESIÓN: Acepto el nombramiento de Presidente de la compañía AGRICOLA PAZ RODRIGUEZ S.A. y tomo posesión del cargo. En Quito, a 30 de marzo del 2000.

*Antonio Ramon Rodriguez Vicens*  
ANTONIO RAMON RODRIGUEZ VICENS.  
C.C. 170162366-0

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 5587 del Registro de Nombramientos Tomo 131  
Quito, a 21 AGO 2000

**REGISTRO MERCANTIL**

*Raul Gaybor Secaira*  
Dr. RAUL GAYBOR SECARRA  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO



NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi  
Quito, 30 NOV 2007

*Maria Augusta Baca Serrano*  
DRA. MARIA AUGUSTA BACA SERRANO  
NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA SUPLENTE



**SYDRO S. A.**

RUC. 1790523780001  
(Filial de Casa Paz S.A.)  
Casilla 215  
Quito - Ecuador



Quito, Marzo 30 de 1998

Señor  
Patricia ~~Piedad~~ Avila Arroyo de Molina  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

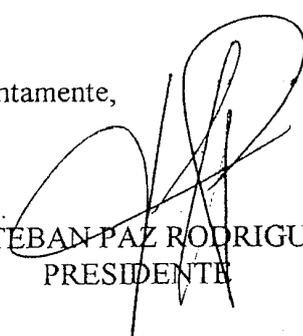
Por medio de la presente comunico a usted que la Junta General de Accionistas de SYDRO S.A. reunida el día de hoy, tuvo a bien designarle Gerente de la compañía por el período de dos años con todas las facultades y atribuciones que le confiere la ley y los Estatutos Sociales.

Ejercerá la representación judicial y extrajudicial de la compañía.

En caso de falta, ausencia o impedimento temporal le reemplazará el Presidente.

Particular que me permito poner en su conocimiento para los fines legales del caso.

Atentamente,

  
ESTEBAN PAZ RODRIGUEZ  
PRESIDENTE

F.C. 22-XII-81  
F.I. 21-I-82

ACTA DE POSESION: Acepto el nombramiento de Gerente de la Compañía Sydro S.A. y tomo posesión del cargo, en Quito, a 30 de Marzo de 1998.

  
PATRICIA AVILA DE MOLINA  
C.C. 170459744-0

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 0102 del Registro de Nombramientos Tomo 429

Quito, a 22 de [ ] de 1998

REGISTRO MERCANTIL

RAUL GAYBOR SECAIRA  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO



NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi.

Quito,  
*[Signature]*  
DRA. MARIA AUGUSTA BACA SERRANO  
NOTARIA VIGESIMA QUINTA SUPLENTE



ESPACIO  
EN BLANCO

**SYDRO S.A.**

RUC 1790523780001

AMAZONAS No. 360

Tel. 2548-396 -- Casilla 1701-215

Quito-Ecuador

Quito, 21 de noviembre del 2007

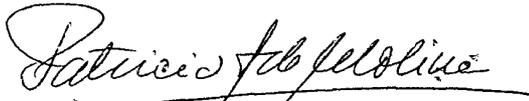
Señores  
**REGISTRO MERCANTIL**  
Ciudad

De mí consideración:

Por medio de la presente solicito se sirvan certificar que los nombramientos tanto de Presidente como de Gerente de la empresa SYDRO S.A, se encuentran vigente de acuerdo a sus registros, por cuanto no ha habido otros nombramientos inscritos.

Por la favorable atención a la presente, anticipo mis agradecimientos y suscribo

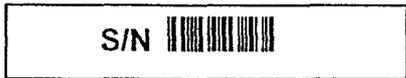
ATENTAMENTE



**PATRICIA DE MOLINA**  
**GERENTE**  
**SYDRO S.A.**

**ESPACIO**  
**RESERVADO**

Número de Recibo



El infrascrito Registrador Mercantil del Cantón, en legal forma CERTIFICA:

Que bajo No.- 8102 del Registro de Nombramientos de treinta de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, a fs 5503, Tomo 129, se halla inscrito el Nombramiento de GERENTE de la Compañía "SYDRO S.A.", otorgado a favor de la Señora PATRICIA PIEDAD ÁVILA ARROYO DE MOLINA, por el período de DOS AÑOS, tiempo en el cual ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.- Con posterioridad a este Nombramiento NO CONSTA inscrito otro otorgado por la Compañía "SYDRO S.A.".- Que bajo No.- 8103 del Registro de Nombramientos de treinta de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, a fs 5503vta, Tomo 129, se halla inscrito el Nombramiento de PRESIDENTE de la Compañía "SYDRO S.A.", otorgado a favor del Señor JULIO ESTEBAN PAZ RODRÍGUEZ, por el período de DOS AÑOS, con todas las facultades y atribuciones que le confiere la Ley y los Estatutos Sociales.- en caso de falta, ausencia o impedimento temporal lo reemplazará el Gerente.- Con posterioridad a este Nombramiento NO CONSTA inscrito otro otorgado por la Compañía "SYDRO S.A.".- Quito, a veint y uno de Noviembre del dos mil siete.- EL REGISTRADOR



*Raúl Gaxbor Secaira*  
DR. RAÚL GAXBOR SECAIRA  
REGISTRADOR MERCANTIL  
EL CANTÓN QUITO.

RG/mm.-

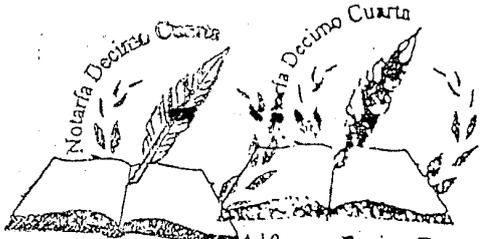
NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que  
antecede es igual al documento presentado ante mi  
Quito,

20 NOV 2007  
*Maria Augusta Baca Serrano*  
DRA. MARIA AUGUSTA BACA SERRANO  
NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA SUPLENTE



# SYDRO S. A.

RUC. 1790523780001  
(Filial de Casa Paz S.A.)  
Casilla 215  
Quito - Ecuador



Dr. Alfonso Freire Zapata  
Quito - Ecuador

Quito, Marzo 30 de 1998

Señor  
Julio Esteban Paz Rodriguez  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

La Junta General Ordinaria de Socios de la compañía Sydro S.A. reunida el día de hoy, tuvo a bien designarle Presidente de la compañía por el periodo de dos años con todas las facultades y atribuciones que le confiere la ley y los Estatutos Sociales.

En caso de falta, ausencia o impedimento temporal le reemplazará el Gerente.

Particular que me permito poner en su conocimiento para los fines legales.

La representación legal de la Compañía la ejercerá el Gerente General.

Atentamente,

*Patricia A. de Molina*

PATRICIA AVILA DE MOLINA  
GERENTE

NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTON QUITO  
Certifico y doy fe, que la (s) presente (s)  
fotocopia (s) es (son) igual (s) al original que  
han sido presentada (s) en esta Notaria para  
certificación.

Compulsa de la copia certificada que en una fojas útiles, me fue presentada y devuelta al interesado. Quito, a 08 NOV 2001 de 19...

Quito, 08 NOV 2001

F.C. 22-XII-81  
F.I. 21-I-82

DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA  
Notario Décimo Cuarto

DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA  
NOTARIO DECIMO CUARTO DEL CANTON QUITO

ACTA DE POSESION: Acepto el nombramiento de Presidente de la Compañía y tomo posesión del cargo, en Quito, 30 de Marzo de 1998.

Certifico que las funciones del señor Esteban Paz Rodriguez como Presidente de la empresa Sydro S.A. se encuentran prorrogadas hasta que se reuna la Junta General de Accionistas. En la próxima Junta se renovará el respectivo nombramiento.

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 8103 del Registro de Nombramientos Tomo 129

Quito, a 21 de ... de 1998

*Patricia A. de Molina*  
SYDRO SA.  
PATRICIA A DE MOLINA  
GERENTE

Quito, noviembre 7 del 2001



REGISTRO MERCANTIL

DR. RAUL GAMBOR SECARRA  
REGISTRADOR MERCANTIL

0001170



Es fiel COMPULSA del documento que antecede,  
que obra como habilitante de la Escritura  
Nº.....otorgada ante mí el ..... y en  
fe de ello, la confiero, sellada y firmada, en



Quito a, **30 NOV. 2007**

*Maria Augusta Baca Serrano*

**Dra. Maria Augusta Baca Serrano**  
NOTARIA VIGESIMA QUINTA SUPLENTE

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTA DE compañía ESVERGLO S.A. CELEBRADA EL DIA 22 DE NOVIEMBRE del 2007.**

En la ciudad de Quito, hoy día 22 DE NOVIEMBRE del 2007, siendo las 18:30, en las oficinas de la compañía situadas en la calle Robles 653 y Ave. Amazonas y estando presentes los accionistas: Julio Rodrigo Paz Delgado, Esteban Paz Rodriguez, Gloria Paz Rodriguez, Verónica Paz Rodriguez y Graciela Rodriguez Vicens, quienes representan el 100% del capital social, al tenor de lo dispuesto en el art. 238 de la Ley de Compañías, decide instalarse en Junta General Universal de Accionistas, para tratar sobre el siguiente orden del día:

1. Autorización de ingreso de nuevo accionista ✓
2. Aumento de Capital Social
3. Modificación del valor de las acciones y emisión de nuevas acciones.
4. Reforma de Estatutos Sociales

Preside la Junta su titular Dr. Antonio Rodriguez V., y actúa como Secretaria la Sra. Patricia Avila de Molina, Gerente General de la compañía. Se pone a consideración el orden del día el mismo que es aprobado por unanimidad.

**1. Autorización de ingreso de nuevo accionista**

El accionista Esteban Paz indica que dada la nueva realidad económica del Ecuador, se hace indispensable contar con nuevos soportes técnicos y también con aportes importantes para el desarrollo del objeto social de la empresa, por lo que mociona que se reciba a la compañía de nacionalidad ecuatoriana, SYDRO S.A., como nueva accionista de la empresa, a fin de que pueda entregar toda su experiencia en esta área, así como para que participe en el aumento de capital que será tratado en el siguiente punto del orden del día.

La Junta luego de algunas deliberaciones resuelve por unanimidad el aceptar como nueva ~~accionista de la compañía~~, a la empresa SYDRO S.A., representada en esta reunión por la Señora Patricia Avila de Molina.

**2 Aumento de Capital.**

La accionista Gloria Paz Rodriguez indica que es menester que la compañía se fortalezca patrimonialmente dentro del mercado, toda vez que el capital social suscrito y pagado de NOVECIENTOS SESENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$960,00), no es suficiente lo que hace imprescindible aumentarlo para cumplir con el propósito antes mencionado, además que es forzoso dolarizarlo para estar a tono con las realidades jurídica y económica del Ecuador. Por lo que mociona que se aumente el capital social de la compañía a la suma de UN MILLON SEISCIENTOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$1.600.963,00). Este aumento se lo efectuará en la cantidad UN MILLON SEISCIENTOS MIL TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (US\$1.600.003,00), en numerario por parte de los actuales accionistas y en especie con el aporte de un bien inmueble de la empresa SYDRO S.A. Este inmueble consiste en un terreno y construcciones situado en esta ciudad de Quito, en el kilómetro siete y medio de la carretera Panamericana Norte, en la Avenida 10 de Agosto, esquina con la Avenida Juan de Seiliz, sin número Parroquia Cotacollao, de este Distrito Metropolitano de Quito, el cual se encuentra avaluado en la suma de \$1.613.226,72

La junta luego de algunas deliberaciones por unanimidad aprueba que se aumente el capital social de la compañía de NOVECIENTOS SESENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$960,00), a la suma de UN MILLON SEISCIENTOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$1.600.963,00), es decir, se aumenta el capital en UN



MILLON SEISCIENTOS MIL TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1.600.003,00), cuyo aporte se lo hará en numerario, por parte de los actuales accionistas de la especie por parte de la nueva accionista SYDRO S.A., de conformidad con el cuadro de integración de capital que se adjunta y forma parte de esta acta.

De manera expresa los accionistas Julio Rodrigo Paz Delgado, Esteban Paz Rodriguez, Gloria Paz Rodriguez, Verónica Paz Rodriguez y Graciela Rodriguez Vicens, renuncian a su derecho preferente en el presente aumento de capital, y únicamente aportaran en numerario la suma de \$3,00.

Así mismo de forma unánime los accionistas de la compañía aceptan el avalúo presentado del inmueble que será aportado dentro de este aumento de capital, toda vez que el mismo es el justo y real, quienes responderán solidariamente ante la compañía y frente a terceros, por el valor asignado a la especie aportada.

### **3. Modificación del valor de las acciones y emisión de nuevas acciones**

El Presidente indica que para estar a tono con la nueva realidad económica del Ecuador, y como consecuencia de la expresión del capital social en dólares de los Estados Unidos de América, se hace necesario también modificar el valor nominal de cada una de las acciones de la compañía, que en la actualidad se encuentran valoradas en mil sucres cada una, esto es cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América. Por lo cual mociona que cada acción tenga un valor nominal de Un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1), y que por tanto se emitan nuevos títulos de acción.

La Junta luego de algunas deliberaciones resuelve por unanimidad, establecer que cada participación de la compañía, tenga un valor nominal de Un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1), y que por tanto se emitan nuevos títulos de acción a los accionistas.

Con consecuencia tanto del aumento de capital como de la nueva valoración de las acciones, la Junta aprueba por unanimidad el nuevo cuadro de integración de capital de la compañía, que forma parte de esta acta.

### **4. Reforma de Estatutos**

El Presidente manifiesta que una vez que se ha aprobado legalmente el ingreso de un nuevo socio, el aumento de capital de la compañía, su expresión en dólares de los Estados Unidos de América, y la nueva valoración nominal de las acciones, sugiere que se modifiquen los artículos correspondientes del estatuto social y que se los codifique de la siguiente forma:

"Artículo cuarto. CAPITAL SOCIAL. El capital social de la Compañía es de UN MILLON SEISCIENTOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$1.600.963,00), dividido en UN MILLON SEISCIENTOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una, numeradas del cero cero cero uno al un millon seiscientos mil novecientos sesenta y tres, inclusive, íntegramente suscrito y pagado por los accionistas, parte en numerario y parte en especie, de acuerdo al detalle constante en el cuadro de integración de capital."

Por otro lado la Junta autoriza expresamente a la Gerente General a que concurra a la suscripción de la escritura pública correspondiente de aumento de capital y reforma de estatutos, y realice todas las gestiones del caso para la legalización e inscripción de dicha escritura.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción del acta, una vez efectuada, la Secretaria da lectura de la misma, la que es aprobada por unanimidad, y para constancia suscriben los accionistas presentes.

Siendo las 20:30 horas el Presidente levanta la sesión.

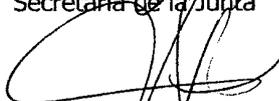
  
Dr. Antonio Rodriguez V.  
Presidente

  
Julio Rodrigo Paz Delgado  
Accionista

  
Gloria Paz Rodriguez  
Accionista

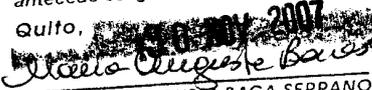
  
Graciela Rodriguez Vicens  
Accionista

  
Sra. Patricia Ayala de Molina  
Secretaria de la Junta

  
Esteban Paz Rodriguez  
Accionista

  
Verónica Paz Rodriguez  
Accionista

NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que  
antecede es igual al documento presentado ante mi  
Quito, ~~2007~~ 2007

  
DRA. MARIA AUGUSTA BACA SERRANO  
NOTARIA VIGESIMA QUINTA SUPLENTE



**CUADRO DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL EL AUMENTO DE CAPITAL DE ESVERGLO SA**  
 Aprobado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del 22 de Noviembre del 2007

Nombre	Capital Actual (US\$)	Capital Suscrito (US\$)	Capital Pagado (US\$)	Total Aumentado (US\$)	Acciones
Paz Delgado Julio Rodrigo	26.40	0.60	0.60	27,00	27
Paz Rodríguez Esteban	218.40	0.60	0.60	219.00	219
Paz Rodriguez Gloria	362.40	0.60	0.60	363.00	363
Paz Rodriguez Verónica	295.20	0.80	0.80	296.00	296
Rodríguez Vincens Graciela	57.60	0.40	0.40	58.00	58
SYDRO S.A	-	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000
<b>TOTAL</b>	<b>960</b>	<b>1.600.003</b>	<b>1.600.003</b>	<b>1.600.963</b>	<b>1.600.963</b>

*Antonio Rodríguez V.*  
 Dr. Antonio Rodríguez V.  
 Presidente

*Patricia Avila de Molina*  
 Sra. Patricia Avila de Molina  
 Secretaria de la Junta

NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL  
 De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 18 de la ley Notarial, doy fe que el contenido del presente documento precede es igual al documento presentado ante mí.  
 Quito.

*Maria Augusta Baca Serrano*  
 30 NOV 2007  
 DRA. MARIA AUGUSTA BACA SERRANO  
 NOTARIA VIGESIMA QUINTA SUFLENTE





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES**  
**SOCIEDADES**

**NUMERO RUC: 1790457044001**

**DATOS GENERALES**

**RAZON SOCIAL: ESVERGLO S.A.**

**NOMBRE COMERCIAL**

**FEC. CONSTITUCION: 11/07/1980**

**FEC. INICIO ACT.: 11/07/1980**

**FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981**

**FEC. ACTUALIZACION 06/02/2003**

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL**

**PRODUCCION AGRICOLA**

**REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION AVILA ARROYO PATRICIA PIEDAD**

**DIRECCION DOMICILIO PRINCIPAL**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: LA MARISCAL Calle: ROBLES Número: 658  
Intersección: AV. AMAZONAS Edificio: PROINCO CALISTO Piso: 2 Oficina: 201 Teléfono: 2543396 Fax: 2225717  
Teléfono: 2548513 Teléfono: 2527500

**Delegación Asignada: REGIONAL NORTE PICHINCHA**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

- + RENTA SOCIEDADES
- + RETENCIONES EN LA FUENTE
- + IMPUESTO A LOS VEHICULOS MOTORIZADOS INTERNOS
- + RETENCIONES IVA
- + IVA MENSUAL

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1**

**CERRADOS: 0**



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790457044001

DATOS GENERALES

RAZON SOCIAL: ESVERGLO SPA



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT. 11/07/1980

NOMBRE COMERCIAL: ... FEC. CIERRE: ... FEC. REINICIO: ...

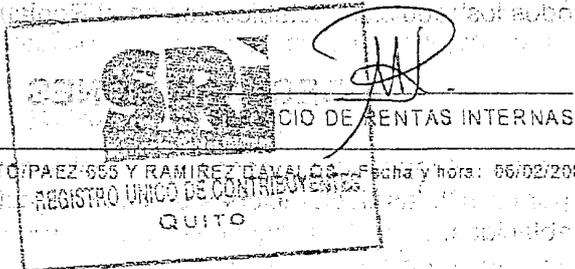
Actividades económicas

PRODUCCION AGRICOLA

Dirección establecimiento

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: LA MARISCAL Calle: ROBLES Número: 653
Intersección: AV. AMAZONAS Edificio: PROINCO-CALISTO 10 Piso: 2 Oficina: 201 Teléfono: 2548396 Fax: 2225717
Teléfono: 2548513 Teléfono: 2527500

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Usuario: MURIVADENEIRA Lugar de emisión: QUITO PAEZ-655 Y RAMIREZ BAYAS Fecha y hora: 06/02/2003 10:02:50

NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mí
Quito, 130 NOV. 2007
Dra. Maria Augusta Baca Serrano
NOTARIA VIGESIMA QUINTA SUPLENTE



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790523780001

RAZON SOCIAL: SYDRO SA

NOMBRE COMERCIAL: SYDRO S. A.

CLASE DE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: AVILA ARROYO PATRICIA PIEDAD

FEC. INICIO ACTIVIDADES.: 21/01/1982 FEC. CONSTITUCION: 21/01/1982

FEC. INSCRIPCION: 08/03/1982 FEC. ACTUALIZACION: 05/04/2005

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ADMINSTRACION Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION PRINCIPAL:

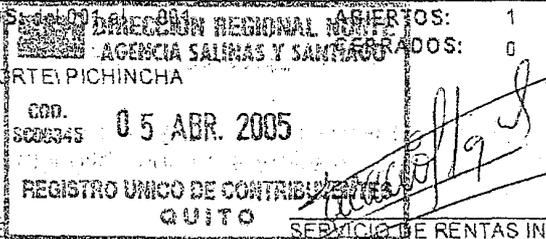
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: ROBLES Número: 653 Intersección: AV  
AMAZONAS Edificio: PROINCO CALISTO Piso: 2 Oficina: 201 Referencia ubicación: FRENTE AL HOTEL  
MERCURY Telefono Trabajo: 2527500 Fax: 2225717 Apartado Postal: 1701215 Telefono Trabajo: 2527111  
Telefono Trabajo: 2548398

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 1 ABIERTOS: 1

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: QUITO SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: JG PALACIOS Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO ESQ. Fecha y hora: 05/04/2005 11:04:03

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790523780001

RAZON SOCIAL: SYDRO SA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 21/01/1992

NOMBRE COMERCIAL: SYDRO S.A.

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

COMPRA, VENTA, ADMINSTRACION Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: ROBLES Número: 653 Intersección: AV. AMAZONAS Edificio: PROINCO CALISTO Piso: 2 Oficina: 201 Teléfono Trabajo: 2527500 Fax: 2225717 Apartado Postal: 1701215 Teléfono: 2549398



DIRECCION REGIONAL NOROCCIDENTE  
AGENCIA SALINAS Y SANTIAGO

CCD. 0006345 05 ABR. 2005

*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES OFICIO DE RENTAS INTERNAS QUITO

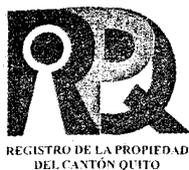
Usuario: JGPA\_ACIOS Lugar de emisión: QUITO Fecha y hora: 06/04/2005 11:04:03

NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.

Quito, 00 NOV 2007  
*[Handwritten signature]*  
DRA. MARIA AUGUSTA BACA SERRANO  
NOTARIA VIGESIMA QUINTA SUPLENTE



NUMERO RUI  
APELID



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C20521101001

FECHA DE INGRESO: 07/11/2007

### CERTIFICACION

Referencias: 11/01/1982-4-37f-42i-455r r/jr c5049669.001 10/09/2001

Tarjetas: T00000232186;

Matriculas: 0

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

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

El inmueble ubicado en la parroquia Cotocollao de este cantón,

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

COMPANIA SYDRO S.A.,

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

EN MAYOR EXTENSIÓN, mediante aporte hecho por Foresta Fabrica de Muebles S.A., según escritura celebrada el veinte y dos de Diciembre de mil novecientos ochenta y uno, ante el notario doctor Rodrigo Salgado, inscrita el once de enero de mil novecientos ochenta y dos;

#### **4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

En fojas doscientos diez, número quinientos cincuenta y ocho, del Registro de prohibiciones de enajenar, tomo ciento veinte y uno, y con fecha trece de julio de mil novecientos noventa, se halla inscrito el oficio número 2566, de diez de julio de mil novecientos noventa, del Ilustre Consejo Municipal de Quito, mediante el cual y dentro del trámite de expropiación resolvió declarar de utilidad pública, y autoriza dictar el acuerdo de ocupación urgente, el inmueble requeridos por la municipalidad para la ampliación de la Avenida 10 de agosto- carretera panamericana Norte, de propiedad de la Compañía Anónima Sydro.- Al margen de ésta inscripción de prohibición consta: con fecha treinta de Julio del año dos mil uno, por Oficio Número 2324, de veinte y seis de Julio del año dos mil uno, enviado por el Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se cancela la prohibición de enajenar que pesaba sobre el Inmueble de propiedad de la Compañía Sydro S.A., ubicado en la parroquia Cotocollao, de este Cantón.- A Fojas 14812, número 7876, del Registro de Hipotecas, Tomo ciento treinta y dos, y con fecha cinco de septiembre del año dos mil uno, se halla inscrita la escritura celebrada el PRIMERO DE MAYO DEL DOS MIL UNO, ante el notario VIGÉSIMO OCTAVO, Doctor Jaime Andrés Acosta Holguín, la misma que copiada textualmente es como sigue: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura pública la señora Patricia Ávila de Molina, con cédula de identidad Número uno siete cero cuatro cinco nueve siete cuatro cuatro cero, a nombre y en representación de SYDRO S.A. con RUC Número uno siete nueve cero cinco dos tres siete ocho cero cero cero uno, con domicilio legal en Francisco Robles No. Seis cincuenta y tres y Amazonas, oficina No. Doscientos uno, conforme lo acredita con el nombramiento inscrito en el Registro Mercantil de Quito, en el Tomo Número ciento veintinueve, Folio Número ocho mil ciento dos, cuya copia certificada se adjunta, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará LA ARRENDADORA, por una parte; y, por otra, los señores Giorgio Bianco Egli, con cédula de identidad Número uno siete cero nueve siete cinco seis siete dos ocho y Guillermo Ayala Amaya, con cédula de identidad Número uno siete cero cuatro dos cero ocho siete dos cinco, a nombre y en representación de QUIFATEX S.A. con RUC Número uno siete nueve cero tres siete uno cinco cero seis cero cero uno con domicilio legal en Avenida Diez de Agosto Número uno cero seis cuatro cero y Manuel Zambrano, en sus



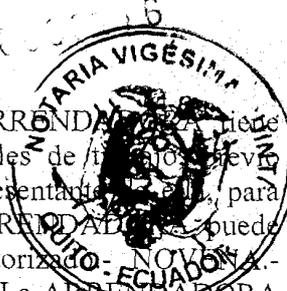
calidades de apoderados, conforme lo acreditan con los poderes inscritos en el Registro Mercantil de Quito, cuya copia certificada se adjunta, a quien en el futuro y para el presente este contrato se le podrá denominar alternativamente como QUIFATEX S.A. ARRENDATARIA.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES Y MATERIA DEL CONTRATO.- Mediante escritura otorgada con fecha diecinueve de junio de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Doctor Rodrigo Salgado Valdez, e inscrita en el Registro de Hipotecas y en el Registro de la Propiedad con fecha veinte y cinco de los mismos mes y año, la compañía Foresta, Fábrica de Muebles S.A., constituye hipoteca abierta a favor de COFIEC, sobre el inmueble relacionado, por todas las obligaciones contraídas y que contrajere en lo sucesivo, así como por los préstamos que se le conceda en lo posterior.- Mediante escritura otorgada ante el doctor Rodrigo Salgado Valdez el veinte y dos de diciembre de mil novecientos ochenta y uno, e inscrita el once de enero de mil novecientos ochenta y dos uno, Fernando Peñaherrera en calidad de Presidente de la compañía FORESTA FABRICA DE MUEBLES S.A., aporta para la constitución de la compañía SYDRO S.A. un inmueble consistente en terreno y construcción situado en el kilómetro siete y medio de la carretera Panamericana Norte, exactamente ubicado en la Avenida Diez de Agosto de esta ciudad de Quito, esquina con la Av. Juan de Seiliz, sin número, parroquia Cotacollao, con una superficie de quince mil metros cuadrados.- Mediante escritura otorgada ante el doctor Rubén Espinosa, el treinta de octubre del noventa y uno, e inscrita el seis de noviembre del mismo año, LA ARRENDADORA vende a Jorge Abedrabbo y Dalal Larach de Abedrabbo, la superficie de seis mil ochocientos tres metros cuadrados del lote de terreno antes detallado, quedando en propiedad de LA ARRENDADORA la superficie de ocho mil ciento noventa y siete metros cuadrados, y sobre el que se encuentra construida una bodega de cuatro mil ciento cincuenta y ocho metros cuadrados con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados (4.158,54 m2) y un subsuelo de seiscientos dieciséis metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (616,14 m2).- El acceso al inmueble es a través de un ingreso vehicular sobre la Av. Juan Seiliz.- A la firma del presente contrato estas instalaciones se encuentran sin cableado e instalaciones eléctricas. Su estado de conservación es malo, las paredes están con anclajes y perforaciones, la pintura en muy mal estado y los pisos deteriorados.- La bodega cuenta con una caseta para guardiana, dos puertas "Lanfór", un transformador funcionando, un sistema de agua completo y dos líneas telefónicas, cuyos números son: cuatro siete cero ocho ocho tres (470 883) y cuatro siete cero ocho ocho nueve (470 889). Los pagos por los servicios de energía eléctrica, agua potable y uso de líneas telefónicas se encuentran al día.- Los límites del objeto del presente contrato, como consta del mapa que se adjunta son.- NORTE.- Av. Juan de Selis; SUR.- Propiedad del Sr. Jorge Abedrabbo y Sra. Dalal Larach de Abedrabbo; ESTE.- Av. Galo Plaza Lasso (Panamericana Norte); y, OESTE.- Propiedad del Sr. Schoeder.- TERCERA.- OBJETO.- Con base a los antecedentes enunciados, LA ARRENDADORA entrega en arrendamiento a favor de QUIFATEX el inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato.- La ARRENDATARIA utilizará el referido inmueble como bodega de los productos que distribuye en el mercado.- CUARTA.- REPARACIONES Y ADECUACIONES.- Para poder utilizar las instalaciones como bodegas de QUIFATEX, es imprescindible realizar varios trabajos de mantenimiento, reparación y adecuación, que las partes acuerdan ejecutar hasta el treinta y uno de mayo del dos mil uno y cuyo costo será asumido de la siguiente forma:- La ARRENDADORA contratará directamente los trabajos de reparaciones y pintura, conforme a las ofertas recibidas y que suman CATORCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$ 14.284,00).- La ARRENDATARIA contratará y pagará directamente los trabajos de cableado eléctrico, reconstrucción de pisos, excavación y pavimentación de pistas de circulación y otras mejoras por un valor total aproximado de CIENTO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$ 100.000,00).- La ARRENDATARIA asumirá el costo de estos trabajos, pero trasladará a la ARRENDADORA tan solo el monto de VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$ 20.000,00), que se descontará mensualmente a razón



QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$ 555.00) del canon de arrendamiento de los primeros treinta y seis (36) meses.- Todas las mejoras hechas en el inmueble objeto del presente contrato quedarán en beneficio de LA ARRENDADORA, sin que LA ARRENDATARIA pueda exigir compensación o desembolso por este concepto.- QUINTA.- VIGENCIA:- El presente contrato tendrá una duración inicial de un (1) año contado a partir del primero (1º) de mayo del dos mil uno. Este plazo de duración podrá ser renovado por la sola voluntad de la ARRENDATARIA, hasta por cinco años; voluntad de renovación que deberá expresarse mediante comunicación escrita que QUIFATEX cursará en cualquier momento a la ARRENDADORA.- SEXTA.- CANÓN Y GARANTÍA:- Durante el plazo inicial previsto en este contrato, que es de UN AÑO, el canon mensual de arrendamiento, será de CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$ 5.000) más IVA.- Si QUIFATEX decidiera ampliar el plazo del contrato de arriendo hasta por cuatro años adicionales, pagará durante el segundo año de vigencia continuada del contrato, el canon mensual de CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$ 5.000). El canon mensual durante los eventuales tercero, cuarto y quinto años, se pagará de la siguiente manera: A) Del primero de mayo del dos mil tres al treinta de abril del dos mil cuatro, la suma de CINCO MIL TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$ 5.300,00); B) Del primero de mayo del dos mil cuatro al treinta de abril del dos mil cinco, CINCO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$ 5.618,00); y del primero de mayo del dos mil cinco al treinta de abril del dos mil seis, la suma de CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$ 5.955,00). El pago de cada canon se hará previa la expedición de la correspondiente factura. QUIFATEX hará el pago y deducirá los tributos que le corresponda retener.- A la firma de este contrato LA ARRENDATARIA entrega a LA ARRENDADORA el valor de CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$ 5.000,00) equivalente al canon de arrendamiento de un mes como depósito de garantía, que podrá ser usado para cancelar todo valor que QUIFATEX le adeude en razón de la ejecución de este contrato.- Esta garantía será devuelta a QUIFATEX a la terminación del contrato, sin intereses, siempre y cuando la ARRENDATARIA entregue el bien arrendado en las mismas condiciones que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del uso normal. La ARRENDATARIA se compromete también a entregar a la ARRENDADORA, al término del contrato, fotocopias de las cartas de pago de los servicios de luz, agua y teléfonos correspondiente al último mes de ocupación por parte de la ARRENDADORA.- LA ARRENDADORA, podrá utilizar el depósito en garantía para realizar las reparaciones del caso si hubiere daños o para cubrir pagos por servicios pendientes, debiendo devolver a la ARRENDATARIA la diferencia correspondiente, dentro de los 30 días de haber recibido el inmueble, con la liquidación detallada y comprobada de los gastos efectuados.- SÉPTIMA.- PAGO DE SERVICIOS, IMPUESTOS Y SEGUROS:- Adicionalmente al canon de arrendamiento pactado, será de cargo de LA ARRENDATARIA los pagos por concepto de consumo de teléfonos, agua potable y energía eléctrica utilizadas en la bodega. Serán también de cargo de la ARRENDATARIA los tributos municipales y cualquier otro tributo, impuesto y/o gravamen creado o por crearse que por su condición de inquilino le corresponde asumir de acuerdo a la Ley.- Serán de cargo de LA ARRENDADORA, el impuesto predial y cualquier otro impuesto, tributo y/o gravamen existente y/o por crearse que por su condición de arrendador y/o propietario le corresponde asumir de acuerdo a la Ley.- Se deja expresa constancia que es responsabilidad de LA ARRENDADORA asegurar por su propia cuenta el inmueble y sus instalaciones contra los riesgos de incendio y líneas aliadas, inclusive terremoto. Será responsabilidad de LA ARRENDATARIA asegurar por su cuenta todos los equipos, mercadería, muebles y enseres y demás bienes de su propiedad que están en el local materia del presente contrato.- OCTAVA.-

LOS DATOS CONSIGNADOS ERRÓNEA O DOLOSAMENTE EXIMEN DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE  
VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS

16



DERECHO DE INSPECCIÓN DE LA ARRENDADORA:- LA ARRENDADORA tiene derecho a inspeccionar la bodega arrendada durante las horas hábiles de trabajo previo conocimiento de LA ARRENDATARIA y en presencia de un representante de LA ARRENDATARIA para constatar el buen mantenimiento del mismo. Este derecho LA ARRENDADORA puede ejercerlo personalmente o por intermedio de un representante autorizado.

OPCIÓN PREFERENTE DE COMPRA Y DE ARRENDAMIENTO: La ARRENDADORA se compromete voluntariamente a no vender el inmueble arrendado durante el plazo de vigencia de este contrato, e inclusive durante el plazo extendido del mismo en el supuesto de que QUIFATEX decida tomar la opción de ampliar el plazo de vigencia hasta el primero de mayo del dos mil seis.- Si la ARRENDADORA, luego del primero de mayo del dos mil seis optare por dar nuevamente en arrendamiento el bien objeto de este contrato, o de venderlo, otorga a QUIFATEX la opción preferente de compra o de arriendo en igualdad de oportunidades frente al mejor oferente. Esta opción podrá ser ejercida dentro de los treinta días siguientes a la notificación que la ARRENDADORA le traslade con este propósito, y a la que deberá acompañarse la mejor oferta de compra o de arriendo presentada por escrito por un tercero, en el supuesto que la ARRENDATARIA no haya ofertado previamente.- Se aclara que la presente es una cláusula accidental del contrato, por tanto, el no ejercicio por parte de la ARRENDATARIA de la opción preferente de compra o arrendamiento, no exonera a la ARRENDADORA de cumplir las demás obligaciones legales o contractuales para la ARRENDATARIA.- DÉCIMA.- OTRAS ESTIPULACIONES:- Las partes contratantes convienen expresamente en lo siguiente:- Uno) LA ARRENDATARIA declara que el canon de arrendamiento convenido de mutuo acuerdo, es el considerado justo, de tal suerte que las partes renuncian a cualquier reclamo, derecho o ley en dependencia administrativa o judicial que fijen o determinen un canon diferente por concepto de arrendamiento en razón de que el precio fijado y convenido mediante este instrumento es el correspondiente en virtud de los beneficios que recibe y que se trata en todo caso de local comercial.- Dos) LA ARRENDADORA autoriza expresamente a LA ARRENDATARIA instalar en el exterior del inmueble un letrero luminoso con su razón social, siempre que tenga la autorización municipal para este efecto.- Tres) LA ARRENDADORA entrega para uso exclusivo y sin limitaciones de LA ARRENDATARIA las dos líneas telefónicas Nos: cuatro siete cero ocho (470 883) y cuatro siete cero ocho nueve (470 889).- Cuatro) Para verificar los trabajos realizados, las partes firmarán el día primero de junio del dos mil uno un acta de entrega - recepción dejando constancia del estado del inmueble.- UNDÉCIMA. DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: Cualquier controversia relacionada con o derivada de este contrato y su ejecución y que no pueda ser resuelta mediante mutuo acuerdo entre las partes, las mismas deciden someterlas a decisión de los Tribunales de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, a la Ley de Arbitraje y Mediación, al Reglamento del Centro de Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y a las siguientes normas: 1. Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 2. Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria y se obligan a acatar el laudo que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún recurso contra el laudo arbitral, excepto el de nulidad; 3. Para la ejecución de las medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. La presentación a las autoridades judiciales de solicitudes tendientes a la consecución de actos preparatorios o providencias preventivas en forma previa a la integración y posesión del Tribunal Arbitral no afectará el convenio arbitral pactado; 4. El Tribunal Arbitral estará conformado por tres árbitros quienes resolverán en derecho; 5. El procedimiento arbitral será confidencial; 6. El lugar de arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; 7. El incumplimiento culpable al contrato por la ARRENDADORA dará derecho a QUIFATEX a demandar el pago de todos los daños y perjuicios que se le causen, con inclusión de todo lo invertido en mejoras.- El incumplimiento culpable al contrato por la ARRENDATARIA dará derecho de SYDRO a demandar el pago de todos los daños y



erquitas que se le causen.- DUODÉCIMA. ESCRITURACIÓN:- Cualquiera de la partes solicitar la inscripción de esta escritura pública en el Registro de la Propiedad del Cantón de Quito, corriendo los gastos de cuenta de quien lo solicita.- DÉCIMA TERCERA.

OTROS:- Los cambios o complementos de este contrato que se realicen con posterioridad serán válidos solamente si se los acuerda por escrito. - Para constancia de validez del presente contrato lo suscriben las partes por triplicado en la ciudad de Quito el primero de mayo del dos mil uno." MATRICULA ASIGNADA: COT-00003916 inmueble ubicado en la parroquia COTOCOLLAO de este cantón.- CANON Y GARANTÍA.- Durante el plazo inicial previsto en este contrato, que es de UN AÑO, el canon mensual de arrendamiento, será de CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$ 5.000) más IVA.- Si QUIFATEX decidiera ampliar el plazo del contrato de arriendo hasta por cuatro años adicionales, pagará durante el segundo año de vigencia continuada del contrato, el canon mensual de CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$ 5.000). El canon mensual durante los eventuales tercero, cuarto y quinto años, se pagará de la siguiente manera: A) Del primero de mayo del dos mil tres al treinta de abril del dos mil cuatro, la suma de CINCO MIL TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$ 5.300,00); B) Del primero de mayo del dos mil cuatro al treinta de abril del dos mil cinco, CINCO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$ 5.618,00); y del primero de mayo del dos mil cinco al treinta de abril del. El presente contrato tendrá una duración inicial de un (1) año contado a partir del primero (1º) de mayo del dos mil uno. Este plazo de duración podrá ser renovado por la sola voluntad de la ARRENDATARIA, hasta por cinco años; voluntad de renovación que deberá expresarse mediante comunicación escrita que QUIFATEX cursará en cualquier momento a la ARRENDADORA.- No está hipotecado ni embargado.- Existe una venta parcial. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 7 DE NOVIEMBRE DEL 2007 ocho a.m.

Responsable: MANUEL CLAVIJO



ESVERGLO S.A.

RUC 1790457044001

AMAZONAS No. 360  
Telf. 2548-396 - Casilla 1701-215  
Quito-Ecuador

0000007



Quito, 21 de noviembre del 2007

Señores

**REGISTRO MERCANTIL**

Ciudad

De mí consideración:

Por medio de la presente solicito se sirvan certificar que los nombramientos tanto de Presidente como de Gerente de la empresa ESVERGLO S.A. se encuentran vigentes de acuerdo a sus registros, por cuanto no ha habido otros nombramientos inscritos.

Por la favorable atención a la presente, anticipo mis agradecimientos y suscribo

ATENTAMENTE

**PATRICIA DE MOLINA**  
**GERENTE**  
**ESVERGLO S.A.**

Número de Recibo

S/N 

El infrascrito Registrador Mercantil del Cantón, en legal forma  
CERTIFICA:

Que bajo No.- 7078 del Registro de Nombramientos de doce de octubre del dos mil, a fs 1090vta, Tomo 131, se halla inscrito el Nombramiento de **PRESIDENTE** de la Compañía "ESVERGLO S.A.", otorgado a favor del Señor **ANTONIO RAMÓN RODRÍGUEZ VICÉNS**, por el período de **TRES AÑOS**, las atribuciones y deberes constan en los Estatutos Sociales y la Ley.- Con posterioridad a este Nombramiento **NO CONSTA** inscrito otro otorgado por la Compañía "ESVERGLO S.A."- Que bajo No.- 7079 del Registro de Nombramientos de doce de octubre del dos mil, a fs 1091, Tomo 131, se halla inscrito el Nombramiento de **GERENTE** de la Compañía "ESVERGLO S.A.", otorgado a favor de la Señora **PATRICIA PIEDAD ÁVILA ARROYO**, por el período de **DOS AÑOS**, tiempo en el cual ejercerá la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.- Con posterioridad a este Nombramiento **NO CONSTA** inscrito otro otorgado por la Compañía "ESVERGLO S.A.", Quito, a veinte y uno de Noviembre del dos mil siete.- **EL REGISTRADOR.-**

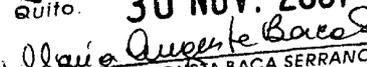
  
**DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**EL CANTÓN QUITO.-**



RG/mm.-

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que  
antecede es igual al documento presentado ante mí  
Quito.

**30 NOV. 2007**

  
**DRA. MARIA AUGUSTA BACA SERRANO**  
NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA SUPLENTE



000018



Quito, 6 de Octubre del 2000

Señora  
Patricia Piedad Avila Arroyo de Molina  
Presente.-

De mis consideraciones:

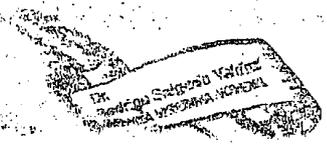
Por medio de la presente tengo a bien informarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de ESVERGLO S.A., de 5-de Octubre del 2000 , resolvió reelegirle como **GERENTE** de la compañía por un período de dos años, con todas las atribuciones y obligaciones señalados en la Ley y en los Estatutos Sociales, incluido la representación legal de la firma. Este nombramiento reemplaza al anterior por cambio de razón social.

ESVERGLO S.A se constituyó bajo la razón social AGRICOLA PAZ RODRIGUEZ S.A., el 25 de Abril de 1980, mediante escritura pública otorgada ante el Doctor Rodrigo Salgado Valdez, Notario Décimo Primero del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de este distrito, el once de Julio del mismo año. Se modificó la razón social a ESVERGLO S.A., mediante escritura pública otorgada el 22 de Agosto del año 2000 ante el Dr. Alfonso Freire Zapata, Notario Décimo Cuarto de este Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 3 de Octubre del mismo año.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines legales consiguientes.

Atentamente,

*Antonio Ramon Rodriguez Vicéns*  
Dr. Antonio Ramon Rodriguez Vicéns  
Presidente



Acepto el nombramiento que antecede a 6 de Octubre del 2000

*Patricia Piedad Avila Arroyo de Molina*  
Patricia Piedad Avila Arroyo de Molina  
c.c. 170459744-0

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 7079 del Registro de Nombramientos Tomo 431  
Quito, a 12 OCT. 2000

Enmendado: Vicéns. Vale.-



REGISTRO MERCANTIL

*Raul Caydon Secaira*  
Dr. RAUL CAYDON SECAIRA  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO

NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que  
antecede es igual al documento presentado ante mí

Quito.

30 NOV. 2007

*Maria Augusta Baca Serrano*

DRA. MARIA AUGUSTA BACA SERRANO  
NOTARIA VIGESIMA QUINTA SUPLENTE



000019



Quito, 5 de Octubre del 2000

Señor Doctor  
Antonio Ramón Rodríguez Vicéns  
Presente.

De mis consideraciones:

Por medio de la presente tengo a bien informarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de ESVERGLO S.A., de 5 de Octubre del 2000, resolvió reelegirle como **PRESIDENTE** de la compañía por un periodo de dos años, con todas las atribuciones y obligaciones señalados en la Ley y en los Estatutos Sociales. Este nombramiento reemplaza al anterior por cambio de razón social.

ESVERGLO S.A se constituyó bajo la razón social AGRICOLA PAZ RODRIGUEZ S.A., el 25 de Abril de 1980, mediante escritura pública otorgada ante el Doctor Rodrigo Saigado Valdez, Notario Décimo Primero del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de este distrito, el once de julio del mismo año. Se modificó la razón social a ESVERGLO S.A., mediante escritura pública otorgada el 22 de Agosto del año 2000 ante el Dr. Alfonso Freyre Zapata, Notario Décimo Cuarto de este Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 3 de Octubre del mismo año.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines legales consiguientes.

Atentamente,

*Patricia Piedad Avila Arroyo de Molina*  
Patricia Piedad Avila Arroyo de Molina  
GERENTE

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.  
Quito.

*Maria Augusta Baca Serrano*  
30 NOV 2007  
DRA. MARIA AUGUSTA BACA SERRANO  
NOTARIA VIGESIMA QUINTA SUPLENTE



Acepto el nombramiento que antecede, a 6 de Octubre del 2000.

*Antonio Ramón Rodríguez Vicéns*  
Antonio Ramón Rodríguez Vicéns  
c.c. 170162366-0

Enmendado: Vicéns. Vale. - *al*

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 707 del Registro de Nombramientos Tomo 439

Quito, a 12 OCT 2000

REGISTRO MERCANTIL



*Raúl Gaybón Secaira*  
Dr. RAÚL GAYBÓN SECAIRA  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO

**CTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑÍA SYDRO S.A. CELEBRADA EL 21 DE NOVIEMBRE DEL 2007**

En Quito, a los 21 días del mes de Noviembre del dos mil siete a las 18H00, en el domicilio de la Compañía ubicado en la Oficina 201 del Edificio Proinco Calisto, situado en la calle Robles 653 y avenida Amazonas de la ciudad de Quito, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **SYDRO S.A., conforme a la convocatoria efectuada el 10 de Noviembre del 2007, publicada en el Diario La Hora de esta ciudad.** Concurren los señores accionistas Esteban Paz Rodríguez propietario de cinco mil doscientos cuarenta y cinco acciones; Gloria Paz Rodríguez propietaria de cuatro mil veinte y ocho acciones, Verónica Paz Rodríguez propietaria de tres mil setecientos cincuenta acciones, Cristian Paz Jess propietario de ochocientas acciones, Patricia Ávila Arroyo en su calidad de Gerente y Representante Legal de ESVERGLO S.A. propietaria de mil seiscientas acciones, Patricia Ávila Arroyo propietaria de seiscientas acciones, Antonio Rodríguez Vicens propietario de seiscientas acciones, Graciela Rodríguez Vicens propietaria de dos mil doscientas acciones, y Julio Rodrigo Paz Delgado Propietario de cuatrocientas treinta acciones; todas por un valor de US \$ 0.004 cada una, encontrándose de esta forma representado el 96.26% del capital suscrito y pagado de la compañía.

Preside la Junta General el señor Esteban Paz Rodríguez en su calidad de Presidente de la Empresa y, actúa como secretaria, la Gerente, señora Patricia Ávila de Molina. Los documentos que acreditan la representación de la compañía se agregan al expediente.

El Presidente declara instalada validamente la sesión, la Secretaria certifica la existencia de quórum legal pues se halla presente el 96,26% del capital suscrito y pagado y que solo esta ausente el restante 3.74%.

El Presidente pide que por Secretaria se de lectura a la convocatoria a la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de Sydro SA. la misma que se publicó en el Diario la Hora de esta ciudad, y el Orden del Día que es la Transferencia del inmueble de propiedad de Sydro SA a la empresa Esverglo SA con el objeto de aumentar el capital de esta última y ser accionista de la misma.

El Presidente pone a consideración de la Junta el Orden del Día, el mismo que es aprobado por unanimidad.

El presidente pide que por Secretaria se de lectura a la Comunicación remitida por los accionistas: señora Graciela Cecilia Rodríguez Vicens, Gloria Paz Rodríguez y Esteban Paz Rodríguez.



Pide la palabra la señorita Gloria Paz Rodríguez y manifiesta: a nombre de tres accionistas que hemos firmado esta petición, que es necesario que SYDRO S.A. propietaria de un inmueble que fue aporte de la ex accionista FORESTA Fábrica de Muebles S.A., para la constitución del capital social de SYDRO S.A., que consistía en un terreno y construcciones situado en el Km. 71/2 de la carretera Panamericana Norte, sea transferido a la compañía ESVERGLO S.A., con el objeto de aumentar la participación accionaria, con el objeto de que Sydro S A. sea accionista de Esverglo SA, porque se beneficiaría la empresa en todo aspecto.

Solicita la palabra el señor accionista Cristian Paz Jess y manifiesta que está de acuerdo con la transferencia del indicado activo, siempre y cuando se lo haga por una cantidad de 1'600.000 dólares, así como también de que Sydro S.A. sea accionista de Esverglo S.A.

Se conoce el informe de avalúo No. 080-2007 del inmueble a transferirse, relizado por el Ing. Civil Consultor, Julio Alvarez Torres, del cual se desprende que es de US\$1.613.226,72.

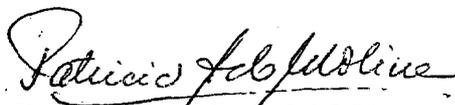
La Junta luego de algunas deliberaciones por unanimidad resuelve aprobar la transferencia del inmueble de propiedad de SYDRO S.A. por el valor de US\$1.600.000, a ESVERGLO S.A. con el objeto de aumentar la participación accionaria, y se autoriza que sea accionista de Esverglo SA.

La Junta así mismo autoriza al señor Esteban Paz Rodríguez, Presidente de la compañía, para que proceda a suscribir y legalizar la transferencia del inmueble, como subrogante.

Sin haber otro punto que tratar y luego de treinta minutos de receso para la redacción del Acta, se reinstala la sesión, la misma, en la que, por pedido del Señor Presidente, se decide aprobarla sin modificaciones.

Se levanta la sesión a las 20H30, firmado para constancia los accionistas presentes en unidad de acto el mismo día de su celebración, conjuntamente con el Presidente y el Secretario que certifican.

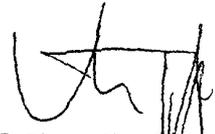
  
**ESTEBAN PAZ RODRIGUEZ**  
PRESIDENTE

  
**PATRICIA AVILA ARROYO**  
GERENTE - SECRETARIA

  
**ESTEBAN PAZ RODRIGUEZ**  
ACCIONISTA

  
**GLORIA PAZ RODRIGUEZ**  
ACCIONISTA

  
**VERONICA PAZ RODRIGUEZ**  
ACCIONISTA

  
**CRISTIAN PAZ JESS**  
ACCIONISTA

  
**PATRICIA AVILA ARROYO**  
ACCIONISTA

  
**POR ESVERGLO S.A.**  
**PATRICIA AVILA ARROYO**  
ACCIONISTA

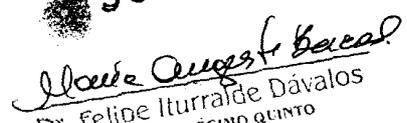
  
**ANTONIO RODRIGUEZ VICENS**  
ACCIONISTA

  
**JULIO RODRIGO PAZ D.**  
ACCIONISTA

  
**CECILIA RODRIGUEZ VICENS**  
ACCIONISTA

NOTARIA VIGESIMA QUINTA.- En aplicación a la  
Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede  
está conforme con el original que me fué presentado  
en: ..... Foja(s): ..*4, 5, 6*...  
Quito a, **30 NOV. 2007**



  
**Dr. Felipe Iturralde Dávalos**  
NOTARIO VIGESIMO QUINTO  
DEL CANTON QUITO



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

# MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ADMINISTRACION ZONA EQUINOCCIAL LA DELICIA

TRANSFERENCIA DE DOMINIO

000-21

TRÁMITE N°.

FECHA TRANSFERENCIA: 16815  
29/11/2007

SEÑOR  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
PRESENTE:



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

### APORTE COMPANIAS

QUE OTORGA :	SYDRO S A	TIPO :	GALPON
A FAVOR DE :	ESVERGLO S A	CONSTRUCCIÓN:	**6.327
PREDIO :	97467	ALICUOTA :	
ÁREA DE TERRENO:	**8.272	PORCENTAJE :	
CUANTÍA \$.	\$***1.600.000,00		
FINANCIAMIENTO :			

### IMPUESTOS CAUSADOS

### IMPUESTOS EXONERADOS SEGÚN LEY DE:

UTILIDAD:	*****,** NEHG NO EXISTE HECHO GENERADOR
ALCABALA:	\$*****8.000,00
REGISTRO:	*****,**

ATENTAMENTE

COPIA



JEFE DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y RENTAS  
ADMINISTRACIÓN EQUINOCCIAL LA DELICIA

ADMINISTRACION LA DELICIA (CONDADO)

30/11/2007

Y.P.  
76A1

N° 0012621



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
SERVICIO DE RENTAS MUNICIPALES

NOTARIA 25 DEL CANTON QUITO

AVISO DE ALCABALA Nº 231604

CANTON QUITO

OTROS CANTONES

Señor  
Tesorero Municipal  
Presente

Le comunico a usted que va a celebrarse ante el suscrito Notario de este cantón un contrato de COMPRA-VENTA PARTE DE COMPAÑIA  
con fecha de otorgamiento 26 DE  
NOVIEMBRE DEL 2007

del inmueble/s ubicado en las calles LOTE DE CORDOBA Y CONSTRUCCION  
DEL KILOMETRO 7 1/2 DE LA PANAMERICANA NOROCCIDENTAL, APT. 10 DE APT. 10

Parroquia COTACOLCAO Porcentaje % \_\_\_\_\_  
predio/s Nº. 97467 Superficie 15.000 m<sup>2</sup>  
a favor de ESMERALDA S.A. Clave Catastral 13307-06-003  
por el valor de USD. 1.600.000,00  
Impuesto de Alcabala, el \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Impuesto \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Total \$ \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Valor especie \$ 0.20





MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCION FINANCIERA

2.007 61002669655	CONFROBANTE DE COBRO	FECHA DE PAGO 29/11/2007
CEPILARUC 0179087044001	NOMBRE ESMERGLO S A	
DIRECCION GARCIA DE TRIAN	SECTOR ECO. SECTOR ECO.	CLAVE CATASTRAL
AVALUO COMERCIAL	EXO./REB.	AVALUO IMPONIBLE
CONCEPTO ALCABALAS	VALOR \$8.000.00	EMISION 29/11/2007
SERVICIO ADMINISTRATI	VALOR \$20	NUMERO DE PREDIO 0077467

TRANSACCION 4408067	PAGINA DE 1	VENTANILLA 82	BANCO DE LA PRODUCCI	CUENTA 10154	SUBTOTAL \$8.000.20
TRASFASO DE DOMINIO OTORGA SYDRO S A 1330706003000000000001				16995	PAGO TOTAL \$8.000.20
				\$7.977.60	
				RESPONSABLE DELEGADO A NORA	

No. 6244074



*[Signature]*  
DIRECTORA FINANCIERA DE RENTAS

CONTRIBUYENTE



Impreso en el INSTITUTO GEOGRAFICO MILITAR Tel. 2220392, Quito RUC:176209250001 Axi 1995



# H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

ANO	DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO		
2007	COMPROBANTE DE COBRO		2007-11-29-		
CEDULA/RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISION	No. DE CUOTAS	
1790457044001	ESVERGLO S.A.		2007-11-29-	1 a 1	
Avalúo Imponible	Valor Anual	Totalidad	Exoneración Rebaja		Interés
800,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CONCEPTO		CANCELACION: ALCABALAS 2006	Valor	80.00	Coactiva
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL				1.80	0.00
					Subtotal
					0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total	
dmaldonado				81.80	
TRANSACCION				375317	
VENTA SYDRO S.A.					
No. Comprobante				DIRECTOR FINANCIERO	
No. 0367571					

Julio Alvarez Torres

Ing. civil - Consultor

Mariano Aguilera 282 y Pradera

Telfax: 290 2376

Cel: 099 568182

**INFORME AVALUO No.**

**080/2007**

Nombre del cliente:	<b>SYDRO S.A.</b>	Fecha solicitud:	Oct / 25-2007
Nombre del propietario:	<b>SYDRO S.A.</b>	Fecha inspección:	Oct / 26-2007
Solicitado por:	<b>Sra. Patricia de Molina</b>	Fecha de entrega:	Oct / 29-2007

**IDENTIFICACION PREDIAL**

**Descripción :** GALPONES INDUSTRIALES Y TERRENO

<b>Dirección:</b>	<b>Av. Galo Plaza y Av. Juan De Selis ( Panamericana Norte )</b>				
<b>Provincia:</b>	Pichincha	<b>Cantón:</b>	DM Quito	<b>Parroquia:</b>	Cotacollao
<b>Zona:</b>	Norte	<b>Barrio:</b>	Carcelén Industrial	<b>No.catastro:</b>	13307-06-003
<b>Clasific.:</b>	Industrial	<b>Demanda:</b>	Media alta	<b>Oferta:</b>	Media alta

**INFORMACION DEL SECTOR**

**DESCRIPCION DE LA ZONA:** El predio avaluado se implanta sobre la avenida Galo Plaza ( esquina con la avenida Juan de Selis ), en el sector conocido como Carcelén Industrial. Este sector se desarrolla en la antigua hacienda Carcelén y está limitado por las Avs. Galo Plaza, Diego de Vásquez y por el sur el sector de Ponceano Alto. El uso predominante es para industria de mediano y bajo impacto y en la actualidad se observa la utilización de galpones para bodegas y centros de distribución, moteles y centros educativos. Las calles del sector están en regular estado de mantenimiento, tomando en consideración que no tienen una capa definitiva de rodadura ( Pavimento en frio sobre empedrado ).

**Infraestructura y servicios:**

<b>Alcantarillado:</b>	Si	<b>Red telefónica</b>	Si	<b>Alumbrado público:</b>	Parcial
<b>A. potable:</b>	Si	<b>Transporte público</b>	Cercano	<b>Aceras:</b>	Parcial
<b>Energía eléctrica:</b>	Si	<b>Parques:</b>	x	<b>Bordillos</b>	Si
<b>Vías:</b>	Pavimentadas	<b>Otros:</b>	Tv Cable	<b>% consolidación:</b>	> al 60%
<b>Zonificación:</b>	Industrial				
<b>Estrato socioeconómico:</b>	Medio comercial				

**INFORMACION DEL PREDIO**

El inmueble materia de este informe esta conformado por una estructura de 3 cuerpos principales unidos interiormente y varias estructuras laterales de una sola planta. En la nave C ( lado noroeste - extremo ), se había construido un subsuelo para uso de bodegas, comedor, horno y bodega de combustible.

Actualmente en esta planta se ha habilitado una zona de baños y bodegas de productos no utilizables.

En el centro de la nave B, está construida una estructura de H,A para sostener una 2da planta, utilizada para oficinas y comedor de empleados. Dispone de vista sobre las bodegas, tanto para la nave A como la nave B

De la inspección visual y los datos entregados por el propietario, se desprende que las estructuras tienen dos épocas de construcción: la nave A ( con frente a la Av. Galo Plaza ) es mas nueva, con mas de 25 años de edificada y las naves B y C con mas de 35 años de edad. Todos los pisos, instalaciones eléctricas, baños, adoquinado de pisos exteriores, veredas perimetrales, cubierta de carga y bodegas laterales han sido renovados en los últimos 8 años. Las planchas de eternit han sido sustituidas en parte, pero el mayor porcentaje de las mismas tiene mas de 30 años de uso.

Todas estas inversiones han servido para modificar el factor de corrección por antigüedad ( depreciación ), pues la intervención en estos rubros han aumentado la vida útil de las estructuras.

Los ingresos a la propiedad están sobre las 2 avenidas; a las naves B y C por la avenida Galo Plaza y a la nave A por la avenida Juan de Selis. Por el diseño y la infraestructura de la vía lateral, se puede acceder con vehículos de gran capacidad de carga ( mas de 30 Tn ).

Para la valoración de las estructuras- costo de reposición- se ha tomado en consideración fundamentalmente las luces libres y la altura piso - techo ( mas de 9 metros al cumbrero ).

Julio Alvarez Torres

Ing. civil - Consultor

010024  
Mariano Aguilera 282 y Pradera

Telfax: 290 2376

Cel: 099 568182

## ASPECTOS JURIDICOS

El cliente presenta copia de la escritura de constitución de la Cia Sydro S.A. suscrita en la Notaria 11 del Dr. Rodrigo Salgado el 22 de diciembre de 1981. En la escritura, se aporta el terreno a la compañía ( lote de 15.000 m<sup>2</sup> ).

## ESPECIFICACIONES TECNICAS Y ACABADOS

Tipo de inmueble:	<b>COMPLEJO INDUSTRIAL</b>	Uso actual:	<b>Industria</b>
Clase de construcción:	<b>Std industrial</b>	Estado conservación:	<b>Bueno;</b>
Años de construcción:	<b>Varias épocas; desde 10 a mas de 40 años</b>		

### DETALLE DE LAS ESTRUCTURAS:

**1.- NAVE A** **385,50 m<sup>2</sup>**

Ubicación: **Extremo noreste, con frente a la Av. Galo Plaza**  
No. De pisos: **1; ALTURA MAS DE 8 M al cumbrero**  
Edad: **mas de 25 años**  
Estructura: **Mixta; HA y metálica**  
Pisos: **HA, malla armex, para alto tráfico**  
Cubierta: **Metálica, eternit y translúcidos**  
Ventanas: **Hierro**  
Mampostería: **Bloque visto**  
Puertas: **Metálicas, enrollables**

**2.- NAVE B 1** **802,50 m<sup>2</sup>**

Ubicación: **Interior;**  
Nº. De pisos: **1; Altura mas de 10,00 m al cumbrero**  
Edad: **mas de 35 años**  
Estructura: **Mixta; HA - riostras y columnas HA**  
Pisos: **Cemento, HA con malla armex para alto tráfico**  
Cubierta: **Metálica, cerchas de hierro, eternit y translúcidos**  
Ventanas: **Hierro**  
Mampostería: **Ladrillo; bloque**  
Puertas: **Metálicas enrollables**

**3.- NAVE B 2** **1230,00 m<sup>2</sup>**

Ubicación: **Interior;**  
No. De pisos: **1; Altura mas de 10,00 m al cumbrero**  
Edad: **mas de 35 años**  
Estructura: **Mixta; HA - riostras y columnas HA**  
Pisos: **Cemento, HA con malla armex para alto tráfico**  
Cubierta: **Metálica, cerchas de hierro, eternit y translúcidos**  
Ventanas: **Hierro**  
Mampostería: **Ladrillo; bloque**  
Puertas: **Metálicas enrollables**

**4.- NAVE C** **1779,00 m<sup>2</sup>**

Ubicación: **Extremo oeste**  
No. De pisos: **1; Altura mas de 10,00 m al cumbrero**  
Edad: **mas de 40 años**  
Estructura: **Mixta; HA - riostras y columnas hierro**  
Pisos: **Cemento, HA con malla armex para alto tráfico**  
Cubierta: **Metálica, cerchas de hierro, eternit y translúcidos**  
Ventanas: **Hierro**  
Mampostería: **Ladrillo; bloque**



Julio Alvarez Torres

Ing. civil - Consultor

0051125

Mariano Aguilera 282 y Pradera

Telfax: 290 2376

Cel: 099 568182

Puertas: **Metálicas enrollables**

**5.- Planta alta - oficinas**

**223,50 m2**

Ubicación: **Al interior de la nave B**  
No. De pisos: **1; Altura 3,00**  
Edad: **mas de 40 años**  
Estructura: **Mixta; HA - y vigas de madera**  
Pisos: **Madera, vynil y cerámica**  
Tumbado: **madera triplex pintada**  
Ventanas: **Aluminio**  
Mampostería: **Madera**  
Puertas: **Tamboradas**

**6- 7- 8.- SUBSUELO**

**SS- bodega**

**44,70 m2**

**SS-baños empleados**

**90,00 m2**

**Subsuelo para bodega de productos no utilizables**

**460,00 m2**

Ubicación: **En la nave C, lado noroeste**  
No. De pisos: **Subsuelo; H 3,00**  
Edad: **mas de 40 años**  
Estructura: **H.Armado; losa de HA**  
Pisos: **Cemento, Cerámica 30x30; terrazo en bodega**  
Tumbado: **Losa vista**  
Ventanas: **Hierro con reja de seguridad**  
Mampostería: **Ladrillo; bloque**  
Puertas: **Metálicas**  
Paredes: **Cerámica nac.**  
Piezas sanit: **nacionales; 5 lavamanos: 2 inodoros y 6 duchas**

**9.- Bodega despacho**

**126,00 m2**

Ubicación: **Exterior, lado sur**  
No. De pisos: **1; Altura 5,00 al cumbrero, cubierta inclinada ( t**  
Edad: **mas de 30 años**  
Estructura: **Mixta; HA - riostras y columnas hierro**  
Pisos: **Cemento, HA con malla armex para alto tráfico**  
Cubierta: **Metálica, cerchas de hierro, eternit y translúcidos**  
Ventanas: **Hierro**  
Mampostería: **Ladrillo; bloque**  
Puertas: **Metálicas enrollables**

**10.- Bodega interior 1 piso**

**147,00 m2**

Ubicación: **Exterior, lado sur ( nivel -3,00 )**  
No. De pisos: **1; Altura 2,20 losa H.A**  
Edad: **mas de 30 años**  
Estructura: **H.A: muros**  
Pisos: **Cemento, HA con malla armex para alto tráfico**  
Cubierta: **Losa de H.A**  
Ventanas: **x**  
Mampostería: **Ladrillo; bloque; enlucidos; pintura de caucho**  
Puertas: **Metálicas**

**11.- Bodega SS 2**

**43,60 m2**

Ubicación: **Exterior, lado sur, junto al ingreso a Palta**  
No. De pisos: **1; Altura 2,5**  
Edad: **mas de 30 años**  
Estructura: **Mixta; HA y metálica**

Julio Alvarez Torres

Ing. civil - Consultor

Mariano Aguilera 282 y Pradera

Telfax: 290 2376

Cel: 099 568182

Pisos: **Cemento, HA con malla armex para alto tráfico**  
 Cubierta: **Metálica y eternit ; tumbado falso**  
 Ventanas: **Hierro**  
 Mampostería: **Ladrillo; bloque**  
 Puertas: **Metálicas**

**12.- Cuarto de máquinas****54,00 m2**

Ubicación: **Exterior, lado sur este**  
 No. De pisos: **1; Altura 4,00**  
 Edad: **mas de 40 años**  
 Estructura: **HA - y muros**  
 Pisos: **Cemento,**  
 Cubierta: **Losa de H.A**  
 Ventanas: **Hierro**  
 Mampostería: **Ladrillo;**  
 Puertas: **Metálicas**

**13.- Cubierta de ingreso de carga****67,50 m2**

Ubicación: **Exterior a la nave A**  
 No. De pisos: **1; Altura 4,00**  
 Edad: **8 años**  
 Estructura: **Metálica**  
 Pisos: **Cemento**  
 Cubierta: **Metálica y galvalumen**  
 Ventanas: **x**  
 Mampostería: **Muros de H.S**  
 Puertas: **x**

**14- 15 .- Guardianías****Guardianía 1****8,00 m2****Guardianía 2****5,72 m2**

Ubicación: **Extremos nor y sureste**  
 No. De pisos: **2,4 m**  
 Edad: **8 años**  
 Estructura: **HA - y muros**  
 Pisos: **Cemento,**  
 Cubierta: **Losa de H.A**  
 Ventanas: **Hierro**  
 Mampostería: **Bloque**  
 Puertas: **Metálicas para el ingreso vehicular.**

**CONDICIONES GENERALES:**

Revestimiento de paredes:	Pintura de caucho, sobre ladrillo y bloque visto
Instalaciones eléctricas:	Exteriores, por canaletas
Vereda perimetral y rampa de carga:	Lado sur de las construcciones, rampa de carga en Naves C, B y A
Batería de baños:	En subsuelo para empleados; baño social en recepción PA.
Piso exterior:	Adoquinado; vereda lado sur interior-jardín
Ingresos:	Puertas metálicas, ancho para vehículos de mas de 3 ejes
Cerramiento perimetral:	Ladrillo visto, pintado

<b>TERRENO</b>
----------------

**Forma:** El lote de terreno es parte de un fraccionamiento de un predio de mayor dimensión; dispone de frente a 2 avenidas principales del norte de la ciudad; plano y con pendiente hacia el oeste.

**Superficie según documento:** **8.272,00 m2** Lote original: 15.000,00 m2

Julio Alvarez Torres  
 Ing. civil - Consultor

Mariano Aguilera 282 y Pradera  
 Telfax: 290 2376  
 Cel: 099 568182

**VALORACION ECONOMICA**

Descripción	VALOR DE REPOSICIÓN		
	Area/m2	c/m2	Costo total
Nave A	385,50	250,00	96.375,00
Nave B 1	802,50	240,00	192.600,00
Nave B 2	1.230,00	240,00	295.200,00
Nave C	1.779,00	240,00	426.960,00
Planta Alta oficinas	223,50	175,00	39.112,50
SS- bodega	44,70	250,00	11.175,00
SS-baños empleados	90,00	300,00	27.000,00
Subsuelo- bodega prod.	460,00	250,00	115.000,00
Bodega despacho	126,00	175,00	22.050,00
Bodega interior 1P	147,00	225,00	33.075,00
Bodega SS 2	43,60	225,00	9.810,00
Cuarto de máquinas	54,00	300,00	16.200,00
Cubierta ingreso	67,50	95,00	6.412,50
Guardianía 1	8,00	200,00	1.600,00
Guardianía 2	5,72	200,00	1.144,00
Adoquinado y cerram.	1.938,00	15,00	29.070,00
<b>Subt const.</b>	<b>5.467,02</b>		<b>1.322.784,00</b>
<b>Terreno:</b>	<b>8.272,00</b>	<b>90,00</b>	<b>744.480,00</b>
<b>TOTAL</b>			<b>2.067.264,00</b>

Descripción	VALOR DE MERCADO		
	Area/m2	c/m2	Costo total
Nave A	385,50	171,06	65.945,17
Nave B 1	802,50	159,29	127.834,07
Nave B 2	1.230,00	159,29	195.932,60
Nave C	1.779,00	159,29	283.385,44
Planta Alta oficinas	223,50	105,69	23.621,60
SS- bodega	44,70	150,99	6.749,03
SS-baños empleados	90,00	240,00	21.600,00
Subsuelo- bodega prod.	460,00	150,99	69.453,10
Bodega despacho	126,00	105,69	13.316,88
Bodega interior 1P	147,00	135,89	19.975,32
Bodega SS 2	43,60	135,89	5.924,65
Cuarto de máquinas	54,00	181,18	9.783,83
Cubierta ingreso	67,50	80,75	5.450,63
Guardianía 1	8,00	170,00	1.360,00
Guardianía 2	5,72	170,00	972,40
Adoquinado y cerram.	1.938,00	9,00	17.442,00
<b>Subt const.</b>	<b>5.467,02</b>		<b>868.746,72</b>
<b>Terreno:</b>	<b>8.272,00</b>	<b>90,00</b>	<b>744.480,00</b>
<b>TOTAL</b>			<b>1.613.226,72</b>

Julio Alvarez Torres

Ing. civil - Consultor

Mariano Aguilera 282 y Pradera

Telfax: 290 2376

Cel: 099 568182

Descripción	VALOR LIQUIDACION		
	Area/m2	c/m2	Costo total
Nave A	385,50	153,96	59.350,65
Nave B 1	802,50	143,37	115.050,67
Nave B 2	1.230,00	143,37	176.339,34
Nave C	1.779,00	143,37	255.046,90
Planta Alta oficinas	223,50	95,12	21.259,44
SS- bodega	44,70	135,89	6.074,13
SS-baños empleados	90,00	216,00	19.440,00
Subsuelo- bodega prod.	460,00	135,89	62.507,79
Bodega despacho	126,00	95,12	11.985,19
Bodega interior 1P	147,00	122,30	17.977,78
Bodega SS 2	43,60	122,30	5.332,19
Cuarto de máquinas	54,00	163,06	8.805,45
Cubierta ingreso	67,50	72,68	4.905,56
Guardianía 1	8,00	153,00	1.224,00
Guardianía 2	5,72	153,00	875,16
Adoquinado y cerram.	1.938,00	8,10	15.697,80
<b>Subt const.</b>	<b>5.467,02</b>		<b>781.872,05</b>
<b>Terreno:</b>	<b>8.272,00</b>	<b>81,00</b>	<b>670.032,00</b>
<b>TOTAL</b>			<b>1.451.904,05</b>

**FACTOR DE LIQUIDACION:**

**0,9**

**VALOR DE MERCADO**

**SON: UN MILLON SEISCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS VEINTE Y SEIS, 72 /100 dólares**

**OBSERVACIONES:**

<b>AVALUO CATASTRAL MUNICIPAL</b>	2007	SI.	1.471.079,22
<b>Detalle en catastro 2006</b>			
<b>Area del lote:</b>	8272,00 m2	\$ 45,00 SI.	372.240,00
<b>Area de construcciones:</b>	6327,00 m2	\$ 133,33 SI.	843.578,91

- 1.- Se aplica un factor de liquidación de 0,90 por un plazo de 90 días.
- 2.- Posibilidad de liquidación: Restringida, por el costo y la funcionabilidad del local.
- 3.- Plusvalía : A mediano plazo; con cambio de zonificación y consolidación del sector.
- 4.- Mercado: Industria y centro de almacenaje ( bodegas )

5.- Investigación de mercado:

**Varias instalaciones del mismo tipo en venta;**

**a.- Industrias Wesco Bodegas en venta**

Junto a la propiedad avaluada

Valor de oferta:	SI.	2.500.000,00
Area terreno:		16.000,00 m2
Area de bodegas:		4.500,00 m2
Valor bodegas:	SI.	855.000,00
Valor terreno:	SI.	1.645.000,00
Valor m2 terreno:	SI.	102,81

Julio Alvarez Torres

Ing. civil - Consultor

Mariano Aguilera 282 y Pradera

Telfax: 290 2376

Cel: 099 568182

**b.- Metropolitang Express**

Av. 10 de Agosto, sector Parque de los Recuerdos

Valor de oferta:	Sl.	1.800.000,00	
Area terreno:		8.000,00	m2
Area de bodegas:		7.100,00	m2
Valor bodegas:	Sl.	1.065.000,00	
Valor terreno:	Sl.	735.000,00	
Valor m2 terreno:	Sl.	91,88	

**c.- Bodegas en venta**

Cerca de la propiedad ( 200 m ); Av. Galo Plaza

Valor de oferta:	Sl.	950.000,00	
Area terreno:		5.000,00	m2
Area de bodegas:		2.215,00	m2
Valor bodegas:	Sl.	532.250,00	
Valor terreno:	Sl.	417.750,00	
Valor m2 terreno:	Sl.	83,55	

1.100,00 m2 de oficinas

**d.- Industrias - bodega**

Av. 10 de Agosto, sector Urb Baker

Valor de oferta:	Sl.	670.000,00	
Area terreno:		2.123,00	m2
Area de bodegas:		700,00	m2
Valor bodegas:	Sl.	245.000,00	
Valor terreno:	Sl.	425.000,00	
Valor m2 terreno:	Sl.	200,19	

Ing. Julio Alvarez Torres  
Mat: 17-2496; PA. 2002-105

Julio Alvarez Torres

Ing. civil - Consultor

Mariano Aguilera 282 y Pradera

Telfax: 290 2376

Cel: 099 568182

<b>ANEXO DE LINDEROS Y CALCULOS</b>	<b>INFORME DE AVALUO No.</b>	<b>010/2007</b>
-------------------------------------	------------------------------	-----------------

Nombre del cliente: **SYDRO S.A.**

Fecha de entrega: Oct / 29-2007

Nombre del propietario: **SYDRO S.A.**

**LINDEROS:**

**TERRENO:**

Norte: 152,93 m con Av. Juan de Selis  
Sur: 153,25 m con propiedad particular  
Este: 53,55 m con Av. Galo Plaza  
Oeste: 54,05 m con Fca. Schederer  
Superficie: **8.272,00 m<sup>2</sup>**  
Superficie en sitio: 8237,00 m<sup>2</sup> aproximadamente

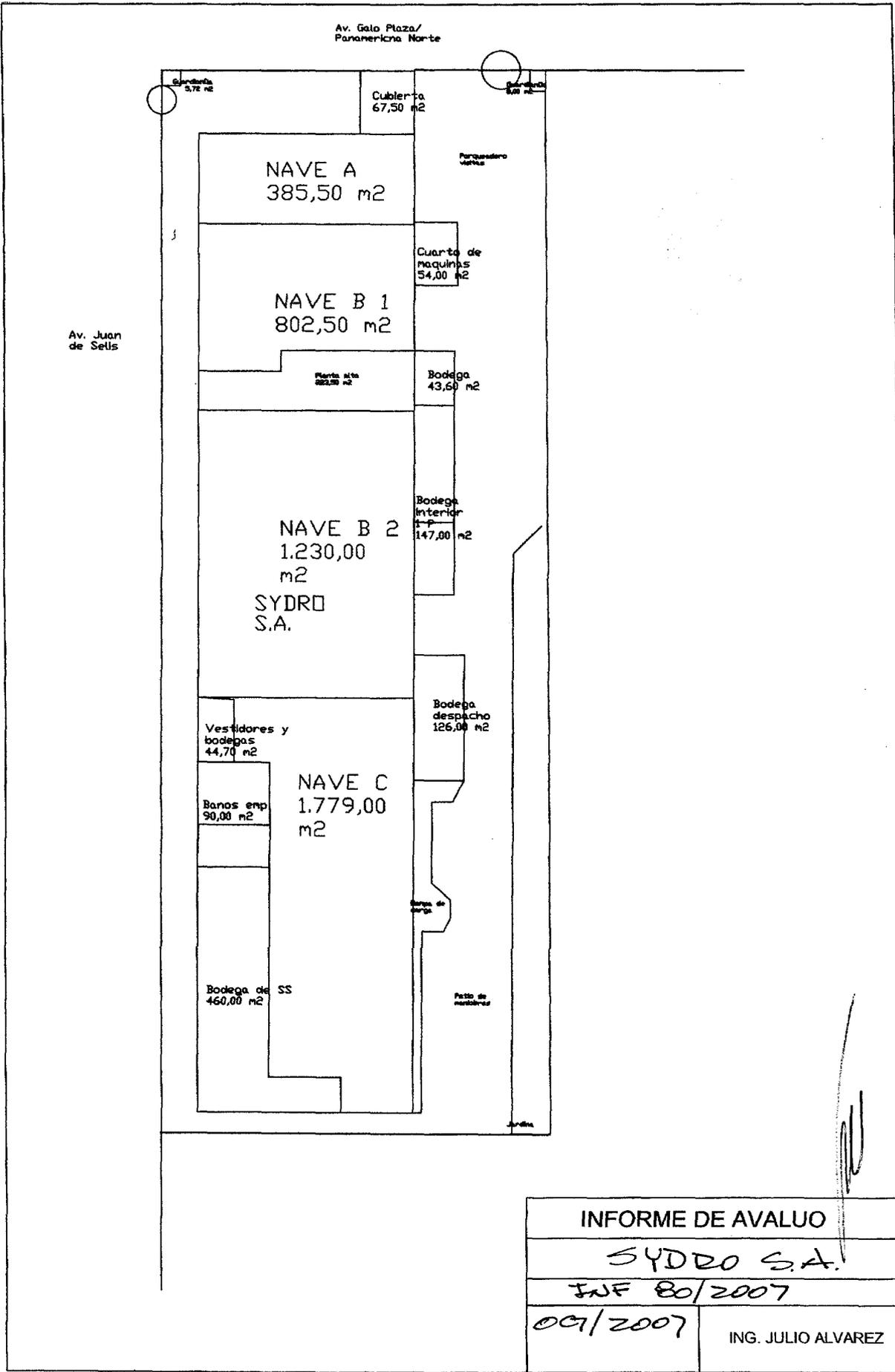
<b>F. depreciac./avance O.</b>	
Estado:	2,5
Vida util:	55
Edad:	25- 30
V. residual:	0,08
Tabla F/C.	0,3432
	0,4445
D=E/Vu.	-
Factor:	<b>0,684256</b>
F Nave A	<b>0,684256</b>
F Nave B	<b>0,60394</b>
F Nave C	<b>0,60394</b>

**CONSTRUCCIONES:**

<b>Descripción:</b>	<b>Area/m<sup>2</sup></b>
Nave A	385,50
Nave B 1	802,50
Nave B 2	1.230,00
Nave C	1.779,00
Planta Alta oficinas	223,50
SS- bodega	44,70
SS-baños empleados	90,00
Subsuelo- bodega prod.	460,00
Bodega despacho	126,00
Bodega interior 1P	147,00
Bodega SS 2	43,60
Cuarto de máquinas	54,00
Cubierta ingreso	67,50
Guardiana 1	8,00
Guardiana 2	5,72
Adoquinado y cerram.	1.938,00
<b>Total:</b>	<b>5.467,02</b>

Ing. Julio Alvarez T.  
PA-2002-105

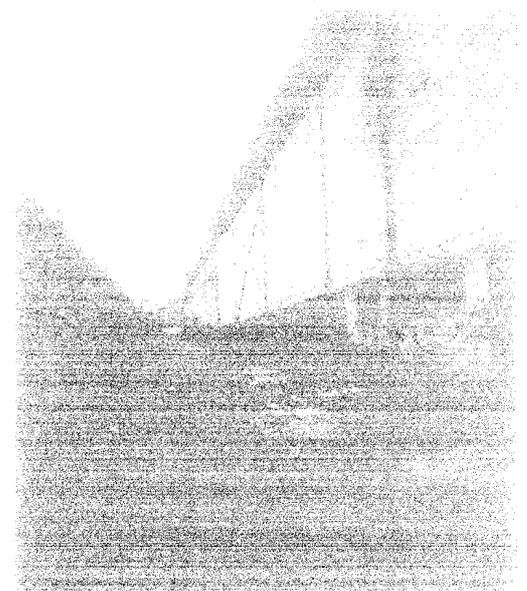
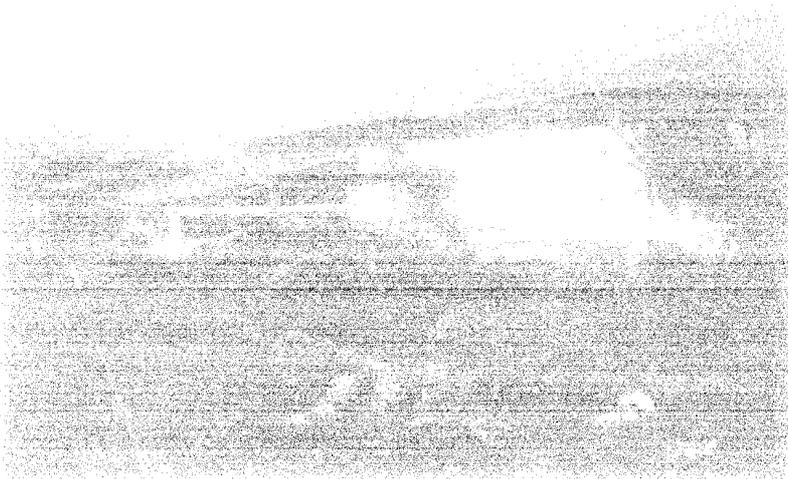
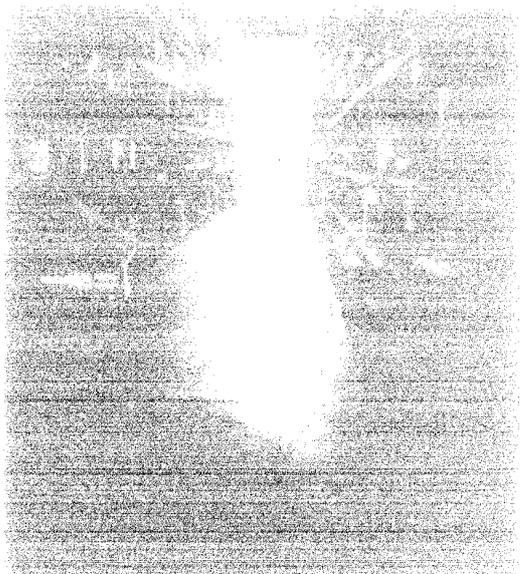
**ANEXO:** Cálculos / Linderos / Fotografías / Escrituras / Croquis de ubicación

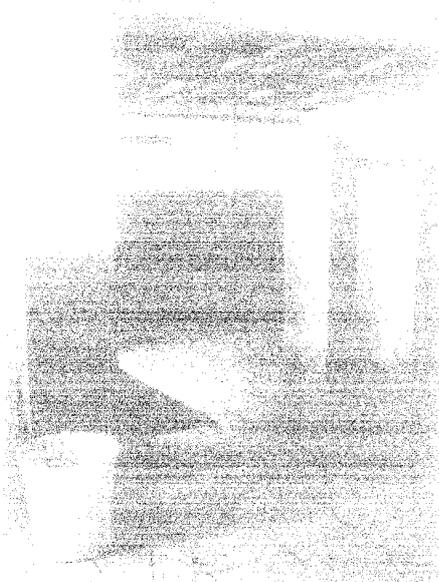
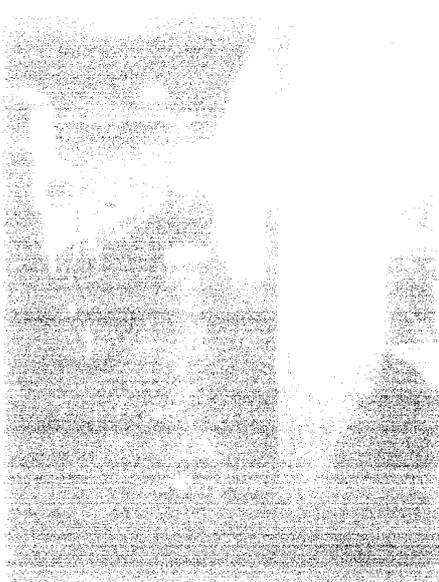
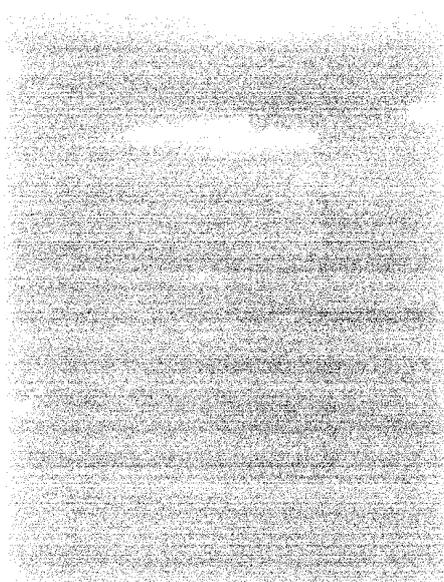
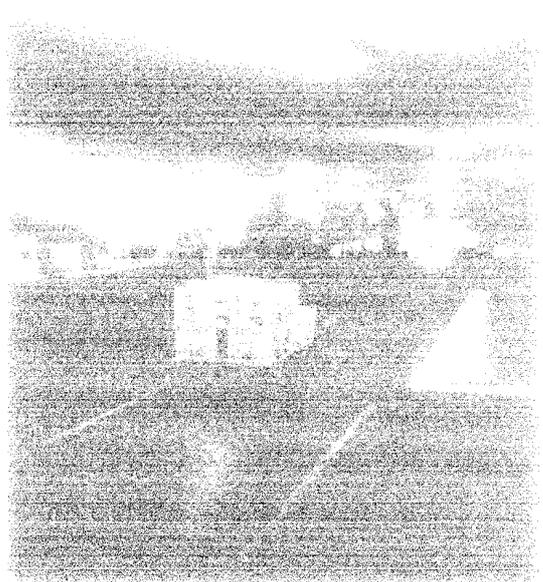


INFORME DE AVALUO	
SYDDO S.A.	
JNF 80/2007	
001/2007	ING. JULIO ALVAREZ











# H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

0367572

ANO	DIRECCION FINANCIERA			FECHA DE PAGO	
2007	COMPROBANTE DE COBRO			2007-11-29-	
CEDULA/RUC	NOMBRES			FECHA DE EMISION	No. DE CUOTAS
1790457044001	ESVERGLO S.A.			2007-11-29-	1 a 1
Avalúo Imponible	Valor Anual	Totalidad	Exoneración Rebaja		Interés
800,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CONCEPTO		CANCELACION: REGISTROS		Valor	800.00
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL					1.80
					Coactiva
					0.00
					Subtotal
					0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total	
dmaldonado				801.80	
TRANSACCION					375318
VENTA SYDRO S.A.					
No. Comprobante					
No. 0367572					
					DIRECTOR FINANCIERO

Se otorgó ante mi doctora Maria Augusta Baca Serrano Notaria Vigésima Quinta Suplente del cantón Quito, y en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA** debidamente sellada, firmada y rubricada en Quito, treinta de noviembre del año dos mil siete.

*Maria Augusta Baca Serrano*  
DRA. MARIA AUGUSTA BACA SERRANO  
NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA SUPLENTE DEL CANTON QUITO



**DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS**

**NOTARIO**



NOTARIA  
VIGÉSIMA QUINTA  
QUITO

**ZON:** Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución número: 07.Q.IJ.5145 dada por el Doctor Gonzalo Merlo Pérez, Intendente de Compañías de Quito el 20 de Diciembre de 2007, tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública de Aumento de Capital, Modificación del valor de las Acciones y Reforma de Estatutos de la Compañía ESVERGLO S.A., celebrada ante la Notaria Vigésima Quinta Suplente del Cantón Quito, Doctora María Augusta Baca Serrano, por licencia concedida a su Titular Doctor Felipe Iturralde Dávalos, el 30 de Noviembre de 2007, cuyo protocolo se halla actualmente a mi cargo, de la aprobación de la misma que por la presente Resolución hace dicha Superintendencia de Compañías.

Quito, a 26 de Diciembre de 2007

**DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS.**  
**NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTON QUITO.**





DR. RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO  
NOTARIO UNDECIMO DE QUITO

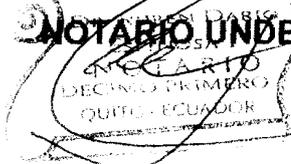
000008

**CERTIFICADO DE MARGINACION (EXTRACTO)**.- A fojas 007995 del Tomo # 17 del año 1.980 del Protocolo de la Notaria Undécima de Quito, actualmente a mi cargo, en el anverso de dicho folio, al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la Compañía **AGRÍCOLA PAZ RODRÍGUEZ S.A. ahora denominada ESVERGLO S.A.**, otorgada ante el Dr. Rodrigo Salgado Valdez, el veinticinco de abril del año mil novecientos ochenta, consta la marginación realizada por mí, con fecha 27 de diciembre del año dos mil siete, relativa a la escritura de **AUMENTO DE CAPITAL DE US \$ 960,00 a US \$ 1'600.963,00 Y LA REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA ESVERGLO S.A.**, la que ha sido aprobada mediante resolución No. 07.Q.IJ. 005145, dictada por la Superintendencia de Compañías el 20 de diciembre de 2.007, escritura otorgada el treinta de noviembre de 2.007, ante la doctora María Augusta Baca Serrano, Notaria Vigésimo Quinta Suplente del Cantón Quito.- Confiero la presente a petición de los interesados.-

Quito, 27 de diciembre de 2.007

**DR. RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO**

**NOTARIO UNDECIMO DE QUITO, DISTRITO METROPOLITANO**



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
ARGALCÓN

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO  
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 138, repertorio(s) - 91047

**Matrículas Asignadas.-** COTOC0025833 Lote de terreno situado en la parroquia COTOCOLLAO de este Cantón

Jueves, 27 Diciembre 2007, 03:24:15 PM



Contratantes.-

SYDRO S.A. en su calidad de IMPORTANTE

ESVERGLO S.A. en su calidad de REGISTRARIO

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
ENCARGADO

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- FRANKLIN ALARCÓN

Revisor.- GERARDO ALARCÓN

Amanuense.- ALEX NOVILLO

EE-0006281





REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO

0007 40



ZÓN.- Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **07.Q.IJ. CERO CERO CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO** del **SR. INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO** de 20 de Diciembre del 2.007, bajo el número **3945** del Registro Mercantil, Tomo **138**.- Se tomó nota al margen de las inscripciones números: 83 del Registro Industrial de once de Julio de mil novecientos ochenta, a fs 299, Tomo 12; y, No.- 2989 del Registro Mercantil de tres de Octubre del año dos mil, a fs 3521, Tomo 131.- Queda archivada la **SEGUNDA COPIA** Certificada de la Escritura Pública de **AUMENTO DE CAPITAL; Y, REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL** de la Compañía "**ESVERGLO S. A.**", otorgada el 30 de Noviembre del 2.007, ante la Notaria **TRIGÉSIMA QUINTA SUPLENTE** del Distrito Metropolitano de Quito, **DRA. MARÍA AUGUSTA BACA SERRANO**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo **CUARTO** de la citada Resolución de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número **51583**.- Quito, a veinte y nueve de Diciembre del año dos mil siete.- **EL REGISTRADOR**.-



**DR. RAUL GAYBOR SECAIRA**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**DEL CANTÓN QUITO**



RG/lg.-