



Factura: 001-002-000175506



20221701036P03659

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20221701036P03659						
ACTO O CONTRATO:							
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR ESCRITURA PÚBLICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (8:28)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CORDOVA MONTERO IVAN HUMBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706258116	ECUATORIANA	ARRENDADOR(A)	
Natural	PAZMIÑO CEVALLOS JENNY PAULINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705894028	ECUATORIANA	ARRENDADOR(A)	
Natural	PAZMIÑO CEVALLOS MARTHA CECILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702802172	ECUATORIANA	ARRENDADOR(A)	
Natural	PAZMIÑO CEVALLOS RENATO IVAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705909388	ECUATORIANA	ARRENDADOR(A)	
Natural	PAZMIÑO CEVALLOS PATRICIO XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703007250	ECUATORIANA	ARRENDADOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	INT FOOD SERVICES CORP S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1791415132001	ECUATORIANA	ARRENDATARIO (A)	JAIME VINICIO LEIVA PAEZ
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón		Parroquia		
PICHINCHA			QUITO		INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
			INDETERMINADA				

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

Colegio de Notarios de Pichincha



Copyright © 2000 by
The McGraw-Hill Companies
All rights reserved.

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1	2022	17	01	36	P	03659
---	------	----	----	----	---	-------

NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Que otorga:

**PATRICIO XAVIER PAZMIÑO CEVALLOS;
MARTHA CECILIA PAZMIÑO CEVALLOS;
CARMELA YOLANDA PAZMIÑO CEVALLOS;
RENATO IVAN PAZMIÑO CEVALLOS; y
JENNY PAULINA PAZMIÑO CEVALLOS**

A favor

COMPAÑÍA INT FOOD SERVICES CORP S.A.,

Cuantía:

USD. [REDACTED]

Dí 2 copias

~~~~~ MIGC ~~~~~

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito  
Metropolitano, Capital de la República del  
Ecuador, el día de hoy **jueves ocho (08) de**

1 Septiembre del año dos mil veintidós, ante mí  
2 ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ MSC., Notaria  
3 Trigésima Sexta del Cantón Quito, Los señores  
4 PATRICIO XAVIER PAZMIÑO CEVALLOS, de estado  
5 civil casado, y MARTHA CECILIA PAZMIÑO CEVALLOS  
6 de estado civil casada, por sus propios y  
7 personales derechos, el señor IVAN HUMBERTO  
8 CORDOVA MONTERO, de estado civil casado, a  
9 nombre y representación de la señora CARMELA  
10 YOLANDA PAZMIÑO CEVALLOS, según poder que se  
11 agregan como habilitante, los señores RENATO  
12 IVAN PAZMIÑO CEVALLOS, de estado civil casado,  
13 Y JENNY PAULINA PAZMIÑO CEVALLOS de estado civil  
14 casado, por sus propios derechos, todos  
15 ubicados en la calle La Niña E9-64 y Av. 6 de  
16 Diciembre, de esta ciudad de Quito, Teléfono:  
17 cero dos dos cinco dos siete cinco dos ocho  
18 (022527528) / cero dos seis cero cero cero cinco  
19 cinco tres (026000553) y, Correo  
20 electrónico: san.franciscoplaza@hotmail.com y  
21 patpaz38@hotmail.com, en calidad de  
22 "ARRENDADORES"; por otra parte, el señor JAIME  
23 VINICIO LEIVA PAEZ, en representación de la  
24 Compañía INT FOOD SERVICES CORP S.A., en calidad  
25 de Gerente General, según nombramiento que se  
26 agrega como documento habilitante, ubicada en  
27 la calle Corea 126 y Av. Amazonas, Teléfono:  
28 cero dos tres nueve cinco cinco cuatro cero cero

# Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 (023955400) y, correo electrónico:  
2 max.paliz@kfc.com.ec y vinicio.leiva@kfc.com.ec.  
3 a quien para efectos del presente instrumento se  
4 le denominará **"ARRENDATARIO"**.; a quienes de  
5 conocer doy fe, en virtud de haberme presentado  
6 sus cédulas de ciudadanía, y certificados de  
7 votación, autorizándome a la obtención de su  
8 información en el Registro Personal Único, de  
9 conformidad con lo dispuesto en el Artículo  
10 setenta y cinco (Art. 75) de la Ley Orgánica de  
11 Gestión de la Identidad y Datos Civiles y  
12 Resolución cero setenta y ocho guión dos mil  
13 dieciséis dictada por el Pleno del Consejo de la  
14 Judicatura el dos de mayo del dos mil dieciséis;  
15 y, que se agrega como habilitante a esta  
16 escritura. Los comparecientes además declaran  
17 ante mí que se conocen entre sí, con lo cual  
18 queda comprobada su identidad en conformidad con  
19 lo previsto en el artículo veintinueve (29)  
20 numeral siete de la Ley Notarial. Los  
21 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,  
22 mayores de edad, con capacidad legal para  
23 contratar y obligarse que la ejercen en las  
24 calidades antes indicadas; y, advertidos que  
25 fueron por mí la Notaria del objeto y resultados  
26 de la presente escritura pública, así como  
27 examinados en forma aislada y separada, de que  
28 comparecen al otorgamiento de esta escritura sin

1 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o  
2 seducción, de acuerdo con la minuta que me  
3 entregan y que copiada textualmente es como  
4 sigue: " **SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de  
5 escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar  
6 el **contrato de arrendamiento y adendum** que se  
7 otorga de acuerdo a las siguientes cláusulas:  
8 **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la  
9 suscripción del presente contrato de  
10 arrendamiento por una parte, los señores **PATRICIO**  
11 **XAVIER PAZMIÑO CEVALLOS; MARTHA CECILIA PAZMIÑO**  
12 **CEVALLOS;** por sus propios derechos y **CARMELA**  
13 **YOLANDA PAZMIÑO CEVALLOS** debidamente  
14 representada por su Apoderado General el señor  
15 **IVAN HUMBERTO CORDOVA MONTERO; RENATO IVAN**  
16 **PAZMIÑO CEVALLOS Y JENNY PAULINA PAZMIÑO**  
17 **CEVALLOS,** cada uno por sus propios y personales  
18 derechos, en calidad de "**ARRENDADORES**"; y por  
19 otra parte el señor **JAIME VINICIO LEIVA PAEZ,** por  
20 sus propios y personales derechos y en  
21 representación de la Compañía **INT FOOD SERVICES**  
22 **CORP S.A.,** en calidad de Gerente General, a quien  
23 para efectos del presente instrumento se le  
24 denominará "**ARRENDATARIO**". Los comparecientes  
25 son ecuatorianos, mayores de edad, de estado  
26 civil casados, domiciliados en el Distrito  
27 Metropolitano de Quito y hábiles en derecho para  
28 contratar y obligarse, en las calidades que

# Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 comparecen en forma libre y voluntaria convienen  
2 en celebrar el presente contrato de arrendamiento  
3 de conformidad con las siguientes clausulas y  
4 estipulaciones; **SEGUNDA: ANTECEDENTES: 2.1.-** Los  
5 ARRENDADORES declaran ser legítimos propietarios  
6 de un inmueble consistente en una casa, ubicada  
7 en la esquina de la plaza de San Francisco en la  
8 calle Sucre No. OE-616 y Benalcázar de esta  
9 ciudad de Quito, perteneciente a la Parroquia El  
10 Salvador, cantón Quito. **2.2.-** El señalado  
11 inmueble fue adquirido por donación gratuita e  
12 irrevocable, proindiviso y en partes iguales e  
13 imputables hecha por los cónyuges Jorge Pazmiño  
14 Ponce y Cecilia Beatriz Cevallos Garzón, mediante  
15 escritura pública celebrada el 21 de Diciembre  
16 del 2004, ante el Notario Trigésimo Segundo del  
17 Cantón Quito, inscrita en el Registro de la  
18 Propiedad de este cantón el 20 de octubre del  
19 2005 a favor de sus hijos PATRICIO XAVIER PAZMIÑO  
20 CEVALLOS, MARTHA CECILIA PAZMIÑO CEVALLOS,  
21 CARMELA YOLANDA PAZMIÑO CEVALLOS, RENATO IVAN  
22 PAZMIÑO CEVALLOS, JENNY PAULINA PAZMIÑO CEVALLOS.  
23 **2.3.** El inmueble antes descrito se halla  
24 compuesto de una casa de tres plantas y balcones,  
25 construida en una superficie total según  
26 escrituras de una propiedad de UN MIL DOSCIENTOS  
27 SESENTA METROS CUADRADOS (1.260 m<sup>2</sup>) dentro de  
28 los siguientes linderos y dimensiones por el,

1 NORTE: Con inmueble de propiedad de la  
2 Cooperativa San Francisco de Asís, en una  
3 longitud de treinta y seis metros; por el SUR:  
4 Con la calle Sucre, en una longitud de treinta y  
5 cinco metros; por el ESTE: Con la calle  
6 Benalcázar, en una longitud de treinta y cinco  
7 metros; por el OESTE: Con inmueble de propiedad  
8 de Coronel S.P. Luis Alfredo Vayas en una  
9 longitud de treinta y cinco metros. Aclarando  
10 que, conforme se desprende del Informe de  
11 Regulación Metropolitana que se adjunta, el área  
12 total bruta de construcción es de DOS MIL  
13 SETECIENTOS VEINTE PUNTO VEINTE DOS METROS  
14 CUADRADOS (2.720,22 m<sup>2</sup>). 2.4. La Compañía  
15 Arrendataria es una empresa que se dedica a la  
16 operación de establecimientos comerciales para  
17 la venta de alimentos y bebidas para consumo  
18 inmediato, con el nombre comercial de "KFC". 2.5.  
19 Con fecha 30 de octubre del 2019 las partes  
20 suscribieron un contrato de arriendo sobre el  
21 inmueble objeto del presente instrumento, el cual  
22 fue debidamente inscrito en la Notaria Trigésima  
23 Sexta del cantón Quito el 11 de octubre del 2021,  
24 el cual se encuentra vigente y en plena ejecución  
25 en su totalidad y cuyo contenido es el siguiente:

26 **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (KFC - SAN FRANCISCO**  
27 **PLAZA ) PRIMERA: -COMPARECIENTES. - Comparecen a**  
28 **la suscripción del presente contrato de**

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 arrendamiento por una parte, los señores PATRICIO  
2 XAVIER PAZMIÑO CEVALLOS, MARTHA CECILIA PAZMIÑO  
3 CEVALLOS, CARMELA YOLANDA PAZMIÑO CEVALLOS,  
4 RENATO IVAN PAZMIÑO CEVALLOS Y JENNY PAULINA  
5 PAZMIÑO CEVALLOS, cada uno por sus propios y  
6 personales derechos, en calidad de  
7 "ARRENDADORES"; y por otra parte el señor JAIME  
8 VINICIO LEIVA PAEZ, por sus propios y personales  
9 derechos que representa como Apoderado General y  
10 Representante Legal de la Compañía "INT FOOD  
11 SERVICES CORP", en calidad de "ARRENDATARIO". Los  
12 comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad,  
13 de estado civil casados, domiciliados en el  
14 Distrito Metropolitano de Quito y hábiles en  
15 derecho para contratar y obligarse, en las  
16 calidades que comparecen en forma libre y  
17 voluntaria convienen en celebrar el presente  
18 contrato de arrendamiento de conformidad con las  
19 siguientes cláusulas y estipulaciones; SEGUNDA:  
20 ANTECEDENTES: - 2.1.- Los ARRENDADORES declaran  
21 ser legítimos propietarios de un inmueble  
22 consistente en una casa, ubicada en la esquina  
23 de la plaza de San Francisco en la calle Sucre  
24 No. OE-616 y Benalcázar de esta ciudad de Quito,  
25 perteneciente a la Parroquia El Salvador, cantón  
26 Quito. 2.2.- El señalado inmueble fue adquirido  
27 por donación gratuita e irrevocable, proindiviso  
28 y en partes iguales e imputables hecha por los,

1 cónyuges Jorge Pazmiño Ponce y Cecilia Beatriz  
2 Cevallos Garzón, mediante escritura pública  
3 celebrada el 21 de Diciembre del 2004, ante el  
4 Notario Trigésimo Segundo del Cantón Quito,  
5 inscrita en el Registro de la Propiedad de este  
6 cantón el 20 de octubre del 2005 a favor de sus  
7 hijos PATRICIO XAVIER PAZMIÑO CEVALLOS, MARTHA  
8 CECILIA PAZMIÑO CEVALLOS, CARMELA YOLANDA PAZMIÑO  
9 CEVALLOS, RENATO IVAN PAZMIÑO CEVALLOS, JENNY  
10 PAULINA PAZMIÑO CEVALLOS. 2.3.- El inmueble antes  
11 descrito se halla compuesto de una casa de tres  
12 plantas y balcones, construida en una superficie  
13 total según escrituras de una propiedad de UN MIL  
14 DOSCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (1.260 m2)  
15 dentro de los siguientes linderos y dimensiones  
16 por el NORTE: Con inmueble de propiedad de la  
17 Cooperativa San Francisco de Asís, en una  
18 longitud de treinta y seis metros; por el SUR:  
19 Con la calle Sucre, en una longitud de treinta y  
20 cinco metros; por el ESTE: Con la calle  
21 Benalcázar, en una longitud de treinta y cinco  
22 metros; por el OESTE: Con inmueble de propiedad  
23 de Coronel S.P. Luis Alfredo Vayas en una  
24 longitud de treinta y cinco metros. Aclarando  
25 que, conforme se desprende del Informe de  
26 Regulación Metropolitana que se adjunta, el área  
27 total bruta de construcción es de DOS MIL  
28 SETECIENTOS VEINTE PUNTO VEINTE DOS METROS



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



## Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 CUADRADOS (2.720,22 m<sup>2</sup>) 2.4.- El inmueble antes  
2 descrito está compuesto en la parte frontal, es  
3 decir hacia la calle Sucre, de dos locales  
4 comerciales, que para efectos del presente  
5 contrato de arrendamiento se los signará como  
6 Local A1, Local A2 y hacia la calle Benalcázar  
7 el Local A3, que está compuesto de planta baja y  
8 mezzanine, conforme al plano constructivo que se  
9 adjunta al presente instrumento como referencia.  
10 2.5.- La Compañía Arrendataria es una empresa que  
11 se dedica a la operación de establecimientos  
12 comerciales para la venta de alimentos y bebidas  
13 para consumo inmediato, con el nombre comercial  
14 de "KFC". 2.6.- La Compañía Arrendataria, tiene  
15 interés en arrendar y en efecto toma en  
16 arrendamiento el Local Comercial A3 más  
17 mezzanine, local que forma parte del inmueble de  
18 propiedad de los Señores Pazmiño Cevallos,  
19 ubicado hacia la calle Benalcázar, con un área  
20 aproximada de CIENTO TREINTA Y TRES METROS  
21 CUADRADOS (133.00M<sup>2</sup>) para destinarlo al  
22 funcionamiento de establecimiento de comida y  
23 bebidas bajo el nombre comercial de "KFC".  
24 TERCERA: ARRENDAMIENTO. - En base a los  
25 antecedentes expuestos LOS ARRENDADORES, dan en  
26 arrendamiento a favor de la Compañía  
27 ARRENDATARIA, el local comercial A3 más  
28 mezzanine, ubicado hacia la calle Benalcázar del

1 inmueble y de conformidad con el plano  
2 constructivo que se adjunta como documento  
3 habilitante, para el funcionamiento de una  
4 sucursal de la cadena de restaurantes KFC,  
5 dedicado a la venta de comida y bebidas para  
6 consumo inmediato bajo el nombre comercial "KFC".

7 CUARTA.- CANON MENSUAL Y FORMA DE PAGO.- 4.1- La  
8 pensión mensual que las partes estipulan  
9 libremente, tomando en consideración la ubicación  
10 del inmueble, sus instalaciones y los servicios  
11 que posee y tomando también en cuenta el plazo  
12 de duración del contrato de arrendamiento será  
13 acuerdo a la siguiente tabla de pagos: a) La suma  
14 mensual de USD\$ [REDACTED] tos  
15 veinte y ocho con 00/100 dólares de los Estados  
16 Unidos de Norteamérica) más IVA, pagaderos  
17 durante los primeros tres años de vigencia del  
18 presente instrumento contados desde la fecha de  
19 entrega física y formal del inmueble, aclarando  
20 que por acuerdo de las partes, LOS ARRENDADORES  
21 otorgan por única vez sobre el primer mes de  
22 arriendo un descuento del 50% sobre el canon de  
23 arrendamiento pactado. b) La suma mensual de  
24 USD\$ [REDACTED] ps con 00/100  
25 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)  
26 más IVA, pagaderos durante el cuarto y quinto año  
27 de vigencia del presente contrato contados desde  
28 la fecha de entrega física y formal del inmueble.



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



## Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 c) La suma mensual de U [REDACTED]  
2 [REDACTED] dólares de los Estados  
3 Unidos de Norteamérica) más IVA, pagaderos a  
4 partir del sexto año hasta la finalización del  
5 plazo presente instrumento, contados desde la  
6 fecha de entrega física y formal de los  
7 inmuebles. 4.2.-El canon arrendaticio correrá a  
8 partir de la entrega recepción del local, una vez  
9 entregado el local las pensiones arrendaticias  
10 serán pagadas por adelantado en los diez primeros  
11 días de cada mes, a su vez, las facturas serán  
12 entregadas en los cinco primeros días de cada  
13 mes. 4.3.-Por acuerdo entre las partes se  
14 conviene en que el canon arrendaticio sea pagado  
15 en cinco partes iguales en las cuentas personales  
16 de cada uno de los ARRENDADORES, para lo que los  
17 ARRENDADORES entregaran en detalle el número de  
18 cuentas de cada uno de ellos previamente, de  
19 igual manera, los ARRENDADORES se obligan a  
20 entregar cada uno, las facturas correspondientes,  
21 las mismas que deberán cumplir con todos los  
22 requisitos legales. QUINTA: ANTICIPO DEL CANON  
23 ARRENDATICIO. 5.1.-La Compañía Arrendataria, por  
24 esta única vez, cancelará en forma anticipada la  
25 cantidad de USD\$. [REDACTED]  
26 [REDACTED] dólares de los  
27 Estados Unidos de América) más IVA, equivalente  
28 e imputado a los SEIS (6) primeros meses de

1 cánones de arrendamiento del inmueble objeto del  
2 presente instrumento de acuerdo a los valores  
3 pactados en la cláusula cuarta literal a) del  
4 presente instrumento, aclarando que LOS  
5 ARRENDADORES otorgan el primer mes arriendo un  
6 descuento del 50% (cincuenta por ciento) sobre  
7 el canon de arrendamiento, este valor será  
8 entregado una vez que LOS ARRENDADORES hagan la  
9 entrega física y formal del inmueble objeto del  
10 presente instrumento completamente desocupado  
11 por terceros, para lo cual suscribirán el acta  
12 de entrega y recepción correspondiente. Por lo  
13 tanto, LOS ARRENDADORES se obligan a emitir la o  
14 las facturas correspondientes por este concepto,  
15 de igual manera LA ARRENDATARIA cancelará dicho  
16 anticipo mediante cinco cheques en partes iguales  
17 a favor de cada uno de los ARRENDADORES,  
18 aclarando que este valor por ser anticipo de  
19 arriendo, la ARRENDATARIA realizará las  
20 retenciones que por ley le corresponde. SEXTA:  
21 PLAZO. - El presente contrato tendrá un plazo de  
22 duración de diez (10) años, contados a partir de  
23 la entrega física y formal del local a favor de  
24 LA ARRENDATARIA, completamente desocupado, para  
25 lo cual, las partes suscribirán la  
26 correspondiente acta de entrega y recepción del  
27 inmueble. Si al término del plazo de vigencia de  
28 este contrato, ninguna de las partes ha



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



## Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 notificado a la otra parte su intención de  
2 renovarlo con noventa (90) días de anticipación,  
3 el mismo se entenderá fenecido. SÉPTIMA:  
4 RENUNCIA.- La Compañía ARRENDATARIA, renuncia en  
5 forma expresa e irrevocable al eventual o cierto  
6 derecho a reclamar, ya sea judicial o  
7 extrajudicial, el reintegro o devolución de  
8 cualquier diferencia que hubiere entre la pensión  
9 de arrendamiento del local libremente pactado y  
10 la fijada por la Oficina de Registro de  
11 Arrendamientos del Municipio Metropolitano de  
12 Quito. OCTAVA: GARANTIA.- Las partes fijan en  
13 concepto de garantía y para cubrir los eventuales  
14 daños que se ocasione en el inmueble y/o, el pago  
15 de servicios y/o de una de más obligaciones  
16 contraídas en el presente contrato por parte de  
17 la Compañía ARREN [REDACTED]  
18 [REDACTED] ON 00/100 DOLARES  
19 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA  
20 [REDACTED] dos cánones de  
21 arrendamiento, los mismos que serán cancelados a  
22 la entrega del certificado de gravámenes  
23 actualizado por parte de los ARRENDADORES;  
24 valores que serán devueltos a la finalización del  
25 contrato de arrendamiento una vez que se devuelva  
26 los locales y sus instalaciones reparadas si  
27 hubiere lugar, a excepción de los daños que se  
28 deban al desgaste por el uso natural de las cosas

1 y paso del tiempo, también para la devolución de  
2 la garantía tendrán que entregar las planillas  
3 de pago de los servicios básicos cancelados hasta  
4 el último día de ocupación del inmueble, para  
5 lo que se suscribirá un acta de entrega y  
6 recepción del inmueble. En ningún caso la  
7 garantía será imputable a las últimas pensiones  
8 de arrendamiento. NOVENA: DESTINO.- La Compañía  
9 ARRENDATARIA, destinara exclusivamente el  
10 inmueble dado en arrendamiento para el  
11 funcionamiento de un local comercial de venta de  
12 comida y bebidas de consumo inmediato bajo el  
13 nombre de "KFC". Los ARRENDADORES se reservan el  
14 derecho de arrendar a otras firmas comerciales  
15 el resto de sus instalaciones que no tengan el  
16 mismo objeto social o el mismo giro del negocio  
17 que el de LA ARRENDATARIA, ya que este inmueble  
18 está destinado al uso comercial. DÉCIMA:  
19 ADECUACIONES.- Los ARRENDADORES autorizan a que  
20 La Compañía ARRENDATARIA realice adecuaciones,  
21 en el inmueble dado en arrendamiento, también  
22 se autoriza el realizar mejoras, decoraciones,  
23 siempre y cuando éstas no afecten la estructura  
24 y estética del inmueble, para las adecuaciones a  
25 introducirse se tomará muy en cuenta que el  
26 inmueble es patrimonial y que está ubicado en el  
27 Centro Histórico, dichas mejoras no requerirán  
28 autorización escrita de los ARRENDADORES; las

# Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 mejoras y adecuaciones deberán someterse a las  
2 ordenanzas municipales y contar con las debidas  
3 autorizaciones. Al término del contrato, la  
4 compañía ARRENDATARIA está facultada para retirar  
5 todos los elementos que haya ubicado en el  
6 espacio arrendado. Por lo tanto, la ARRENDATARIA  
7 no se obliga a restituir el inmueble a su estado  
8 original y lo que exista al momento de finalizar  
9 el contrato de arrendamiento quedará en beneficio  
10 exclusivo de su propietario a excepción de las  
11 mejoras o adecuaciones que puedan ser removibles  
12 siempre que su remoción no cause daños a la  
13 infraestructura. Los ARRENDADORES otorgarán  
14 todas las facilidades que la ARRENDATARIA  
15 requiera con el fin de cumplir con sus labores  
16 de mantenimiento, modificación y/o mejora del  
17 Local. Los ARRENDADORES están obligados a  
18 respetar los derechos de la ARRENDATARIA,  
19 garantizando el uso tranquilo y efectivo del  
20 espacio arrendado y se comprometen a no hacer  
21 obras que obstaculicen el uso normal del espacio  
22 arrendado. El pago de los servicios básicos de  
23 consumo propio del local, como agua y luz  
24 eléctrica, serán de cuenta de LA ARRENDATARIA,  
25 la cual deberá realizar el pago directamente a  
26 las empresas prestadoras del servicio. La  
27 ARRENDATARIA no podrá subarrendar o ceder  
28 derechos a terceros o destinar el local comercial

1 a otros usos que no sean los especificados en  
2 este contrato. DECIMA PRIMERA: TERMINACION DEL  
3 CONTRATO.- Las partes acuerdan que el presente  
4 contrato podrá terminar por los causales  
5 constantes en el Art.30 de la Ley de Inquilinato,  
6 para el caso de que se presente un evento de caso  
7 fortuito o Fuerza mayor para efectos del  
8 significado que se le da al término Caso Fortuito  
9 o Fuerza Mayor, se debe entender aquel descrito  
10 en la legislación ecuatoriana, que impida  
11 continuar con la relación contractual de  
12 arrendamiento y se tenga que justificadamente dar  
13 por terminado de manera anticipada y  
14 unilateralmente el presente contrato de  
15 arrendamiento, las partes liquidarán los valores  
16 correspondiente hasta la fecha efectiva de  
17 terminación del contrato, y de existir algún  
18 saldo pendiente será devuelto por parte de los  
19 Arrendadores a favor de la Arrendataria en un  
20 plazo de 5 días. DECIMA SEGUNDA: REPARACIONES.  
21 - Son de responsabilidad de LOS ARRENDADORES y  
22 serán solucionados por ellos, las reparaciones  
23 señaladas en los artículos correspondientes de  
24 la Ley de Inquilinato vigente, es decir aquellas  
25 reparaciones estructurales necesarias para  
26 mantener la integridad de la obra civil del  
27 INMUEBLE de manera que este no se encuentre en  
28 peligro de ruina, y para la disponibilidad de los



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 servicios básicos (agua y luz eléctrica). LOS  
2 ARRENDADORES deberá proceder a realizar dichas  
3 reparaciones de manera inmediata una vez que  
4 fueren notificadas; por lo tanto, se establece  
5 que las partes intervinientes podrán también  
6 convenir, por escrito, que, en caso de  
7 presentarse estas reparaciones importantes, que  
8 las mismas las lleve a cabo LA ARRENDATARIA, y  
9 que el valor sea descontado de inmediato del pago  
10 del canon mensual de arrendamiento. DECIMA  
11 TERCERA: ENTREGA DE LOS INMUEBLES A LOS  
12 ARRENDATARIOS.- Las partes acuerdan que la  
13 entrega del local comercial materia del presente  
14 instrumento será entregado de acuerdo al  
15 calendario de entrega y recepción que se adjunta  
16 al presente instrumento y que las partes de forma  
17 libre y voluntaria han acordado por así convenir  
18 a sus intereses. Por cuanto los locales a  
19 arrendarse se encuentran actualmente dados en  
20 arrendamiento a terceros, la entrega se la  
21 realizará una vez que estos inquilinos desocupen  
22 los locales, que será en un plazo máximo de hasta  
23 12 meses contados desde la suscripción del  
24 presente instrumento, para lo que, los  
25 Arrendadores se comprometen de forma inmediata a  
26 pasar los respectivos desahucios a los actuales  
27 inquilinos, y en el caso de que uno o más de los  
28 inquilinos no desocupen pese al desahucio, los

1 Arrendadores, seguirán las acciones  
2 correspondientes para la desocupación y entrega  
3 de los locales. En el caso de que los inquilinos  
4 actuales no desocupen el inmueble en el plazo  
5 fijado, LA ARRENDATARIA queda facultada para dar  
6 por terminado el presente instrumento de manera  
7 anticipada, sin que esta terminación diere lugar  
8 a pago de indemnización alguna a favor de LOS  
9 ARRENDADORES, para lo cual bastará la sola  
10 notificación por escrito a favor de éstos últimos  
11 en este sentido, de igual manera los ARRENDADORES  
12 se obligan a la devolución de todos los valores  
13 entregados por concepto de garantía en un plazo  
14 máximo de 5 días calendario desde la fecha de  
15 notificación de terminación. Las partes se  
16 obligan a suscribir la correspondiente escritura  
17 de resciliación del presente instrumento, cuyos  
18 gastos serán de cuenta de LOS ARRENDADORES.  
19 DECIMA CUARTA: PAGO DE SERVICIOS. -El pago por  
20 consumo de agua potable, luz eléctrica, teléfono,  
21 cable, internet en forma mensual, será de cuenta  
22 de la Compañía ARRENDATARIA. DECIMA QUINTA:  
23 TERMINACION ANTES DEL PLAZO. - Para el supuesto  
24 de que una de las partes sea la Compañía  
25 ARRENDATARIA o Los ARRENDADORES no desee  
26 cumplir con el plazo estipulado y dar por  
27 terminado el contrato de arrendamiento antes del  
28 plazo fijado, en forma unilateral, deberá



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 comunicar con noventa (90) días de anticipación  
2 a la otra parte por lo menos, su resolución de  
3 desocupar y entregar el local; y pagar como  
4 indemnización el valor de un mes de  
5 arrendamiento. DECIMA SEXTA: PROHIBICION. -Queda  
6 terminantemente prohibido el subarrendar o ceder  
7 derechos a terceros, parcial o total o cambiar  
8 de destino al local dado en arrendamiento. DECIMA  
9 SÉPTIMA: CUIDADO DEL INMUEBLE.- La Compañía  
10 ARRENDATARIA se obliga a velar por la integridad  
11 del inmueble, sus instalaciones y cualquier  
12 perturbación que se presentare deberá ser  
13 inmediatamente comunicada a los ARRENDADORES para  
14 que ésta tome las medidas legales del caso; Se  
15 prohíbe el tener elementos que hagan peligrar la  
16 estabilidad del inmueble como embodegar productos  
17 inflamables, teniendo muy en cuenta que el  
18 inmueble es patrimonial y que se encuentra  
19 ubicado en el Centro Histórico de la ciudad, se  
20 prohíbe también, el tener productos ilícitos,  
21 substancias estupefacientes o psicotrópicas,  
22 prohibidas por la Ley. DECIMA OCTAVA: -  
23 SOMETIMIENTO.- Para todo lo que no se halle  
24 expresamente determinado en el presente contrato  
25 de arrendamiento, las partes incluyen en el mismo  
26 todas las disposiciones aplicables de la Ley de  
27 Inquilinato vigente, y se someten a los Jueces  
28 competentes de esta ciudad de Quito, provincia

1 de Pichincha Quito y al trámite sumario. DÉCIMA  
2 NOVENA: POLIZAS. -La Compañía Arrendataria se  
3 compromete a contratar una póliza de seguros que  
4 cubra daños, incendios, destrucción del inmueble,  
5 robo, hurto, o sustracción de mercadería  
6 depositada en el inmueble, así como una póliza  
7 de responsabilidad de obra, y una de  
8 responsabilidad civil. Para el caso de incendio  
9 y destrucción del inmueble, la póliza tendrá que  
10 cubrir a todo el inmueble y no únicamente al  
11 local. Estas pólizas deberán mantenerse a todo  
12 el tiempo que dure la relación contractual de  
13 arrendamiento y deberán ser presentadas a los  
14 ARRENDADORES, hasta quince (15) días antes de  
15 iniciar las obras o adecuaciones al inmueble  
16 asignado: VIGÉSIMA: GASTOS. - Todos los gastos  
17 que demande la inscripción del presente  
18 instrumento serán de cuenta de la Compañía  
19 ARRENDATARIA. VIGÉSIMA PRIMERA: INSCRIPCION.-  
20 Cualquiera de las partes quedan autorizados para  
21 la inscribir el presente contrato de  
22 arrendamiento en el Registro de la Propiedad,  
23 personalmente o por interpuesta persona. VIGÉSIMA  
24 SEGUNDA: DATOS DE LOS COMPARECIENTES: a) LOS  
25 ARRENDADORES: Se encuentran ubicados en la calle  
26 La Niña E9-64 y Av. 6 de Diciembre, de esta ciudad  
27 de Quito, Teléfono: 022527528 / 026000553 y,  
28 Correo electrónico:

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 san.franciscoplaza@hotmail.com Y  
2 patpaz38@hotmail.com y ; b) LA ARRENDATARIA: Se  
3 encuentra ubicada en la calle Corea 126 y Av.  
4 Amazonas, Teléfono: 023955400 y, correo  
5 electrónico: max.paliz@kfc.com.ec y  
6 vinicio.leiva@kfc.com.ec VIGÉSIMA TERCERA:  
7 ACEPTACIÓN Las partes ratifican el contenido del  
8 presente contrato por ser acorde a sus mutuos  
9 intereses, en señal de lo cual lo suscriben en  
10 tres ejemplares, en Quito, a los 30 días del mes  
11 de octubre del 2019" 2.6.- Con fecha 20 de octubre  
12 del 2020, las partes suscribieron un adendum  
13 sobre el contrato de arriendo descrito en el  
14 numeral que antecede el cual se encuentra vigente  
15 y en plena ejecución en su totalidad el cual  
16 estipula lo siguiente: **ADENDUM A CONTRATO DE**  
17 **ARRENDAMIENTO (KFC - PLAZA SAN FRANCISCO)**  
18 Comparecen a la suscripción del presente adendum  
19 a contrato de arrendamiento por una parte, los  
20 señores PATRICIO XAVIER PAZMIÑO CEVALLOS, MARTHA  
21 CECILIA PAZMIÑO CEVALLOS, CARMELA YOLANDA PAZMIÑO  
22 CEVALLOS, RENATO IVAN PAZMIÑO CEVALLOS Y JENNY  
23 PAULINA PAZMIÑO CEVALLOS, cada uno por sus  
24 propios y personales derechos, a quienes en  
25 adelante se les denominará "ARRENDADORES"; y por  
26 otra parte el señor JAIME VINICIO LEIVA PAEZ, en  
27 calidad de Apoderado General y Representante  
28 Legal de la Compañía "INT FOOD SERVICES CORP.",

1 a quien e adelante se le denominará  
2 "ARRENDATARIO". Los comparecientes son  
3 ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil  
4 casados, domiciliados en el Distrito  
5 Metropolitano de Quito y hábiles en derecho para  
6 contratar y obligarse, en las calidades que  
7 comparecen en forma libre y voluntaria convienen  
8 en celebrar el presente adendum al contrato de  
9 arrendamiento de conformidad con las siguientes  
10 clausulas y estipulaciones. Tanto a la  
11 ARRENDADORA como a el ARRENDATARIO se les  
12 denominará conjuntamente como "las partes".  
13 PRIMERA: ANTECEDENTES. - 1.1 Con fecha 30 de  
14 octubre de 2019, las partes suscribieron un  
15 contrato de arriendo, sobre el local Comercial  
16 A3 más mezzanine, local que forma parte del  
17 inmueble de propiedad de los Señores Pazmiño  
18 Cevallos, ubicado hacia la calle Benalcázar, con  
19 un área aproximada de CIENTO TREINTA Y TRES  
20 METROS CUADRADOS (133.00M2) para destinarlo al  
21 funcionamiento de establecimiento de comida y  
22 bebidas bajo el nombre comercial de "KFC", en  
23 adelante denominado "Contrato Principal". 1.2 La  
24 cláusula cuarta del mencionado contrato establece  
25 el canon mensual y la forma de pago del mismo.  
26 1.3 La cláusula quinta del mencionado contrato  
27 establece el anticipo del canon de arrendamiento.  
28 1.4 La cláusula sexta del mencionado contrato

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 establece un plazo de duración de 10 años  
2 contados a partir de la entrega física y formal  
3 del local. 1.5 La cláusula octava del mencionado  
4 contrato establece y fija un valor por concepto  
5 de garantía. 1.6 Con fecha 19 de octubre del  
6 2020, las compañías SHEMLON S.A. y PROMOTORA  
7 ECUATORIANA DE COLOMBIA S.A. PROCAFECOL ECUADOR  
8 (compañías relacionadas con INT FOOD SERVICES  
9 CORP.) y LOS ARRENDADORES suscribieron un Acta  
10 de Terminación de Contrato, entrega y recepción  
11 de local comercial y acuerdo transaccional el  
12 cual, establece y acuerda que todos los valores  
13 entregados por éstas dos compañías a favor de LOS  
14 ARRENDADORES, son cedidos y/o acreditados e  
15 imputados a los cánones de arriendo de INT FOOD  
16 SERVICES CORP. sobre el contrato descrito en el  
17 numeral 1.1. que antecede y en las cantidades y  
18 fechas estipuladas más adelante. 1.7 Es voluntad  
19 de las partes y por así convenir a sus mutuos  
20 intereses, modificar las cláusulas descritas del  
21 contrato principal. SEGUNDA: ADENDUM.- Con estos  
22 antecedentes, las partes resuelven modificar las  
23 siguientes cláusulas, para que a partir de la  
24 suscripción del presente instrumento estipule lo  
25 siguiente: CLÁUSULA CUARTA ANTERIOR: "CUARTA.-  
26 CANON MENSUAL Y FORMA DE PAGO.- 4.1- La pensión  
27 mensual que las partes estipulan libremente,  
28 tomando en consideración la ubicación del

1 inmueble, sus instalaciones y los servicios que  
2 posee y tomando también en cuenta el plazo de  
3 duración del contrato de arrendamiento será  
4 acuerdo a la siguiente tabla de pagos: a) La suma  
5 mensual de [REDACTED] ientos  
6 veinte y ocho con 00/100 dólares de los Estados  
7 Unidos de Norteamérica) más IVA, pagaderos  
8 durante los primeros tres años de vigencia del  
9 presente instrumento contados desde la fecha de  
10 entrega física y formal del inmueble, aclarando  
11 que por acuerdo de las partes, LOS ARRENDADORES  
12 otorgan por única vez sobre el primer mes de  
13 arriendo un descuento del 50% sobre el canon de  
14 arrendamiento pactado. b) La suma mensual de  
15 [REDACTED] entos con 00/100  
16 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)  
17 más IVA, pagaderos durante el cuarto y quinto año  
18 de vigencia del presente contrato contados desde  
19 la fecha de entrega física y formal del inmueble.  
20 c) La suma mensua [REDACTED]  
21 [REDACTED] es de los Estados  
22 Unidos de Norteamérica) más IVA, pagaderos a  
23 partir del sexto año hasta la finalización del  
24 plazo presente instrumento, contados desde la  
25 fecha de entrega física y formal de los  
26 inmuebles. 4.2.-El canon arrendaticio correrá a  
27 partir de la entrega recepción del local, una vez  
28 entregado el local las pensiones arrendaticias

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 serán pagadas por adelantado en los diez primeros  
2 días de cada mes, a su vez, las facturas serán  
3 entregadas en los cinco primeros días de cada  
4 mes. 4.3.-Por acuerdo entre las partes se  
5 conviene en que el canon arrendaticio sea pagado  
6 en cinco partes iguales en las cuentas personales  
7 de cada uno de los ARRENDADORES, para lo que los  
8 ARRENDADORES entregaran en detalle el número de  
9 cuentas de cada uno de ellos previamente, de  
10 igual manera, los ARRENDADORES se obligan a  
11 entregar cada uno, las facturas correspondientes,  
12 las mismas que deberán cumplir con todos los  
13 requisitos legale". CLÁUSULA CUARTA ACTUAL:  
14 "CUARTA.- CANON MENSUAL Y FORMA DE PAGO.- 4.1-  
15 La pensión mensual que las partes estipulan  
16 libremente, tomando en consideración la ubicación  
17 del inmueble, sus instalaciones y los servicios  
18 que posee y tomando también en cuenta el plazo  
19 de duración del contrato de arrendamiento será  
20 acuerdo a la siguiente tabla de pagos: a) La suma  
21 mensual de [REDACTED] con  
22 00/100 dólares de los Estados Unidos de  
23 Norteamérica) más IVA, pagaderos desde el 01 de  
24 enero de 2020 hasta el 01 de marzo de 2021 b) La  
25 suma mensual de [REDACTED] n  
26 [REDACTED] Estados Unidos de  
27 Norteamérica) más IVA, pagaderos desde el 01 de  
28 abril de 2021 hasta 01 de febrero de 2022, a

1 partir del tercer año de vigencia del presente  
2 instrumento es decir desde el 01 de marzo del  
3 2022 y cada año subsiguiente hasta el décimo  
4 (10mo.) año del presente instrumento, el canon  
5 mensual de arrendamiento, tendrá un incremento  
6 anual de acuerdo al Índice de Inflación decretado  
7 por el Banco Central del Ecuador o del órgano que  
8 haga de sus veces. 4.2.-El canon arrendaticio  
9 correrá a partir de la entrega recepción del  
10 local, es decir desde el 01 de enero de 2020 y  
11 una vez entregado el local las pensiones  
12 arrendaticias serán pagadas por adelantado en los  
13 diez primeros días de cada mes, a su vez, las  
14 facturas serán entregadas en los cinco primeros  
15 días de cada mes. 4.3.-Por acuerdo entre las  
16 partes, se conviene en que el canon arrendaticio  
17 sea pagado en cinco partes iguales en las cuentas  
18 personales de cada uno de los ARRENDADORES, por  
19 lo que los ARRENDADORES comunicarán por escrito  
20 previamente el detalle del número de cuenta la  
21 cual será depositado y/o acreditado el canon de  
22 arriendo de cada uno de ello. De igual manera,  
23 Los ARRENDADORES se obligan a entregar cada uno  
24 de manera individual, las facturas  
25 correspondientes, las mismas que deberán cumplir  
26 con los requisitos legales " CLÁUSULA QUINTA  
27 ANTERIOR: "QUINTA: ANTICIPO DEL CANON  
28 ARRENDATICIO. - 5.1.-La Compañía Arrendataria,

# Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 por esta única vez, cancelará en forma anticipada  
2 la cantidad de USD\$. [REDACTED] ro  
3 [REDACTED] y cuatro dólares de los  
4 Estados Unidos de América) más IVA, equivalente  
5 e imputado a los SEIS (6) primeros meses de  
6 cánones de arrendamiento del inmueble objeto del  
7 presente instrumento de acuerdo a los valores  
8 pactados en la cláusula cuarta literal a) del  
9 presente instrumento, aclarando que LOS  
10 ARRENDADORES otorgan el primer mes arriendo un  
11 descuento del 50% (cincuenta por ciento) sobre  
12 el canon de arrendamiento, este valor será  
13 entregado una vez que LOS ARRENDADORES hagan la  
14 entrega física y formal del inmueble objeto del  
15 presente instrumento completamente desocupado  
16 por terceros, para lo cual suscribirán el acta  
17 de entrega y recepción correspondiente. Por lo  
18 tanto, LOS ARRENDADORES se obligan a emitir la o  
19 las facturas correspondientes por este concepto,  
20 de igual manera LA ARRENDATARIA cancelará dicho  
21 anticipo mediante cinco cheques en partes iguales  
22 a favor de cada uno de los ARRENDADORES,  
23 aclarando que este valor por ser anticipo de  
24 arriendo, la ARRENDATARIA realizará las  
25 retenciones que por ley le corresponde". CLÁUSULA  
26 QUINTA ACTUAL: "QUINTA: ANTICIPO DEL CANON  
27 ARRENDATICIO. -5.1.-La Compañía Arrendataria,  
28 por esta única vez, y en virtud de la cesión y/o

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

1 acreditación de valores dinerarios hechos a su  
2 favor por parte de sus compañías relacionadas  
3 Shemlon S.A. y Promotora Ecuatoriana de Café de  
4 Colombia S.A. Procafecol Ecuador, cancela de  
5 forma anticipada [REDACTED]  
6 [REDACTED] NTA Y NUEVE con  
7 [REDACTED] (Estados Unidos de América)  
8 más IVA, equivalente e imputado a todos los  
9 cánones de arrendamiento de la siguiente manera:  
10 a) La [REDACTED] serán imputados  
11 desde el 01 de enero de 2020 al 01 de marzo de  
12 2021. b) En virtud de lo estipulado en el literal  
13 "b" de la cláusula cuarta modificada en el  
14 presente instrume [REDACTED]  
15 iva serán imputados desde el 01 de abril de 2021  
16 al 01 de octubre de 2021. c) El saldo es decir  
17 la suma [REDACTED] tado a una  
18 parte del canon de arrendamiento de noviembre  
19 2021, las partes en este mes, se obligan a revisar  
20 estos y todos los valores acreditados e imputados  
21 con el fin de que no quede ningún saldo a favor  
22 o en contra para cualquiera de las partes. Por  
23 lo tanto, LOS ARRENDADORES se obligan a emitir  
24 la o las facturas correspondientes por este  
25 concepto, aclarando que este valor por ser  
26 anticipo de arriendo, la ARRENDATARIA realizará  
27 las retenciones que por ley le corresponde 5.2.  
28 LOS ARRENDADORES por medio de este instrumento y



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 en razón de lo descrito en el numeral que  
2 antecede, declaran que el mencionado anticipo de  
3 USD\$. [REDACTED] y  
4 nueve con 00/100 dólares de los Estados Unidos  
5 de América) más IVA se encuentra ya entregado y  
6 acreditado en sus respectivas cuentas bancarias,  
7 por lo que no tienen nada que reclamar por este  
8 concepto ni hoy ni en el futuro a la ARRENDATARIA  
9 5.3. LAS PARTES acuerdan que, en caso de que la  
10 ARRENDATARIA diere por terminado el presente  
11 contrato sin causa justificada debidamente  
12 comprobada antes de que el monto del anticipo sea  
13 devengado de conformidad con los literales a),  
14 b) y c) que antecede; LOS ARRENDADORES no estarán  
15 obligados a devolver ningún valor a la  
16 ARRENDATARIA. De igual manera, en caso de que LOS  
17 ARRENDADORES dieran por terminado el presente  
18 contrato sin causa justificada debidamente  
19 comprobada antes de que el monto del anticipo sea  
20 devengado de conformidad con los literales a),  
21 b) y c) que antecede; LOS ARRENDADORES se obligan  
22 a devolver todos los valores entregados y no  
23 devengados por concepto de anticipo de canon de  
24 arrendamiento más lo estipulado en la Cláusula  
25 Quinta del contrato principal." CLÁUSULA SEXTA  
26 ANTERIOR: "SEXTA: PLAZO. - El presente contrato  
27 tendrá un plazo de duración de diez (10) años,  
28 contados a partir de la entrega física y formal

1 del local a favor de LA ARRENDATARIA,  
2 completamente desocupado, para lo cual, las  
3 partes suscribirán la correspondiente acta de  
4 entrega y recepción del inmueble. Si al término  
5 del plazo de vigencia de este contrato, ninguna  
6 de las partes ha notificado a la otra parte su  
7 intención de renovarlo con noventa (90) días de  
8 anticipación, el mismo se entenderá fenecido".

9 CLÁUSULA SEXTA ACTUAL: "SEXTA: PLAZO. - El  
10 presente contrato tendrá un plazo de duración de  
11 diez (10) años, contados a partir de la entrega  
12 física y formal del local a favor de LA  
13 ARRENDATARIA, completamente desocupado es decir  
14 desde el 01 de enero de 2020, para lo cual, las  
15 partes suscribirán la correspondiente acta de  
16 entrega y recepción del inmueble. Si al término  
17 del plazo de vigencia de este contrato, ninguna  
18 de las partes ha notificado a la otra parte su  
19 intención de renovarlo con noventa (90) días de  
20 anticipación, el mismo se entenderá fenecido".

21 CLÁUSULA OCTAVA ANTERIOR: "OCTAVA: GARANTIA.- Las  
22 partes fijan en concepto de garantía y para  
23 cubrir los eventuales daños que se ocasione en  
24 el inmueble y/o, el pago de servicios y/o de una  
25 de más obligaciones contraídas en el presente  
26 contrato por parte de la Compañía ARRENDATARIA,  
27 la cantidad de [REDACTED] TA Y  
28 [REDACTED] DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 NORTEMAERIC [REDACTED], equivalentes a dos  
2 cánones de arrendamiento, los mismos que serán  
3 cancelados a la entrega del certificado de  
4 gravámenes actualizado por parte de los  
5 ARRENDADORES; valores que serán devueltos a la  
6 finalización del contrato de arrendamiento una  
7 vez que se devuelva los locales y sus  
8 instalaciones reparadas si hubiere lugar, a  
9 excepción de los daños que se deban al desgaste  
10 por el uso natural de las cosas y paso del  
11 tiempo, también para la devolución de la garantía  
12 tendrán que entregar las planillas de pago de los  
13 servicios básicos cancelados hasta el último día  
14 de ocupación del inmueble, para lo que se  
15 suscribirá un acta de entrega y recepción del  
16 inmueble. En ningún caso la garantía será  
17 imputable a las últimas pensiones de  
18 arrendamiento. CLÁUSULA OCTVA ACTUAL: "OCTAVA:  
19 GARANTIA.- Las partes fijan en concepto de  
20 garantía y para cubrir los eventuales daños que  
21 se ocasione en el inmueble y/o, el pago de  
22 servicios y/o de una de más obligaciones  
23 contraídas en el presente contrato por parte de  
24 la Compañía ARRENDATARIA, la cantidad de OCHO MIL  
25 CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
26 NORTEMAER. [REDACTED] s a dos  
27 cánones de arrendamiento, los mismos que fueron  
28 cancelados con fecha anterior a la suscripción

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

1 del presente instrumento; valores que serán  
2 devueltos a la finalización del contrato de  
3 arrendamiento una vez que se devuelva los locales  
4 y sus instalaciones reparadas si hubiere lugar,  
5 a excepción de los daños que se deban al desgaste  
6 por el uso natural de las cosas y paso del  
7 tiempo, también para la devolución de la garantía  
8 tendrán que entregar las planillas de pago de los  
9 servicios básicos cancelados hasta el último día  
10 de ocupación del inmueble, para lo que se  
11 suscribirá un acta de entrega y recepción del  
12 inmueble. En ningún caso la garantía será  
13 imputable a las últimas pensiones de  
14 arrendamiento.” TERCERA: ACLARACIÓN: Las partes  
15 aclaran que el [REDACTED] rte  
16 de la garantía inicial entregada conforme lo  
17 estipulaba la “cláusula octava anterior” con esta  
18 nueva reforma, dicho valor ahora forma parte de  
19 los USD\$. [REDACTED] treinta  
20 y nueve con 00/100 dólares de los Estados Unidos  
21 de América) más IVA que fue entregado como  
22 anticipo y que son imputados a los cánones de  
23 arriendo de acuerdo a la cláusula quinta que se  
24 modifica en este instrumento. CUARTA:  
25 RATIFICACIÓN.- Las partes ratifican en todas sus  
26 partes el contenido del contrato suscrito el 30  
27 de octubre de 2020, excepto por las  
28 modificaciones introducidas por el presente

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 adendum, el mismo que forma parte integrante del  
2 mencionado contrato. Para constancia de lo cual,  
3 las partes firman este instrumento en Quito, a  
4 los 20 días del mes de octubre de 2020." 2.7.-

5 Es voluntad de las partes elevar a escritura  
6 pública el contrato de arrendamiento descrito en  
7 el numeral 2.5 que antecede, el adendum descrito  
8 en el numeral 2.6 que antecede, cómo también  
9 celebrar por intermedio del presente instrumento  
10 un nuevo adendum con el fin de que a partir de  
11 la suscripción del presente instrumento formen  
12 un solo cuerpo y estipule lo siguiente: **TERCERA:**

13 **SEGUNDO ADENDUM AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. -**

14 En virtud de los antecedentes expuestos, es  
15 voluntad de las partes modificar la cláusula  
16 SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA y SEXTA del  
17 "Contrato Principal en virtud del nuevo interés  
18 que tiene el ARRENDATARIO de alquilar también la  
19 Planta Alta del inmueble adendum que contendrá  
20 las siguientes estipulaciones: **CLÁUSULA SEGUNDA**  
21 **ACTUAL: SEGUNDA: ANTECEDENTES: - 2.1.-** Los  
22 **ARRENDADORES** declaran ser legítimos propietarios  
23 de un inmueble consistente en una casa, ubicada  
24 en la esquina de la plaza de San Francisco en la  
25 calle Sucre No. OE-616 y Benalcázar de esta  
26 ciudad de Quito, perteneciente a la Parroquia El  
27 Salvador, cantón Quito. **2.2.-** El señalado  
28 inmueble fue adquirido por donación gratuita e

1 irrevocable, proindiviso y en partes iguales e  
2 imputables hecha por los cónyuges Jorge Pazmiño  
3 Ponce y Cecilia Beatriz Cevallos Garzón,  
4 mediante escritura pública celebrada el 21 de  
5 Diciembre del 2004, ante el Notario Trigésimo  
6 Segundo del Cantón Quito, inscrita en el  
7 Registro de la Propiedad de este cantón el 20 de  
8 octubre del 2005 a favor de sus hijos PATRICIO  
9 XAVIER PAZMIÑO CEVALLOS, MARTHA CECILIA PAZMIÑO  
10 CEVALLOS, CARMELA YOLANDA PAZMIÑO CEVALLOS,  
11 RENATO IVAN PAZMIÑO CEVALLOS, JENNY PAULINA  
12 PAZMIÑO CEVALLOS. 2.3.- El inmueble antes  
13 descrito se halla compuesto de una casa de tres  
14 plantas y balcones, construida en una superficie  
15 total según escrituras de una propiedad de UN MIL  
16 DOSCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (1.260 m<sup>2</sup>)  
17 dentro de los siguientes linderos y dimensiones  
18 por el NORTE: Con inmueble de propiedad de la  
19 Cooperativa San Francisco de Asís, en una  
20 longitud de treinta y seis metros; por el SUR:  
21 Con la calle Sucre, en una longitud de treinta y  
22 cinco metros; por el ESTE: Con la calle  
23 Benalcázar, en una longitud de treinta y cinco  
24 metros; por el OESTE: Con inmueble de propiedad  
25 de Coronel S.P. Luis Alfredo Vayas en una  
26 longitud de treinta y cinco metros. Aclarando  
27 que, conforme se desprende del Informe de  
28 Regulación Metropolitana que se adjunta, el área,

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 total bruta de construcción es de DOS MIL  
2 SETECIENTOS VEINTE PUNTO VEINTE DOS METROS  
3 CUADRADOS (2.720,22 m<sup>2</sup>). 2.4.-El inmueble antes  
4 descrito está compuesto en la parte frontal, es  
5 decir hacia la calle Sucre, de dos locales  
6 comerciales, que para efectos del presente  
7 contrato de arrendamiento se los signará como  
8 Local A1, Local A2 y hacia la calle Benalcázar  
9 el Local A3, que está compuesto de "PLANTA ALTA  
10 más balcones" y "PLANTA BAJA Y MEZZANINE",  
11 conforme al plano constructivo que se adjunta al  
12 presente instrumento como referencia. 2.5.- La  
13 Compañía Arrendataria es una empresa que se  
14 dedica a la operación de establecimientos  
15 comerciales para la venta de alimentos y bebidas  
16 para consumo inmediato, con el nombre comercial  
17 de "KFC". 2.6.- La Compañía Arrendataria, tiene  
18 interés en arrendar y en efecto toma en  
19 arrendamiento el Local Comercial A3 que está  
20 compuesto de "PLANTA ALTA más balcones" con un  
21 área de 147,41 metros cuadrados y, PLANTA BAJA  
22 más MEZZANINE" con un área de 133.00 metros  
23 cuadrados, local que forma parte del inmueble de  
24 propiedad de los Señores Pazmiño Cevallos,  
25 ubicado hacia la calle Benalcázar, con un área  
26 total de DOSCIENTOS OCHENTA METROS CON CUARENTA  
27 Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS (280,41M<sup>2</sup>) para  
28 destinarlo al funcionamiento de establecimiento.

1 de comida y bebidas bajo el nombre comercial de  
2 "KFC". CLÁUSULA TERCERA ACTUAL: TERCERA:  
3 ARRENDAMIENTO.- En base a los antecedentes  
4 expuestos LOS ARRENDADORES, dan en arrendamiento  
5 favor de la Compañía ARRENDATARIA, el local  
6 comercial A3 compuesto "PLANTA ALTA más balcones  
7 BALCONES" con un área de 147,41 metros cuadrados  
8 y, PLANTA BAJA más MEZZANINE" con un área de  
9 133.00 metros cuadrados, local que forma parte  
10 del inmueble de propiedad de los Señores Pazmiño  
11 Cevallos, ubicado hacia la calle Benalcázar, con  
12 un área total de DOSCIENTOS OCHENTA METROS CON  
13 CUARENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS (280,41M2)  
14 para destinarlo al funcionamiento de  
15 establecimiento de comida y bebidas bajo el  
16 nombre comercial de "KFC" y de conformidad con  
17 el plano constructivo que se adjunta como  
18 documento habilitante. CLÁUSULA CUARTA ACTUAL:  
19 "CUARTA. - CANON MENSUAL Y FORMA DE PAGO.- 4.1-  
20 La pensión mensual que las partes estipulan  
21 libremente, tomando en consideración la ubicación  
22 del inmueble, sus instalaciones y los servicios  
23 que posee y tomando también en cuenta el plazo  
24 de duración del contrato de arrendamiento será  
25 acuerdo a la siguiente tabla de pagos que será  
26 aplicada únicamente para el alquiler de la planta  
27 baja: a) La suma mens [REDACTED]  
28 [REDACTED] lares de los Estados



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 Unidos de Norteamérica) más IVA, pagaderos desde  
2 el 01 de enero de 2020 hasta el 31 de marzo de  
3 2022. b) La suma m [REDACTED]  
4 [REDACTED] Estados Unidos de  
5 Norteamérica) más IVA, pagaderos desde el 01 de  
6 abril de 2022 hasta 28 de febrero de 2023, a  
7 partir del tercer año de vigencia del presente  
8 instrumento es decir desde el 01 de marzo del  
9 2023 y cada año subsiguiente hasta el décimo  
10 (10mo.) año del presente instrumento, el canon  
11 mensual de arrendamiento, tendrá un incremento  
12 anual de acuerdo al Índice de Inflación decretado  
13 por el Banco Central del Ecuador o del órgano que  
14 haga de sus veces. 4.2.- El canon arrendaticio  
15 para la Planta Baja del inmueble correrá a partir  
16 de la entrega recepción del local, es decir desde  
17 el 01 de enero de 2020 y una vez entregado el  
18 local las pensiones arrendaticias serán pagadas  
19 por adelantado en los diez primeros días de cada  
20 mes, a su vez, las facturas serán entregadas en  
21 los cinco primeros días de cada mes. 4.3. Por  
22 acuerdo entre las partes, se conviene que, el  
23 canon de arriendo correspondiente a la "Planta  
24 Alta más balcones" con un área de 147,41 m<sup>2</sup>, las  
25 partes fijan un [REDACTED]  
26 IVA por metro cuadrado, es decir la suma total  
27 de USD\$ [REDACTED] comenzará a  
28 pagarse desde el mes en que la estación "Plaza

1 San Francisco" del Metro de Quito se encuentre  
2 en marcha y operando al público en general o el  
3 01 de Enero del 2023, lo que ocurra primero,  
4 antes de eso, el Arrendatario no tendrá  
5 obligación de pago alguno por la ocupación de  
6 este espacio en la Planta Alta del inmueble.

7 4.4.- Por acuerdo entre las partes se conviene  
8 en que el canon arrendaticio sea pagado en cinco  
9 partes iguales en las cuentas personales de cada  
10 uno de los ARRENDADORES, por lo que los  
11 ARRENDADORES comunicarán por escrito previamente  
12 el detalle del número de cuenta a la cual será  
13 depositado y/o acreditado el canon de arriendo  
14 de cada uno de ellos. De igual manera, los  
15 ARRENDADORES se obligan a entregar cada uno y de  
16 manera individual, las facturas  
17 correspondientes, las mismas que deberán cumplir  
18 con todos los requisitos legales." CLÁUSULA

19 QUINTA ACTUAL : "QUINTA: ANTICIPO DEL CANON  
20 ARRENDATICIO. - 5.1.-La Compañía Arrendataria,  
21 por esta única vez, y en virtud de la cesión y/o  
22 acreditación de valores dinerarios hechos a su  
23 favor por parte de sus compañías relacionadas  
24 Shemlon S.A. y Promotora Ecuatoriana de Café de  
25 Colombia S.A. Procafecol Ecuador, cancela de  
26 forma anticipada la c [REDACTED]

27 ( [REDACTED] Y NUEVE con 00/100  
28 dólares de los Estados Unidos de América) más



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 IVA, equivalente e imputado a todos los cánones  
2 de arrendamiento de la siguiente manera: a) La  
3 suma de USD [REDACTED] imputados desde  
4 el 01 de enero de 2020 al 31 de marzo de 2022.  
5 b) En virtud de lo estipulado en el literal "b"  
6 de la cláusula cuarta modificada en el presente  
7 instrumento, la [REDACTED] en  
8 imputados desde el 01 de abril de 2022 al 31 de  
9 julio de 2022. c) El saldo es decir la suma  
10 [REDACTED] o a una parte del  
11 canon de arrendamiento de agosto 2022 es decir  
12 que existirá únicamente por este mes, un saldo a  
13 cancelar por la [REDACTED]  
14 maneras, las partes en este mes, se obligan a  
15 revisar estos y todos los valores acreditados e  
16 imputados con el fin de que no quede ningún saldo  
17 a favor o en contra para cualquiera de las partes.  
18 Por lo tanto, LOS ARRENDADORES se obligan a  
19 emitir la o las facturas correspondientes por  
20 este concepto, aclarando que este valor por ser  
21 anticipo de arriendo, la ARRENDATARIA realizará  
22 las retenciones que por ley le corresponde 5.2.  
23 LOS ARRENDADORES por medio de este instrumento y  
24 en razón de lo descrito en el numeral que  
25 antecede, declaran que el mencionado anticipo de  
26 USD\$. [REDACTED] l treinta y  
27 nueve con 00/100 dólares de los Estados Unidos  
28 de América) más IVA, se encuentra ya entregado y [REDACTED]

1 acreditado en sus respectivas cuentas bancarias,  
2 por lo que no tienen nada que reclamar por este  
3 concepto ni hoy ni en el futuro a la ARRENDATARIA.

4 5.3. LAS PARTES acuerdan que, en caso de que la  
5 ARRENDATARIA diere por terminado el presente  
6 contrato sin causa justificada debidamente  
7 comprobada antes de que el monto del anticipo sea  
8 devengado de conformidad con los literales a),  
9 b) y c) que antecede; LOS ARRENDADORES no estarán  
10 obligados a devolver ningún valor a la  
11 ARRENDATARIA. De igual manera, en caso de que LOS  
12 ARRENDADORES dieran por terminado el presente  
13 contrato sin causa justificada debidamente  
14 comprobada antes de que el monto del anticipo sea  
15 devengado de conformidad con los literales a),  
16 b) y c) que antecede; LOS ARRENDADORES se obligan  
17 a devolver todos los valores entregados y no  
18 devengados por concepto de anticipo de canon de  
19 arrendamiento más lo estipulado en la Cláusula  
20 Quinta del contrato principal." CLÁUSULA SEXTA  
21 ACTUAL: "SEXTA: PLAZO. - El presente contrato,  
22 muy independientemente de las fechas de  
23 suscripción del primer contrato (30 de octubre  
24 de 2019) y adendum suscrito 20 de octubre de  
25 2020, tendrá un plazo de duración de diez (10)  
26 años, contados a partir de la suscripción del  
27 presente instrumento. Si al término del plazo de  
28 vigencia de este contrato, ninguna de las partes



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



## Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 ha notificado a la otra parte su intención de no  
2 renovar con noventa (90) días de anticipación,  
3 el mismo se entenderá renovado por un periodo  
4 igual". **CUARTA. AUTORIZACIÓN.**- Por medio del  
5 presente instrumento y por esta única vez, LOS  
6 ARRENDADORES autorizan a la ARRENDATARIA para  
7 que a su nombre y representación puedan tramitar  
8 y/o gestionar todos los informes y/o  
9 regularizaciones y/o autorizaciones que sean  
10 necesarias ante el Municipio del Distrito  
11 Metropolitano de Quito o el órgano público o  
12 privado competente con el fin de obtener los  
13 permisos de construcción correspondientes sobre  
14 el inmueble del presente instrumento, para lo  
15 cual podrá suscribir cuanto petitorio, escrito o  
16 formulario sea necesario con el fin de  
17 perfeccionar lo aquí estipulado. **QUINTA.-**  
18 **ACLARACIÓN Y RECTIFICACIÓN** Por un error de tipeo  
19 en la fecha de la cláusula tercera del primer  
20 adendum celebrado 20 de octubre del 2020, las  
21 partes ratifican el contrato celebrado con fecha  
22 30 de octubre del 2020, cuando lo correcto es 30  
23 de octubre del 2019, por lo que a partir de la  
24 suscripción del presente instrumento se rectifica  
25 dicho error. **SEXTA: RATIFICACIÓN.** - Las Partes  
26 de forma libre y voluntaria y por así convenir a  
27 sus mutuos intereses ratifican el contenido del  
28 contrato suscrito el 30 de octubre del 2019, el

1 adendum suscrito el 20 de octubre del 2020,  
2 excepto por las modificaciones introducidas en  
3 el presente instrumento, así como también  
4 ratifican el deseo de elevar dichos contratos a  
5 escritura pública para que a la suscripción del  
6 presente instrumento formen un solo cuerpo.  
7 **SÉPTIMA: GASTOS.** -Todos los gastos que demande  
8 el otorgamiento de la presente escritura hasta  
9 su inscripción serán de cuenta de la Compañía  
10 ARRENDATARIA. **OCTAVA: INSCRIPCION.** - Cualquiera  
11 de las partes quedan autorizados para la  
12 inscribir el presente contrato de arrendamiento  
13 en el Registro de la Propiedad, personalmente o  
14 por interpuesta persona. **NOVENA: DATOS DE LOS**  
15 **COMPARECIENTES:** a) LOS ARRENDADORES: Se  
16 encuentran ubicados en la calle La Niña E9-64 y  
17 Av. 6 de Diciembre, de esta ciudad de Quito,  
18 Teléfono: 022527528 / 026000553 y, Correo  
19 electrónico: san.franciscoplaza@hotmail.com y  
20 patpaz38@hotmail.com y ; b) LA ARRENDATARIA: Se  
21 encuentra ubicada en la calle Corea 126 y Av.  
22 Amazonas, Teléfono: 023955400 y, correo  
23 electrónico: max.paliz@kfc.com.ec y  
24 vinicio.leiva@kfc.com.ec. Usted señor Notario se  
25 servirá agregar las demás cláusulas de estilo  
26 para la validez y eficacia de este instrumento  
27 público." HASTA AQUÍ LA MINUTA, copiada  
28 textualmente. Los comparecientes ratifican la

CÉDULA DE IDENTIDAD

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



APellidos  
CORDOVA  
MONTERO  
HOMBRES  
NOMBRE  
IVAN HUMBERTO  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
20 ENE 1969  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
HOMBRE  
Nº DOCUMENTO  
0326191839  
FECHA DE VENCIMIENTO  
11 AGO 2022  
NACION  
079888

NÚM. 1706258116

*Ivan Humberto*

APellidos y nombres del padre  
CORDOVA RIVADENEIRA DANIEL ALFONSO  
APellidos y nombres de la madre  
MONTERO ZAMORA SOLEDAD  
ESTADO CIVIL  
CASADO  
APellidos y nombres del cónyuge o conviviente  
PAZMIÑO CEVALLOS JENNY PAULINA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
QUITO 11 AGO 2022

CÓDIGO DACTILAR  
A103141110  
TIPO SANGRE

CONANTE  
SI



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0326191839<<<<<<1706258116  
5901205M3208117ECU<SI<<<<<<<<3  
CORDOVA<MONTERO<<IVAN<HUMBERTO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA PICHINCHA  
CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
CANTÓN QUITO  
PARROQUIA INAQUITO  
ZONA 4  
JUNTA N.º 0007 MASCULINO

N 28194266



cc. n.º 1706258116

CORDOVA MONTERO IVAN HUMBERTO

CIUDA DANVO  
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRACÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*[Signature]*  
SECRETARÍA DE LA JUNTA

NOTARIA TROGEMIN SERTIA - En aplicación  
de la Ley N.º 10.075 del 2007, se le otorga la cédula de votación  
en conformidad con el original que me fue presentado  
en [signature] F.º de autenticidad

QUITO, 08 SET. 2022



*[Signature]*  
Margarita Trogemín Sertia  
Notaria Trogemín Sertia  
Calle 10 de Agosto 1000 QUITO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1706258116

**Nombres del ciudadano:** CORDOVA MONTERO IVAN HUMBERTO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ  
SUAREZ

**Fecha de nacimiento:** 20 DE ENERO DE 1959

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** PAZMIÑO CEVALLOS JENNY PAULINA

**Fecha de Matrimonio:** 4 DE NOVIEMBRE DE 1987

**Datos del Padre:** CORDOVA RIVADENEIRA GABRIEL ALFONSO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MONTERO ZAMORA SOLEDAD

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 11 DE AGOSTO DE 2022

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 228-759-61048



228-759-61048

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1706258116

**Nombre:** CORDOVA MONTERO IVAN HUMBERTO

---

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

---

Información certificada a la fecha: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 221-759-61061



221-759-61061



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
PAZMINO CEVALLOS  
JENNY PAULINA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
SANTA PRISCA  
FECHA DE NACIMIENTO 1965-10-07  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEÑO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
IVAN HUMBERTO  
CORDOVA MONTERO

Nº 170589402-8



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACION EMPLEADO PRIVADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
PAZMINO PONSE JORGE HUMBERTO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CEVALLOS GARZON CECILIA BEATRIZ  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2019-08-26  
FECHA DE EXPIRACION  
2025-08-26



*[Signature]*

*[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA  
CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
CANTÓN QUITO  
PARROQUIA RUMIPAMBA  
ZONA 1  
JUNTA Nº 0022 FEMENINO



PAZMINO CEVALLOS JENNY PAULINA

CIUDADANA/O:  
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*[Signature]*  
P. PRESIDENTE DE LA JRV

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
PAZMINO CEVALLOS  
MARTHA CECILIA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1951-07-18  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEÑO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
ALEJANDRO ANTONIO  
MORENO HOPMATH

Nº 170280217-2



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACION SECRETARIA  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
PAZMINO JORGE  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CEVALLOS CECILIA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2016-10-28  
FECHA DE EXPIRACION  
2026-10-28

E244014222

*[Signature]*

*[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA  
CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
CANTÓN QUITO  
PARROQUIA RUMIPAMBA  
ZONA 1  
JUNTA Nº 0022 FEMENINO



PAZMINO CEVALLOS MARTHA CECILIA

TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación del artículo 101 del Código de la Democracia que la fotocopia que antecede tiene validez plena cuando se presenta con el original que me fue presentado.  
CIUDADANA/O:  
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

8 SET. 2022

*[Signature]*  
Ab. Maria Augusta Peña Vasquez/Msc.  
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO

*[Signature]*  
P. PRESIDENTE DE LA JRV





MANILA EN BLANCO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1705894028

**Nombres del ciudadano:** PAZMIÑO CEVALLOS JENNY PAULINA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

**Fecha de nacimiento:** 7 DE OCTUBRE DE 1965

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CORDOVA MONTERO IVAN HUMBERTO

**Fecha de Matrimonio:** 4 DE NOVIEMBRE DE 1987

**Datos del Padre:** PAZMIÑO PONSE JORGE HUMBERTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** CEVALLOS GARZON CECILIA BEATRIZ

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 26 DE AGOSTO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO



*Jenny de Cordova*

N° de certificado: 220-759-61071



220-759-61071

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1705894028

**Nombre:** PAZMIÑO CEVALLOS JENNY PAULINA

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 225-759-61083



225-759-61083





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1702802172

**Nombres del ciudadano:** PAZMIÑO CEVALLOS MARTHA CECILIA

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ  
SUAREZ

**Fecha de nacimiento:** 18 DE JULIO DE 1951

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** SECRETARIA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MORENO HOFMANN ALEJANDRO ANTONIO

**Fecha de Matrimonio:** 25 DE OCTUBRE DE 1978

**Datos del Padre:** PAZMIÑO JORGE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** CEVALLOS CECILIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 28 DE OCTUBRE DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO



*martha de moreno*

N° de certificado: 222-759-61094



222-759-61094

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1702802172

**Nombre:** PAZMIÑO CEVALLOS MARTHA CECILIA

---

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

---

Información certificada a la fecha: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 225-759-61101



225-759-61101





UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
LIBRARY  
DIVERSITY AND INCLUSION  
DEPARTMENT OF HISTORY  
100 S. CHURCH ST. #100  
BERKELEY, CA 94720-1000  
TEL: 415.495.5100  
WWW.LIBRARY.UCALIF.EDU

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1705909388

**Nombres del ciudadano:** PAZMIÑO CEVALLOS RENATO IVAN

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ  
SUAREZ

**Fecha de nacimiento:** 8 DE AGOSTO DE 1960

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** YEPEZ M PAULINA ALEXANDRA

**Fecha de Matrimonio:** 31 DE JULIO DE 1992

**Datos del Padre:** PAZMIÑO JORGE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** CEVALLOS CECILIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 13 DE NOVIEMBRE DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 229-759-61137



229-759-61137

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1705909388  
**Nombre:** PAZMIÑO CEVALLOS RENATO IVAN

---

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

---

Información certificada a la fecha: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 226-759-61148



226-759-61148





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1703007250

**Nombres del ciudadano:** PAZMIÑO CEVALLOS PATRICIO XAVIER

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

**Fecha de nacimiento:** 12 DE AGOSTO DE 1952

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ECONOMISTA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** YEPEZ HINOJOSA GINA DE LAS MERCEDES

**Fecha de Matrimonio:** 15 DE ABRIL DE 1983

**Datos del Padre:** PAZMIÑO JORGE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** CEVALLOS CECILIA

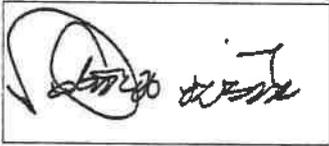
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 3 DE DICIEMBRE DE 2014

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 221-759-61155



221-759-61155

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1703007250

**Nombre:** PAZMIÑO CEVALLOS PATRICIO XAVIER

---

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

---

Información certificada a la fecha: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO

Nº de certificado: 226-759-61172



226-759-61172



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

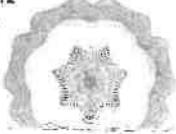
**CÉDULA DE CIUDADANÍA** No. **170300725-0**

**APELLIDOS Y NOMBRES**  
**PAZMIÑO CEVALLOS**  
**PATRICIO XAVIER**

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
**PICHINCHA**  
**QUITO**  
**GONZALEZ SUAREZ**

**FECHA DE NACIMIENTO** 1952-08-12  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** M  
**ESTADO CIVIL** CASADO  
**GINA DE LAS M**  
**YEPEZ HINOJOSA**

**SUPERIOR ECONOMISTA** E3333/2222

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
**PAZMIÑO JORGE**

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
**CEVALLOS CECILIA**

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
**QUITO**  
**2014-12-03**  
**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
**2024-12-03**

**NOTARIA 36**  
 QUITO - ECUADOR

**DIRECTOR GENERAL** *[Signature]*  
**FIRMA DEL CEDULADO** *[Signature]*




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

**PROVINCIA:** PICHINCHA  
**CIRCUNSCRIPCIÓN:** 3  
**CANTÓN:** QUITO  
**PARROQUIA:** ALANGASI  
**ZONA:** 2  
**JUNTA No.:** 0002 MASCULINO

**PAZMIÑO CEVALLOS PATRICIO XAVIER**

**CC N.:** 1703007250





**CIUDADANA/O:**

**ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUPRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021**

**F. PRESIDENTA/S DE LA JRV**




**NOTICIA FOTOCOPIADA SEXUA.** - En aplicación de la Ley Orgánica del Poder Judicial que se modificó en el 2018, se declara que el documento que se presentó en el momento de la inscripción fue presentado en el momento de la inscripción.

**QUITO-QUITO 08 SET. 2022**

*[Signature]*

**ABOGADO GENERAL DEL PODER JUDICIAL, MSc.**  
**RODRIGO ALONSO ROSA MONTAÑA**  
**BULWAGH, QUITO**



111

111



ALFONSO BLANCO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1706456702

**Nombres del ciudadano:** LEIVA PAEZ JAIME VINICIO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

**Fecha de nacimiento:** 2 DE MARZO DE 1973

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ROMERO RODRIGUEZ KARINA DEL ROCIO

**Fecha de Matrimonio:** 20 DE NOVIEMBRE DE 1998

**Datos del Padre:** LEIVA ALMEIDA JAIME OSWALDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** PAEZ VELASCO ELENA EUGENIA DEL ROCIO

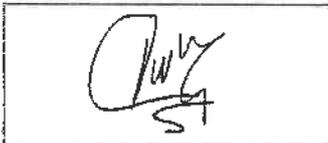
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 20 DE NOVIEMBRE DE 2020

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 225-759-61182



225-759-61182

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1706456702

**Nombre:** LEIVA PAEZ JAIME VINICIO

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 225-759-61200



225-759-61200



# INT FOOD SERVICES CORP S

Quito, 24 de noviembre de 2020



Señor  
**JAIME VINICIO LEIVA PÁEZ**  
Presente.-

De mi consideración:

Me es grato informarle que mediante Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía INT FOOD SERVICES CORP S.A. celebrada el día de hoy, usted fue electo para el cargo de Gerente General de la compañía, en remplazo del señor Franklin Alberto Tello Núñez, por un período estatutario de CINCO AÑOS, contado a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil.

En el ejercicio de su cargo le corresponderá, de manera individual, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Mediante protocolización de documentos otorgada ante el Notario Trigésimo Segundo del Distrito Metropolitano de Quito, el 3 de mayo de 1999, inscrita en el Registro Mercantil de Quito, el 17 de mayo del mismo año, la compañía extranjera JCS FOOD SERVICES CORPORATION se domicilió y estableció una sucursal en el Ecuador. Mediante protocolización de documentos otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito, el 2 de mayo de 2002, inscrita en el Registro Mercantil de Quito, el 21 de junio de 2002, la sucursal cambió su denominación a INT FOOD SERVICES CORP.

Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Trigésima Sexta del cantón Quito, Ab. María Augusta Peña, el 1 de septiembre de 2020, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 26 de octubre de 2020, la sucursal extranjera INT FOOD SERVICES CORP se transformó en una compañía anónima ecuatoriana, adoptó nuevos estatutos y su denominación es INT FOOD SERVICES CORP S.A.

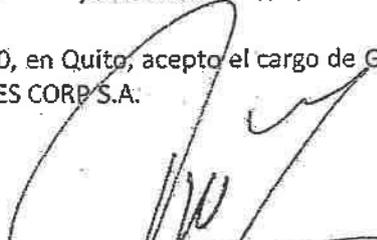
Le deseo éxito en sus funciones.

Atentamente,



César Alarcón Costa  
Secretario Ad-Hoc

Hoy, 24 de noviembre de 2020, en Quito, acepto el cargo de Gerente General de la compañía ecuatoriana INT FOOD SERVICES CORP S.A.



JAIME VINICIO LEIVA PÁEZ  
CC: 170645670-2

TRÁMITE NÚMERO: 47928

\*8627212STLGVXG\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO...

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO:  | 39534                        |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN:  | 02/12/2020                   |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 18768                        |
| REGISTRO:              | LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES |

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:    | INT FOOD SERVICES CORP S.A. |
| NOMBRES DEL ADMINISTRADOR | LEIVA PAEZ JAIME VINICIO    |
| IDENTIFICACIÓN            | 1706456702                  |
| CARGO:                    | GERENTE GENERAL             |
| PERIODO(Años):            | 5 AÑOS                      |

2. DATOS ADICIONALES:

DOMIC. RM#, 1124 DEL 17/05/1999 NOT. 32 DEL 03/05/1999.- TRANSFOR, ADOPC. NUEV. ESTAT. REVOCAT. D POD. Y REVOCAT. D DELEGAC. DE PODER RM#. 16465 DEL 26/10/2020 NOT. 36 DEL 01/09/2020.

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 2 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2020

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En su calidad

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103





Ministerio de Relaciones Exteriores  
y Movilidad Humana



CONSULADO DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA)

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 244 / 2022

Tomo II . Página 244



En la ciudad de MIAMI, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA el 26 de julio de 2022, ante mí, ANDRE ESTEFANO BRITO TELLO, AGENTE CONSULAR. en esta ciudad, comparece(n) **THOMAS ANTHONY FIORE**, de nacionalidad ESTADOUNIDENSE, de estado civil Casado, Pasaporte No, 515428624, y **CARMELA YOLANDA PAZMIÑO CEVALLOS**, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil casada, Cédula de ciudadanía número 1702802180, , legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER GENERAL** generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **IVAN HUMBERTO CORDOVA MONTERO**, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1706258116, para que en su nombre y representación realice los siguientes actos: a. Comparezca y vota en su nombre a las Juntas Generales de Accionistas de la Compañía SAN FRANCISCO PLAZA Y PC ASOCIADOS b. Firmar contratos de arriendo o de desahucio de los bienes de la Compañía SAN FRANCISCO PLAZA c. Representar a la Mandante en todos los actos y contratos en que tenga que intervenir en calidad de accionista o socia, de las Compañías Anónimas, Limitadas o Sociedades de Hecho en la que la Mandante tenga o sea titular de derechos, acciones, participaciones y aportaciones. d. Representar a la Mandante ante Jueces y Tribunales de Justicia, presentando toda clase de escritos y peticiones, concurrir a audiencias e inspecciones, presentar demandas, interponer toda clase de recursos sean estas apelaciones, casaciones, ante toda clase de autoridades como autora o en defensa de mis intereses y autorizar en mí nombre a delegar estas facultades a un Abogado de confianza, donde tenga que intervenir en calidad de accionista o socia, de las Compañías Anónimas, Limitadas o Sociedades de Hecho en la que la Mandante tenga o sea titular de derechos, acciones, participaciones y aportaciones o para tramites personales. f. Comparezca a su nombre en la celebración de contratos de compraventa, enajenación, permute o hipoteque, done bienes muebles e inmuebles o los de en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca y otros, tanto en calidad de vendedora como de compradora f. Adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles. g. Comparezca a su nombre en la celebración de contratos de arriendo, mutuo, préstamos, fideicomisos, hipotecas y prendas h. Administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros i. Retire dinero, deposite, solicite préstamos, quedando facultado para en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad de (la, los, las) Mandantes j. Recibir, cobrar, retirar o hacer efectivas ventas o compras, arriendos, utilidades, beneficios y usufructos que por derecho le corresponden, en calidad de accionista o socia, de las Compañías Anónimas, Limitadas o Sociedad de Hecho en las que la Mandante tenga o sea titular de derechos, acciones, participaciones y aportaciones, como también para los tramites a título personal de bienes muebles e inmuebles k. Pedir en nombre de la Mandante ante el SRJ: facturas, retenciones, devoluciones, claves o gestionar cualquier otro tramite pertinente para el correcto cumplimiento con las leyes ecuatorianas. l. Autorizar a realizar todo tramite pertinente tanto frente a Entidades Públicas, Privadas y Bancarias, como las empresas de Telecomunicaciones, Internet, Matriculación.



revisión de documentos, así también como en trámites Municipales para que pueda realizar retiros, depósitos, gestiónar claves, apertura y cierre de actividades comerciales y demás trámites necesarios para cumplir con lo establecido en las leyes ecuatorianas. m. Suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas n. Representarme para la ejecución de la firma de mi testamento o. Apertura o cierre de cuentas corrientes o de ahorros y tarjetas de crédito en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorro y de crédito en el Ecuador; solicite todo tipo de claves para actualización y desbloqueo tanto para tarjetas como para las cuentas bancarias y queda facultado para la administración y gestión de estos. p. Realice la compra, venta o perpetua enajenación de bienes muebles, como vehículos de propiedad del (la, los, las) Mandante. **El presente mandato se mantendrá vigente por dos años mientras el(la, los, las) poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitará(n) de un nuevo poder.** Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las ) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mí íntegramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratific(ó-aron) en su contenido, aprob(ó-aron) todas las partes y firm(ó-aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR

*Thomas Anthony Fiore*

THOMAS ANTHONY FIORE

*Carmela Yolanda Pazmiño Cevallos*

CARMELA YOLANDA PAZMIÑO CEVALLOS

ANDRE ESTEFANO BRITO TELLO  
AGENTE CONSULAR.



Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del CONSULADO DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA) .- Dado y sellado, el 26 de julio de 2022

ANDRE ESTEFANO BRITO TELLO  
AGENTE CONSULAR.  
Arancel Consular: 6.1  
Valor: \$60,00





**DAVINA EN BLANCO**  
**AGENCIA EN BLANCO**



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 minuta inserta, por la misma que se encuentra  
2 firmada el Abogado César Alarcón, con matrícula  
3 profesional número diecisiete guión dos mil  
4 quince guión doscientos cuarenta y nueve del Foro  
5 de Abogados. Para el otorgamiento de esta  
6 escritura pública se observaron los preceptos  
7 legales que el caso requiere y leída que les fue  
8 a los comparecientes, éstos se afirman y  
9 ratifican en todo su contenido, firmando para  
10 constancia junto conmigo, en unidad de acto,  
11 quedando incorporada al protocolo de ésta  
12 Notaría, de todo lo cual doy fe.

13

14

15

*Patricio Xavier Pazmiño Cevallos*

16 PATRICIO XAVIER PAZMIÑO CEVALLOS

17 C.C. 1703007250

18

19

20

21

*Marta Cecilia Pazmiño Cevallos*

22 MARTHA CECILIA PAZMIÑO CEVALLOS

23 C.C. 1702802172

24

25

26

*Ivan Humberto Cordova Montero*

27 IVAN HUMBERTO CORDOVA MONTERO

28 C.C. 1706258114

*[Handwritten mark]*

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

*Renato Ivan Pazmiño Cevallos*

RENATO IVAN PAZMIÑO CEVALLOS  
C.C. 1705909355

*Jenny Paulina Pazmiño Cevallos*

JENNY PAULINA PAZMIÑO CEVALLOS  
C.C. 1705844028

*Jaime Vinicio Leiva Paez*

JAIME VINICIO LEIVA PAEZ  
C.C.

*María Augusta Peña Vásquez*

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
CANTÓN QUITO, D.M.

LA NO



# Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Se otorgó ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la Escritura Pública de **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** Que otorga **PATRICIO XAVIER PAZMIÑO CEVALLOS; MARTHA CECILIA PAZMIÑO CEVALLOS; CARMELA YOLANDA PAZMIÑO CEVALLOS; RENATO IVAN PAZMIÑO CEVALLOS; y JENNY PAULINA PAZMIÑO CEVALLOS** a favor **COMPañÍA INT FOOD SERVICES CORP S.A.**, firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO





PROGRAMA EN BIOLÓGICO