

empresa propietaria del raíz conforme consta del Certificado del Registro de la Propiedad que obra a fs. 20 a 31 vuelta, en el que además se advierte la existencia de varios juicios que dicen relación a la posesión del inmueble identificando quien los propone así como también la judicatura en la que se tramitan y de igual manera se advierte medidas que gravan el raíz por reclamos dinerarios en contra de la empresa; por tanto era y es de conocimiento de la entidad accionante no solo la identificación del titular del dominio en este caso la compañía demandada sino también de la existencia de poseedores, lo que le imponía adecuar su conducta procesal a la disposición contenida en el Art. 784 del Código de Procedimiento Civil, en aras de precautelar el derecho a la defensa, consagrado en las garantías del debido proceso contenidas en el Art. 76 numeral 7) y sus consiguientes literales de la Constitución de la República del Ecuador, que dispone que las personas NO serán privadas del derecho a la defensa en ninguna etapa o grado del procedimiento; que tienen derecho a ser escuchadas en el momento oportuno y en igualdad de condiciones, así como a presentar en forma verbal o escrita las razones o argumentos de los que se crean asistidas y replicar los argumentos de las otras partes; presentar pruebas y contradecir las que se presenten en su contra así como a recurrir del fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decidan sobre sus derechos; derechos estos que al ser connaturales con el debido proceso, jamás podían pasar inadvertidos, sabiendo o debiendo saber que en todo proceso en el que se determinan derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso, en el que se incluyen las garantías básicas contenidas en los 7 numerales. La Resolución adjunta al proceso N° 602/2013 expedida el 25 de febrero de 2013, que obra a fs. 11 a 12 vuelta del cuaderno de primera instancia, contiene la DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN, del inmueble en la que consta como titular del derecho de dominio Comercial e Inmobiliaria DORFIER S.A., razón social DISTINTA a la contenida en el certificado del Registrador de la Propiedad (fs.20) en documento en el que se advierte la razón social de COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., haciendo constar esta razón social en el libelo inicial y sin subsanar lo expuesto, demanda la expropiación a la **COMPAÑÍA COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., representada por MAURICIO FERNANDO NÚÑEZ PROAÑO**, es decir a persona jurídica distinta de la que consta en la Resolución de expropiación. Presentada la demanda y sin realizarse la citación, con escrito presentado el martes 21 de enero de 2014, comparece a juicio (fs.47 y vuelta) el Dr. Carlos Humberto Calderón Cañar, en calidad de Procurador Judicial de la empresa COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., cuyo representante legal dice, es el Ingeniero Mauro Fernando Nuñez Proaño, comparecencia que expresa acredita con el instrumento notarial que consta de fs. 42 a 46, otorgado el día 06 de marzo de 2004 ante el Notario de Puerto Quito Dr. Napoleón Borja Borja, en el que Mauro Fernando Nuñez Proaño, en la calidad de Gerente General de la Compañía Comercial Inmobiliaria DORIFER S.A. y con arreglo a este documento se ALLANA A LA DEMANDA PRESENTADA EN CONTRA DE LA COMPAÑÍA POR EL MUNICIPIO el que anota que el representante de la citada empresa es MAURICIO y no MAURO como consta en la procuración judicial, sin que este hecho haya sido subsanado por la actora. En la procuración judicial que el compareciente acompaña, en el año 2004 el Gerente de la empresa le concede las facultades que constan en dicho instrumento notarial, que dicen relación al lote A-TRES-SEIS EL BOSQUE, el mismo que se encuentra ocupado por el Barrio Ecuador, legalmente representados por el Comité Promejoras del Barrio Ecuador, la Cooperativa de Vivienda Unidad Nacional y la Sociedad Civil Valle Hermoso; mientras que conforme obra de autos el certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, adjunto al libelo inicial y con el que el accionante acredita que cumple lo dispuesto en el numeral 2) del Art. 786 del Código de Procedimiento Civil, dice relación al historial de dominio del inmueble identificado como lote de terreno A-TRES-CINCO denominado El Vergel, es decir que son inmuebles diferentes, por lo que el juez a quo a fs.509 a 512 dicta el auto en el que declara la nulidad del proceso a partir de fs. 48 quedando el mismo en el estado de calificar la demanda. Por tanto a más de que la procuración otorgada no le acredita la representación que dice ostentar en el presente juicio, por lo que cualquier otra consideración que diga relación a la situación societaria de la compañía, no le alcanza, por lo que resulta ininteligible que así los hechos se le haya permitido a quien dice ser representante y no lo es, incidentar el proceso, con la insistencia de que el juzgador disponga la entrega del valor consignado por efecto de la utilidad pública con fines de expropiación consignada, bajo la figura de que se allanó a la demanda, actuación procesal que conforme se desprende de los recaudos procesales no es contradicha por la entidad accionante. 4.3.- La resolución por la que se declara de utilidad pública con fines de expropiación el inmueble, no refleja la real situación del raíz, ni tampoco se desprende del libelo inicial que en el existían posesionarios con edificaciones realizadas, situación de pleno conocimiento de la entidad accionante. En el libelo inicial en el RESUMEN DE AVALÚOS el actor deja constancia expresamente lo siguiente: Terreno USD\$284.242,47; Construcciones USD\$132.006,76; Cerramiento USD\$73.270,07; Adicionales constructivos USD\$31.953,81; Avalúo total USD\$521.473,14; Afección 5% USD\$26.073,66 y **AVALÚO TOTAL USD\$ 547.546,80**, datos que se complementan con los contenidos (fs. 85 a 123) que se identifican como fichas técnicas en las que se determinan con claridad el área de terreno, las unidades habitacionales existentes, cerramiento, adicionales y avalúo total, de cada área, haciendo constar como OCUPANTE NO

IDENTIFICADO, siendo estos ocupantes no identificados en el número de 38, información que fue solicitada por el Juzgado, cuando lo propio era que el Municipio haga conocer al juzgador la realidad del inmueble, su estado y circunstancias, sabiendo o debiendo saber que como queda dicho, para la procedencia del pago del precio por la expropiación, es preciso identificar a la o las personas con derecho legítimo al mismo, recordando que la posibilidad de la existencia del o de los poseedores está contemplada en el Art. 784, 787 y 788 del Código de Procedimiento Civil. 4.4.- La comparecencia a juicio de quienes alegan ser accionistas de la COMPAÑÍA COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., que como queda anotado, no es la que consta en el Resolución N° 602/2013, no les otorga por su sola afirmación el derecho a ser considerados demandados en la causa y percibir el valor consignado, pues su comparecencia no está acreditada en legal y debida forma, como bien lo expresa la sentencia subida en grado jurisdiccional. 4.5.- Uno de los presupuestos sustanciales en los procesos contenciosos es la legitimación en causa, o legitimatio ad causam. Al respecto Devis Echandia en su obra "Compendio de Derecho Procesal: Teoría General del proceso", Tomo I. pp. 269-270, 14a. edición, editorial ABC, 1996, expresa: "La legitimación en la causa además de determinar con quienes se debe contar en el proceso con derecho a obtener sentencia de fondo, fija quienes deben estar presentes para que sea posible esa decisión de fondo, como necesarios contradictores. Es decir, no existe debida legitimación en la causa, lo que equivale a decir que existe falta de legítimo contradictor, en dos casos: a) Cuando el demandante o el demandado no tenía en absoluto legitimación en la causa, por ser personas distintas a quienes correspondía formular esas pretensiones o contradecirlas, y b) Cuando aquéllos debían ser parte en esas posiciones, pero en concurrencia con otras personas que no han comparecido al proceso.", por lo que al no citarse a quien constituye el legítimo contradictor a juicio, se configura una violación del debido proceso y aún más el derecho a la legítima defensa que tiene la parte demandada, ya que la misma no tuvo oportunidad de defensa en etapas procesales fundamentales como son la contestación a la demanda, la junta de conciliación y la etapa de prueba. Así, la legitimación en la causa tiene lugar respecto del actor, cuando éste es la persona que, de acuerdo con la ley sustancial, está legitimada para solicitar sentencia de mérito o de fondo y, por tanto, se resuelva si existe o no el derecho o la relación jurídica sustancial pretendida en la demanda, y respecto del demandado, cuando éste es la persona que, conforme a la ley sustancial, está legitimado para oponerse o contradecir dicha pretensión del actor, es decir, cuando es el contradictor legítimo..." (Res. N° 90-2001, R. O. 323 de 10 de mayo del 2001). "...esta legitimación en la causa no es un presupuesto procesal, porque 'lejos de referirse al procedimiento o al válido ejercicio de la acción, contemplada la relación sustancial que debe existir entre el sujeto demandante o demandado y el interés sustancial discutido en el proceso. Se trata de presupuestos materiales o sustanciales para la sentencia de fondo' (Hernando Devis). Es decir que para actuar como parte de un proceso, no basta ser legalmente capaz o tener poder suficiente para intervenir en juicio sino que es necesaria una condición más precisa referida al litigio de que se trata y consiste en una relación entre el sujeto y el objeto (jurídico), la relación sujeto y objeto debe establecerse entre cada una de ellas y el objeto que viene a ser la relación sustancial, la no concurrencia de una persona acarrea la falta de legitimación ad causam; hace imposible decidir sobre el fondo de las pretensiones (Exp. N° 118-99. Primera Sala, R. O. 160, 31-III-99). Numerosos fallos se han referido al tema de la legitimatio ad causam, así las resoluciones No. 405 de 13 de julio de 1999 (Registro Oficial 273 del 9 de septiembre de 1999), el No. 516 del 15 de octubre de 1999, R.O. No. 335 de 9 de diciembre de 1999 y el No. 314 de 25 de julio del 2000 (Registro Oficial 140 del 14 de agosto del mismo año). La falta de legitimación en la causa, como señalan las sentencias citadas, "...consiste en que el actor debe ser la persona que pretende ser el titular del derecho sustancial discutido, y el demandado el llamado por la ley a contradecir u oponerse a la demanda, pues es frente a ellos que la ley permite que el Juez declare, en sentencia de mérito, si existe o no la relación jurídica sustancial objeto de la demanda, sentencia que los obliga y produce cosa juzgada sustancial... La legitimación en la causa o legitimatio ad causam «Determina no sólo quienes deben obrar en el proceso con derecho a obtener sentencia de fondo, sino, además, quienes deben estar presentes para que sea posible esa decisión de fondo. Se habla de necesarios contradictores, para indicar que en ciertos procesos es indispensable que concurren determinadas personas (como litisconsortes necesarios), bien sea como demandantes o como demandados, para que la decisión sobre las peticiones de la demanda sea posible. Esto no significa que siempre sea necesaria la presencia en el proceso de todos los sujetos legitimados para el caso concreto, sino que en algunos casos la ausencia en él de ciertas personas impide la decisión de fondo sobre las pretensiones formuladas en la demanda. Es decir, no existe debida legitimación en la causa en dos casos: a) Cuando el demandante o el demandado no tenía en absoluto legitimación en la causa, por ser personas distintas a quienes correspondía formular esas pretensiones o contradecirlas, y b) Cuando aquéllos debían ser parte en esas posiciones, pero en concurrencia con otras personas que no han comparecido al proceso. La legitimación en la causa no es presupuesto de la validez del proceso, sin embargo lo es de la sentencia de fondo o de mérito, por lo que su falta impide al juzgador pronunciar sentencia de fondo. La resolución del juez que rechaza la demanda por falta de legitimación en la causa tendrá el carácter de interlocutoria o inhibitoria, por lo tanto no produce efectos de cosa juzgada. En otras palabras no se ha integrado cabalmente, la relación jurídico procesal con todos

quienes son sujetos de la relación sustancial, como ha ocurrido en el caso sub iudice, en el que se advierte la existencia de la presencia de varias personas, las que, no han sido llamadas a juicio en legal y debida forma, dejándolas en la indefensión, pues no han podido ejercer su derecho a contradecir las pretensiones de la entidad accionante conforme a derecho, sabiendo o debiendo saber la entidad accionante, que de conformidad con el precepto contenido en el Art. 76 de la Constitución de la República, en todo proceso en el que se determinan derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso, que incluyen garantías básicas, como el derecho a la defensa, el que no podrá ser privado en ninguna etapa o grado del procedimiento, contar con el tiempo y con los medios adecuados para la preparación de la defensa, ser escuchado en el momento oportuno y en igualdad de condiciones, presentar en forma verbal o escrita las razones o argumentos de los que se crea asistida y replicar los argumentos de las otras partes, presentar pruebas y contradecir las que se presenten en su contra, entre otras. **QUINTO.- RESOLUCIÓN:** Por lo expuesto, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**, se rechazan todos los recursos de apelación interpuestos y, se confirma en todas sus partes la sentencia subida en grado jurisdiccional. Notifíquese.

f).- LOPEZ CAICEDO NANCY XIMENA, JUEZA (PONENTE); BRAVO QUIJANO RITA ANNABEL, JUEZA; GALARZA RODRIGUEZ SANTIAGO EDUARDO, JUEZ; .

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

HURTADO FLORES MANUEL ANTONIO
SECRETARIO RELATOR



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

Si
cuenta para

T. 330
OFICIO.SC.SG.DRS.Q.2010.185

0000539

Distrito Metropolitano de Quito, a 12 ENE 2010

Señor doctor
Eduardo Echeverría Vallejo
Presente

De mi consideración:

En atención a su solicitud receptada en esta Superintendencia de Compañías el 6 de enero del año en curso, cumplo con indicarle que no es posible atenderla por cuanto la empresa COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A. cancelò su inscripción en el Registro Mercantil el 31 de enero del 2007, mediante Resolución No. 451 de 14 de febrero del mismo año, por lo tanto dejò de tener vida jurídica y fue dada de baja de los registros de esta Entidad.

Adjunto datos de dicha cancelación y copia certificada de la mencionada resolución de cancelación.

Adicionalmente me permito manifestar a usted, que revisados los archivos magnéticos de esta Institución, la empresa TRASANDINA AGRICOLA GANADERA INDUSTRIAL (TAGI C. LTDA) no consta registrada.

Atentamente,

Gladys Y. de Escobar
Dra. Gladys Y. de Escobar
DIRECTORA DE REGISTRO DE SOCIEDADES

L.D./cpp
Exp. 13738

REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

ACTOS JURÍDICOS

32
Lorena Durán

ACTO JURÍDICO DE:	CANCELACIÓN		
EXPEDIENTE:	13738		
NOMBRE:	COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.		
DATOS DE LA RESOLUCIÓN:			
Nº. RESOLUCIÓN:	451	FECHA RESOLUCIÓN:	31/01/2007
FUNCIONARIO:	rocio cn	FECHA DE INGRESO:	13/02/2007 9:48:05 AM
DATOS DE LA ESCRITURA:			
PROVINCIA:		CANTÓN:	
NOTARÍA:		FECHA:	
DATOS DE LA PUBLICACIÓN:			
PERIÓDICO:		FECHA:	
DATOS DEL REGISTRO MERCANTIL:			
PROVINCIA:	PICHINCHA	CANTÓN:	QUITO
NÚMERO:		TOMO:	
FECHA:	14/02/2007		
OBSERVACIÓN:			

Lorena Durán G.

FECHA DE EMISIÓN: 11/01/2010 10:54:51 AM

Dra. Lorena Durán G.
Delegada del Secretario General

ADVERTENCIA: CUALQUIER ALTERACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE DOCUMENTO COMO SUPRESIONES, AÑADIDURAS, ABREVIATURAS, BORRONES O TESTADURAS, ETC. LO INVALIDAN.

Usuario: lorenad

480
57
C. C.

RESOLUCION No. 07.Q.IJ.0451

DRA. PIEDAD MONCAYO DE VASCONEZ
DIRECTORA JURIDICA DEL DEPARTAMENTO DE
DISOLUCION Y LIQUIDACION DE COMPAÑIAS

CONSIDERANDO:

QUE en virtud de lo dispuesto en el inciso segundo del Art. 405 de la Ley de Compañías, el Superintendente de Compañías, sin ningún otro trámite podrá ordenar la cancelación de la inscripción en el Registro Mercantil, de las compañías cuyo trámite de disolución y liquidación no hubiere terminado en el lapso de un año posterior a la fecha de expedición de la Resolución de disolución;

QUE mediante Resolución No.05.Q.IJ.0406 de 27 de enero del 2005, se declaró la disolución de las compañías que a continuación se detallan, encontrándose incursas, a la presente fecha, en la disposición prevista en el Considerando anterior;

No.	Exp	Nombre	Not	Cantón	fecha	No	Cantón	Tom.	Fecha
1	1643	ECUADOR FARMS SA EN-PREDIOS RUSTICOS	1	QUITO	27/09/1967	5	QUITO		19/10/1967
2	8292	COMERCIAL ARMENDARIS COARSA SA	1	QUITO	20/05/1983	568	QUITO		20/06/1983
3	11007	OIBUR DEL ECUADOR C.A.	1	QUITO	26/01/1973	298	QUITO		20/02/1973
4	14055	CONSULTORIA Y ASISTENCIA TECNICA CONSISTEC C LTDA	1	QUITO	21/12/1978	110	QUITO		07/02/1979
5	16347	EUROTURISMO AGENCIA DE VIAJES C LTDA	1	QUITO	09/08/1984	905	QUITO		10/09/1984
6	45568	INMOBILIARIA TIERRALTA S.A.	1	QUITO	06/01/1986	809	QUITO		11/06/1986
7	47210	ARENATOURS S.A.	1	QUITO	26/12/1991	67	QUITO		13/01/1992
8	48379	CORPOAVI CORPORACION AVICOLA S.A.	1	QUITO	31/05/1994	1379	QUITO	125	24/06/1994
9	48381	FAENAVI FAENADORA NACIONAL AVICOLA C.A.	1	QUITO	31/05/1994	1378	QUITO	125	24/06/1994 00:00:00
10	49766	SURTIMOSECUADOR S.A.	1	QUITO	30/05/1996	1975	QUITO	127	23/07/1996
11	52547	AGENCIA DE VIAJES ECOTURISMO SELVA ECOSELVA CIA. LTDA.	1	QUITO	25/07/1994	2313	QUITO	125	20/09/1994
12	11461	DIMAC SA	2	QUITO	01/08/1973	1918	QUITO		31/08/1973
13	11697	TEXTILES FINOS C LTDA TEXFIN	2	QUITO	03/09/1973	21	QUITO		26/09/1973

[Handwritten signature]

QUITO SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Certifico que es fiel copia del original
Quito, a 12 ENE. 2010
[Handwritten signature]
POR: SECRETARIO GENERAL

29

M
54
Compañías
ca

2
RESOLUCION No. 07.Q.IJ.0451

14	13357	TEXOCOMERCIAL CIA LTDA	2	QUITO	30/11/1976	950	QUITO		16/12/1976
<input checked="" type="checkbox"/>	15	13738	COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.	2	QUITO	28/03/1978	4	QUITO	20/04/1978 ?
	16	18792	TRADSER TRABAJOS Y SERVICIOS CIA. LTDA.	2	QUITO	03/04/1990	700	QUITO	03/05/1990
	17	46540	INMODERO S.A.	2	QUITO	24/10/1989	12	QUITO	03/01/1990
	18	46877	ADVENTOUR C.A.	2	QUITO	13/12/1990	221	QUITO	30/01/1991
	19	47980	COMECUADOR S.A.	2	QUITO	13/04/1993	1310	QUITO	15/06/1993
	20	48677	AGROHUASI S.A. AGRICOLA COMERCIAL E INDUSTRIAL	2	QUITO	11/11/1994	3041	QUITO	125 25/11/1994
	21	18975	ELEOTROPTICA CIA. LTDA.	3	QUITO	03/05/1989	2095	QUITO	30/10/1989
	22	49539	SMARTPHONE DEL ECUADOR S.A.	3	QUITO	22/02/1996	803	QUITO	127 22/03/1996
	23	49653	INFANTINO TECNOLOGIE AVANZATA INGENIERIA S.A.	3	QUITO	11/01/1996	1096	QUITO	127 26/04/1996
	24	50845	TRATAMEX, TRATAMIENTOS Y EXPORTACION DE MADERAS CIA. LTDA.	3	QUITO	13/04/1992	1203	QUITO	16/06/1992
	25	51571	CODIMASTER CIA. LTDA.	3	QUITO	12/05/1993	1389	QUITO	22/06/1993
	26	645	INDUSTRIA MADERERA ROBALINO SA	4	QUITO	21/01/1966	179	QUITO	11/03/1966
	27	49062	PERFECSEGURIDAD S.A.	4	QUITO	12/05/1995	1649	QUITO	126 12/06/1995
	28	49378	MARKETEC SOLVIENTO S.A.	4	QUITO	20/09/1995	3715	QUITO	126 14/12/1995
	29	17556	SOFTLINE CIA. LTDA.	5	QUITO	16/02/1987	446	QUITO	14/04/1987
	30	18420	NEGRETE SALAS Y ASOCIADOS CIA. LTDA.	5	QUITO	15/02/1989	789	QUITO	120 27/04/1989
	31	46957	GRUCOL S.A.	5	QUITO	15/03/1991 00:00:00	747	QUITO	25/04/1991
	32	49541	COMPANIA DE TRANSPORTE TRANSLOSPINOS S.A.	5	QUITO	14/07/1995	911	QUITO	127 03/04/1996

S.S.

S SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS
Certifico que es fiel copia del original

Quito, a 12 ENE. 2010


Blas de Carbon

POR: SECRETARIO GENERAL

MSS
Compañías
etc.

3
RESOLUCION No. 07.Q.IJ.0451

33	49660	COMPANIA DE TRANSPORTE SUR ORIENTE COTRASUR S.A.	5	QUITO	07/11/1995	700	QUITO	127	12/03/1996
34	10463	DISTRIBUIDORA HIME S A	6	QUITO	30/10/1968	1075	QUITO		19/11/1968
35	18993	SELECTRON REPUESTOS Y REPRESENTACIONES C LTDA	6	QUITO	25/11/1985	1640	QUITO		18/12/1985
36	17078	MANUFACTURAS FLORES HARO C LTDA	6	QUITO	08/01/1986	366	QUITO		12/03/1986
37	51819	PROYECTOS METALICOS PROMETALICOS COMPANIA LIMITADA	6	QUITO	07/01/1992	336	QUITO	123	20/02/1992
38	52129	EDGAR CEVALLOS ROSALES PRODUCCIONES CIA. LTDA.	8	QUITO	04/03/1994	730	QUITO	125	07/04/1994
39	48956	GERMYPLANT C.A.	9	QUITO	15/07/1994	717	QUITO	126	09/03/1995
40	7322	SERVICIOS TURISTICOS MONTESINOS SA	11	QUITO	03/05/1978	718	QUITO		15/08/1978
41	8069	CETEBRIZ CENTRO TEXTIL BRIZ SA	11	QUITO	28/05/1982	606	QUITO		15/06/1982
42	11786	PETROECUADOR S.A.	11	QUITO	04/07/1974	746	QUITO		18/07/1974
43	14386	INMOBILIARIA LOS AGUACATES C LTDA	11	QUITO	27/07/1979	1121	QUITO		04/12/1979
44	14890	BURNEO SOCIEDAD MERCANTIL BURSOMER CIA. LTDA.	11	QUITO	18/03/1980	531	QUITO		13/06/1980
45	16058	SOLDADURAS TECNICAS SOLDATECNI CIA LTDA	11	QUITO	10/11/1983	1237	QUITO	114	27/12/1983
46	16820	AGROPECUARIA LA VICTORIA DE GUAYLLABAMBA C LTDA	11	QUITO	11/12/1984	551	QUITO	116	29/04/1985
47	18559	INDUSTRIAS JISAR S.A.	11	QUITO	28/02/1989	1013	QUITO		30/05/1989
48	45067	SOLJET SA AGENCIA DE VIAJES	11	QUITO	28/09/1984	1123	QUITO		09/11/1984
49	45380	INMOBILIARIA DEL PINO INMOPINO SA	11	QUITO	24/06/1985	1201	QUITO		24/09/1985
50	45700	COMPANIA INDUSTRIAL COMERCIAL Y AGRICOLA SA IACSA	11	QUITO	16/12/1986	44	QUITO		14/01/1987

 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Certifico que es fiel copia del original
Quito, a 12 ENE. 2010
Andrés de Escobar
POR: SECRETARIO GENERAL

M
56
an
Waver

RESOLUCION No. 07.Q.IJ.0451

51	48177	EXPLORATUR C.A.	11	QUITO	23/11/1993	223	QUITO		02/02/1994
52	48407	DATABANKSYSTEMS C.A.	11	QUITO	05/05/1994	1284	QUITO	125	15/06/1994
53	49518	PRODUCTORA AGROPECUARIA DE LA SIERRA C.A. PRODUSIERRA	11	QUITO	24/01/1996	496	QUITO	127	16/02/1996
54	49694	OPTIMASYS DEL ECUADOR S.A.	11	QUITO	11/06/1996	1767	QUITO	127	03/07/1996
55	51287	ASESORIA INTERNACIONAL SETRASIN CIA. LTDA.	11	QUITO	08/01/1993	326	QUITO		11/02/1993
56	52249	INMOBILIARIA ALMARTI CIA. LTDA.	11	QUITO	31/05/1994	1447	QUITO	125	30/06/1994

QUE la Directora Jurídica del Departamento de Disolución y Liquidación de Compañías, mediante Memorando No. IJ.DJDL.07.143 de 31 de enero del 2007, ha emitido informe favorable para que se dicte la resolución que disponga la cancelación de las inscripciones de las compañías antes mencionadas, en el Registro Mercantil, una vez que considera que se ha cumplido con los requisitos legales respectivos; y,

En uso de las facultades conferidas por el señor Superintendente de Compañías Subrogante mediante Resolución No. ADM-03193 de 13 de junio del 2003;

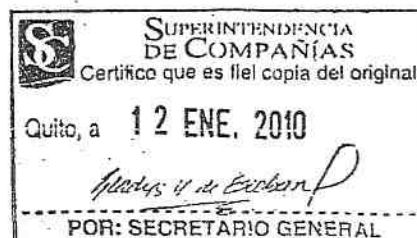
RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- ORDENAR la cancelación de las inscripciones de las compañías constantes en el segundo Considerando de la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que, el señor Registrador Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito: a) Cancele las inscripciones de las compañías mencionadas en el segundo Considerando de esta Resolución en el Registro a su cargo; y, b) ponga las notas de referencia que dispone el inciso primero del Art. 51 de la Ley de Registro. Cumplido, sentará razón y copia de lo actuado remitirá a la Superintendencia de Compañías.

ARTICULO TERCERO.- ORDENAR que, los Notarios a cargo de las Notarías señaladas en el segundo Considerando de esta Resolución, tomen nota de esta cancelación al margen de las matrices de las escrituras públicas de constitución de las mismas. Cumplido sentarán razón de lo actuado.

[Handwritten signature]
S.S.



*SR
Cuentas*

5
RESOLUCION No. 07.Q.IJ.0451

ARTICULO CUARTO.- DISPONER que, se remita copia de esta Resolución a la Dirección General del Servicio de Rentas Internas, para los fines consiguientes.


CUMPLIDO lo anterior, remítase a este despacho copia certificada de esta Resolución.

NOTIFIQUESE.- DADA y firmada en la Superintendencia de Compañías, en el Distrito Metropolitano de Quito, a 31 de enero del 2007

Dra. Piedad Moncayo de Vásconez
Dra Piedad Moncayo de Vásconez

S. MGDEC
Res. Mas.

S C

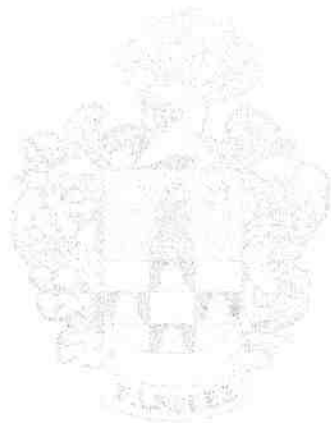

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS
Certifico que es fiel copia del original
Quito, a 12 ENE. 2010
Andrés de Escobar
POR: SECRETARIO GENERAL

Andrés

NOTARÍA DÉCIMO SEXTA

DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**DR. PABLO VÁSQUEZ MÉNDEZ
NOTARIO**





(2)

[Handwritten signature]

FROMESA DE COMPRAVENTA

COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.
EN FAVOR DE
COOPERATIVA DE VIVIENDA "15 DE JULIO"

US \$ 4'200.000,00

C.P. US \$ 210.000,00

tjc di 2 copias
3.

~~~~~

En la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día Viernes veinte de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante mi el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, doctor GONZALO ROMAN CHACON, comparecen; por una parte, el señor INGENIERO FERNANDO NUÑEZ PROARO, en calidad de Gerente General de la Compañía COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., de conformidad con el nombramiento que se adjunta a esta escritura como documento habilitante; y, por otra parte comparecen los señores GENARO ROMERO PAREDES, y SEGUNDO VICTOR ELIAS TORRES, en sus respectivas calidades de Presidente y Gerente General de la Cooperativa de Vivienda "15 DE JULIO", de igual manera de conformidad con los nombramientos que se adjuntan como habilitantes.

[Handwritten notes]

Razón: Mediante escritura celebrada ante mí en fecha 23 de junio del 1999, se publicó en el presente escrito en Quito 23 de junio de 1999. El escribano.

Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, legalmente capaces, domiciliados en este cantón, a quienes de conocer doy fe; y me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta:- SEÑOR NOTARIO:-

En el registro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incorporar una más de Promesa de Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas:- PRIMERA.-

COMPARECIENTES.- Comparecen por una parte el señor INGENIERO FERNANDO NUÑEZ PROARO, en calidad de Gerente General de la Compañía COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., de conformidad con el nombramiento que se adjunta a esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante y para efectos de este instrumento se le llamará simplemente "LA PROMITENTE VENDEDORA"; y, por otra parte comparecen los señores GENARO ROMERO PAREDES, y SEGUNDO VICTOR ELIAS TORRES, en sus respectivas calidades de Presidente y Gerente General de la Cooperativa de Vivienda "15 DE JULIO", de igual manera de conformidad con los nombramientos que se adjuntan como habilitantes, a quienes en adelante y para los mismos efectos de este instrumento se les llamará "LA PROMITENTE COMPRADORA", expresamente autorizados por la Asamblea General de Socios de dicha Cooperativa, conforme aparece en el Acta Certificada que se adjunta.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, y hábiles y capaces en derecho para contratar y obligarse.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Uno).-

La compañía COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., antes



*Don*  
*Monte*

*unif*



denominada TRASANDINA AGRICOLA GANADERA INDUSTRIAL S.A., es única y exclusiva propietaria de tres lotes de terrenos denominados A-TRES-TRES conocido como La Fortaleza; A-TRES-CUATRO conocido como El Llano; Y A-TRES-CINCO conocido como El Vergel, ubicados en la ex-hacienda Tajamar, Parroquia de Pomasqui, distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, según consta de la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos celebrada ante el Notario Doctor Camilo Jáuregui Barona, el siete de marzo de mil novecientos ochenta, legalmente inscrita el diez de septiembre de mil novecientos ochenta, en el registro de la propiedad del cantón Quito, acto jurídico en que la señora Doris Chasmore viuda de Mantilla, transfirió como aporte en especie de un inmueble de mayor extensión.- Posteriormente la nombrada Compañía efectuó una división jurídica de ese inmueble según aparece de la escritura otorgada el dieciseis de septiembre de mil novecientos ochenta, ante el Notario Doctor Camilo Jáuregui Barona, legalmente inscrita el siete de enero de mil novecientos ochenta y uno, ante el Registro de la Propiedad del cantón Quito, quedando por este instrumento público definidos los linderos y demás especificaciones de los lotes de terrenos, antes mencionados; b) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo del cantón Quito, el primero de abril de mil novecientos noventa y seis, legalmente inscrita en el registro Mercantil del cantón Santo Domingo de los Colorados y en

*Señal*

*Señal*

el Registro Mercantil del cantón Quito, el doce de noviembre de mil novecientos noventa y seis, la compañía denominada TRASANDINA AGRICOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGICIA. LTDA.- procedió a reactivarse, a aumentar su capital, a transformarse en una Sociedad Anónima, a cambiar su denominación, a la de COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., a cambiar su domicilio en la ciudad de Quito y a establecer nuevo estatuto, actos jurídicos que fueron aprobados por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución número noventa y seis punto uno punto dos punto uno punto dos ocho ocho ocho, de veinticinco de octubre de mil novecientos noventa y seis.- c) LINDEROS Y DIMENSIONES:- lote A-TRES-TRES, DENOMINADO FORTALEZA, NORTE, lotes A tres-uno y A tres-dos; SUR, lote A tres-cuatro; ESTE, quebrada Curiquingue; DESTE, lotes A uno y A dos, con una superficie de veintitres hectáreas cuatrosientos sesenta y ocho metros cuadrados.- LOTE A-TRES-CUATRO denominado EL LLANO: NORTE, lote A tres tres, SUR, lote A tres-cinco; ESTE, quebrada Curiquingue; DESTE, lote A uno y Río Pusuqui, con una superficie de veintiocho hectáreas siete mil ochenta y ocho metros cuadrados.- Lote A-TRES-CINCO, denominado EL VERGEL: NORTE, lote A tres cuatro; SUR, terrenos de la Cooperativa de Vivienda Unidad Nacional y Terrenos de la Lotización "Valle Hermoso"; ESTE, quebrada Curiquingue; DESTE, quebrada Labanda, con una superficie de dieciocho hectáreas dos mil quinientos metros cuadrados, sujetos a verificación, por cuanto existe desmembración en este



lote de terreno.- d) La promitente Vendedora, por medio de su representante Legal, manifiesta que los inmuebles antes señalados y singularizados, se encuentran a la fecha con prohibiciones de enajenar y embargo, los mismos que serán saneados hasta el momento de celebrar las escritura definitivas de compraventa.- e) Se declara también por parte de la Empresa DORIFER S.A., que parte del inmueble se encontraba invadido por el señor Hugo Argentino Vélez Paredes, en calidad de Presidente de una Precooperativa de Vivienda, el mismo que ha sido solucionado; en caso de reincidencia en la invasión, la Promitente Vendedora se compromete a entregar a la firma de las escrituras definitivas, sin ningún tipo de problemas de esta naturaleza.- TERCERA.- PROMESA DE COMPRAVENTA.- Con estos antecedentes, el señor Ingeniero FERNANDO NUÑEZ PROANO, en calidad de Gerente General de la Compañía COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., promete dar en venta y perpetua enajenación en favor de LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "QUINCE DE JULIO", representada legalmente por los señores GENARO ROMERO PAREDES y SEGUNDO VICTOR ELIAS TORRES, en sus calidades de Presidente y Gerente respectivamente, los lotes de terreno descritos y singularizados en la cláusula segunda de antecedentes de este contrato que suman una superficie de setenta hectáreas, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas, anexos y todo lo que por su naturaleza les corresponda.- La venta se hará en su totalidad y sin reserva ni limitación de ninguna clase y

*Handwritten signatures and initials:*  
 [Signature]  
 [Signature]  
 [Signature]



como cuerpo cierto.- CUARTA.- PRECIO.- La Promitente Compradora, pagará a la Promitente Vendedora por los inmuebles materia del presente contrato, el precio total de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL DOLARES AMERICANOS, los mismos que serán cancelados de la siguiente manera:- a) La suma de CUATROCIENTOS TREINTA MIL DOLARES AMERICANOS, mediante comprobante de retiro Número IB CERO CERO CERO CERO UNO CERO de la cuenta de ahorros en dólares número TRES CUATRO TRES OCHO CERO CERO CERO CINCO TRES PUNTO TRES, del FILANBANCO, girado por el señor Genaro Romero Paredes en favor de la Compañía COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., representada por el señor Ingeniero Fernando Núñez Proaño en calidad de Gerente General, documento bancario que será efectivizado el veinte de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, que la Promitente Vendedora declara por medio de su Representante Legal, haberlos recibido a su entera satisfacción; b) Y el saldo, esto es la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL DOLARES AMERICANOS, en el plazo de veinticuatro meses, contados a partir de la fecha de la firma de la escritura pública definitiva, saldo que estará respaldado con la aceptación por parte de la Cooperativa de veinticuatro letras de cambio giradas por el valor de ciento quince mil cuatrocientos dieciseis coma dieciseis dolares cada una, las mismas que serán pagadas dentro de los cinco primeros días de cada mes, y de no ser cubiertas, por el retraso se cobrará el respectivo interés de mora.- En caso de litigio también



se pagara en dolares o su equivalente en sucres a la cotizacion monetaria vigente a la fecha del pago de lo reclamado.- QUINTA.- ESCRITURA DEFINITIVA.- Los comparecientes se comprometen a celebrar y suscribir las escrituras definitivas de compraventa en el término de noventa días, término que se contará a partir de la presente fecha; sin perjuicio de lo cual las partes podrán cumplir con sus promesas reciprocas en forma anticipada.- Se aclara que para la celebración de esta escritura, las propiedades deberán estar totalmente saneados en cuanto a prohibiciones de enajenar, gravámenes y embargos y se obligan al saneamiento por evicción, y de no producirse este saneamiento se considerará incumplimiento por parte de la Promitente Vendedora.- SEXTA.- ESTIPULACIONES:- Uno) La Promitente Vendedora entrega a la Promitente Compradora, a la firma de esta escritura pública de promesa de compraventa, la posesión, uso y goce del inmueble, pudiendo la Promitente ~~Compradora~~ hacer actos de señor y dueño.- Dos) Los comparecientes estipulan que todos los gastos del otorgamiento de la Presente Promesa de Compraventa, así como también de las escrituras definitivas de compraventa serán de cuenta de la Promitente Compradora.- SEPTIMA.- CLAUSULA PENAL.- Los comparecientes igualmente de su entera y libre voluntad, acuerdan determinar una cláusula penal que asciende al monto del cinco por ciento del valor total de esta negociación, es decir la cantidad de DOSCIENTOS DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS, que deberá ser

pagada por la parte que incumpla con lo estipulado en el presente instrumento a la otra que persista en ello; esto es: a) En el caso de que sea la promitente vendedora la que incumpla, pagarán la suma doscientos diez mil dolares americanos estipulados en esta cláusula a la Promitente Compradora, así como le devolverá cuatrocientos treinta mil dolares americanos con sus respectivos intereses legales, pagados en forma adelantada por medio de este instrumento; b) Para el caso de que sea la Promitente Compradora la que incumpla, deberá pagar los doscientos diez mil dolares americanos estipulados como cláusula penal, que serán descontados de los cuatrocientos treinta mil dolares americanos adelantados por este instrumento.-

OCTAVA.- ACEPTACION Y SOMETIMIENTO.- Los comparecientes aceptan, se afirman, ratifican en todas y cada una de las cláusulas constantes en el presente documento y renunciando fuero y domicilio se sujetan a los Jueces Competentes de la ciudad de Quito y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena y completa validez del presente instrumento de promesa de compraventa.- Hasta aquí la minuta firmada por el Doctor Felix Ordoñez, abogado, matrícula profesional del Colegio de Abogados de Quito número veintiocho veintisiete.- Para el otorgamiento de esta escritura se observaron los preceptos legales del caso; y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario, se ratifican nuevamente y



firman conmigo, simultáneamente y en unidad de  
todo lo cual doy fe.- ENMENDADO: Compradora, VALE.

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*

ING. FERNANDO NUÑEZ PROAÑO  
GERENTE DORIFER S.A.  
17.0089016-1

*[Handwritten signature]*

SR. GENARO ROMERO PAREDES  
PRESIDENTE COOP. 15 de JULIO  
17024929-3

*[Handwritten signature]*

SEGUNDO VICTOR TORRES  
GERENTE COOP. 15 de JULIO  
170240900-2

*[Handwritten signature]*  
EL ATADO

*[Large handwritten signature]*



Presidente del Consejo de Vigilancia y Auditoria  
de la Cooperativa



LO CERTIFICAN:

*[Signature]*  
Sr. Juan Carlos Ramos  
Presidente, Servicio de Administración

*[Signature]*  
Sra. María Campos  
Secretaria

*[Signature]*  
Sr. Francisco Zambrano  
Presidente del Consejo de Vigilancia y Auditoria



*[Signature]*  
Sra. Bertha Flores  
Secretaria

Certificamos que la presente es fiel copia del original que reposa en los  
archivos de la Cooperativa.

Quito, 20 de Noviembre de 1998

Lo certifica

*[Signature]*

Sra. María Campos  
Secretaria

PROTOCOLIZACION

Dí 10 copias

**COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S. A.**

Quito, 28 de enero de 1997

Señor Ingeniero  
Fernando Núñez Proaño  
Presente

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S. A., en sesión celebrada el día 27 de enero de 1997, resolvió designarle GERENTE GENERAL de la nombrada compañía por el periodo estatutario de dos años contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Quito.

En ejercicio de dichas funciones a usted le toca ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía, en los términos del artículo Décimo del Estatuto Social.

La Compañía se constituyó con la denominación de TRASANDINA AGRICOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI CIA. LTDA., por escritura pública otorgada ante el Notario Segundo del cantón Quito el 28 de marzo de 1978 e inscrita legalmente con fecha 20 de abril de 1978 en el Registro Mercantil del cantón Santo Domingo de los Colorados.

Posteriormente la Compañía cambio su denominación a COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S. A. y trasladó su domicilio a la ciudad de Quito, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo del mismo cantón el 1 de abril de 1996, instrumento que se halla debidamente inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito con fecha 12 de noviembre de 1996.

Sivase por lo mismo dar razón de la aceptación del cargo, al pie de la presente.

Atentamente,

Ldo. Luis L. Chalco F.  
SECRETARIO AD-HOC

En esta fecha acepto el cargo de GERENTE GENERAL de COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S. A. y tomo posesión del mismo, Quito, a 28 de enero de 1997

Ing. Fernando Núñez Proaño

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 480 del Registro de Nombramientos Tomo 128 Quito, a 18 JUN 1997  
REGISTRO MERCANTIL



EL REGISTRADOR  
DR. JULIO CESAR ALMEIDA M.

PROTOCOLIZACION.- A petición verbal del señor Byron Dávila, con cédula de ciudadanía No.170703999, a cargo el presente nombramiento de Gerente General, contenido en una (1) foja útil.- Quito, 18 de julio de 1997.-

EL NOTARIO

SE Protocolizó en el registro de escrituras públicas a mi cargo y en fe de ello confiero está DECIMA TERCERA COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL OTORGADO POR LA COMPAÑIA COMERCIAL INMOBILIARIA DORIFER S.A. EN FAVOR DEL ING. FERNANDO NUÑEZ. Debidamente sellada y firmada, en Quito, a dieciocho de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho.

NOTARIO DECIMO SEXTO  
DR. GONZALO ROMAN CH.





\* \*  
\*\*\* \*\*  
\*\*\*\*\*  
\* \*

MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL

DIRECCION NACIONAL DE COOPERATIVAS

DIRECCION NACIONAL DE COOPERACION Y DESARROLLO

Señores  
DIRECTIVOS DE LA COOPERATIVA  
DE VIVIENDA " 15 DE JULIO "  
Ciudad.-

002973

22 AGO 1997

De mis consideraciones:

5077-I

Acuso recibo de vuestra comunicacion, mediante la cual dan a conocer la nómina de la nueva directiva de esa Entidad...

Del particular se ha tomado debida nota y de manera especial de las siguientes dignidades:

- PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y POR LO TANTO DE LA COOPERATIVA Señor : GENARO ROMERO PAREDES;
- PRESIDENTE DE CONSEJO DE VIGILANCIA Señor: SEGUNDO ANDRANGO ANDRANGO;
- SECRETARIA Señorita : JEANETH VASQUEZ CHIPANTAXI; y
- GERENTE Señor : SEGUNDO VICTOR ELIAS TORRES, quien ha rendido la caución de Ley, previo al desempeño de sus funciones.

Se tiene entendido que la nómina de la nueva directiva de esa Entidad fue elegida en base al número total de socios calificados y registrados en esta Dirección y que, además, no exista parentesco entre ellos; de no haberse procedido así tales designaciones carecerian de valor legal.

Atentamente,  
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

*Ligia Arellano Ramirez*

Lic. Ligia Arellano Ramirez  
SECRETARIA GENERAL DE LA DIRECCION  
NACIONAL DE COOPERATIVAS

FR. BR. CL.

NOTA: El señor José Farinango cumple duplicidad de funciones como Vocal y Secretario del Consejo de Vigilancia, por lo que deberá renunciar a una de ellas.

473047-0