

37886

37886



NOTARÍA 43

AB. ANDREA UGALDE YÁNEZ



Factura: 001-003-000029063



20180901043P00534

NOTARIO(A) ANDREA STEPHANIE UGALDE YANEZ
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA TERCERA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO

Escritura N°:		20180901043P00534					
ACTO O CONTRATO:							
REFORMA DE ESTATUTOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE FEBRERO DEL 2018, (12:58)					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniene	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DASSUM AIVAS MORICE ESTEFANO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1703434330	ECUATORIANA	GERENTE	URBANIZADORA MALAGA S.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCAFUERTE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) ANDREA STEPHANIE UGALDE YANEZ
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



N° TRAMITE: 13018-0041-18
DOCUMENTO: Escritura
14/03/18 2.1.1

2018-09-01-043-P00534

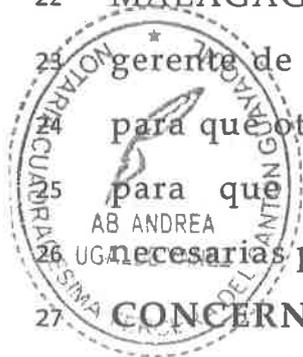
ESCRITURA PÚBLICA DE CAMBIO DE
DENOMINACIÓN Y REFORMA DE ESTATUTO QUE
OTORGA EL SEÑOR MORICE ESTÉFANO DASSUM
AIVAS POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE
LA COMPAÑÍA URBANIZADORA MALAGA S.A.
CUANTÍA: INDETERMINADA.

DI: 3 COPIAS

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del
Guayas, República del Ecuador, a los catorce días del
mes de febrero del año dos mil dieciocho, ante mí,
ABOGADA ANDREA UGALDE YÁNEZ, NOTARIA
CUADRAGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN
GUAYAQUIL, comparece el señor MORICE DASSUM
AIVAS, por los derechos que representa de la compañía
URBANIZADORA MALAGA S.A., en virtud de su
calidad de GERENTE, y por tanto representante legal
de la misma. El compareciente declara ser de
nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado,
empresario, domiciliado en el Cantón Samborondón, de
tránsito por esta ciudad de Guayaquil. El
compareciente es hábil para obligarse y contratar. Bien
instruido sobre el objeto y resultados de la presente
Escritura Pública de CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y
REFORMA DE ESTATUTO, a la que procede con
amplia y entera libertad, para su otorgamiento me
presentó la minuta, cuyo tenor es el siguiente. SENORA
NOTARIA. Sírvase autorizar en el Protocolo de

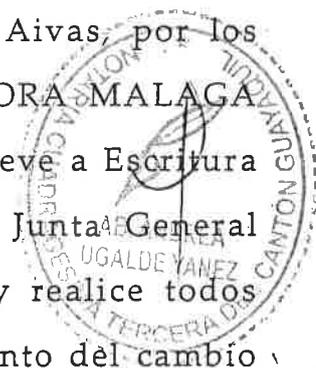


1 Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo, una en
2 virtud de la cual conste el **CAMBIO DE**
3 **DENOMINACIÓN Y REFORMA DE ESTATUTO**, que se
4 otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
5 **OTORGANTES.-** Otorga la presente escritura pública, el
6 señor Morice Dassum Aivas, por los derechos que
7 representa de la compañía **URBANIZADORA MALAGA**
8 **S.A.**, en virtud de su calidad de gerente y por tanto
9 representante legal. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**
10 **DOS.UNO.** Mediante escritura pública otorgada el día
11 cuatro de agosto de mil novecientos setenta y ocho, ante
12 el Notario Décimo Primero del cantón Quito, Doctor
13 Rodrigo Salgado Valdez, se constituyó la compañía
14 **URBANIZADORA MALAGA S.A.**, inscrita en el Registro
15 Mercantil del mismo cantón el catorce de septiembre de
16 mil novecientos setenta y ocho. **DOS.DOS.** La Junta
17 General Universal Extraordinaria de Accionistas de la
18 Compañía, en su sesión celebrada el trece de agosto de
19 de dos mil diecisiete, resolvió por unanimidad de votos
20 lo siguiente; **DOS.DOS.UNO.** Cambiar la denominación
21 de la compañía **URBANIZADORA MALAGA S.A. EN a**
22 **MALAGAGROUP S.A. DOS.DOS.DOS.** Autorizar al
23 gerente de la compañía, el señor Morice Dassum Aivas,
24 para que otorgue la Escritura Pública correspondiente, y
25 para que efectúe todos los trámites y diligencias
26 necesarias para tal efecto. **TERCERA. DECLARACIONES**
27 **CONCERNIENTES AL CAMBIO DE**
28 **DENOMINACIÓN Y REFORMA DE ESTATUTO.**



Ab. ANDREA UGALDE YÁNEZ
NOTARIA CUADRAGESIMA TERCERA
DEL CANTON GUAYAQUIL

1 Sentados los antecedentes expuestos en las cláusulas
2 que preceden, el señor Morice Dassum Aivas, por los
3 derechos que representa de la compañía
4 URBANIZADORA MALAGA S.A., en su calidad de
5 Gerente, y por tanto representante legal, en
6 cumplimiento a lo resuelto por unanimidad de votos por
7 la Junta General Extraordinaria Universal de
8 Accionistas de la compañía URBANIZADORA MALAGA
9 S.A., celebrada el día trece de agosto de dos mil
10 diecisiete, declara **BAJO JURAMENTO** lo siguiente:
11 **TRES.UNO.** Que se cambia la denominación de la
12 compañía URBANIZADORA MALAGA S.A. a
13 MALAGAGROUP S.A. **TRES.DOS.** Que de manera
14 consecuente se reforma el artículo uno del Estatuto Social
15 de la compañía, en su parte pertinente, de la siguiente
16 forma: **Artículo Uno.-** "La compañía se denominará
17 "MALAGAGROUP S.A." y durará cincuenta años contados
18 a partir de la fecha de su inscripción en el Registro
19 Mercantil, pero este plazo podrá prorrogarse o reducirse e
20 incluso disolverse anticipadamente la Compañía,
21 observando en cada caso las disposiciones legales
22 pertinentes y lo previsto en estos Estatutos." **TRES.TRES.**
23 Que se autoriza al señor Morice Dassum Aivas, por los
24 derechos que representa de URBANIZADORA MALAGA
25 S.A., en su calidad de Gerente, para que eleve a Escritura
26 Pública las resoluciones adoptadas en la Junta General
27 Universal Extraordinaria de Accionistas, y realice todos
28 los actos necesarios para el perfeccionamiento del cambio



1 de denominación y la reforma de Estatuto Social de la
2 compañía URBANIZADORA MALAGA S.A.
3 **TRES.CUATRO.** Todo esto conforme a los términos
4 establecidos en el Acta de la Junta General Universal
5 Extraordinaria de Accionistas de URBANIZADORA
6 MALAGA S.A., celebrada el día trece de agosto de dos mil
7 diecisiete, misma que se agrega como documento
8 habilitante a la presente Escritura Pública. **CUARTA.**
9 **DECLARACIÓN.** El compareciente declara bajo juramento
10 que la compañía URBANIZADORA MALAGA S.A., no es
11 contratista de obra pública con el Estado, ni de sus
12 instituciones, y que no mantiene obligaciones pendientes
13 de pago con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
14 **QUINTA. ACEPTACIÓN.** Con tales antecedentes, el señor
15 Morice Dassum Aivas, en su calidad de Gerente de la
16 compañía, eleva a Escritura Pública los antedichos actos
17 societarios, en los términos de lo resuelto en la Junta
18 celebrada el trece de agosto de de dos mil diecisiete, la
19 cual se agrega a este instrumento como constancia del
20 alcance de los actos societarios objeto de las presentes
21 declaraciones. Firma Abogado Oscar Bjarner Icaza,
22 Registro profesional número once mil ochocientos sesenta
23 y cinco del Colegio de Abogados del Guayas.- **HASTA**
24 **AQUÍ LA MINUTA QUE ELEVO A ESCRITURA**
25 **PUBLICA.-** Es copia.- En consecuencia, el otorgante se
26 ratifica en el contenido de la minuta inserta, la que
27 queda elevada a Escritura Pública para que surta los
28 correspondientes efectos legales. Leída que fue esta

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1790381730001
RAZÓN SOCIAL: URBANIZADORA MALAGA S.A.

NOMBRE COMERCIAL: URBANIZADORA MALAGA S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 14/09/1978
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981 FEC. ACTUALIZACIÓN: 13/09/2011
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CULTIVO DE PRODUCTOS AGRICOLAS

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Ciudadela: LA LUZ Barrio: LA LUZ Calle: CAPITAN RAFAEL RAMOS Numero: ES-84 Interseccion: GONZALO ZALDUMBIDE Edificio: FABRICA LANAFIT Referencia ubicacion: JUNTO A MORLANTEX Email: mmboada@textilanafit.com Telefono Trabajo: 022412321 Telefono Trabajo: 022412315

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ REGIONAL NORTE \ PICHINCHA	CERRADOS	0



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NÚMERO RUC:

1790381730001

RAZÓN SOCIAL:

URBANIZADORA MALAGA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	14/09/1978
NOMBRE COMERCIAL:	URBANIZADORA MALAGA S.A.	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CULTIVO DE PRODUCTOS AGRICOLAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Ciudadela: LA LUZ Barrio: LA LUZ Calle: CAPITAN RAFAEL RAMOS Numero: E5-84 Interseccion: GONZALO ZALDUMBIDE Referencia: JUNTO A MORLANTEX Edificio: FABRICA LANAFIT Email: mmoada@textilanafit.com Telefono Trabajo: 022412321 Telefono Trabajo: 022412315



**ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE URBANIZADORA MALAGA S.A. DEL 13
DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE.**

En Quito, a los 13 días del mes de agosto del año 2017, a las dieciocho horas, en las oficinas ubicadas en la calle Capitán Rafael Ramos y Gonzalo Zaldumbide, número E5-84, en el barrio La Luz, se reunió la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **URBANIZADORA MALAGA S.A.**, con asistencia de los accionistas, a saber: **a)** La compañía LEIMAGENCORP S.A., debidamente representada por el señor Morice Estéfano Dassum Aivas, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma, propietaria de 499.905 (cuatrocientas noventa y nueve mil novecientos cinco) acciones ordinarias y nominativas de un valor de US \$ 10 (diez) Dólares de los Estados Unidos de América cada una, con derecho a cuatrocientos noventa y nueve mil novecientos cinco votos; **b)** El señor Frany Antonio Dassum Aivas, propietario de 90 (noventa) acciones ordinarias y nominativas de un valor de US \$ 10 (diez) Dólares de los Estados Unidos de América cada una, con derecho a noventa votos; **c)** El señor Alfredo Enrique Dassum Aivas, propietario de 5 (cinco) acciones ordinarias y nominativas de valor de US\$10 (diez) dólares de los Estados Unidos de América cada una, con derecho a cinco votos; todo lo cual representa la totalidad del capital suscrito y pagado que asciende a la suma de US \$ 5.000.000,00 (cinco millones de dólares de los Estados Unidos de América). Se constituye la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, para conocer y resolver sobre los siguientes puntos de orden del día:

- 1) Conocer y resolver sobre la propuesta de cambio de denominación de la compañía.
- 2) Conocer y resolver sobre la autorización al representante legal de la compañía, para que, en caso de aprobarse el punto del orden del día precedente, pueda llevar a cabo todos los actos jurídicos, administrativos, y de cualquier índole a nombre de URBANIZADORA MALAGA S.A., para el perfeccionamiento del cambio de denominación de la compañía.

Preside la sesión el señor Francisco José Dassum Aivas como Presidente y actúa como Secretario el señor Morice Estéfano Dassum Aivas. Encontrándose presente la totalidad del capital suscrito y pagado y habiéndose constatado este hecho por secretaría, el Presidente declara legalmente instalada la sesión que se reúne sin el requisito de convocatoria contemplado en el artículo 238 de la Ley de Compañías. El Presidente solicita que se dé lectura a los puntos del orden del día, hecho lo cual el Secretario procede a dar lectura de los puntos de orden del día.

El Presidente pone a consideración el primer punto del orden del día, y explica que es voluntad de los accionistas cambiar la denominación de la compañía, por cuanto ésta se ha dedicado durante su existencia hasta la presente fecha, exclusivamente a actividades agrícolas y no así a la actividad de urbanización como sugiere su denominación social, y que a efectos de evitar confusiones, resulta oportuno y recomendable modificar el nombre de la sociedad. Explica que se ha propuesto el nombre MALAGAGROUP S.A. como nueva denominación para la compañía, aclarando además que tal modificación no conlleva una intención de detener el proceso de disolución voluntaria y anticipada, liquidación y

cancelación propuesto a la Superintendencia de Compañías, Mercados y Valores, ni desarrollar actividades empresariales ajenas al proceso propuesto ante esta entidad. Luego de las deliberaciones respectivas, la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas aprueba por unanimidad y por tanto resuelve:

PRIMERO.- Aprobar el cambio de denominación de la compañía a MALAGAGROUP S.A.

Acto seguido, el Presidente de la junta, explica que para llevar a cabo el punto aprobado previamente, es necesario autorizar al Gerente de la Compañía para que pueda actuar a nombre de URBANIZADORA MALAGA S.A. en todo acto jurídico, administrativo, o de cualquier índole que se requiera para el perfeccionamiento de lo aprobado en la presente junta. Luego de unos instantes de deliberación, la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas aprueba por unanimidad y por ende resuelve:

SEGUNDO.- Autorizar al representante legal de la compañía, para que pueda llevar a cabo todos los actos jurídicos, administrativos, y de cualquier índole a nombre de URBANIZADORA MALAGA S.A., para el perfeccionamiento del Cambio de Denominación de la compañía, aprobado anteriormente.

No habiendo más puntos que tratar y antes de declarar concluida la sesión, el presidente dispone que de acuerdo a la Ley, se formule el expediente de la Junta, el mismo que debe incluir los siguientes documentos: 1.- Lista de asistentes a la Junta suscrita por el presidente y secretario de la Junta; 2.- Copia del acta de sesión certificada por el secretario de la Junta. Luego el presidente concede un receso para que el secretario proceda a redactar el Acta. Una vez concluido el receso, el Acta es leída por el secretario de principio a fin y en señal de conformidad firman los accionistas presentes, el presidente y el secretario. Se levantó sesión a las veinte horas) p. LEIMAGENCORP S.A., Morice Dassum Aivas, Gerente General, accionista; f.) Frany Antonio Dassum Aivas, accionista; f.) Alfredo Enrique Dassum Aivas, accionista. f.) Morice Dassum Aivas, Secretario; f.) Francisco Dassum Aivas, Presidente.

Certifico que la copia del acta que antecede, es fiel a su original y que consta inserta en el Libro de Actas de Juntas Generales de URBANIZADORA MALAGA S.A., a la cual me remito en el caso de ser necesario.

Quito, 13 de agosto de 2017.


MORICE ESTÉFANO DASSUM AIVAS
SECRETARIO DE LA JUNTA

16111

"URBANIZADORA MALAGA S.A."

Quito, 18 de enero de 2017

Señor Ing. Don
MORICE ESTEFANO DASSUM AIVAS
Presente.

De mi consideración.

Cumplo con el encargo de hacer conocer a Ud. que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de "URBANIZADORA MALAGA, S.A." realizada el 18 de enero de 2017, con la asistencia de la totalidad del capital social tuvo a bien ELEGIR a Ud. en el cargo de GERENTE de la Compañía, por el período estatutario de CUATRO AÑOS y hasta que sea legalmente reemplazado.

El presente nombramiento le servirá de suficiente demostración de la representación legal que le corresponde ejercer tanto judicial como extrajudicial en todos los actos y contratos permitidos por la Ley y por el Estatuto Social.

URBANIZADORA MALAGA S.A. está constituida por escritura pública celebrada ante el Dr. Rodrigo Salgado Valdez Notario 11º del cantón Quito, el 04 de agosto de 1978, aprobada por Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 7551 de 31 de agosto de 1978, actos inscritos en el Registro Mercantil el 14 de septiembre de 1978, bajo el No. 830, Tomo 109. Posteriormente mediante escritura de conversión de capital a la divisa dólar, aumentó el Capital y Reformó su Estatuto, según escritura otorgada ante el Dr. Felipe Iturralde Notario 25º, el 16 de abril de 2003, inscrito en el Registro Mercantil el 02 de junio de 2003, bajo el No. 1655, Tomo 134.

El anterior nombramiento le fue extendido el 22 de marzo de 2011, inscrito el 01 de junio de 2011, bajo el No. 7145, Tomo 142.

Particular que me es grato llevar a su conocimiento a efecto de que se sirva dejar constancia de su aceptación con fines de inscripción en el Registro Mercantil.

Muy atentamente,

.....
FUAD ALBERTO DASSUM ARMENDARIZ
C.C. No. 170031331-5
PRESIDENTE.

ACEPTÓ LA DESIGNACION DE GERENTE DE "URBANIZADORA MALAGA S.A." Quito D.M., 18 de enero de 2017

.....
ING. MORICE ESTEFANO DASSUM AIVAS
C.I. 170343433-0



TRÁMITE NÚMERO: 16411



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO...

NÚMERO DE REPERTORIO:	12517
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	23/03/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	3850
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	URBANIZADORA MALAGA S. A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	DASSUM AIVAS MORICE ESTEFANO
IDENTIFICACIÓN:	1703434330
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	4

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. 830 DEL 14/09/2004 - NOT. 11 DEL 04/08/1978 M.C.

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 VALIDAZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGUN LA NORMATIVA VIGENTE

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 24 DIA(S) DEL MES DE MARZO DE 2017

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

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



"URBANIZADORA MALAGA S.A."

Quito, 18 de enero de 2017

Señor Don
FUAD ALBERTO DASSUM ARMENDARIZ
Presente.

Cumplo con el encargo de hacer conocer a Ud. que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de "URBANIZADORA MALAGA, S.A." realizada el 18 de enero de 2017, con la asistencia de la totalidad del capital social tuvo a bien ELEGIR a Ud. en el cargo de PRESIDENTE, por el período estatutario de CUATRO AÑOS y hasta que sea legalmente reemplazado.

El presente nombramiento le servirá de suficiente demostración de la representación legal que le corresponderá ejercer cuando deba reemplazar al Gerente tanto judicial como extrajudicial en todos los actos y contratos permitidos por la Ley y por el Estatuto Social en caso de ausencia, falta o impedimento temporal del Gerente.

URBANIZADORA MALAGA S.A. está constituida por escritura pública celebrada ante el Dr. Rodrigo Salgado Valdez Notario 11° del cantón Quito el 04 de agosto de 1.978, aprobada por Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 7551 de 31 de agosto de 1.978, actos inscritos en el Registro Mercantil el 14 de setiembre de 1.978, bajo el No. 830, Tomo 109. Posteriormente mediante escritura de conversión de capital a la divisa dólar, aumentó el Capital y Reformó su Estatuto, según escritura otorgada ante el Dr. Felipe Iturralde Notario 25°, el 16 de abril del 2.003, inscrito en el Registro Mercantil el 02 de Junio del 2.003, bajo el No. 1655, Tomo 134.

El anterior nombramiento le fue extendido el 22 de Abril del 2.005, inscrito el 26 de Mayo del 2005, bajo el No. 4788, Tomo 136.

Particular que me es grato llevar a su conocimiento a efecto de que se sirva dejar constancia de su aceptación con fines de inscripción en el Registro Mercantil.

Muy atentamente,

.....
ING. MORICE ESTEFANO DASSUM AIVAS
C.C. No. 170343433-0
GERENTE.

ACEPTO LA DESIGNACION DE PRESIDENTE DE "URBANIZADORA MALAGA S.A." Quito D.M., 18 de enero de 2017.

.....
FUAD ALBERTO DASSUM ARMENDARIZ
C.I. 170031331-3



TRÁMITE NÚMERO: 16411



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	12517
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	23/03/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	3849
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	URBANIZADORA MALAGA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	DASSUM ARMENDARIZ FUAD ALBERTO
IDENTIFICACIÓN:	1700313313
CARGO:	PRESIDENTE
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM 830 DEL 14/09/2004 - NOT. 1ª DEL 04/08/1978 M.C.

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 23 DÍAS(S) DEL MES DE MARZO DE 2017

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

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-73 Y GASPAR DE VILLAROEI





REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS

Clave de acceso: 2103201701176216052000120010100001594950015949510

DOCUMENTO SIN VALIDEZ FISCAL

Fecha : 21/03/2017 09:10:43
Cliente : OLMEDO CISNEROS NELSON OSWALDO
Dirección : REPUBLICA DE EL SALVADOR N 35-182 Y SUIZA

R.U.C / C.I. : 1707785307
Teléfono : 022252267



Trámite: * 1 6 4 1 1 *

Factura: 001-010-000159495

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNIT.	VALOR TOTAL
NG-001	NOMBRAMIENTO. Ejemplar adicional	2		
NG-004	NOMBRAMIENTO.... Ejemplar adicional	2		

VÁLIDO PARA RETIRO DE DOCUMENTOS

Fecha y Hora de Entrega Estimada: 23/03/2017 10:10:43

Rep: 12517

DESCUENTO CONDEMI A LO QUE SEÑALA LA LETRA F DE LA TERCERA DE ARANCEL EN DE LA LEY DE REGISTRO

\$ 0.00

Para revisar sus facturas, por favor acceda con su usuario y clave al siguiente link: <http://facturacionElectronica.dinadep.gob.ec/portal/facturacionElectronica>. Si no tiene a su disposición el portal es su número de red (01) 2222 10000, deberá personalizar su clave. Puede revisar también su correo electrónico: olmedocisneros@gmail.com, en su bandeja de entrada o spam.

SUBTOTAL:	\$ 70.00
DESCUENTO:	\$ 0.00
IVA 0%:	\$ 0.00
IVA 14%:	\$ 0.00
TOTAL:	\$ 70.00

Documento indispensable para la entrega del trámite



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



REFERENDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018

CERTIFICADO PROVISIONAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
DELEGACION PROVINCIAL DEL
GUAYAS

9 DE FEBRERO DEL 2018

FECHA Guayaquil, 9 de febrero del 2018

No.- CNE-DPG-01497

Certifico que la (el) ciudadana (o):

MORICE ESTEFANO DASSUM AIVAS

Portadora (or) de la cédula de ciudadanía No.: **1703434330**

Se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, válido por 90 días para cualquier trámite tanto privado como público, y que sustituye el certificado de votación.

La emisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas establecidas en el Código de la Democracia, por no haber sufragado o no haber conformado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser canjeado una vez que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso electoral.

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

AB. JUSSARA CUCALÓN
SECRETARIA DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL ELECTORAL DEL GUAYAS





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703434330

Nombres del ciudadano: DASSUM AIVAS MORICE ESTEFANO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 19 DE ENERO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CREAMER GUILLEN DANIELA LUCILA

Fecha de Matrimonio: 25 DE JULIO DE 1998

Nombres del padre: DASSUM FUAD ALBERTO

Nombres de la madre: AIVAS MARIE FRANCOISE

Fecha de expedición: 4 DE MARZO DE 2015

Información certificada a la fecha: 14 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: VERONICA MARICELA RUIZ BEDOYA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT-43 - GUAYAS -
GUAYAQUIL



N° de certificado: 182-093-30707



182-093-30707

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

**Ab. ANDREA UGALDE YÁNEZ
NOTARIA CUADRAGESIMA TERCERA
DEL CANTON GUAYAQUIL**

1 escritura de principio a fin por mí, la Notaria, en voz alta
2 al otorgante, éste la aprueba en unidad de acto conmigo,
3 de todo lo cual DOY FE.-----
4 -----

5
6
7 p. URBANIZADORA MALAGA S.A.

8 RUC. No. 1790381730001
9

10 
11 **MORICE DASSUM AIVAS**

12 **GERENTE**

13 C.C. No. 170343433-0

14 C.V. 142-0129
15
16
17

18 **AB. ANDREA UGALDE YÁNEZ**

19 **NOTARIA CUADRAGÉSIMA TERCERA**

20 **DEL CANTÓN GUAYAQUIL**
21
22
23
24
25
26
27
28



**ABOGADA ANDREA UGALDE YÁNEZ
NOTARIA TITULAR CUADRAGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL**

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero este **PRIMER TESTIMONIO** de **ESCRITURA PÚBLICA DE CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y REFORMA DE ESTATUTO QUE OTORGA EL SEÑOR MORICE ESTÉFANO DASSUM AIVAS POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑÍA URBANIZADORA MALAGA S.A.**, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los catorce días del mes de febrero del dos mil dieciocho.

**AB. ANDRÉA UGALDÉ YÁNEZ
NOTARIA TITULAR CUADRAGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL**





Factura: 001-003-000032525



20180901043000163

NOTARIO(A) SUPLENTE ROSA BEATRIZ ROSADO BRAVO
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA TERCERA DEL CANTON GUAYAQUIL
RAZÓN MARGINAL N° 20180901043000163

MATRIZ	
FECHA:	4 DE MAYO DEL 2018, (10:17)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINACIÓN
ACTO O CONTRATO:	ESCRITURA PÚBLICA DE CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y REFORMA DE ESTATUTO QUE OTORGA EL SEÑOR MORICE ESTEFANO DASSUM AIVAS POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑÍA URBANIZADORA MALAGA S.A.
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-03-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20180901043P00534

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
DASSUM AIVAS MORICE ESTEFANO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1703434330
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	ESCRITURA PÚBLICA DE CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y REFORMA DE ESTATUTO QUE OTORGA EL SEÑOR MORICE ESTEFANO DASSUM AIVAS POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑÍA URBANIZADORA MALAGA S.A.
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-02-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20180901043P00534

NOTARIO(A) SUPLENTE ROSA BEATRIZ ROSADO BRAVO
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA TERCERA DEL CANTON GUAYAQUIL
RAZÓN MARGINAL N° 20180901043000163

MATRIZ	
FECHA:	4 DE MAYO DEL 2018, (10:17)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINACIÓN
ACTO O CONTRATO:	ESCRITURA PÚBLICA DE CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y REFORMA DE ESTATUTO QUE OTORGA EL SEÑOR MORICE ESTEFANO DASSUM AIVAS POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑÍA URBANIZADORA MALAGA S.A.
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-02-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20180901043P00534

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
DASSUM AIVAS MORICE ESTEFANO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1703434330
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	ESCRITURA PÚBLICA DE CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y REFORMA DE ESTATUTO QUE OTORGA EL SEÑOR MORICE



	ESTÉFANO DASSUM AIVAS POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑÍA URBANIZADORA MALAGA S.A.
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-02-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20180901043P00534



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Rosa Rosado B", written over a horizontal line.

NOTARIO(A) SUPLENTE ROSA BEATRIZ ROSADO BRAVO
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AP: 05988-DP09-2018-SJ

**ABOGADA ANDREA UGALDE YÁNEZ
NOTARIA TITULAR CUADRAGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL**

RAZON: Abogada ROSA ROSADO BRAVO, Notaria Suplente Cuadragésima Tercera del Cantón Guayaquil, Conforme la resolución número SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-00002406, dictada por la Intendencia de Compañías de Guayaquil, Dr. Camilo Valdivieso Cueva, Intendente de Compañías de Quito, el dieciséis de marzo del dos mil dieciocho, se tomó nota de la mencionada resolución que aprueba la **ESCRITURA PÚBLICA DE CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y REFORMA DE ESTATUTO QUE OTORGA EL SEÑOR MORICE ESTÉFANO DASSUM AIVAS POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑÍA URBANIZADORA MALAGA S.A.**, otorgada ante la Ab. ANDREA UGALDE YÁNEZ, Notaria Titular Cuadragésima Tercera del Cantón Guayaquil, el 14 de febrero del 2018, la misma que se encuentra en el protocolo de escrituras públicas a mi cargo.- Firmado y Sellado en la ciudad de Guayaquil, el 04 de mayo del 2018.-



**AB. ROSA ROSADO BRAVO
NOTARIA SUPLENTE CUADRAGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL**





1
SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-00002406

**DR. CAMILO VALDIVIESO CUEVA
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO**

CONSIDERANDO:

QUE se han presentado a este Despacho tres testimonios de la escritura pública de cambio de denominación de la compañía **URBANIZADORA MALAGA S.A.** y reforma del estatuto, otorgada en la Notaría Cuadragésima Tercera del cantón Guayaquil el 14 de febrero de 2018, con la solicitud de su aprobación;

QUE la Dirección Regional de Actos Societarios y Disolución y la Subdirección de Actos Societarios han emitido informe favorable contenido en el Memorando No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-0397-M de 16 de marzo de 2018, para la aprobación solicitada, sin perjuicio de la eventual oposición de terceros señalada en la ley; y,

EN uso de las facultades conferidas mediante Resoluciones Nos. SC-IAF-DRH-G-2011-186 de 15 de marzo del 2011 y ADM-14-006 de 6 de febrero de 2014,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el cambio de denominación de la compañía **URBANIZADORA MALAGA S.A.** por la de **MALAGAGROUP S.A.** y la reforma del estatuto, en los términos constantes en la escritura pública otorgada en la Notaría Cuadragésima Tercera del cantón Guayaquil el 14 de febrero de 2018, por ser procedentes conforme al artículo 33 de la Ley de Compañías.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ORDENAR que un extracto de la respectiva escritura pública se publique, por tres días consecutivos, en el portal web institucional de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a fin de que quienes se consideren con derecho para oponerse a la inscripción de dicho cambio de denominación, presenten su petición ante uno de los Jueces de lo Civil del domicilio principal de la compañía para su correspondiente trámite en la forma y términos señalados en los artículos 87, 88, 89 y 90 de la Ley de Compañías y Reglamento de Publicación de Extractos y de Oposición por parte de Terceros.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER: 1) Que las Notarías Cuadragésima Tercera del cantón Guayaquil y Décima Primera del Distrito Metropolitano de Quito tomen nota del contenido de la presente resolución al margen de la matrices de la escritura pública que se aprueba y de la de constitución de la compañía **URBANIZADORA MALAGA S.A.**, respectivamente; 2) Que el Registrador Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito: a) Inscriba la referida escritura de cambio de denominación junto con la presente resolución, archive una copia de la misma y devuelva las restantes con la razón de la inscripción que se ordena, y cumpla con las demás anotaciones dispuestas en la ley; b) Tome nota de esta resolución al margen de la inscripción de la constitución de la compañía **URBANIZADORA MALAGA S.A.**; y, 3) Que los Registradores de la Propiedad, anoten esta resolución al margen de todas las inscripciones de bienes inmuebles que haya adquirido con anterioridad a esta fecha la compañía que hoy cambia su denominación.
Cumplido sentarán razón de lo actuado.

3



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-00002406

CUMPLIDO, vuelva al expediente.

COMUNÍQUESE.- DADA y firmada en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en el Distrito Metropolitano de Quito, a 16 de marzo de 2018.

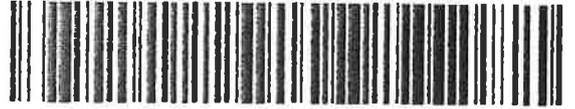
DR. CAMILO VALDIVIESO CUEVA
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO

20
C X

AGB/ONL/XLV/LEB
Exp. 7330
Tr. 13018-0041-18



Factura: 003-002-000058678



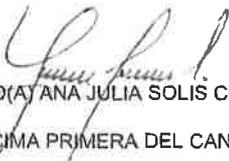
20181701011000999

NOTARIO(A) ANA JULIA SOLIS CHAVEZ
NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO
RAZÓN MARGINAL N° 20181701011000999

MATRIZ	
FECHA:	11 DE MAYO DEL 2018, (9:13)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINACION
ACTO O CONTRATO:	CONTITUCION DE CIA.
FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-08-1978
NÚMERO DE PROTOCOLO:	S/N

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LOAIZA ESPINOZA WILSON MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0702105776
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

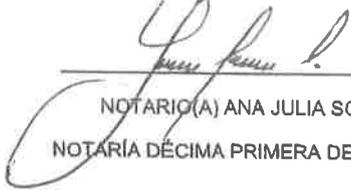
TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RESOLUCION
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-03-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-00002406


NOTARIO(A) ANA JULIA SOLIS CHAVEZ
NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO
RAZÓN MARGINAL N° 20181701011000999

MATRIZ	
FECHA:	11 DE MAYO DEL 2018, (9:13)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINACION
ACTO O CONTRATO:	CONTITUCION DE CIA.
FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-08-1978
NÚMERO DE PROTOCOLO:	S/N

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LOAIZA ESPINOZA WILSON MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0702105776
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RESOLUCION
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-03-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-00002406


NOTARIO(A) ANA JULIA SOLIS CHAVEZ
NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



NOTARÍA
DÉCIMA PRIMERA
CANTÓN QUITO

Dra. Ana Julia Solís Chávez
NOTARIA

NOTARIA DÉCIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO.

RAZÓN DE MARGINACIÓN.- Mediante resolución número SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-00002406, dictada por el doctor Camilo Valdivieso Cueva, Intendente de Compañías de Quito, de fecha dieciséis de marzo del dos mil dieciocho, en la que resuelve APROBAR el cambio de denominación de la compañía URBANIZADORA MALAGA S.A. por la de MALAGAGROUP S.A. y la reforma del estatuto, en los términos constantes en la escritura pública otorgada en la Notaria Cuadragésima Tercera del Cantón Guayaquil, el catorce de febrero de dos mil dieciocho. Dando cumplimiento a lo dispuesto en dicha resolución, tomé nota al margen de la CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA URBANIZADORA MALAGA S.A., otorgada el cuatro de agosto de mil novecientos setenta y ocho, ante el doctor Rodrigo Salgado Valdez, cuyo protocolo se encuentra actualmente a mi cargo.- Quito, a once de mayo del año dos mil dieciocho.


DRA. ANA JULIA SOLÍS CHÁVEZ

NOTARIA DÉCIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



**ESPACIO
EN
BLANCO**





REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y REFORMA DE ESTATUTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	90555
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	04/06/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	2833
REGISTRO:	LIBRO DE REGISTRO MERCANTIL

2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

Identificación	Nombres	Calidad en que comparece
1703434330	DASSUM AIVAS MORICE ESTEFANO	REPRESENTANTE LEGAL

3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y REFORMA DE ESTATUTOS
DATOS NOTARÍA:	NOTARIA CUADRAGESIMA TERCERA /GUAYAQUIL /14/02/2018
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MALAGAGROUP S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

4. DATOS ADICIONALES:

SE APRUEBA EL CAMBIO DE DENOMINACION DE LA COMPAÑIA URBANIZADORA MALAGA S.A. POR LA DE MALAGAGROUP S.A. Y REFORMA DE ESTATUTOS CONSTANTE EN LA ESCRITURA PUBLICA OTORGADA ANTE LA NOTARIA CUADRAGESIMA TERCERA DEL CANTON GUAYAQUIL DE 14/02/2018 Y MEDIANTE RESOLUCIÓN: NO. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-00002406 ANTE EL SEÑOR INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE QUITO DE FECHA 16/03/2018.- SE TOMA NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCION Nº 830 TOMO 109 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 14/09/1978.-

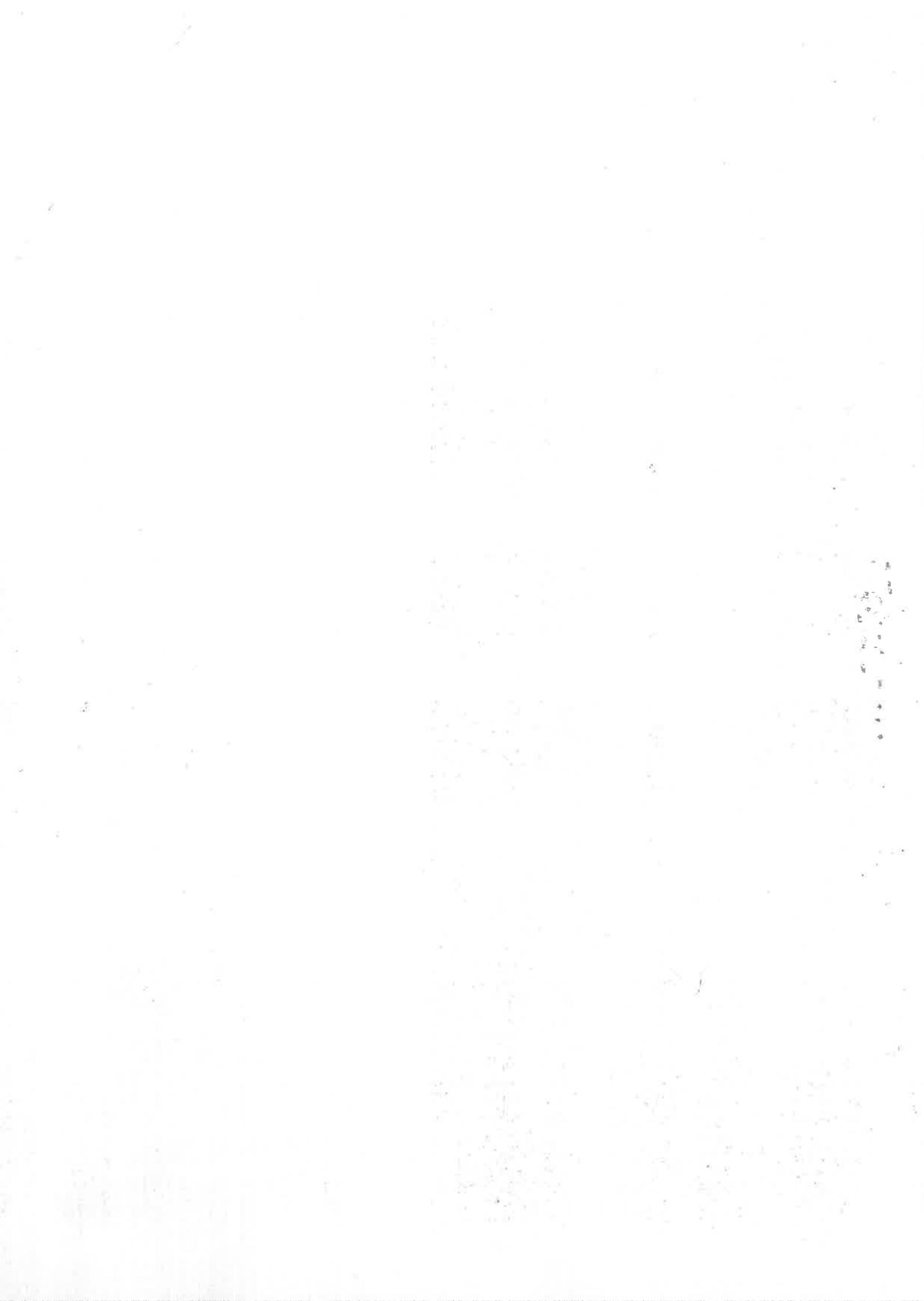
CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 4 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2018

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

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





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 20 de Junio de 2018 a las 16:35
 Nro. Inscripción: 16568
 Fecha de Repertorio: 11 de Junio de 2018 a las 14:52
 Nro. Repertorio: 2018046025
 Nro. Tramite: 178634
 Nro. Petición: 190420
 Libro: PROPIEDAD
 Entidad: NOTARIA CUADRAGESIMA TERCERA de
 GUAYAQUIL
 Tipo de Contrato: CAMBIO DE DENOMINACIÓN
 Parroquias CUMBAYA

Digitally signed by SANDRA ELIZABETH
 CÉVALLOS BARRAGAN
 Date: 2018.06.20 16:35:33 COT
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

Comparecientes

COMPARECIENTES: MALAGAGROUP S.A. domiciliado en QUITO, PARROQUIA CHAUPICRUZ, LA LUZ, CAPITAN RAFAEL RAMOS, representada por el Ingeniero Morice Estefano Dassum Aivas en calidad de Gerente General y Representante Legal.

Otorgamiento

Se presento la escritura publica de CAMBIO DE DENOMINACION, otorgada con fecha 14 de Febrero del 2018, ante la NOTARIA CUADRAGESIMA TERCERA de GUAYAQUIL, la misma que ha sido debidamente autorizada mediante Resolucion No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-00002406 de fecha 16 de marzo del 2018 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Antecedentes

La URBANIZADORA MALAGA S.A, es propietaria de: a) LOTE de terreno número UNO con un área de 16.057,08m2, producto del fraccionamiento de la PARTE SOBRANTE del Inmueble situado en la parroquia CUMBAYÁ de este cantón, adquirido en mayor extensión, mediante aporte de la Sociedad en Predios Rústicos Auqui Toma Moncayo Larrea y Cía., mediante escritura pública otorgada el cuatro de Agosto de mil novecientos setenta y ocho, ante el Notario Doctor Rodrigo Salgado, inscrita el cuatro de Septiembre de mil novecientos setenta y ocho.-- B) LOTE NUMERO DOS, producto del fraccionamiento de la PARTE SOBRANTE del Inmueble situado en la Parroquia CUMBAYÁ de este cantón, Adquirido en mayor extensión, mediante APOORTE DE LA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS AUQUI TOMA MONCAYO LARREA Y CÍA., representada por Roberto Moncayo Galliani, en su calidad de Gerente, debidamente autorizado por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, conforme el Oficio N° 07318 de veinte y nueve de junio de mil novecientos setenta y ocho, mediante escritura pública otorgada el cuatro de agosto de mil novecientos setenta y ocho, ante el Notario Doctor Rodrigo Salgado, inscrita el cuatro de septiembre de mil novecientos setenta y ocho.- Y AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN, Fecha de Inscripción: 6 de Marzo de 2018 ,Fecha de Repertorio: 5 de Marzo de 2018 a las 10:56 Nro. Repertorio: 2018017978 Nro. Tramite: 72908 , según OFICIO NO. DMC-GEC-02422 de fecha 02/03/2018, en la cual se procede a la creación de 4 predios producto del FRACCIONAMIENTO DE HECHO, emitido por el señor FRANCISCO PACHANO ORDOÑEZ, en calidad de Director Metropolitano de Catastro.-- ---C) LOTE NUMERO TRES producto del fraccionamiento de la PARTE SOBRANTE del Inmueble situado en la Parroquia CUMBAYÁ de este cantón. Adquirido en mayor extensión, mediante APOORTE DE LA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS AUQUI TOMA MONCAYO LARREA Y CÍA., representada por Roberto Moncayo Galliani, en su calidad de Gerente, debidamente autorizado por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, conforme el Oficio N° 07318 de veinte y nueve de junio de mil novecientos setenta y ocho, mediante escritura pública otorgada el cuatro de agosto de mil novecientos setenta y ocho, ante el Notario Doctor Rodrigo Salgado, inscrita el cuatro de septiembre de mil novecientos setenta y ocho.- Y AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN, Fecha de Inscripción: 6 de Marzo de 2018 ,Fecha de Repertorio: 5 de Marzo de 2018 a las 10:56 Nro. Repertorio: 2018017978 Nro. Tramite: 72908 , según OFICIO NO. DMC-GEC-02422 de fecha 02/03/2018, en la cual se procede a la creación de 4 predios producto del FRACCIONAMIENTO DE HECHO, emitido por el señor FRANCISCO PACHANO ORDOÑEZ, en calidad de Director Metropolitano de Catastro,----D) Lote de terreno número CUATRO producto del fraccionamiento de la PARTE SOBRANTE del Inmueble situado en la Parroquia CUMBAYÁ de este cantón. Adquirido en mayor extensión, mediante aporte de la Sociedad en Predios Rústicos Auqui Toma Moncayo Larrea y Cía., representada por Roberto Moncayo Galliani, en su calidad de Gerente, debidamente autorizado por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, conforme el Oficio N° 07318 de veinte y nueve de junio de mil novecientos setenta y ocho, mediante escritura pública otorgada el cuatro de agosto de mil novecientos setenta y ocho, ante el Notario Doctor Rodrigo Salgado, inscrita el cuatro de septiembre de mil novecientos setenta y ocho.- Y con Fecha de Inscripción: 6 de Marzo de 2018 a las 16:57, Nro. Inscripción: 58, Fecha de Repertorio: 5 de Marzo de 2018 a las 10:56, Nro. Repertorio: 2018017978, Nro. Tramite: 72908, Nro. Petición: 77296, Libro: LIBRO DE REGISTRO DE ACTOS ADMINISTRATIVOS, Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO, Tipo de Contrato: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN, Parroquias CUMBAYA, según OFICIO NO. DMC-GEC-02422 de fecha 02/03/2018, en la cual se procede a la creación de 4 predios producto del FRACCIONAMIENTO DE HECHO, emitido por el señor FRANCISCO PACHANO ORDOÑEZ, en calidad de Director Metropolitano de Catastro.-

Objeto

Con los antecedentes expuestos el señor Morice Dassum Aivas, por los derechos que representa de la compañía URBANIZADORA MALAGA S.A., en su calidad de Gerente, y por tanto representante legal, en cumplimiento a lo resuelto por unanimidad de votos por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía URBANIZADORA MALAGA S.A., celebrada el día trece de agosto de dos mil diecisiete, declara BAJO JURAMENTO lo siguiente: TRES.UNO. Que se cambia la denominación de la compañía URBANIZADORA MALAGA S.A. a MALAGAGROUP S.A. TRES.DOS. Que de manera consecuente se reforma el artículo uno del Estatuto Social de la compañía, en su parte pertinente, de la siguiente forma: Artículo Uno.- "La compañía se denominara "MALAGAGROUP S.A." y durara cincuenta años contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil, pero este plazo podrá prorrogarse o reducirse e incluso disolverse anticipadamente la Compañía, observando en cada caso las disposiciones legales pertinentes y lo previsto en estos Estatutos." TRES.TRES. Que se autoriza al señor Morice Dassum Aivas, por los derechos que representa de URBANIZADORA MALAGA S.A., en su calidad de Gerente, para que eleve a escritura las resoluciones adoptadas en la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas y realice todos los actos necesarios para el perfeccionamiento del cambio de denominación y la reforma de Estatuto Social de la compañía URBANIZADORA MALAGA S.A. TRES.CUATRO. Todo esto conforme a los términos establecidos en el Acta de la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de URBANIZADORA MALAGA S.A., celebrada el día trece de agosto de dos mil diecisiete, misma que se agrega como documento habilitante a la presente Escritura Pública.

Valor Comercial

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.

Gravámenes y Limitaciones

VER DEMANDA: A fojas 3692, número 575, repertorio 43048, del Registro de Demandas, Tomo 143 y con fecha VEINTE Y UNO DE JUNIO DEL DOS MIL DOCE, se presentó el auto de TRECE DE JUNIO DEL DOS MIL DOCE, dictado por el señor Juez OCTAVO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EXPROPIACION número 660-2012-WZ, que sigue MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, legalmente representado por su personero, en contra de URBANIZADORA MALAGA S.A., representada por el Ingeniero MORICE ESTAFANO DASSUM AIVAS, en su calidad de Gerente General y Representante Legal, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE EXPROPIACION PARCIAL del inmueble de propiedad de Urbanización Málaga S.A., ubicado en el sector de Auqui Chico, Parroquia CUMBAYA, requerido por la Municipalidad para destinarlo a la construcción de la Vía de Integración de los Valles ruta Viva, fase 1, con los siguientes datos técnicos: Afectación Parcial; Propietario URBANIZADORA MALAGA S.A.; Clave Catastral: 10112-05-001; Predio No 1345504; Ubicación: Parroquia Cumbayá; Sector Auqui Chico; Calle: S/N; Linderos de la afectación: Norte: Propiedad del afectado en 455,40 m en parte y en otra en 276,00 m con propiedades particulares; Sur: Propiedad del afectado en 758,10 m; Este: Quebrada sin nombre en 71,00 m; Oeste: Sociedad Salesiana del Ecuador en 41,00 m en parte y en otra en 61,00 con Quebrada sin nombre; Terreno: Área total: 619.840,00 m²; Área afectada: 68.556,61 m²; Valor c/m²: USD \$36,00; Avalúo: USD \$2'468.037,96; 5% precio afectación: USD \$123.401,90; Avalúo total: USD \$2'591.439,86.-----Con Fecha de Inscripción: 15 de Febrero de 2018 a las 10:29. Nro. Inscripción: 4131. Fecha de Repertorio: 14 de Febrero de 2018 a las 12:38.Nro. Repertorio: 2018013193 .Nro. Tramite: 52457. Nro. Petición: 55536.Libro: PROPIEDAD. Entidad: JUZGADO Juzgado Civil Octavo de QUITO. Tipo de Contrato: TRANSFERENCIA DE DOMINIO Parroquias CUMBAYA . se me presentó una copia de la SENTENCIA DE EXPROPIACIÓN PARCIAL emitida por el JUZGADO OCTAVO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, con fecha dieciséis de Junio de dos mil catorce, misma que ha sido objeto de APELACIÓN, razón por la cual consta la SENTENCIA emitida por la CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA.- SALA CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE PROVINCIAL DE PICHINCHA de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete, debidamente Protocolizadas ante la Notaría Cuadragésimo Cuarta del cantón Quito, con fecha nueve de febrero de dos mil dieciocho, CONSTA LO SIGUIENTE: ' JUZGADO OCTAVO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. Quito, lunes 16 de junio del 2014, a las 16h33. VISTOS.- Avoco conocimiento en mi calidad de Jueza Titular de esta judicatura, mediante Acción de Personal N° 3962-DNTH-2014.- En lo principal, El Doctor Edgar Fabricio Ulloa Balladares, Subprocurador Metropolitano, delegado del Alcalde Metropolitano y del Procurador Metropolitano del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en base a la delegación constante en la resolución No. A003 de 18 de agosto de 2009, en concordancia con el Oficio No. 762 de 23 de octubre de 2009 y la acción de personal No. 124-523 de 17 de agosto de 2011 que consta de autos, comparece a fojas 16 ante el Órgano Jurisdiccional y después de exponer sus generales de Ley, dice: El Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, delegado del Alcalde Metropolitano, en base al procedimiento establecido en los Arts. 446 y 459 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, mediante Resolución No. 122/2012 de 20 de marzo de 2012, resolvió declarar de utilidad pública con fin de expropiación parcial el inmueble de propiedad de URBANIZADORA MALAGA S.A., requerido por el Municipio para destinarlo a la construcción de la Vía de Integración de los Valles Ruta VIVA, fase 1, detallando los siguientes datos técnicos: Afectación: Parcial; Propietario: URBANIZADORA MALAGA S.A.; Clave Catastral: 10112-05-001; Predio No. 1345504; UBICACIÓN: Parroquia: Cumbayá; Sector: Auqui Chico; Calle: S/N; LINDEROS DE AFECTACION: NORTE: Propiedad del afectado en 455,40m en parte y en otra en 276,00m con propiedades particulares; SUR: Propiedad del afectado en 758,10m; ESTE: Quebrada sin nombre en 71,00m; OESTE: Sociedad Salesiana del Ecuador en 41,00m en parte y en otra en 61,00 con Quebrada sin nombre; TERRENO: Área Total: 619.840,00 m²; Área Afectada: 68.556,61 m²; Valor por c/m²: USD \$ 36,00; Avalúo: 2'468.037,96; 5% precio afectación: USD \$ 123.401,90; Avalúo Total: USD \$ 2'591.439,86 .- Señala como fundamento de derecho de esta demanda la Resolución 122/2012 de 20 de marzo de 2012 suscrita por el Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de 20 de marzo de 2012, mediante la cual resolvió declarar de utilidad pública con fines de expropiación parcial el inmueble de propiedad de URBANIZADORA MALAGA S.A., para destinarlo a la construcción de la vía de Integración de los Valles Ruta VIVA, fase 1; fundamenta esta demanda en los Arts. 781, 782, 783, 784,785, 786, 787, 788, del Código de Procedimiento Civil codificado y por cumplir con las exigencias legales requeridas por los Arts. 794, 795, 796, 797 y 798 del cuerpo legal invocado, demandando la expropiación parcial del inmueble de propiedad de URBANIZADORA MALAGA S.A., ubicado en el sector Auqui Chico, parroquia Cumbayá, de conformidad con los datos técnicos detallados y constantes en la Resolución 122/2012, dentro de la cabida y linderos descritos. La cosa, cantidad o hecho que se exige es que en sentencia se acepte el avalúo establecido



por la entidad, requiriendo que una vez ejecutoriada se ordene la protocolización en una de las Notarías del cantón y su inscripción en el Registro de la Propiedad, para que surta los efectos legales consiguientes.- La cuantía la fijan en USD \$ 2'591.439,86, se determina en la demanda que la indemnización establecida en las resoluciones incluyen el 5% del precio de afección, en cumplimiento a lo establecido en los Arts. 449, letra c) y 451 del COOTAD; señalan que el Trámite es el establecido en la Sección 19ª. del Título II, Libro II del Código de Procedimiento Civil.- Indica el lugar en que debe citarse al demandado Ingeniero Morice Estefano Dassum Aivas, en calidad de Gerente General y Representante Legal de URBANIZADORA MALAGA S.A. .- Detallan los documentos que adjunta a la demanda, acompañando un cheque certificado por las suma de USD \$ 2'591.439,86.- Solicita que con fundamento en el Art. 797 del Código de Procedimiento Civil y por cuanto ha consignado el valor indicado, en la primera providencia se ordene la inmediata ocupación del inmueble y se disponga la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad, para ejecutar la orden de ocupación inmediata del predio, de ser necesario se cuente con uno de los señores Alguaciles Mayores y Depositario Judicial del cantón.- Concluyen la demanda requiriendo se designe un perito para el avalúo del predio afectado, según lo dispuesto en el Art. 787 del Código de Procedimiento Civil y señalan casillero para recibir sus notificaciones.- Encontrándose el proceso para resolver, se considera: PRIMERO.- Se han cumplido con las formalidades legales y no se observa omisión de solemnidad sustancial alguna que influya o que pueda influir en la decisión de la causa, por lo que se declara la validez de la causa.- SEGUNDO.- La demanda ha sido calificada y aceptada a trámite, con decreto de 13 de junio de 2012, a las 09h06, disponiéndose se proceda al avalúo del inmueble cuya expropiación se solicita, nombrándose como perito al Ing. Francisco Herrera Herrera quien posesionado del cargo, emitirá su informe en el término de quince días.- Por haberse acompañado el cheque certificado que corresponde al valor de la expropiación (USD \$ 2' 591.439,86), se dispone la ocupación inmediata del inmueble.- Inscribese la demanda en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.- Cítese a URBANIZADORA MALAGA S.A., representada por el Ingeniero Morice Estefano Dassum Aivas en calidad de Gerente General y Representante Legal en el lugar indicado. A fojas. 81, 82 y 83, con escrito presentado el 10 de julio de 2012, a las 9h34 se dan por legítimamente citados de conformidad al Art. 84 del Código de Procedimiento Civil, compareciendo la demandada URBANIZADORA MALAGA S.A, por intermedio de su Apoderado y Procurador Judicial Doctor Nelson Oswaldo Olmedo Cisneros, quien acompaña el poder especial y de procuración judicial; y, contestando la demanda, manifiesta que impugna la actuación municipal, la demanda, el precio o valor que se determina como indemnización, que el valor establecido de USD \$ 36 por cada metro cuadrado (m2), no representa ni siquiera el valor que consta como avalúo en el Catastro Municipal, considerándolo como confiscatorio; impugna la falta de disposición para llegar a un acuerdo, solicita que en sentencia se determine el precio justo o la justa valoración e indemnización del bien o superficie afectada, que al momento de resolver se considere y aplique el Art. 323 de la Constitución de la República; el Art. 21 del Pacto de San José o Convención Americana Sobre Derechos Humanos; el Art. 58 de la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública; el Art. 446 y 449 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; acompaña al escrito de contestación en copias simples tres sentencias de la Corte Suprema de Justicia y de la actual Corte Nacional de Justicia como jurisprudencia para que sean consideradas al momento de resolver; concluye solicitando, se comine al I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito al pago del justo precio por la expropiación parcial practicada, señala casillero judicial para notificaciones.- TERCERO.- El mandato del Art. 782 del Código de Procedimiento Civil dispone La tramitación del juicio de expropiación, solo tiene por objeto determinar la cantidad que debe pagarse por concepto de precio de la cosa expropiada siempre que se trate de expropiación por causa de utilidad pública, lo cual precisa también el Art. 453 del COOTAD que ordena que el juicio de expropiación tendrá como único objetivo la determinación del valor del inmueble, por lo que la Judicatura atendiendo la petición de la parte actora y de conformidad con el mandato del Art. 788 del Código de Procedimiento Civil, mediante providencia de miércoles 13 de junio de 2012, las 09h06, esta Judicatura nombra como perito al Ing. Francisco Herrera Herrera, para que practique el avalúo del inmueble materia de la presente expropiación, el cual se posesionó de su cargo y presentó el Informe dentro del nuevo término legal concedido, el cual consta desde fojas 86 a fojas 98 inclusive, el Perito determina los linderos específicos del área afectada, establece el área total de afectación, la identificación del predio, la descripción de la propiedad, destacando que la propiedad tiene una topografía relativamente plana, lo que demuestra con el plano y fotografías que adjunta, señala que la propiedad tiene todas las redes de servicios básicos de infraestructura, agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, teléfonos, el área afectada está delimitada por terrenos del mismo propietario, en mayor parte, en otras por bordes de quebrada y cerramientos particulares, en la propiedad afectada no existen sembríos ni construcciones, estableciendo que la propiedad es apta para proyectos inmobiliarios y se encuentra en un sector privilegiado; señala que por la propiedad cruza una carretera pavimentada, que une al sector con la Avenida Simón Bolívar, como características señala que la propiedad está en una zona de expansión de la ciudad, con asentamientos de personas de nivel social media alto, con viviendas particulares y conjuntos habitacionales de primera categoría y establecimientos educativos particulares de nivel social alto, frente a la propiedad se encuentra el Colegio Spellman, cerca está el Colegio Alemán, el Colegio Internacional SEK de los valles, el Colegio Menor, la Universidad San Francisco, determina la existencia de colegios, universidades, cerca de centros comerciales, hospitales, junto a la parte comercial de Cumbayá, colinda con la Urbanización La Primavera y urbanizaciones de primera, se encuentra en el sector oriental de Quito, en la parroquia de mayor plusvalía y asentamientos sociales privilegiados; señala que por la propiedad cruza una vía asfaltada, la Autopista Interoceánica es acceso de Quito a los valles, todas las vías aledañas a la propiedad son asfaltadas, que por la ubicación privilegiada de la zona, los servicios básicos, transporte, el desarrollo es inmediato por encontrarse cerca de Quito y de las parroquias de mayor desarrollo urbanístico del Distrito Metropolitano de Quito como Cumbayá y Tumbaco, la plusvalía del sector es alta por tener el uso de suelo compatible a la construcción de proyectos residenciales y comerciales siendo posible un desarrollo inmediato y total; determina el fundamento técnico del costo unitario del terreno, el método utilizado: comparativo, la fundamentación del valor unitario de la propiedad en base a la investigación del mercado en el sector de la implantación de la propiedad, en asentamientos colindantes y cercanos de la propiedad que tienen las mismas características, tomando en cuenta el área, forma, frentes, la ubicación, tipo de suelo, proyección de desarrollo, realizando el cálculo del valor unitario que constituye el valor real de la propiedad; concluye determinando que el área de terreno afectada es de 68.556,61 m2 a USD \$ 110,00 cada metro cuadrado (c/m2), un avalúo total de USD \$ 7'541.227,10; dicho informe pericial y posteriormente su ampliación, determinan que está realizado con base a los factores por área, topografía que es plana, los costos son mayores por encontrarse en un sector privilegiado y de mayor plusvalía de todo el cantón Quito; la realidad física de la propiedad es inmejorable, el sector es inmejorable, por los colindantes y proyectos existentes, se ratifica en que la propiedad es apta para cualquier proyecto inmobiliario y que URBANIZADORA MALAGA S.A. si tiene proyectos realizados para la propiedad, que la propiedad si tiene todos los servicios básicos de infraestructura, que en el sector ya existe una gran plusvalía, puesto que Cumbayá es importante para la alta sociedad.- QUINTO.- El informe pericial, es puesto en conocimiento de las partes; la demandada manifiesta que el avalúo practicado aunque no cubre sus expectativas, por lo menos deja de ser un



valor confiscatorio, solicitando que conforme determina el Art. 451 del COOTAD, al valor que se determine como justo precio, se ordene el abono del 5% adicional como precio de afección y que no encontrando observaciones que hacer se lo tenga por debidamente aprobado en todas sus partes; la Municipalidad actora impugna y rechaza el informe solicitando además la aclaración y ampliación del mismo; petición que fue atendida por el perito en el término concedido, quien se ha ratificado en los criterios técnicos y métodos de valoración que ha empleado, con base en el Art. 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, determina que en el avalúo del predio no se ha considerado ninguna plusvalía y que para establecer el valor de la propiedad se considera en forma obligatoria los siguientes elementos: el valor del suelo, que es el precio unitario del suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; una vez que se ha corrido traslado con lo manifestado por el señor perito, el actor ha deducido error esencial al peritaje realizado, solicitando que se abra la causa a prueba para demostrarlo.- SEXTO.- La demandada URBANIZADORA MALAGA S.A., mediante escritos presentados en esta Judicatura el 1º de agosto y 13 de septiembre de 2012 que constan a fojas 99 y 99vta., y 103 respectivamente, solicita que según disposición constante en el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se ordene la entrega del depósito consignado por el I. Municipio de Quito, sin perjuicio de que se continúe con el presente juicio de expropiación, a fin de que se determine el precio justo o la justa indemnización conforme lo ordena el Art. 323 de la Constitución de la República.- Mediante providencia de miércoles 3 de octubre del 2012, las 11h55, esta Judicatura dispone entregar a la demandada Urbanizadora Málaga S.A., en la persona del Representante Legal, Ingeniero Morice Estefano Dassum Aivas, la suma de USD \$ 2'591.439,86, para tal objeto oficiase al Banco Nacional de Fomento.- SEPTIMO.- Deducido el error esencial al peritaje realizado, por parte de la actora Municipio de Quito, constante en fojas 125 y 125 vta del proceso, solicita que se abra la causa a prueba para demostrarlo; la judicatura con providencia de jueves 7 de marzo del 2013, las 15h22, abre la causa a prueba a fin de que el I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, pruebe sumariamente el error esencial alegado, conforme lo dispuesto en el Art. 258 del Código de Procedimiento Civil. Del escrito de prueba presentado por la actora I. Municipio de Quito, entre las diligencias solicitadas y proveídos dentro del término de prueba, con fecha 11 de marzo del 2013, a las 16h16, se niega por improcedente la inspección judicial al inmueble, ya que se pide determinar o examinar la metodología utilizada por el Ingeniero Francisco Herrera Herrera, perito designado en la presente causa, dentro del informe pericial, lo que no corresponde al objeto ni naturaleza de la inspección judicial, se ordena tener en cuenta la impugnación realizada.- Se ordena agregar el escrito presentado por el perito Ing. Francisco Herrera Herrera.- Mediante providencia de 13 de marzo del 2013, de los escritos de la demandada, se manda agregar el escrito de impugnación al error esencial deducido por la actora, manifestando que el perito con solvencia, profesionalismo e imparcialidad, cumplió su cometido, que el informe cumple con los preceptos legales y técnicos, que el método aplicado es el más utilizado, recomendado y adecuado para obtener un avalúo, que la valoración practicada deja de ser un valor irrisorio o confiscatorio y es más aceptable que el practicado por el Municipio de Quito; cita el Diccionario Jurídico Elemental del Dr. Guillermo Cabanellas que define lo que es ERROR: la equivocación, yerro, desacierto. Concepto equivocado. Juicio inexacto o falso; y ERROR ESENCIAL: es el relativo a algún elemento fundamental de la relación jurídica, y causa por ello de nulidad, que en el informe pericial no existe ningún error, equivocación o desacierto, que el supuesto error esencial alegado pretende hacer incidente para dilatar el proceso, evadir el pago del precio justo o pagar después de algunos años, insiste se aplique la disposición legal contenida en el Art. 789 del Código de Procedimiento Civil.- Del escrito de prueba se han proveído las diligencias solicitadas dentro del término de prueba, se agregado los documentos que se acompañan y se dispone se tenga en cuenta las impugnaciones realizadas.- Mediante escrito presentado en esta Judicatura el jueves 14 de marzo del 2013 a las 15h18, la parte actora I. Municipio de Quito, insiste en que la valoración efectuada por el perito no es legal ni técnica, no se basa en la realidad física y características del predio expropiado, utiliza métodos de mercado de predios que no tienen las mismas características, ni están limitados en su dominio, por lo expuesto y de acuerdo a lo que establece el Art. 289 del Código de Procedimiento Civil, solicita revocar el auto de 11 de marzo del 2013, las 16h16, en el que se niega la inspección judicial solicitada, con la petición de revocatoria se corre traslado a la parte demandada por el término de tres días.- Conteslando el traslado, la demandada manifiesta que el error esencial debe ser probado sumariamente, cosa que no ha podido demostrar la actora, solicita se aplique el Art. 789 del Código de Procedimiento Civil que determina que en esta clase de juicios no se admitirá incidente alguno y que todas las observaciones de los interesados se atenderán y resolverán en sentencia, concluye solicitando se deseche la petición de revocatoria y que pasen los autos para resolver.- A fojas 160, ésta Judicatura mediante providencia de miércoles 3 de julio del 2013, las 15h09, niega la revocatoria solicitada por el I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dispone que las partes estarán a lo dispuesto en la providencia de 11 de marzo del 2013, las 16h16; en lo principal pasen los autos para resolver el error esencial alegado por la actora.- La demandada mediante escrito presentado el viernes 5 de julio del 2013, a las 14h48, que consta a fojas 148 y 148 vta del proceso, solicita revocar la providencia de 3 de julio del 2013, única y exclusivamente en la parte que dispone pasen los autos para resolver el error esencial, citando como razones legales el Art. 789 y Art. 791 del Código de Procedimiento Civil, cita y acompaña la Sentencia de Casación dictada en el Juicio No. 281-2010-k.r., dictada por la Sala de lo Civil, Mercantil y Familia de la Corte Nacional de Justicia de 8 de febrero de 2011, a las 09h15, solicitando en su lugar se orden pasen los autos para resolver la sentencia definitiva. Esta Judicatura en providencia de martes 9 de julio del 2013, las 15h12, con la petición de revocatoria solicitada por el Dr. Nelson Oswaldo Olmedo Cisneros, Apoderado y Procurador Judicial de URBANIZADORA MALAGA S.A. corre traslado al I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por el término de tres días.- La actora en escrito presentado el día viernes 12 de julio del 2013, a las 11h58, manifiesta que es indispensable que se resuelva previo a dictar sentencia, el error esencial alegado por parte del Municipio, con la finalidad que se cuente con mayores elementos de valoración, se tome en cuenta todo lo aportado por parte de la Municipalidad en el término de prueba y sobre todo se cumpla con todas las etapas procesales previas a dictar sentencia, solicita se ratifique la providencia de 3 de julio de 2013, en la parte que dispone pasen los autos para resolver el error esencial.- Esta Judicatura, en providencia de jueves 6 de febrero de del 2014, las 15h29, con fundamento en el Art. 789 del Código de Procedimiento Civil, revoca la providencia de 3 de julio del 2013, las 15h09, en la parte que dispone ... pasen los autos para resolver el error esencial alegado por el I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En lo demás las partes estarán a lo dispuesto en la referida providencia. En lo principal pasen los autos para sentencia.- El día viernes 14 de marzo de 2014, las 15h13, que consta desde fojas 179 a fojas 181 del proceso, la demandada URBANIZADORA MALAGA S.A., presenta su Informe en Derecho o Alegato, hace un detalle resumido de todo el proceso, de las pruebas actuadas, del informe pericial aceptando el avalúo establecido por el perito, determina que el I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito no ha podido demostrar el error esencial y que éste debe ser rechazado al momento de resolver, concluye solicitando que en sentencia se disponga del pago del precio justo, el pago del 5% de afección establecido en el Art. 451 del COOTAD, el pago de los intereses sobre el monto de la indemnización que sea fijado, y el pago de honorarios del abogado



patrocinador.- OCTAVO.- Es criterio de esta judicatura que el Informe pericial y su Ampliación han sido realizados con conocimiento, objetividad, profesionalismo y cumpliendo las normas constitucionales y legales que rigen estos procesos para el avalúo de bienes inmuebles afectados por una expropiación, por lo que el Juzgado acepta dicho avalúo en todas sus partes, en consecuencia no se admiten las impugnaciones y observaciones que se han presentado.- NOVENO.- El juicio de expropiación, conforme lo dispone el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, sólo tiene por objeto determinar la cantidad que debe pagarse en concepto de precio de la cosa expropiada, siempre que conste que se trata de expropiación por causa de utilidad pública. Respecto a la forma de fijar el precio de la expropiación, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, en su Resolución No. 144-2003, publicada en el Registro Oficial No. 131 de 23 de julio del 2003, claramente sostiene que: "...Ya que el juicio de expropiación tiene como objeto el fijar la cantidad que, por concepto de justa valoración ha de recibir el titular del dominio del bien expropiado, al juez le corresponde realizar la justa valoración para ordenar el pago e indemnización imperativamente ordenado por la Constitución Política del Estado, en su artículo 33 antes transcrito (actual Art. 323). El considerar únicamente los documentos aparejados a la demanda por la entidad expropiante constituiría una transgresión de este mandato (bien sabido es que los avalúos catastrales municipales son ajenos a la realidad de mercado); y si bien hay que velar por el interés del Estado -que constituye el de los ciudadanos-, la expropiación no puede constituirse en un mecanismo de oculta confiscación, en el que se cancele por concepto de indemnización un precio tan bajo que no le permita al expropiado reponer esa propiedad con otra de iguales características, tales como superficie, calidad del terreno, dotación de servicios, configuración física, etc....; en igual sentido se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia en su Resolución No. 87 de 25 de febrero del 2000, publicada en el Registro Oficial No. 63 de 2 de abril del 2000, transcrita en el fallo antes referido, al considerar que "...el precio que la entidad expropiante ha de cancelar al propietario, en realidad es el valor de la indemnización a que tiene derecho por el daño que sufre al ser privado del bien de su propiedad; y si bien este precio que en realidad constituye una indemnización, no es ni puede ser fuente de enriquecimiento, debe ser suficiente para que el dueño del bien inmueble expropiado pueda reponerlo por otro de equivalentes características, pues de lo contrario se estaría propiciando un empobrecimiento injusto, y en consecuencia, un abuso por parte de la autoridad, mediante un procedimiento de oculta confiscación antes que una expropiación en los términos señalados por la Constitución. Es verdad que todos los habitantes Página 4 de la República estamos en el deber de colaborar con el Estado y sus entidades en el logro del bien común, pero ello no implica que sea lícito expoliarles; el ser privado de un bien, y el tener que afrontar un juicio de larga duración es en sí mismo un gran sacrificio, no puede extremarse la situación pretendiendo colocarle en situación de extremo empobrecimiento mediante el pago de un precio vil.... En el mismo sentido se han pronunciado los Jueces de la Sala de Casación, en Resolución No. 152 de 23 de febrero de 2010, dentro del juicio No. 202-2009 y en la Resolución No. 173 de 10 de marzo de 2010, dentro del juicio No. 101-2009; Además, en materia de expropiación, similar criterio contiene la Resolución de la Corte Constitucional No. 005-10-SEP-CC, expedida el 24 de febrero de 2010, dentro del caso No. 0041-09-EP, cuando ha considerado: "...Si bien la causa ha cumplido con las etapas procesales, lo que evidencia el cumplimiento a las normas del debido proceso y a la tutela judicial efectiva, dicho accionar, más allá de lesionar los derechos en mención, ha afectado directamente la cuantificación del justo precio a consignar por concepto del bien inmueble objeto de la expropiación, lo que, a nuestro criterio, atenta contra el derecho de propiedad y amenaza con cometerse una injusticia; consecuentemente, convertir a la figura de la expropiación en una confiscación que prohíbe la Constitución.... La Constitución de la República, en su Art. 323 y la normatividad jurídica vigente en materia de expropiaciones por causa de utilidad pública, si bien considera a esta institución como una excepción al derecho de propiedad privada, que permite al Estado destinar estos bienes expropiados a la ejecución de la obra pública o a la implementación de servicios colectivos, siempre y cuando la entidad expropiadora cumpla la condición de pagar al propietario afectado, en forma previa el justo precio, entendido también como la justa indemnización. La supremacía de la norma constitucional impide que cualquier norma legal pueda oponérsele o contradecirla, al contrario todas los mandatos legales deben estar supeditados a esta; cualquier norma o actuación contraria a los preceptos constitucionales, no tendrá valor legal alguno. La Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, en su Art. 17; y el COOTAD, en su Art. 499, corroboran el mandato antes señalado, disponiendo que el precio o indemnización a fijarse por la Autoridad pública debe ser justo; adicionalmente el Art. 58, inciso de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el Art. 449 del COOTAD, disponen que para establecer la mencionada indemnización, se consideraran los precios comerciales y actualizados de la zona en la que está ubicado el predio afectado; en definitiva toda esta normativa transcrita obliga a la autoridad expropiadora a fijar un precio real, actual y comercial o de mercado; en el presente caso esto no ha ocurrido, ya que el Municipio pretende pagar menos del valor por metro cuadrado del predio expropiado, del que consta en el Catastro Municipal y lo más preocupante es que en el transcurso del proceso ha defendido esa posición sin fundamento legal alguno, pretendiendo ejecutar una confiscación, prohibida por la Constitución y la Ley. El Art. 791 del Código de Procedimiento Civil establece que para fijar el precio, el juez no estará obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros ni por las municipalidades; La justa valoración conlleva al Juzgador a buscar y establecer, en base a su sana crítica, al auxilio de los peritos y a su percepción de los documentos acompañados a la demanda y de los contenidos procesales, un equilibrio entre una compensación justa y equitativa para el expropiado y el beneficio público por la ejecución de la obra pública, en este tipo de procesos se hace imperiosa la necesidad del Juez de recurrir a la sana crítica, a su buen saber y entender para determinar el valor de indemnización, considerando factores como: el área a expropiarse, la calidad del suelo, la ubicación y servicios con que cuenta el inmueble, la posibilidad de que el expropiado pueda adquirir otro bien de similares características, para establecer si el valor fijado constituye o no una justa compensación a la pérdida patrimonial sufrida, si ha existido o no plusvalía del bien y si esta es producto directo de la obra pública, así como otros elementos similares. La Corte Suprema de Justicia, en el fallo No. 505-99, de 6 de octubre de 1999, publicado en el Registro Oficial No. 333 de 7 diciembre del mismo año, al respecto manifiesta: "... La fijación de la justa compensación es una potestad del Juez o Tribunal de instancia. Por tratarse de un asunto que requiere de operaciones de carácter técnico es necesario que se cuente con la colaboración de peritos en la materia, de allí que el artículo 799 del Código de Procedimiento Civil, dispone que el juez nombrará perito o peritos para el avalúo del fundo, y el último inciso del artículo 801 (actual 790) añade que el juez podrá establecer el precio justo según el dictamen del perito o peritos. La decisión del juez, por consiguiente, no ha de basarse solo en el avalúo pericial sino también en los otros medios de prueba incorporados al proceso y en sus propios conocimientos y experiencia, que en conjunto le lleven a formar su convicción....- La Corte Nacional de Justicia, en el Resolución No. 100-2011, de 8 de febrero de 2011, las 09h15, publicado en el Registro Oficial No. 34 de 2 de agosto de 2013, respecto al error esencial manifiesta: "... Sobre el error esencial alegado en relación con dicho peritaje, hay que anotar que el hecho de haber establecido el perito el precio del metro cuadrado no constituye error esencial o determinante, porque para estos casos la ley prevé que el juez no está obligado a atenerse, contra su convicción, al juicio de los peritos, porque el Art. 789 del Código de Procedimiento Civil establece que en este juicio no se admitirá incidente alguno y todas las observaciones de



los interesados se atenderá y resolverá en la sentencia. El propósito fundamental del juicio de expropiación es fijar el valor que ha de cancelar al propietario como precio del bien. Es criterio de esta Judicatura que al determinar que el informe pericial cumple con las normas constitucionales y legales que rigen estos procesos para el avalúo de bienes inmuebles afectados por una expropiación y al no haber demostrado ni probado la actora el error esencial alegado, en consecuencia no se admiten las impugnaciones y alegaciones deducidas por el I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Por lo expuesto y fundamentado en lo dispuesto en los artículos, 113, 114, 115, 119 y 793 del Código de Procedimiento Civil; artículos, 18 y 240 del Código Judicial; y, artículos 76 numerales 1) y 4) y 169 de la Constitución de la República del Ecuador, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, acepta la demanda, en consecuencia se declara la expropiación parcial del inmueble de propiedad de la Compañía URBANIZADORA MALAGA S.A.; y, acogiendo en su totalidad el informe pericial presentado, desechando el error esencial alegado, se fija como precio justo o indemnización de la parte del inmueble expropiado, la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOS CIENTOS VEINTE Y SIETE, CON 10/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (USD\$ 7'541.227,10); valor al cual se agregará el cinco por ciento (5%) previsto en la Ley como precio de afectación; y se descontará la cantidad consignada con la demanda por el actor; los linderos del inmueble expropiado son: NORTE: Propiedad del afectado en 455,40m en parte y en otra en 276,00m con propiedades particulares; SUR: Propiedad del afectado en 758,10m; ESTE: Quebrada sin nombre en 71,00m; OESTE: Sociedad Salesiana del Ecuador en 41,00m en parte y en otra en 61,00 con Quebrada sin nombre. Área o superficie Total Expropiada: 68.556,61 m2. Ejecutoriada esta sentencia, protocolícese en una de las Notarías del cantón e inscribese en el Registro de la Propiedad, a fin de que sirva de título de propiedad al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 337 del Código de Procedimiento Civil, elévese en consulta al Superior el contenido de esta resolución.- Agréguese al proceso el escrito presentado por el Municipio de Quito, con fecha 05 de junio del 2014, a las 10h00.- Sin costas ni honorarios que regular.- Agréguese al proceso el escrito de alegatos presentado el 5 de junio del 2014.- NOTIFIQUESE.- _____ CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA.- SALA CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE PROVINCIAL DE PICHINCHA. Quito, viernes 24 de noviembre del 2017, las 12h38. VISTOS: Forme parte de este expediente el escrito presentado por la parte accionante.- Avoca conocimiento de la presente controversia la Dra. Guadalupe Narváez Villamarín, en reemplazo del Dr. Luis Veintimilla Ortega, de acuerdo con la Acción de Personal No. 5836-DNTH-2017-CIP, de 14 de agosto de 2017.- En lo principal, previo a resolver la consulta de ley y los recursos de apelación interpuestos en tiempo oportuno, por el demandado Nelson Oswaldo Olmedo Cisneros, en calidad de Apoderado y Procurador Judicial de la Compañía URBANIZADORA MALAGA S.A.; y, por el accionante Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; de la sentencia pronunciada por la Ab. Grimanesa Marisol Erazo Navarrete, Jueza de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, se considera: PRIMERO: ANTECEDENTES: ACCIÓN, CONTRADICCIÓN, SENTENCIA DE PRIMER NIVEL.- Edgar Fabricio Ulloa Balladares, Subprocurador Metropolitano, Delegado del Alcalde y del Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con fundamento en la Delegación constante en la Página 5 Resolución No. A003 de 18 de agosto de 2009, en concordancia con el Oficio No. 762, de 23 de octubre de 2009 y la Acción de Personal No. 124-523 de 17 de agosto de 2011, que consta de autos, comparece a fojas 16 ante el órgano jurisdiccional respectivo y después de exponer sus generales de ley, expone: 1) El Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Delegado del Alcalde Metropolitano, en base al procedimiento establecido en los Arts. 446 y 459 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, mediante Resolución No. 122/2012 de 20 de marzo de 2012, resolvió declarar de utilidad pública con fin de expropiación parcial el inmueble de propiedad de URBANIZADORA MALAGA S.A., requerido por el Municipio para destinarlo a la construcción de la Vía de Integración de los Valles Ruta VIVA, Fase 1, con los siguientes datos técnicos: Afectación: Parcial; Propietario: URBANIZADORA MALAGA S.A.; Clave Catastral: 10112-05-001; Predio No. 1345504; UBICACIÓN: Parroquia: Cumbayá; Sector: Auqui - Chico; Calle: S/N; LINDEROS DE AFECTACION: NORTE: Propiedad del afectado en 455,40m en parte y en otra en 276,00m con propiedades particulares; SUR: Propiedad del afectado en 758,10m; ESTE: Quebrada sin nombre en 71,00m; y, OESTE: Sociedad Salesiana del Ecuador en 41,00m en parte y en otra en 61,00 con Quebrada S/N; TERRENO: Área Total: 619.840,00m2; Área Afectada: 68.556,61 m2; Valor por c/m2: USD \$ 36,00; Avalúo: 2'468.037,96; 5% precio afectación: USD\$123.401,90; AVALUO TOTAL: USD\$ 2'591.439,86; 2) Señala como fundamento de derecho de esta demanda la Resolución 122/2012 de 20 de marzo de 2012, suscrita por el Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de 20 de marzo de 2012, mediante la cual resolvió declarar de utilidad pública con fines de expropiación parcial el inmueble de propiedad de URBANIZADORA MALAGA S.A., para destinarlo a la construcción de la Vía de Integración de los Valles Ruta VIVA, Fase 1; fundamenta esta demanda en los Arts. 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, del Código de Procedimiento Civil y por cumplir con las exigencias legales requeridas por los Arts. 794, 795, 796, 797 y 798 del cuerpo legal invocado, demandando la expropiación parcial del inmueble de propiedad de URBANIZADORA MALAGA S.A., ubicado en el sector Auqui-Chico, parroquia Cumbayá, de conformidad con los datos técnicos detallados y constantes en la Resolución 122/2012, dentro de la cabida y linderos descritos en líneas que preceden; 3) La cosa, cantidad o hecho que se exige es que en sentencia se acepte el avalúo establecido por la entidad, requiriendo que una vez ejecutoriada, se ordene la protocolización en una de las Notarías del Cantón y su inscripción en el Registro de la Propiedad, para que surta los efectos legales consiguientes.- La cuantía la fijan en USD\$2'591.439,86, se determina en la demanda que la indemnización establecida en las resoluciones incluyen el 5% del precio de afectación, en cumplimiento a lo establecido en los Arts. 449, letra c) y 451 del COOTAD; señalan el Tramite Especial determinado en la Sección 19a., del Título II, Libro II del Código de Procedimiento Civil.- Indica el lugar en que debe citarse al demandado Ingeniero Morice Estefano Dassum Aivas, en calidad de Gerente General y Representante Legal de URBANIZADORA MALAGA S.A.- A la demanda adjunta: a) Documentos que acreditan la calidad en la que comparece; b) Copia certificada de la Resolución 112/2012, de 20 de marzo de 2012; c) Plano del inmueble motivo del juicio; d) Certificado del Registro de la Propiedad; y, e) Cheque certificado por la suma de USD\$2'591.439,86; 4) Solicita que con fundamento en el Art. 797 del Código de Procedimiento Civil y por cuanto ha consignado el valor indicado, en la primera providencia se ordene la inmediata ocupación del inmueble y se disponga la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad, para ejecutar la orden de ocupación inmediata del predio y de ser necesario se cuente con uno de los señores Alguaciles Mayores y Depositario Judicial del Cantón; 5) Según lo dispuesto en el Art. 787 del Código de Procedimiento Civil solicita que se designe un Perito especializado en el tema, para que avalúe el predio afectado; señalan casillero para recibir sus notificaciones; y, 6) Admitida a trámite la demanda, el demandado comparece a juicio a fs. 81 a 83 del cuaderno de primera instancia, dándose por legalmente citado con el contenido de la demanda, manifestando que NO se opone a la expropiación y solicita que se determine el justo precio o la justa valoración e indemnización del bien afectado. Trabada en estos términos la litis, luego del trámite respectivo, la Jueza de Origen, acepta la demanda y declara la expropiación



parcial del inmueble de propiedad de la Compañía URBANIZADORA MALAGA S.A.; y, acogiendo en su totalidad el informe pericial presentado, desechando el error esencial alegado, se fija como precio justo o indemnización de la parte del inmueble expropiado, la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOS CIENTOS VEINTE Y SIETE, CON 10/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (USD\$7'541.227,10); valor al cual se agregará el cinco por ciento (5%) previsto en la Ley como precio de afección y se descontará la cantidad consignada con la demanda por el actor.- Los linderos del inmueble expropiado son: NORTE: Propiedad del afectado en 455,40m en parte y en otra en 276,00m con propiedades particulares; SUR: Propiedad del afectado en 758,10m; ESTE: Quebrada sin nombre en 71,00m; y, OESTE: Sociedad Salesiana del Ecuador en 41,00m en parte y en otra en 61,00 con Quebrada sin nombre. Área o Superficie Total Expropiada: 68.556,61 m2.- Dispone que ejecutoriada esta sentencia, se la protocolice en una de las Notarías del Cantón y se inscriba en el Registro de la Propiedad, a fin de que sirva de título de propiedad al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Esta resolución, cuya consulta se ordenó en primera instancia, fue impugnada por el actor y por el demandado a través del recurso vertical de apelación.- SEGUNDO: COMPETENCIA DEL TRIBUNAL DE APELACIÓN Y VALIDEZ PROCESAL.- El Tribunal de Segunda Instancia, integrado por los Señores Jueces Doctores: Oswaldo Almeida Bermeo, Santiago Eduardo Galarza Rodríguez y Guadalupe Narváez Villamarín, es competente para conocer y resolver la apelación, de conformidad con la disposición del artículo 208.1 del Código Orgánico de la Función Judicial. Al proceso se le ha dado el trámite que, según su naturaleza, le corresponde y no se aprecia omisión de solemnidad sustancial que hubiera podido influir en la decisión. La entidad expropiante acompañó a la demandada los documentos enumerados en el Art. 786 del Código de Procedimiento Civil, por tanto corresponde dictar una sentencia de mérito, aclarando que la competencia de este Tribunal se limita a fijar el precio que debe pagar el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por concepto de indemnización por la expropiación.- TERCERO: OBJETO DEL JUICIO DE EXPROPIACIÓN.- El juicio de expropiación, conforme lo dispone el Art. 782 del Código de Procedimiento Civil, sólo tiene por objeto determinar la cantidad que debe pagarse en concepto del precio de la cosa expropiada, siempre que se demuestre que se trata de expropiación por causa de utilidad pública. Respecto a la forma de fijar el precio de la expropiación -antes de la vigencia del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, publicada en el R.O.S. No. 395 de 4 de agosto de 2008; la Ex-Corte Suprema de Justicia sostenía en varios fallos que: ...5) Ya que el juicio de expropiación tiene como objeto el fijar la cantidad que, por concepto de justa valoración ha de recibir el titular del dominio del bien expropiado, al juez le corresponde realizar la justa valoración para ordenar el pago e indemnización imperativamente ordenado por la Constitución Política del Estado, en su artículo 33 antes transcrito. El considerar únicamente los documentos aparejados a la demanda por la entidad expropiante constituiría una trasgresión de este mandato bien sabido es que los avalúos catastrales municipales son ajenos a la realidad del mercado; y si bien hay que velar por el interés del Estado que constituye el de los ciudadanos, la expropiación no puede constituirse en un mecanismo de oculta confiscación, en el que se cancele por concepto de indemnización un precio tan bajo que no le permita al expropiado reponer esa propiedad con otra de iguales características, tales como superficie, calidad del terreno, dotación de servicios, configuración física, etc. Ya este Tribunal manifestó que la interpretación de los artículos 254 y 255 de la Ley de Régimen Municipal no puede ser realizada servilmente literal, pues aquello conduciría inexorablemente a pisotear las garantías constitucionales entre las cuales se encuentra el derecho a la propiedad.... (Resolución No. 144-2003, R. O. 131 de 23 de julio del 2003). La justa valoración a la que se refiere el fallo transcrito debe realizarse al tiempo en que se inicia el expediente de ocupación, sin tener en cuenta la plusvalía que haya derivado de las intervenciones públicas efectuadas en los últimos cinco años, conforme al artículo 449 del COOTAD, además se debe considerar la categoría del suelo que se trata de valorar y, como señala la Corte Nacional, la calidad y la superficie del terreno.- CUARTO: MOTIVACIÓN: VALORACIÓN DE LA PRUEBA.- De los documentos agregados al expediente se desprende que el Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Delegado del Alcalde Metropolitano, mediante Resolución N° 122/2012, de 20 de marzo del 2012, declaró de utilidad pública con fin de Página 6 expropiación parcial, el bien inmueble 1345504, con clave catastral 10112-05-001, terreno de una superficie total de 619.840,00m2, superficie afectada 68.556,61 m2 de superficie, cuyo titular de dominio es Urbanizadora Málaga S.A., ubicado en la calle S/N, sector Auqui-Chico, de la parroquia Cumbayá, del cantón Quito, para destinarlo a la construcción de la Vía de Integración de los Valles, Ruta Viva, Fase 1.- La Jueza A-quo designó como Perito al Ing. Francisco Herrera Herrera, acreditado legalmente por el Consejo de la Judicatura, incidente de ERROR ESENCIAL, con el argumento de que el Perito presentó el informe con un avalúo exagerado y superior al que contiene la demanda materia del juicio, sin observar lo dispuesto en el Art. 790 del Código de Procedimiento Civil, que dispone que para fijar el precio que debe pagarse por concepto de indemnización, se tomará en cuenta el que aparezca de los documentos que se acompañan a la demanda, tomándose el Perito atribuciones que no le competen.- Este incidente de error esencial fue bien rechazado por la Juzgadora en la sentencia de primer nivel, bajo el argumento de que el informe pericial elaborado por el Ing. Francisco Herrera Herrera, cumple con las normas constitucionales y legales que rigen para el proceso de avalúo de bienes inmuebles afectados por una expropiación; y, además porque la parte actora no ha demostrado ni probado el error esencial alegado.- Con el propósito de tener mayores y mejores elementos de convicción; el Tribunal, mediante providencia de 18 de julio de 2017, las 08H12, en uso de las facultades conferidas por el Art. 118 del Código de Procedimiento Civil (normativa aplicable al caso) en concordancia con el Art. 130.10 del Código Orgánico de la Función Judicial, dispuso la designación de un nuevo Perito, para que presente un nuevo avalúo del inmueble expropiado.- Aquella experticia, recayó en el Perito acreditado por el Consejo de la Judicatura, Ing. Santiago Rigoberto Lucero Narváez, quien presentó su Informe Pericial dentro del término dispuesto por este Tribunal y que obra de fs.92 a 101 y su ampliación a fs.111 a 112 del cuaderno de este nivel.- En ese Informe Pericial se concluye a fs.99, que: El avalúo (sic) del inmueble expropiado de 68.556.61 m2 es de US \$ 8.187.451,33 (OCHO MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO, 33/100 DOLARES AMERICANOS).; es decir, SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO 23/100 DOLARES AMERICANOS (USD.646.224,23) más que el avalúo anterior.- Aquel informe, fue impugnado dentro de término por el accionante Distrito Metropolitano de Quito, en virtud de lo cual pidió su ampliación respecto de siete puntos concretos, mediante escrito de 14 de agosto de 2017; los mismos que no han sido satisfechos en forma clara, precisa y en su totalidad (fs. 111 a 112); por lo que no se lo toma en cuenta.- DECISIÓN: Considerando que se ha cumplido con el test de motivación constituido por la razonabilidad, la lógica y la comprensibilidad establecido por la Corte Constitucional, este Tribunal de la Sala Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, rechaza los recursos de apelación interpuestos por las partes procesales, con lo que se ha absuelto la consulta de Ley en los términos de este fallo; y, en consecuencia CONFIRMA en todas sus partes la sentencia subida en grado.- De acuerdo con lo dispuesto por el Art. 802 del Código de Procedimiento Civil, se ordena que los honorarios del Perito Ing. Santiago Rigoberto Lucero Narváez, fijados en providencia de 18 de julio de 2017, las 08H12 (fs.88), sean cancelados en su



totalidad por el accionante Distrito Metropolitano de Quito.- Sin costas.- Notifíquese.! - Y CON fecha de Inscripción: 6 de Marzo de 2018 a las 16:57 Nro. Inscripción: 58 Fecha de Repertorio: 5 de Marzo de 2018 a las 10:56 Nro. Repertorio: 2018017978 Nro. Tramite: 72908 Nro. Petición: 77296 Libro: LIBRO DE REGISTRO DE ACTOS ADMINISTRATIVOS Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO Tipo de Contrato: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN Parroquias CUMBAYA, consta que se me presentó el OFICIO NO. DMC-GEC-02422 de fecha 02/03/2018, en la cual se procede a la creación de 4 predios producto del FRACCIONAMIENTO DE HECHO, emitido por el señor FRANCISCO PACHANO ORDOÑEZ, en calidad de Director Metropolitano de Catastro, QUE DICE los siguiente: 'En virtud de que dicha sentencia se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley, y está debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, la Dirección Metropolitana de Catastro ha procedido a crear 4 predios producto del fraccionamiento de hecho, provocado por la ejecución del mencionado proyecto, y en base al levantamiento topográfico proporcionado por la Urbanización MALAGA S.A, mismos que se encuentran en documentación digital adjunta. PREDIOS: 3672118, 3672119, 3672121, 3672120.

Observaciones

Se ha presentado la Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-00002406 de fecha 16 de marzo del 2018 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.- Se han presentado los certificados de gravámenes con Número de Trámite: 110264 Número de Petición: 117123 Fecha de Petición: 5 de Abril de 2018 a las 08:28 Número de Certificado: 132922 Fecha emisión: 6 de Abril de 2018 a las 15:29. EPAV; Número de Trámite: 124488 Número de Petición: 132267 Fecha de Petición: 17 de Abril de 2018 a las 12:02 Número de Certificado: 151739 Fecha emisión: 20 de Abril de 2018 a las 08:39. RARP; Número de Trámite: 110269 Número de Petición: 117128 Fecha de Petición: 5 de Abril de 2018 a las 08:29 Número de Certificado: 139105. Fecha emisión: 12 de Abril de 2018 a las 09:49. DAOJ; Número de Trámite: 75742 Número de Petición: 80273 Fecha de Petición: 6 de Marzo de 2018 a las 15:23 Número de Certificado: 87872 Fecha emisión: 7 de Marzo de 2018 a las 14:58. RFDU.- EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: JLCF
Revisor: SECB

Documento firmado electrónicamente

