

REPÚBLICA DEL ECUADOR



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS**



**NÓMINA DE SOCIOS O ACCIONISTAS DE UNA COMPAÑÍA EXTRANJERA QUE A SU  
VEZ ES SOCIA O ACCIONISTA DE COMPAÑÍA ECUATORIANA**

**1. COMPAÑÍA ECUATORIANA**

NOMBRE..... LAND ACQUISITION LANDA CIA LTDA .....  
NÚMERO DE EXPEDIENTE... 154396.....  
NOMBRE Y CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL... AB. ANDRES ESTEBAN NARVAEZ PACHECO GERENTE  
GENERAL DE LA COMPAÑÍA ESTUDIO SPINGARN & MARKS S.A., QUE A SU VEZ ES GERENTE DE LA  
COMPAÑÍA LAND ACQUISITION LANDA CIA LTDA.

**2. COMPAÑÍA EXTRANJERA SOCIA O ACCIONISTA DE LA SOCIEDAD ECUATORIANA**

NOMBRE... BALTIC SUR CORPORATION S.A.....  
NACIONALIDAD DE LA COMPAÑÍA EXTRANJERA..... COSTARRICENSE.....  
DOMICILIO... San Jose, Escazu – Guachipelin, Edificio Prisma, Tercer Piso.....

NOTA 1.- A este formulario se debe acompañar una certificación extendida por la autoridad competente del país de origen o Cónsul del Ecuador en la que se acredite que la sociedad en cuestión se encuentra legalmente existente en dicho país.

**3. APODERADO LOCAL DE LA COMPAÑÍA EXTRANJERA SOCIA O ACCIONISTA DE LA COMPAÑÍA  
ECUATORIANA**

NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS... JOSE BAUM PASTERNAK .....  
NACIONALIDAD... COLOMBIANA.....  
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN PERSONAL..... 171729914-0.....  
DOMICILIO... PIRINEOS 35 QUITO .....

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS**

**4. DATOS DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA EXTRANJERA**

Nro.	Nombres y apellidos completos	Estado civil	Nacionalidad	Domicilio
1	ELVIA RAQUEL DIAZ CAIZA	SOLTERA	ECUATORIANA	Guachipelin, Escazu Edificio Prisma Tercer Piso San José – Costa Rica
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

  
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL, SECRETARIO  
ADMINISTRADOR O FUNCIONARIO DE LA SOCIEDAD  
EXTRANJERA O APODERADO LOCAL

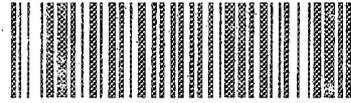
Nota 2.- Si este formulario hubiere sido otorgado en el exterior, deberá estar autenticado por Cónsul ecuatoriano o apostillado

FECHA DE PRESENTACIÓN *2016*  
AÑO                      01                      11  
   MES                      DÍA

EL PRESENTE FORMULARIO NO SE ACEPTARÁ CON ENMENDADURAS O TACHONES



Factura: 001-002-000016627



20161701006D00137

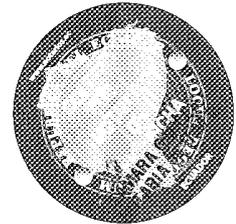


**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20161701006D00137**

Ante mí, NOTARIO(A) TAMARA MONSERRAT GARCÉS ALMEIDA de la NOTARÍA SEXTA , comparece(n) JOSE BAUM PASTERNAK CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en QUITO, portador(a) de CÉDULA 1717299140, REPRESENTANDO A BALTICSUR CORPORATION S.A. en calidad de APODERADO(A), quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede , es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva copia. QUITO, a 11 DE ENERO DEL 2016, (16:26).

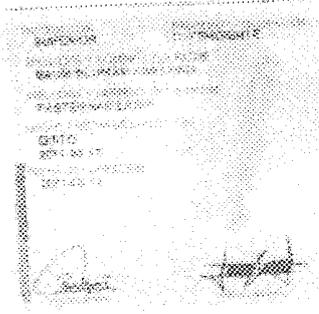
JOSE BAUM PASTERNAK  
CÉDULA: 1717299140

NOTARIO(A) TAMARA MONSERRAT GARCÉS ALMEIDA  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

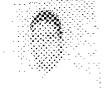


9

2016\_17\_01\_06D 0547



N° EXPEDIENTE  
LUGAR Y FECHA: QUITO  
VAL. HO HASTA



RESPONSABLE  
TAMARA GARCÉS ALDEIDA

NOTARIA SEXTA.- En aplicación a la Ley Notarial DOY FÉ que la fotocopia que antecede está conforme con el ORIGINAL que me fue presentado en 03 hoja(s).

Quito a, 26 ENE. 2016

**TGA**  
TAMARA GARCÉS ALDEIDA  
NOTARIA SEXTA - CANTÓN QUITO



*Tamara Garcés Almeida*  
*Notaría Sexta*  
*Quito D.M.*

ESCRITURA PÚBLICA No. 2016-17-01-06-P00419

DECLARACION JURAMENTADA

Otorgada por:

Land Acquisition Landa Cía. Ltda.

Cuantía Indeterminada

Dí 2 copias

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, el día de hoy, martes veinte y seis (26) de enero de dos mil dieciseis (2016), ante mí, Tamara Garcés Almeida, Notaria Sexta del cantón Quito, comparecen a la suscripción de la presente escritura pública, la compañía Land Acquisition Landa Cía. Ltda., legalmente representada por la compañía Estudio Spingarn & Marks S.A., en su calidad de Gerente, quien a su vez está representada por Diego Fernando Armas Medina, en calidad de Gerente General, conforme consta de los documentos habilitantes que se agregan. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta



*Tamara Garcés Almeida*  
*Notaría Sexta*  
*Quito D.M.*

ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad cuya copia fotostática debidamente certificada se agrega. Advertido que fue el compareciente, por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada, que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicita que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que se transcribe a continuación es el siguiente: "SEÑORA NOTARIA: En el protocolo a su cargo, sírvase incorporar una escritura pública que contenga una Declaración Juramentada, al tenor de las cláusulas que se estipulan a continuación: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, el Abogado Diego Fernando Armas Medina, en calidad de Gerente General y como tal representante legal de la compañía ESTUDIO SPINGARN & MARKS S.A., compañía que es Gerente de la compañía LAND ACQUISITION LANDA CIA. LTDA., de conformidad con el nombramiento que como documento habilitante adjunto. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse. SEGUNDA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.- Abogado Diego Fernando Armas Medina, en calidad de Gerente General y como tal representante legal de la compañía ESTUDIO SPINGARN & MARKS S.A., compañía que es Gerente de la compañía LAND ACQUISITION LANDA CIA. LTDA., así como concededor de las penas de perjurio, declaro bajo juramento que de acuerdo a lo requerido en el artículo veinte de la Ley de Compañías y artículo cuatro del Reglamento sobre la Información y Documentos que deben remitir las Compañías sujetas al Control y Vigilancia de la



*Tamara Garcés Almeida*  
*Notaría Sexta*  
*Quito D.M.*

Superintendencia de Compañías que cuenten con Sociedades Extranjeras en Calidad de Socios o Accionistas, las accionistas extranjeras de la compañía LAND ACQUISITION LANDA CIA. LTDA.; esto es, la compañía ALMOSTER INVESTMENTS, S.L., existe y está legalmente constituida en España, encontrándose actualmente operativa y/o en pleno funcionamiento; la compañía BALTICSUR CORPORATION S.A., existe y está legalmente constituida en Costa Rica, encontrándose actualmente operativa y/o en pleno funcionamiento; la compañía CAMELBACK C.V., existe y está legalmente constituida en Holanda, encontrándose actualmente operativa y/o en pleno funcionamiento; la compañía CARLINA S.A., existe y está legalmente constituida en Costa Rica, encontrándose actualmente operativa y/o en pleno funcionamiento; la compañía INVERSIONES Y SERVICIOS DE ALTO RENDIMIENTO I.S.A.R. S.A., existe y está legalmente constituida en Costa Rica, encontrándose actualmente operativa y/o en pleno funcionamiento; la compañía KANAWA INVESTMENTS LTD, existe y está legalmente constituida en Reino Unido, encontrándose actualmente operativa y/o en pleno funcionamiento; la compañía VINALLOP INVESTMENTS S.L., existe y está legalmente constituida en España, encontrándose actualmente operativa y/o en pleno funcionamiento; y la compañía ZANZUR KEKOLDI S.A., existe y está legalmente constituida en Costa Rica, encontrándose actualmente operativa y/o en pleno funcionamiento. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta declaración juramentada. (firma) Abogada Elina Albornoz, portadora de la matrícula profesional número cinco mil quinientos setenta y cuatro, del Colegio de Abogados de Pichincha." Hasta aquí la minuta. Para la celebración de la presente escritura pública, se observaron todos los preceptos legales del caso, y leída que fue al compareciente, por mí, la

*Tamara Garcés Almeida*  
*Notaría Sexta*  
*Quito D.M.*

Notaria, se ratifica en cada una de las cláusulas y para constancia de lo cual firma junto conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.

P.R.T./P.R.T.

  
Diego Fernando Armas Medina  
c.c. 1803260881

  
Tamara Garcés Almeida

Notaria Sexta del Cantón Quito





Quito, 27 de Abril del 2015.

Señor Abogado  
Andrés Esteban Narváez Pacheco  
Gerente General  
ESTUDIO SPINGARN & MARKS S.A.  
Presente

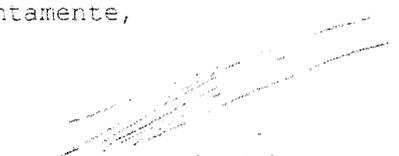
De mi consideración:

Por medio de la presente, me complace comunicarle que de conformidad con la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, celebrada en esta fecha resolvió elegir al ESTUDIO SPINGARN & MARKS S.A. para el cargo de **GERENTE** de la compañía **LAND ADQUISITION LANDA CIA. LTDA.**, por el periodo de dos años.

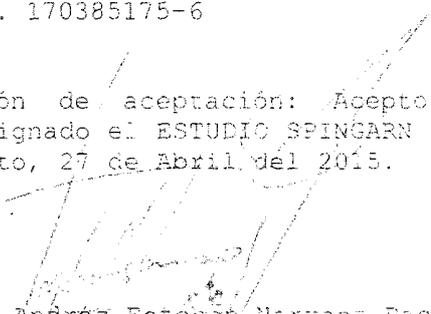
Corresponde al Gerente de la compañía la representación legal de la misma, en juicio o fuera de él.

La compañía **LAND ADQUISITION LANDA CIA. LTDA.** se constituyó mediante escritura pública otorgada el 24 de agosto del 2005 ante el Notario Tercero de Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado, inscrita en el Registro Mercantil de Quito, el 20 de septiembre del 2005, bajo el No. 2417, tomo 136.

Atentamente,

  
Dr. Juan Fernando Salazar Egas  
SECRETARIO  
Nacionalidad: Ecuatoriana  
C.C. 170385175-6

Razón de aceptación: Acepto el cargo para el cual ha sido designado el ESTUDIO SPINGARN & MARKS S.A.  
Quito, 27 de Abril del 2015.

  
Ab. Andrés Esteban Narvaez Pacheco  
C.C. 171746108-9  
GERENTE GENERAL  
ESTUDIO SPINGARN & MARKS S.A.

# REGISTRO MERCANTIL QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 38163



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	26492
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	08/06/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	8970
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	LAND ACQUISITION LANDA CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ESTUDIO SPINGARN & MARKS S.A.
IDENTIFICACIÓN	1792206006001
CARGO:	GERENTE
PERIODO:	2 AÑOS

### 3. DATOS ADICIONALES:

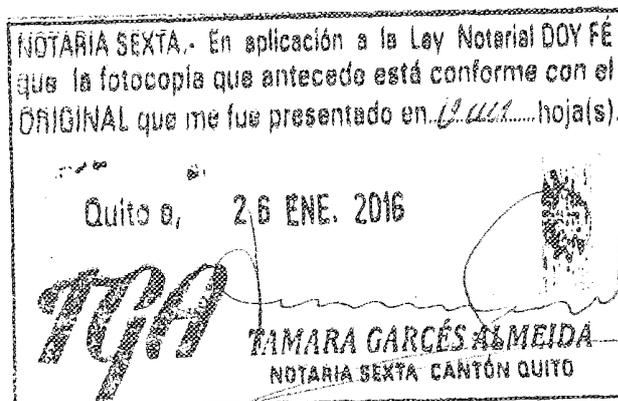
CONST. RM# 2417 DEL:20/09/2005.- NOT. TERCERO DEL:24/08/2005 JTM

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 8 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2015.

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

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





ESTUDIO SPINGARN & MARKS S.A.

Quito DM, 23 de diciembre de 2015

Señor:  
**Diego Fernando Armas Medina**  
Ciudad.-

De mi consideración:

Por medio de la presente, me complace comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **ESTUDIO SPINGARN & MARKS S.A.**, reunida en esta ciudad el día veintitrés (23) de diciembre de 2015, tuvo el acierto de elegirlo como **GERENTE GENERAL** de la Compañía, por un período de **DOS AÑOS** contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil.

De conformidad con los estatutos sociales al Gerente General le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía. En caso de ausencia o impedimento, el Gerente General será reemplazado en sus funciones por el Presidente.

La Compañía **ESTUDIO SPINGARN & MARKS S.A.** se constituyó mediante escritura pública otorgada el nueve (09) de julio de dos mil nueve ante el Notario Vigésimo Quinto (25to) del Cantón Quito, Doctor Felipe Iturralde, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito en veintisiete (27) de julio del dos mil nueve (2009)

La Compañía **ESTUDIO SPINGARN & MARKS S.A.** realizó una reforma de estatutos (cambio de objeto social) mediante escritura otorgada ante la Notaria Segunda Encargada, Doctora Paola Delgado Loor, el treinta (30) de Mayo del dos mil trece (2013). Y ésta fue debidamente inscrita en el Registro Mercantil el quince (15) de Julio de dos mil trece (2013)

La Junta General autorizó al suscrito a otorgar el presente nombramiento

Atentamente,

**Daniel Narváez Pacheco**  
**SECRETARIO AD-HOC**

**ACEPTACIÓN:** Con esta fecha acepto ejercer las funciones estatutarias de Gerente General de la Compañía **ESTUDIO SPINGARN & MARKS S.A.** y prometo desempeñarlas fiel y legalmente. Para efectos de inscripción en el Registro Mercantil, declaro ser de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Quito, con C.C. No. 1803760881. Quito, 23 de diciembre de 2015.

Atentamente,

  
**Diego Fernando Armas Medina**  
**CC. 1803760881**

REGISTRO  
MERCANTIL  
QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 2213



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	1501
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/01/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	571
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	ESTUDIO SPINGARN & MARKS S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ARMAS MEDINA DIEGO FERNANDO
IDENTIFICACIÓN	1803750881
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM: 2650 DEL:15/07/2013 NOT.2(E) DEL:30/05/2013 JTM

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 18 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2016

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

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

NOTARIA SEXTA.- En aplicación a la Ley Notarial DOY FÉ que la fotocopia que antecede está conforme con el ORIGINAL que me fue presentado en... 2... hoja(s).

Quito a, 26/ENE. 2016

TGA

TAMARA GARCÉS ALMEIDA  
NOTARIA SEXTA CANTÓN QUITO



## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792008174001

RAZON SOCIAL: LAND ACQUISITION LANDA CIA LTDA.

NOMBRE COMERCIAL: LANDA

CLASE DE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: SALAZAR EGAS JUAN FERNANDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 20/09/2005 FEC. CONSTITUCION: 20/09/2005

FEC. INSCRIPCION: 21/10/2005

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES, OPERACION DE CENTROS COMERCIALES.

### DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: BARRIO DUTRA Calle: AV. AMAZONAS  
Número: 438-452 Intersección: AV. NACIONES UNIDAS Edificio: CENTRO COMERCIAL UNICORNIO Piso: 3  
Referencia Ubicación: FRENTE AL CENTRO COMERCIAL UNICORNIO Teléfono Trabajo: 2264789

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- \* ANEXOS DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

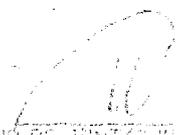
Nº DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

ABIERTOS: 1

CERRADOS: 0

JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL

  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

  
SERVICIO DE RENTAS INTERIAS

USUARIO: DSNR 0095 Lugar de Emisión: QUITO PARROQUIA BENALCAZAR

FECHA: 2005-10-21 10:00:00

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1792098174001

RAZON SOCIAL: LAND ACQUISITION LANDA CIA. LTDA.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 26/04/2005  
NOMBRE COMERCIAL: LANDA

ACTIVIDADES ECONOMICAS:  
COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES, OPERACION DE CENTROS COMERCIALES.

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: INADUITO Calle: AV. AMAZONAS  
Número: N39-192 Intersección: AV. NACIONES UNIDAS Edificio: CENTRO COMERCIAL INADUITO Piso: 3  
Teléfono Trabajo: 2264785

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE FENTAS INTERNAS

Usuario: DEMR20505

Lugar de emisión: QUITO:PAEZ 505 Y RAUIFEZ  
BARALDZ

Fecha y hora: 01/02/2016 A. 9:04

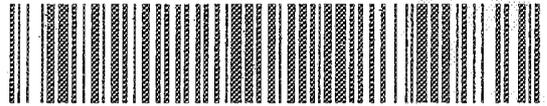
NOTARIA SEXTA.- En aplicación a la Ley Notarial DOY FE  
que la fotocopia que antecede está conforme con el  
ORIGINAL que me fue presentado en...*01/01*...hoja(s).

Quito a, 26 ENE. 2016

*TGA*  
TAMARA GARCÉS ALMEIDA  
NOTARIA SEXTA CANTÓN QUITO



Factura: 001-002-000017426



20161701006P00419

NOTARIO(A) TAMARA MONSERRAT GARCÉS ALMEIDA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20161701006P00419					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE ENERO DEL 2016, (16:09)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	LAND ADQUISITION LANDA CIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1792008174001		GERENTE	ESTUDIO SPINGARN & MARKS 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		
PICHINCHA		QUITO			BENALCAZAR		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		DECLARACION JURAMENTADA QUE LA COMPANIA ALMOSTER INVESTMENTS, S.L. Y OTRAS COMPANIAS EXISTEN Y ESTAN LEGALMENTE CONSTITUIDAS					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) TAMARA MONSERRAT GARCÉS ALMEIDA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

Se otorga ante mí y en fe de ello confiere ésta  
 copia certificada, firmada y sellada en  
 QUITO a  
 26 ENE. 2016

Tamara Garcés Almeida  
Notaria Sexta - Quito D.M.

