



NOTARIA
VICÉSIMA QUINTA
QUITO

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



00001

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

CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA
PLANTAS TECNICAS PLANTEC S.A.

OTORGADA POR: PLANTADOR CIA. LTDA., PAMELA COBO, E IRENE
CORREA

CUANTÍA: USD \$ 2'893.000,00

DI: 4 COPIAS

MABS

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador el día de hoy viernes veinte y cuatro (24) de marzo del año dos mil seis, ante mí Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, comparecen a la celebración de la presente escritura, el señor Santiago Jarrín, en calidad de Gerente General y como tal representante legal de la Empresa Ecuatoriana PLANTADOR CIA. LTDA., debidamente autorizado por la Junta de Socios, conforme consta del nombramiento y Acta de Junta que se adjuntan como documentos habilitantes, la señora Pamela Cobo, y la señorita Irene Correa Espinosa, cada una por sus propios y personales derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados, excepto la señorita Irene Correa Espinosa que es soltera, domiciliados en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, hábiles para contratar como en derecho se requiere, a quienes de conocer doy fe y me piden que eleva a escritura pública el contenido de la

1 minuta que me entregan cuyo tenor literal es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En
2 el Registro de Escrituras a su cargo, sírvase incorporar una de constitución de
3 Sociedad Anónima, en conformidad con las siguientes estipulaciones:
4 **CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen al otorgamiento de
5 esta escritura el señor Santiago Jarrín, debidamente autorizado conforme Acta
6 de Junta que se adjunta como habilitante, en calidad de Gerente General y como
7 tal representante legal de la Empresa Ecuatoriana PLANTADOR CIA. LTDA., la
8 señora Pamela Cobo, y la señorita Irene Correa Espinosa, las últimas por sus
9 propios y personales derechos y el primero por los que representa en la
10 Empresa Plantador Cia: Ltda.- Los comparecientes son de estado civil casados,
11 excepto la señorita Irene Correa Espinosa que es soltera, de nacionalidad
12 ecuatoriana y domiciliados en la ciudad de Quito, legalmente capaces para
13 contratar y obligarse, quienes manifiestan su voluntad de constituir una sociedad
14 anónima, que se regirá por las leyes ecuatorianas y por los presentes estatutos
15 en conformidad con las siguientes cláusulas: **CLAUSULA SEGUNDA.-**
16 **ESTATUTOS DE "PLANTAS TECNICAS PLANTEC S. A.": CAPITULO**
17 **PRIMERO: DE LA NATURALEZA, DENOMINACION, DOMICILIO, OBJETO,**
18 **DURACION, CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.- Artículo Primero.-**
19 **NATURALEZA Y DENOMINACION.- "PLANTAS TECNICAS PLANTEC S.A.",** es
20 una sociedad de nacionalidad ecuatoriana que se constituye al amparo de la Ley
21 de Compañías y se rige por las leyes ecuatorianas y los presentes estatutos, en
22 los que se le designará simplemente como la Compañía.- **Artículo Segundo.-**
23 **DOMICILIO.-** Tendrá su domicilio principal en la ciudad de Quito, pero podrá
24 establecer sucursales, agencias, u oficinas en cualquier lugar del país o del
25 exterior.- **Artículo Tercero.- OBJETO.-** El objeto de la Compañía será la
26 producción de esquejes, plantas flores y frutas para la exportación y el
27 mercado nacional, introducción de nuevas variedades de rosas u otros
28 cultivos agrícolas, importando insumos, esquejes y similares; importación



NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



1 y comercialización de Insumos, equipos de riego y otros suministros agrícolas.-
2 Para el cumplimiento de su objeto social podrá actuar como representante de
3 marcas y/o empresas nacionales y extranjeras, así como, formar consorcios,
4 agrupaciones, celebrar contratos de asociación y cuentas de participación con
5 personas naturales o jurídicas, aceptar comisiones o representaciones, participar
6 en toda clase de licitaciones o concursos de ofertas o precios ante cualquier
7 institución pública, semipública o privada y realizar toda clase de actos civiles y
8 de comercio. Ejercerá actividades mercantiles como mandataria o mandante,
9 como agente o representante de personas naturales o jurídicas, pudiendo
10 inclusive participar como accionista de sociedades anónimas o como socia de
11 compañías de responsabilidad limitada.- Artículo Cuarto.- DURACIÓN.- La
12 duración de la Compañía será de cincuenta años, contados desde la fecha de
13 inscripción del contrato de la sociedad en el Registro Mercantil, vencido este
14 plazo, la Compañía se extinguirá de pleno derecho, a menos que los accionistas
15 reunidos en Junta General Ordinaria o Extraordinaria, expresamente convocada
16 para el efecto o en Junta Universal, en forma expresa y antes de la expiración
17 del plazo, decidieren prorrogarlo, de conformidad con la Ley y Estatutos.- A más
18 de las causas de disolución previstas en la Ley, la Compañía se podrá disolver
19 antes del plazo establecido por resolución adoptada por la Junta General de
20 Accionistas.- Artículo Quinto.- DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la
21 compañía será de dos millones ochocientos noventa y tres mil dólares (US \$
22 2'893.000,00), representado por dos millones ochocientos noventa y tres mil
23 acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar cada una.- Artículo
24 Sexto.- DE LAS ACCIONES Y ACCIONISTAS.- Las acciones serán
25 nominativas, ordinarias e indivisibles. La compañía emitirá acciones por el capital
26 suscrito y pagado, las mismas que constarán en series correspondientes a cada
27 suscripción y tendrá numeración continua empezando por la unidad. Constarán
28 en títulos numerados que serán autenticados con la firma de Presidente y del

1 Gerente General.- La compañía entregará al accionista Certificados
2 Provisionales o Resguardos, los mismos que también serán autenticados por la
3 firma del Gerente General y del Presidente. Un título acción podrá contener
4 tantas acciones cuantas posea el accionista o parte de estas de acuerdo a su
5 elección.- CAPITULO SEGUNDO: DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO Y
6 ADMINISTRACIÓN.- La compañía será gobernada por la Junta General de
7 Accionistas, Órgano Supremo de la Compañía y administrada por su Presidente,
8 Gerente General, y otros funcionarios designados por la Junta General.- Artículo
9 Séptimo.- DE LA JUNTA GENERAL.- Es el órgano supremo de la Compañía y
10 se compone de los accionistas o de sus representantes o mandatarios, reunidos
11 con el quórum y las condiciones de ley, los reglamentos respectivos y lo que los
12 presentes estatutos exijan.- Para tener derecho a votar, sea personalmente o por
13 representación, el accionista deberá constar como tal en el libro de accionistas.-
14 Clases de Juntas.- Las Juntas Generales pueden ser Ordinarias o
15 Extraordinarias.- El Gerente General o en su defecto el Presidente, convocarán a
16 Junta General Ordinaria de Accionistas, una vez al año hasta el treinta y uno de
17 marzo de cada año.- El Gerente General o el Presidente convocarán a reunión
18 extraordinaria de Junta General de Accionistas, cuando lo consideren necesario,
19 cuando así lo soliciten por escrito el o los accionistas que representen, por lo
20 menos, el veinte y cinco por ciento del capital social y cuando así lo disponga la
21 Ley o los Estatutos, sin perjuicio de las atribuciones que sobre la materia
22 reconoce la Ley al Superintendente o al Comisario.- Las convocatorias para las
23 reuniones de Junta General de Accionistas, se harán, por lo menos con ocho
24 días de anticipación al fijado para la reunión y se publicarán en uno de los
25 periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía. El
26 Comisario será convocado especial e individualmente por escrito, sin perjuicio de
27 que, en la convocatoria que sea haga por la prensa se le convoque especial e
28 individualmente. El contenido de la convocatoria se hará de acuerdo a lo



NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO



1 dispuesto en el artículo doscientos treinta y seis de la Ley de Compañías y al
2 Reglamento respectivo.- Para que la Junta General de Accionistas, en sesión
3 ordinaria o extraordinaria, pueda válidamente dictar resoluciones, deberá
4 reunirse en el domicilio principal de la Compañía y concurrir a ella, por lo menos
5 la mitad del capital pagado. Si por falta de quórum no pudiere reunirse en
6 primera convocatoria, se procederá a una segunda convocatoria, la que no
7 podrá demorar más de treinta días desde la fecha fijada para la primera reunión
8 y se referirá a los mismos puntos expresados en la primera convocatoria; la
9 Junta General se reunirá en segunda convocatoria con el número de accionistas
10 presentes y así se expresará en la convocatoria respectiva.- Quórum.- Para que
11 la Junta General de Accionistas pueda, en sesión ordinaria o extraordinaria,
12 acordar válidamente el aumento o disminución del capital social, la
13 transformación de la compañía, su disolución anticipada o fusión, la reactivación
14 de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación, la enajenación total
15 de la empresa y bienes sociales y en general cualquier modificación de los
16 Estatutos, habrá de concurrir a ella el número de accionistas que representen,
17 por lo menos, las dos terceras partes del capital pagado. Si no se obtuviere en
18 primera convocatoria el quórum requerido, se procederá a una segunda
19 convocatoria, que no podrá demorar más de treinta días de la fecha fijada para
20 la primera reunión y cuyo objeto sea el mismo que se indicó en la primera
21 convocatoria, la Junta General podrá constituirse con la presencia de la tercera
22 parte del capital pagado, lo cual se indicará en la convocatoria respectiva. Si
23 luego de la segunda convocatoria tampoco se logra el quórum requerido, se
24 procederá a una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta
25 días de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta, la
26 Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas
27 presentes, debiendo expresarse así en la respectiva convocatoria.- No obstante
28 lo dispuesto en los artículos precedentes, la Junta General se entenderá

1 convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo y en
2 cualquier lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto,
3 siempre que éste presente todo el capital pagado y los asistentes acepten, por
4 unanimidad la celebración de la Junta y suscriban la correspondiente acta, bajo
5 sanción de nulidad. Sin embargo cualquiera de los asistentes puede oponerse a
6 la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente
7 informado.- Salvo las excepciones legales y estatutarias, las decisiones de la
8 Junta General serán tomadas con el voto favorable de la mitad más uno del
9 capital pagado representado en ella y con derecho a voto. Los votos en blanco y
10 las abstenciones se sumarán a la mayoría. Sin embargo en el Acta se dejará
11 constancia del número de votos a favor y en contra de la respectiva proposición,
12 los votos en blanco y las abstenciones, con indicación del nombre de los
13 accionistas que hayan votado en contra o que se hubieren abstenido o votado en
14 blanco, excepto cuando se trate de elecciones hechas por la Junta General,
15 caso en el cual el voto será escrito.- Para que la compañía pueda destinar a
16 reservas más del cincuenta por ciento de las utilidades distribuibles o
17 capitalizarlas, en más del referido porcentaje; o aumentar el capital por elevación
18 del valor de las acciones, se requerirá el consentimiento unánime del capital
19 pagado con derecho a voto, concurrente a la respectiva reunión.- De cada
20 sesión de Junta General se levantará un Acta, la misma que podrá extenderse
21 en la misma reunión o dentro de los ocho días posteriores a ella. Las actas serán
22 suscritas por el Presidente y el Secretario de la Junta, salvo en el caso de Juntas
23 Universales. Las actas de las Juntas Generales se llevarán de acuerdo a lo
24 dispuesto en el artículo veinte y cuatro del reglamento de Juntas Generales de
25 Socios y Accionistas. De cada Junta se formará un expediente de acuerdo al
26 artículo doscientos ochenta y ocho de la Ley de Compañías.- Las Juntas
27 Generales serán presididas por el Presidente y en su ausencia por el Gerente
28 General.- Atribuciones de la Junta General.- Corresponde a la Junta General de



NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO



1 Accionistas las siguientes atribuciones y deberes: a) Nombrar y remover al
2 Presidente y Gerente General y fijar sus remuneraciones; b) Nombrar y remover
3 al Comisario Principal y Suplente, y fijar sus respectivas remuneraciones; c)
4 Conocer los informes del Gerente General y Comisario, así como los balances y
5 cuentas de resultados y adoptar las pertinentes resoluciones al respecto; d)
6 Acordar la distribución de utilidades o su reinversión; e) Decidir la enajenación
7 total de la empresa y bienes sociales; f) Autorizar la constitución de mandatarios
8 generales de la Compañía; g) Conocer y resolver todas las reformas al Estatuto
9 Social; h) Interpretar obligatoriamente los presentes Estatutos; i) Ejercer las
10 demás facultades y cumplir con las restantes obligaciones que la Ley y los
11 presentes Estatutos sometan a su competencia privativa, dirigiendo la marcha y
12 orientación de la Compañía.- Artículo Octavo.- DEL PRESIDENTE.- Durará
13 cinco años en sus funciones y son sus atribuciones y deberes: a) Controlar,
14 dirigir y orientar la marcha de los negocios sociales así como las políticas a
15 seguirse; b) Nombrar y remover Subgerentes y otros funcionarios administrativos
16 de la Compañía que desempeñen funciones ejecutivas en la Compañía, fijar sus
17 remuneraciones y determinar sus funciones; c) Conocer y examinar la
18 contabilidad, cuentas y balances y someter a la aprobación de la Junta General
19 lo que por Ley o por los Estatutos le corresponden conocer; d) Autorizar la
20 contratación de servicios especiales a la Compañía; e) Autorizar la contratación
21 de empréstitos que obtenga la Compañía; f) Autorizar la constitución de
22 mandatarios especiales de la Compañía; g) Aprobar el presupuesto de la
23 Compañía y modificarlo si fuere necesario o conveniente; h) Aprobar y reformar
24 los reglamentos internos que fueren necesarios para la buena marcha de la
25 Compañía; i) Autorizar la participación de la Compañía en calidad de socia o
26 accionista para la constitución de nuevas empresas o la ampliación de otras
27 existentes; j) Determinar los valores de las obligaciones que podrá comprometer
28 a la Compañía el Gerente General; k) Autorizar al Gerente General la

1 enajenación, compra o hipoteca de bienes de la Compañía; l) Acordar la
2 creación o supresión de oficinas, agencias o sucursales, determinando las
3 personas, sus respectivas funciones, deberes y atribuciones, así como sus
4 correspondientes remuneraciones; m) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de
5 la Junta General de Accionistas y las suyas propias; n) Suscribir conjuntamente
6 con el Gerente General los certificados o títulos de acciones; o) Convocar y
7 presidir la Junta General de la Compañía; p) Ejercer las demás atribuciones y los
8 deberes que le reconocen e imponen estos Estatutos.- Artículo Noveno.- DEL
9 GERENTE GENERAL Y REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal
10 de la Compañía se ejercerá, en juicio o fuera de él por el Gerente General, quien
11 durará dos años en el ejercicio de sus funciones, con competencia en todo el
12 país y en el exterior, así como en todos aquellos actos y contratos en que
13 intervenga a nombre y representación de la Compañía, de acuerdo con la Ley o
14 los Estatutos e instrucciones de la Junta General y Presidente. Todo lo expuesto
15 sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo doce de la Ley de Compañías.- En
16 caso de ausencia o impedimento temporal del Gerente General, deberá
17 subrogarle el Presidente. En caso de ausencia definitiva del Gerente General
18 deberá convocarse a Junta General de Accionistas para la nueva designación.-
19 Atribuciones y Deberes del Gerente General.- Son atribuciones y deberes del
20 Gerente General: a) Concurrir a todas las sesiones de Junta General; b)
21 Representar a la Compañía Judicial y extrajudicialmente; c) Aprobar las
22 operaciones de la Compañía dentro de los límites fijados por la Junta General; d)
23 Suscribir conjuntamente con el Presidente los certificados o títulos de acción; e)
24 Llevar el Libro de Acciones y Accionistas en los términos previstos por la Ley; f)
25 Velar porque la Contabilidad y Libros exigidos por la Ley sean llevados de
26 conformidad con las disposiciones legales; g) Someter a conocimiento y
27 resolución de la Presidencia de la Empresa los informes sobre las actividades de
28 la Compañía, los que servirán de base para aquellos que se debe presentar a la

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO



1 Junta General de Accionistas; h) Someter a conocimiento y resolución de la
2 Presidencia los balances mensuales, trimestrales o semestrales y del ejercicio
3 económico; i) Velar por el cumplimiento de las resoluciones de la Junta General,
4 por parte de todos los funcionarios y empleados de la Compañía e impartir las
5 instrucciones que considere apropiadas para el efecto; j) Supervisar la marcha
6 administrativa y financiera de la Compañía en todos los lugares en que
7 intervenga; k) Contratar todos los empleados que se requiera para la gestión
8 administrativa y productiva de la Compañía; l) Ejercer las demás atribuciones y
9 cumplir con los deberes que le reconocen e imponen la Ley, los Estatutos.-
10 CAPITULO TERCERO: DE LOS ORGANOS DE FISCALIZACION Y CONTROL.
11 La Compañía será fiscalizada y controlada por el Comisario y los órganos
12 administrativos pertinentes y si así lo resuelve y obliga las leyes pertinentes, por
13 una firma de auditores externos.- Artículo Décimo.- DEL COMISARIO.- La Junta
14 General de Accionistas elegirá un Comisario principal y un suplente, que durarán
15 un año en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente y no podrán
16 ser elegidos quienes se encuentren incurso en una de las inhabilidades
17 establecidas en la Ley o en los Estatutos. El Comisario tendrá todos los
18 derechos, obligaciones y responsabilidades determinadas en la Ley y los
19 presentes Estatutos.- CAPITULO CUARTO: DEL EJERCICIO ECONOMICO, DE
20 LOS BALANCES, DE LAS UTILIDADES Y DE LAS RESERVAS.- Artículo
21 Décimo Primero.- EJERCICIO ECONOMICO.- El ejercicio económico de la
22 Compañía se iniciará el primero de enero y terminará el treinta y uno de
23 diciembre de cada año.- Artículo Décimo Segundo.- BALANCES.- Cada mes se
24 hará un balance pormenorizado de las cuentas de la Compañía en el que por
25 intermedio del Gerente General, será presentado a conocimiento del Presidente
26 y la Junta de Accionistas.- Artículo Décimo Tercero.- APROBACION DE
27 BALANCES POR LA JUNTA GENERAL.- Ningún balance anual podrá ser
28 aprobado por la Junta General de Accionistas sin previo conocimiento del

1 Presidente y del Comisario. Los balances, cuentas, e informes serán puestos en
2 conocimiento del Comisario con anticipación de por lo menos treinta días a la
3 fecha en que se reunirá la Junta General de Accionistas que habrá de
4 conocerlos. El balance general, el estado de pérdidas y ganancias y sus anexos,
5 los informes del Gerente General y Comisario estarán a disposición de los
6 Accionistas por lo menos con quince días de anticipación a la fecha de la reunión
7 de la Junta General de Accionistas, que en sesión ordinaria, conocerá dichos
8 documentos. Deberá enviarse copia de dichos documentos a los accionistas que
9 así lo requieran y registren su dirección para el efecto.- Artículo Décimo Cuarto.-
10 RESERVA LEGAL.- La propuesta de distribución de utilidades que el Presidente
11 formulará a la Junta General de Accionistas contendrá necesariamente la
12 destinación de un porcentaje no menor al diez por ciento de ellas para la
13 formación de un fondo de reserva legal, hasta que éste ascienda al cincuenta
14 por ciento del capital pagado.- Artículo Décimo Quinto.- RESERVAS
15 VOLUNTARIAS Y DISTRIBUCION DE UTILIDADES.- De los beneficios líquidos
16 anuales, una vez hechas las deducciones legales y estatutarias requeridas, por
17 lo menos el cincuenta por ciento será distribuido entre los accionistas, en
18 proporción al capital pagado que cada uno tenga en la Compañía, salvo
19 resolución unánime en contrario de la Junta General, en cuyo caso dicho
20 organismo podrá decidir la formación de reservas voluntarias, destinando una
21 parte o la totalidad de las utilidades líquidas distribuibles, sin perjuicio de las
22 disposiciones legales que sobre distribución de utilidades regulan esta materia.-
23 Artículo Décimo Sexto.- ACCESO A LIBROS Y CUENTAS.- La inspección y
24 conocimiento de los libros de la Compañía, de sus cajas, cartera, documentos
25 escritos en general, solo podrá admitirse a las entidades y autoridades que
26 tengan facultad para ello, en virtud de contratos o por disposición de la Ley, así
27 como aquellos funcionarios y empleados de la Compañía cuyas labores lo
28 requieran, sin perjuicio de lo que, para fines especiales, establezca la Ley.-

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



1 Artículo Décimo Séptimo.- PRORROGA DE FUNCIONES.- Los funcionarios
2 elegidos para los cargos previstos en estos Estatutos, continuarán en el ejercicio
3 de sus funciones, aún cuando se hubiere cumplido el plazo para el cual fueron
4 elegidos, hasta que sean legalmente reemplazados. En caso de que presentaren
5 la renuncia ante el organismo que les eligió, no podrán separarse del cargo
6 hasta que se designe el respectivo reemplazo.- Artículo Décimo Octavo.- Para
7 todo aquello que no esté previsto en forma expresa por estos Estatutos, se
8 aplicarán las normas contenidas en la Ley de Compañías y demás disposiciones
9 legales y reglamentarias pertinentes.- CLAUSULA TERCERA.- SUSCRIPCION Y
10 PAGO DE ACCIONES: Los accionistas fundadores suscriben íntegramente el
11 capital social de dos millones ochocientos noventa y tres mil dólares de los
12 Estados Unidos de América, dividido en dos millones ochocientos noventa y tres
13 mil acciones de un dólar cada una, pagan en especie el noventa y nueve punto
14 noventa y seis por ciento del capital; y, en numerario el cero punto cero cuatro
15 por ciento restante, en conformidad con el siguiente detalle:

SOCIO	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO EN ESPECIE	CAPITAL PAGADO EN NUMERARIO	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	ACCIONES
Plantador Cia. Ltda.	\$ 2'892.000,00	\$ 2'892.000,00		\$ 2'892.000,00	2'892.000,00
Pamela Cobo	500,00		\$ 500,00	500,00	500,00
Irene Correa	500,00		500,00	500,00	500,00
TOTAL:	\$ 2'893.000,00	\$ 2'892.000,00	\$ 1.000,00	\$ 2'893.000,00	2'893.000,00

16 Todos los accionistas son ecuatorianos.- El capital suscrito y pagado en
17 numerario por los accionistas se encuentra depositado en la Cuenta de
18 Integración de Capital, de acuerdo al comprobante bancario que se acompaña
19 para su protocolización.- CLAUSULA CUARTA.- APORTACION DE BIENES

1 INMUEBLES Y TRASPASO DE DOMINIO.- La accionista PLANTADOR CIA. LTDA.
2 sin formular reserva ni limitación de clase alguna y como única y exclusiva
3 propietaria, transfiere a la empresa "PLANTAS TECNICAS PLANTEC S. A.", en
4 calidad de aportes, el dominio y posesión de los bienes que constan en el
5 documento que se adjunta y que forma parte integrante de esta escritura elaborado
6 en conformidad con el Artículo ciento sesenta y dos de la Ley de Compañías.- Los
7 bienes muebles e inmuebles consisten en: UNO. LOTE DE TERRENO.- Ubicado en
8 el sector denominado "San José de Oyambarillo", parroquia de Yaruquí, cantón
9 Quito, provincia de Pichincha, conformado por dos sublotos, que fue adquirido a los
10 cónyuges Manuel Carrera Villegas y María Edelina Baquero, mediante escritura
11 pública de compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Noveno del cantón
12 Quito, doctor Rodrigo Salgado Valdez, el dos de diciembre de mil novecientos
13 noventa y tres, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el
14 treinta de diciembre del mismo año, de una superficie aproximada de cien mil ciento
15 treinta y dos metros cuadrados, cuyos linderos individuales son los siguientes:
16 Linderos sublote uno: OCCIDENTE.- Con lote número ciento sesenta y cuatro y
17 Camino Publico; ORIENTE.- Mismo lote número ciento ochenta y nueve y la
18 Quebrada El Parango; NORTE.- Con Lote número ciento sesenta y cuatro de
19 Camilo Espín y Quebrada Parango; SUR.- Lote número ciento ochenta y nueve de
20 Herederos de Francisco Solano y Camino Publico, adquirido mediante escritura
21 pública de compra venta celebrada el dos de diciembre de mil novecientos noventa
22 y tres ante el Notario Vigésimo Noveno del cantón Quito, doctor Rodrigo Salgado
23 Valdez e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el treinta de
24 diciembre de mil novecientos noventa y tres.- Linderos sublote dos: OCCIDENTE.-
25 Lote número ciento setenta y tres y Camino Publico; ORIENTE.- Lote número ciento
26 ochenta y ocho y Quebrada El Parango; NORTE.- Con Lote número ciento sesenta
27 y tres del Señor Francisco Santiana y Quebrada El Parango; SUR.- Lote número
28 ciento ochenta y ocho, que fue del Señor Antonio Carrera y hoy pertenece al Señor

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO

1 Manuel Carrera Villegas y Camino Publico, adquirido mediante escritura pública de
2 compra venta celebrada el dos de diciembre de mil novecientos noventa y tres ante
3 el Notario Vigésimo Noveno del cantón Quito, doctor Rodrigo Salgado Valdez e
4 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el treinta de diciembre de mil
5 novecientos noventa y tres; avaluado en cuatrocientos ochenta y cinco mil
6 quinientos noventa y cinco dólares de los Estados Unidos de América.- DOS. LOTE
7 DE TERRENO.- Ubicado en el sector denominado "San José de Oyambarillo",
8 parroquia de Yaruquí, cantón Quito, provincia de Pichincha, compuesto a su vez por
9 dos sublotes de terreno, que fue adquirido al señor José Pablo Enrique Paillacho
10 Solano y otros, mediante escritura pública de compraventa celebrada ante el Notario
11 Vigésimo Noveno del cantón Quito, doctor Rodrigo Salgado Valdez, el diecinueve
12 de julio de mil novecientos noventa y cuatro, legalmente inscrita en el Registro de la
13 Propiedad del cantón Quito el trece de octubre del mismo año; habiendo adquirido
14 de la siguiente forma: el primero por los señores Paillacho-Solano, y señora María
15 Solano Cachago, por herencia en la sucesión de los bienes dejados por el señor
16 José Gregorio Paillacho Flores, en sus calidades de hijos y cónyuge sobreviviente
17 respectivamente, en virtud de la sentencia dictada por el Juez Primero de lo Civil de
18 Pichincha el trece de enero de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita el veinte y
19 ocho de abril del mismo año; habiendo la señora María Solano Cachago adquirido
20 en junta del causante mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con
21 Pedro Solano y otros, según escritura otorgada el dieciocho de marzo de mil
22 novecientos setenta y tres, ante el Notario Doctor Daniel Hidalgo, inscrita el siete de
23 mayo del mismo año; y el segundo sub lote, adquirido por los señores Paillacho
24 Solano y María Rafaela Solano Cachago, en la sucesión del señor José Gregorio
25 Paillacho, en su calidad de herederos, como hijo y su cónyuge sobreviviente
26 respectivamente, en virtud de la sentencia de posesión efectiva dictada por el señor
27 Juez Primero de lo Civil de Pichincha, el trece de enero de mil novecientos noventa
28 y cuatro, inscrita el veinte y cinco de abril del mismo año; habiendo el causante

1 adquirido por compra de derechos y acciones a Segundo Nicolás Paillacho, según
2 escritura otorgada el dos de marzo de mil novecientos setenta, ante el Notario
3 doctor Jorge Lara, inscrita el veinte y cinco de marzo del mismo año; y otra parte
4 adquirido por el señor Pablo Enrique Paillacho, mediante adjudicación hecha en la
5 partición en junta de Segundo Nicolás Paillacho, celebrada con Pedro Solano y
6 otros, según escritura otorgada el dieciocho de marzo de mil novecientos sesenta y
7 tres, ante el Notario Doctor Daniel Hidalgo, inscrita el siete de mayo del mismo año.
8 El lote de terreno tiene una superficie aproximada de nueve mil ochocientos veinte y
9 tres metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos:
10 OCCIDENTE.- Lote de Carmen Solano, en ochenta metros; ORIENTE.- Lote de
11 Rosa Solano, en setenta y nueve metros sesenta centímetros; NORTE.- Con
12 Propiedad de Plantador Cía. Ltda. (anteriormente Señor Manuel Carrera), en ciento
13 veinte y siete metros; SUR.- Lote de Magdalena Cachago, en ciento diez y nueve
14 metros veinte centímetros; inmueble avaluado en cuarenta y nueve mil ciento quince
15 dólares de los Estados Unidos de América.- TRES. LOTE DE TERRENO.- Terreno
16 Dos-A situado en el sector de "San José de Oyambarillo", parroquia de Yaruquí,
17 cantón Quito, provincia de Pichincha, que fue adquirido a los cónyuges Marco
18 Antonio Salazar López y Mónica de Lourdes Andrango Beltrán, mediante escritura
19 pública de compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Noveno del cantón
20 Quito, doctor Rodrigo Salgado Valdez, el nueve de abril de mil novecientos noventa
21 y nueve, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el
22 veintiséis de abril del mismo año; habiendo adquirido mediante compra a Francisco
23 Paillacho Gómez, según escritura otorgada el doce de julio de mil novecientos
24 noventa y cinco, ante el Notario Doctor Héctor Vallejo, inscrita el dieciocho de
25 octubre del mismo año. El lote cuenta con una superficie aproximada de once mil
26 ochocientos sesenta y seis metros cuadrados, predio comprendido dentro de los
27 siguientes linderos: OCCIDENTE.- Camino de lotización general en sesenta y seis
28 metros; ORIENTE.- Quebrada El Parango; NORTE.- Con doscientos nueve metros

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO

1 cincuenta centímetros, propiedad de Asunción Paillacho; SUR.- Ciento cuarenta y
2 nueve metros, con lote Uno-A; inmueble avaluado en cincuenta y nueve mil
3 trescientos treinta dólares de los Estados Unidos de América.- CUATRO. LOTE DE
4 TERRENO.- Terreno Uno - A ubicado en el sector de "San José de Oyambarillo",
5 parroquia de Yaruquí, cantón Quito, provincia de Pichincha, que fue adquirido a los
6 cónyuges Segundo Andrade y Digna Homera Beltrán, mediante escritura pública de
7 compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Noveno del cantón Quito, doctor
8 Rodrigo Salgado Valdez, el trece de mayo de mil novecientos noventa y nueve,
9 legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el dieciocho de
10 mayo del mismo año; quienes adquirieron a su vez por compra a Oswaldo Enrique
11 Ordóñez, según escritura otorgada el veinte y cinco de marzo de mil novecientos
12 noventa y dos, celebrada ante el Notario Doctor Manuel José Aguirre, inscrita el
13 veinte de mayo del mismo año. El lote tiene una superficie aproximada de once mil
14 ochocientos ochenta y seis metros cuadrados, predio comprendido dentro de los
15 siguientes linderos: OCCIDENTE.- Con camino de lotización general en noventa y
16 siete metros; ORIENTE.- Con Quebrada Parango; NORTE.- En ciento cuarenta y
17 nueve metros con lote Dos-A, de propiedad de Francisco Paillacho; SUR.- En ciento
18 veinte y dos metros, con propiedad de Francisco Santiana; el lote está avaluado en
19 cincuenta y nueve mil trescientos treinta dólares de los Estados Unidos de América.-
20 CINCO. LOTE DE TERRENO.- Terreno ubicado en el sector de "San José de
21 Oyambarillo", parroquia de Yaruquí, cantón Quito, provincia de Pichincha, que fue
22 adquirido a Víctor Hugo Navarrete Garcés, María Belén Navarrete Merino, Pablo
23 Javier Navarrete Merino y Álvaro Mauricio Navarrete Merino, mediante escritura
24 pública de compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Noveno del cantón
25 Quito, doctor Rodrigo Salgado Valdez, el diez de febrero del año dos mil, legalmente
26 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veintiuno de marzo del
27 mismo año; habiendo los vendedores adquirido con fecha primero de septiembre de
28 mil novecientos noventa y nueve, se halla inscrita el Acta Notarial otorgada el

1 diecinueve de agosto del mismo año, ante el Notario Doctor Jaime Aillón Albán,
2 mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Martha
3 Alicia Merino Chuquimarca a favor de su cónyuge sobreviviente Víctor Hugo
4 Navarrete Garcés y de sus hijos Pablo Javier, Álvaro Mauricio y María Belén
5 Navarrete Merino, se deja a salvo el derecho de terceros; habiendo a su vez la
6 causante adquirido en junta de su cónyuge sobreviviente Víctor Hugo Navarrete
7 Garcés, una parte por compra de derechos y acciones equivalentes al sesenta y dos
8 punto cincuenta por ciento, a María Elena Santiana Carrera y Rafael Molineros,
9 según escritura otorgada el cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y ocho,
10 ante el Notario Doctor Homero Noboa, inscrita el catorce de marzo del mismo año; y
11 los derechos y acciones equivalente al treinta y siete punto cincuenta por ciento,
12 mediante compra a Marcos Emilio Santiana Carrera y otros, según escritura
13 otorgada el treinta de septiembre de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario
14 Doctor Homero Noboa, inscrita el dieciocho de octubre del mismo año. El lote tiene
15 una superficie aproximada de cincuenta mil metros cuadrados, y está comprendido
16 dentro de los siguientes linderos: OCCIDENTE.- Con lote número noventa y camino
17 publico; ORIENTE.- Con la misma quebrada Parango y lote número ciento sesenta
18 y cuatro; NORTE.- Con lotes ochenta y nueve y noventa adjudicados a José
19 Paillacho, Isidora Gómez, Toribio Chango, Quebrada Parango; SUR.- Con lote
20 ciento sesenta y cuatro, adjudicado a Camilo Espín (Hoy propiedad de Plantador) y
21 Camino Publico; y está avaluado en doscientos cincuenta mil dólares de los Estados
22 Unidos de América.- El valor total que representan en el aporte los terrenos
23 descritos en los numerales anteriores de la cláusula cuarta es equivalente a
24 NOVECIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS
25 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 903.370,00).- SEIS. VIVEROS PARA LA
26 PRODUCCION DE PLANTAS Y ESQUEJES, constituido por un equipo de
27 enraizamiento computarizado y conformado por una serie de componentes,
28 conforme detalle que consta en el informe del avalúo practicado para este

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



1 efecto; en adición, se aportan los equipos, construcciones, invernaderos, que
2 permiten la normal operación de este equipo; el valor total de aporte de estos
3 bienes se ha establecido en UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS
4 MIL TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA DOCE
5 CENTAVOS (US \$ 1'842.003,12).- Las tierras sobre las que están construidos y
6 montados los equipos anteriores se aportan por un valor total de
7 NOVECIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS
8 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 903.370,00) conforme detalle
9 citado en los numerales anteriores.- SIETE. INMUEBLE.- Inmueble ubicado
10 en la calle Francisco Pizarro número ciento sesenta y seis de la parroquia
11 Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha, que fue adquirido a los
12 cónyuges Guillermo Rodríguez Núñez y Aleyda Miño Morales, mediante
13 escritura pública de compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Noveno
14 suplente del cantón Quito, doctor Luis Enrique Villafuerte, el seis de octubre
15 de mil novecientos noventa y ocho, legalmente inscrita en el Registro de la
16 Propiedad del cantón Quito el nueve de noviembre del mismo año; quienes
17 adquirieron a su vez por compra a Angélica Miño, según escritura otorgada
18 el veinte de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario
19 Doctor Jorge Campos, inscrita el veintidós de febrero de mil novecientos
20 noventa y cinco. El lote cuenta con una superficie aproximada de trescientos
21 treinta y seis metros cuadrados y ochenta centímetros cuadrados, cuyos
22 linderos y dimensiones, son los siguientes: NORTE.- en una extensión de
23 treinta y un metros, setenta y un centímetros con propiedad de Lidia Vela;
24 SUR.- en una extensión de treinta y dos metros con diez centímetros con
25 propiedad de Piedad Miño; ESTE.- en una extensión de diez metros con
26 cuarenta y cinco centímetros con propiedad de Honorio Jaramillo; y,
27 OESTE.- en una extensión de diez metros con cincuenta y cuatro
28 centímetros con la calle Francisco Pizarro. El valor que representa en el

1 aporte este bien inmueble es de ciento dieciocho mil doscientos cuarenta y
2 cuatro dólares de los Estados Unidos de América con ochenta y ocho
3 centavos (US \$ 118.244,88).- OCHO. BIENES MUEBLES.- El valor de los
4 bienes muebles que se aportan es de veinte y ocho mil trescientos ochenta y
5 dos dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 28.382,00), conforme
6 detalle y avaluó que consta en el informe que se adjunta.- AVALUO: De
7 acuerdo al Artículo ciento sesenta y dos de la Ley de Compañías las
8 accionistas de "PLANTAS TECNICAS PLANTEC S. A.", Irene Correa y
9 Pamela Cobo, han designado a un perito independiente para que avalúe los
10 bienes aportados, cuyo informe y valores constan del documento que se
11 adjunta y que forma parte integrante de esta escritura, el mismo que es
12 expresamente aprobado por las accionistas mencionadas en unidad de
13 acto.- CLAUSULA QUINTA.- DECLARACIONES FINALES: Expresamente
14 los comparecientes declaran y acuerdan lo siguiente: a) Que se encuentran
15 conformes con el texto de los Estatutos contenidos en la Cláusula Segunda
16 del presente contrato, los mismos que han sido discutidos y aprobados con
17 la participación de todos los accionistas,- b) Autorizan al doctor Eduardo
18 Grijalva Pabón para que realice todos los trámites legales que sean
19 necesarios para la legal constitución de la Compañía hasta su inscripción en
20 el Registro Mercantil.- c) Autorizan al ingeniero Santiago Jarrín, para que a
21 nombre de la Compañía, emita y entregue a los accionistas fundadores los
22 certificados provisionales por las acciones suscritas y pagadas por cada uno
23 de ellos.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las restantes cláusulas de
24 estilo necesarias para la validez de este instrumento.- Firmado).- Doctor
25 Eduardo Grijalva P., Abogado con matrícula profesional signada con el
26 número dos mil ochocientos veinte y ocho del Colegio de Abogados de
27 Pichincha.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA.**- Los comparecientes ratifican la minuta
28 inserta.- Para el otorgamiento de esta escritura pública se observaron los

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



1 preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los
2 compareciente, por mí el Notario, éstos se afirman y ratifican en todo su
3 contenido, firmando para constancia junto conmigo, en unidad de acto, de
4 todo lo cual doy fe.

5

6

7

8


SANTIAGO JARRÍN

9

GERENTE GENERAL

10

PLANTADOR CIA. LTDA.

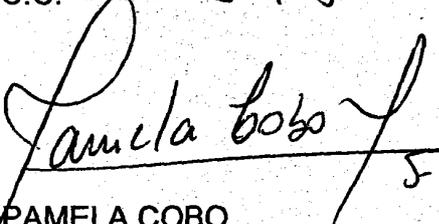
11

C.C. 170685359-3

12

13

14


PAMELA COBO

15

PAMELA COBO

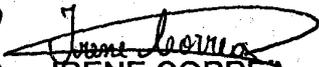
16

C.C. 171438996-0

17

18

19


IRENE CORREA

20

IRENE CORREA

21

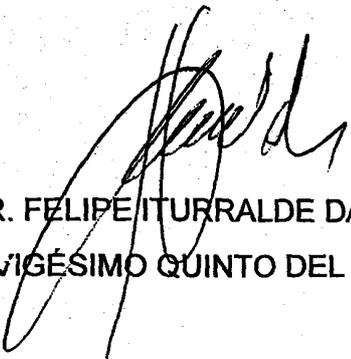
C.C. 171567481-6

22

23

24

25


DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS

26

NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

27

28

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 171438996-0

COBO BABILLA PAMELA JACQUELINE

NOMBRES Y APELLIDOS
29 AGOSTO 1977

FECHA DE NACIMIENTO
PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

LUGAR DE NACIMIENTO
REG. CIVIL 009-A 0247 08884

REG. CIVIL TOMO PAG. ACT.

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION
PICHINCHA/QUITO
FONTALES SUAREZ 1977

Pamela Cobo
FIRMA DEL CEDULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

22 - 0105 NUMERO 1714389960 CEDULA

COBO BABILLA PAMELA JACQUELINE
APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO
CANTON

PICHINCHA
PROVINCIA

COTACOLLAO
PARROQUIA

Presidente de la Junta

[Signature]

EQUATORIANA ***** V086411595

NACIONALIDAD PASANO **OSCAR DAVID BANGS ARGOS**

ESTADO CIVIL SOLTERO **EMPLEADO PREVADO**

INSTRUCCION 74113 CASO **PROF.OCCUP.**

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE GONZA PUSA BABILLA

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE GONZA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION QUITO 07/12/2001

FECHA DE CADUCIDAD 07/12/2013

FORMA No. -00

[Signature]

FIRMA DE LA AUTORIDAD

PULGAR DERECHO

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
del Art 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mi
Quito. 24 FEB 2006

DR FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO





REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

22 - 0105
NUMERO

1714389960
CEDULA

CODO BAILLA MARIELA JACQUELINE
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
COTACOLLAO
PARROQUIA

QUITO
CANTON

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO
de acuerdo con las facultades previstas en el numeral 5
del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mi
Quito. 24 FEB 2006

DR. FELIPE ITURRALDE DIAZ
NOTARIO





REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

44 - 0096
 NUMERO

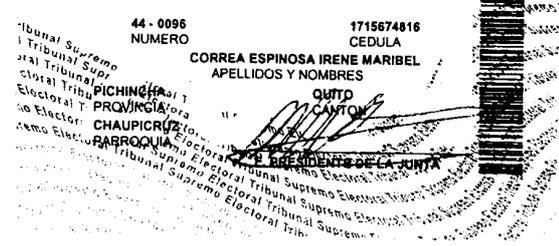
1715674816
 CEDULA

CORREA ESPINOSA IRENE MARIBEL
 APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO

CANTON

SECRETARÍA DE LA JUNTA



NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 del Art. 45 de la ley Notarial, soy le que la COPIA que
 antecede es igual al documento presentado ante mi
 QUITO. 24 FEB 2006

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
 NOTARIO





00013

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Oficina: Quito

Número de Trámite: 7075883

Tipo de Trámite: CONSTITUCION

Señor: JARRIN LOPEZ IVAN SANTIAGO

Fecha de Reservación: 05/01/2006 13:01:29

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

1.- PLANTAS TECNICAS PLANTEC S.A. /
Aprobado

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 05/04/2006

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

Lcda. Susana Chisaguano
Delegada del Secretario General



BANCO DEL PICHINCHA C.A.

CERTIFICADO DE DEPOSITO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Quito, 10 de Febrero de 2006

Mediante comprobante No. **775136147**, el (la) Sr. **EDUARDO GRIJALVA PABÓN**

consignó en este Banco, un depósito de US\$ **1,000.00**

para INTEGRACION DE CAPITAL de **PLANTAS TECNICAS PLANTEC S.A**

hasta la respectiva autorización del SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Dicho depósito se efectuó a nombre de sus socios de acuerdo al siguiente detalle:

NOMBRE DEL SOCIO		VALOR
PAMELA JACQUELINE COBO PADILLA	US.\$.	500.00
IRENE MARIBEL CORREA ESPINOSA	US.\$.	500.00
	US.\$.	
TOTAL US.\$.		1,000.00

OBSERVACIONES: *Tasa de interés:0.00 % de certificados de ahorro a 30 días para el cálculo de intereses.*

Banco del Pichincha C.A.)

Atentamente,

Vivónica Cevallos
Asesor Comercial.

FIRMA AUTORIZADA
AGENCIA



**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DE
" PLANTADOR Cia. Ltda. "**

En la ciudad de Quito, hoy día jueves 15 de diciembre del 2.005 a las once horas en las oficinas de la Compañía ubicadas en la calle Francisco Pizarro No. 26-56 y Santa María, se reúnen los socios de Plantador Cía. Ltda., Organización Agrícola Niram S.A., representada por el Ing. Carlos Enrique Krell; Sr. Raúl Krell representado por Ing. Santiago Jarrín y Sra. Etelvina Kupersmit de Krell, representada por el Ing. Carlos Krell, quienes constituyen la totalidad del capital social de la Empresa y deciden por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria Universal de Socios, al amparo de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías Codificadas, para los efectos que se indican a continuación.

SOCIOS	CAPITAL	PORCENTAJE	PARTICIPACIONES
Organización Agrícola Niram SA	US \$ 1'650.658,40	99.92%	41'266.460
Sr. Raúl Krell	1.040,00	0.06%	26.000
Sra. Etelvina Kupersmit	301,60	0.02%	7.540
	US \$ 1'652.000,00	100%	41'300.000

Preside esta Junta el titular de la Compañía Ing. Carlos Krell. Se designa como secretaria ad-hoc de la misma a la señorita Yolanda Arias, quien presente acepta ésta designación y actúa en esta calidad.

Toma la palabra el señor Presidente, quien declara instalada esta Junta General Universal de Socios y dispone que se lea el Orden del Día.

PUNTO UNICO.- Aporte en Especie para Constitución y Operación de la compañía "PLANTAS TECNICAS PLANTEC S.A."

El señor Presidente somete a consideración de los concurrentes el Orden del Día, que es aprobado en forma unánime por los asistentes.

El señor Presidente considera que una vez culminado el proceso de renovación de enraizamiento y adecuación de los pertinentes lugares para su plena operación y al constituir estos la esencia del giro operativo de la Empresa, es indispensable una reestructuración que concuerde con la política implementada. En este sentido se ha pensado en aportarlos con toda su estructura administrativa a una nueva Empresa que se ha constituido para el efecto denominada PLANTAS TECNICAS PLANTEC S.A.

Menciona que este proceso implicará el traspaso de dominio de las instalaciones de producción de plantas, inmuebles y bienes muebles inmersos en la gestión, agrega que el costo y gasto de este proceso, no generará impuestos directos e indirectos por constituir un aporte en especie; sin embargo, los impuestos municipales de transferencia deberán satisfacerse conforme disposiciones vigentes para este ejercicio, constituyéndose estos en el monto más alto de erogación. Los bienes se aportarán a su valor de mercado, conforme avalúo practicado para el efecto, equiparables a su valor en libros ya que se trata de plantas de producción nuevas y apenas activadas; el valor de los bienes inmuebles responderá al avalúo practicado, que a la fecha es similar al previsto por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en los valores comerciales establecidos en las nuevas cartas de Impuesto Predial vigentes para el ejercicio 2.006.

A fin de informar a los socios acerca de los bienes que serían aportados a la nueva compañía PLANTAS TÉCNICAS PLANTEC S.A., el señor Presidente procede a detallarlos, según consta a continuación:

Bienes Inmuebles:

1. Lote de terreno ubicado en el sector denominado "San José de Oyambarillo", parroquia Yaruquí, cantón Quito, provincia de Pichincha, e identificado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con el número de predio 5146042.
2. Lote de terreno ubicado en el sector denominado "San José de Oyambarillo", parroquia Yaruquí, cantón Quito, provincia de Pichincha, e identificado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con el número de predio 5301453.
3. Lote de terreno ubicado en el sector denominado "San José de Oyambarillo", parroquia Yaruquí, cantón Quito, provincia de Pichincha, e identificado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con el número de predio 5146037.
4. Lote de terreno ubicado en el sector denominado "San José de Oyambarillo", parroquia Yaruquí, cantón Quito, provincia de Pichincha, e identificado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con el número de predio 5145535.
5. Lote de terreno ubicado en el sector denominado "San José de Oyambarillo", parroquia Yaruquí, cantón Quito, provincia de Pichincha, e identificado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con el número de predio 5145532.
6. Inmueble de oficinas ubicado en la calle Francisco Pizarro N26-56 y Santa María, en la parroquia Benalcázar, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, e identificado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con el número de predio 0055170.
7. Viveros para la producción de plantas y esquejes, constituido por un equipo de enraizamiento computarizado; en adición, se aportarían los equipos, construcciones, invernaderos, que permiten la normal operación de este equipo.

Bienes Muebles:

Todos los muebles y enseres de oficina, como por ejemplo equipos de computación, modulares, escritorios, archivadores, servidores, impresoras, calculadoras, scanner, copiadora, sillas, teléfonos, telefax, televisión, refrigeradora, máquina de escribir, estanterías, equipos de audio y video, calefactores, mesas, cafetera.

Al concluir esta lista, el Presidente agrega que, pese a que Plantador es una Empresa sana, desde todo punto de vista, este aporte es beneficioso para revitalizar su propuesta de gestión para este y los próximos años.

En conocimiento de los Socios el planteamiento propuesto por el señor Gerente, por convenir a los intereses de la Empresa, y luego de las correspondientes deliberaciones, esta Junta General Universal de Socios resuelve aceptar por unanimidad la propuesta planteada y en consecuencia, autoriza al Señor Gerente instruya a los departamentos pertinentes implemente las acciones para viabilizar esta decisión.

Por haberse cumplido con el único Punto del Orden del Día, el señor Presidente concede treinta minutos de receso para la redacción de lo acordado. Transcurrido este tiempo el señor Presidente dispone que se dé lectura de esta acta, la misma que es aprobada por unanimidad y sin ninguna modificación, por lo que el señor Presidente siendo las doce horas, declara terminada la Junta, en acto seguido procede a suscribirla conjuntamente con los concurrentes y con la Secretaria que certifica.-


SR. RAÚL KRELL

Socio

Representado por el Ing. Santiago Jarrín

PRESIDENTE


SRA. ETELVINA KUPERSMIT

Socia

Representada por el Ing. Carlos Krell


ORGANIZACION AGRICOLA NIRAM S.A.
Socia

Representada por el Ing. Carlos Krell


YOLANDA ARIAS
Secretaria Ad. Hoc.

Plantador Cía. Ltda.

Francisco Pizarro N 26-56 y Santa María
Telfs.: 593-2 - 2554-767 / 2554-799 / 2554-801
Fax: 593-2 - 2554-773
P.O. Box: 17-21-944, Quito - Ecuador
E-mail: plantador@plantador.com
www.plantador.com



Quito, Abril 1 del 2005

Señor Ing.
IVAN SANTIAGO JARRIN LOPEZ
Presente.-

De mi consideración:

Me es grato participarle que la Junta General de Socios de PLANTADOR CIA. LTDA., reunidos en Marzo 21 del 2005, resolvió por unanimidad designar a usted Gerente General de la Compañía por el tiempo de un año. Conforme a los estatutos Sociales, usted tendrá la representación legal de la Compañía.

PLANTADOR CIA. LTDA., se constituyó mediante escritura otorgada en ésta ciudad de Quito, ante el Notario Vigésimo Segundo, Dr. Manuel José Aguirre, el 11 de Mayo de 1990 e inscrita en el Registro Mercantil el 25 de Mayo de 1990.

De usted, muy atentamente,

YOLANDA ARIAS P.
Secretaria Ad-Hoc

Acepto la designación del cargo de Gerente General de PLANTADOR CIA. LTDA., Quito, Abril 1 del 2005

ING. IVAN SANTIAGO JARRIN LOPEZ
C.I.# 170685359-3

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 1
del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mí
Quito, 24 MAR 2005



Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 4100 del Registro e Nombramientos Torno 136
Quito, a 11 MAY 2005



REGISTRO MERCANTIL

DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C40058443002
FECHA DE INGRESO: 22/03/2006

CERTIFICACION

Referencias: 13/10/1994-PO-14496f-16408i-41743r

Tarjetas:;T00000145648;

Matriculas:;

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Inmueble de su propiedad compuesto de dos lotes de terreno, situado en la parroquia YARUQUI de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

LA COMPAÑIA PLANTADOR COMPAÑIA LIMITADA

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a José Pablo Enrique Paillacho Solano, casado, y otros, según escritura otorgada el diez y nueve de julio de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Rodrigo Salgado, inscrita el trece de octubre de mil novecientos noventa y cuatro; habiendo adquirido de la siguiente forma; El primero por los señores Paillacho-Solano, y señora María Solano Cachago, por herencia en la sucesión de los bienes dejados por el señor José Gregorio Paillacho Flores, en sus calidades de hijos y cónyuges sobreviviente, respectivamente en virtud de la sentencia de posesión efectiva dictada por el señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, el trece de enero de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita el veinte y ocho de abril del mismo año. Habiendo la señora María Solano Cachago, adquirido en junta del causante mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con Pedro Solano y otros, según escritura otorgada el diez y ocho de marzo de mil novecientos setenta y tres, ante el notario doctor Daniel Hidalgo, inscrita el siete de mayo del mismo año.- Y el segundo inmueble adquirido de la siguiente forma; parte de derechos y acciones adquirido por los señores Paillacho Solano y María Rafaela Solano Cachago, en la sucesión del señor José Gregorio Paillacho, en su calidad de herederos, como hijo y su cónyuge sobreviviente inespctivamente, en virtud de la sentencia de posesión efectiva dictada por el señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, el trece de enero de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita el veinte y cinco de abril del mismo año; Habiendo el causante adquirido por compra de derechos y acciones a Segundo Nicolas Paillacho, según escritura otorgada el dos de marzo de mil novecientos setenta, ante el Notario doctor Jorge Lara, inscrita el veinte y cinco de marzo de mil novecientos setenta.- Y otra parte adquirido por el señor Pablo Enrique Paillacho, mediante adjudicación hecha en la partición en junta de Segundo Nicolas Paillacho, celebrada con Pedro Solano y otros, según escritura otorgada el diez y ocho de marzo de mil

novecientos sesenta y tres, ante el notario doctor Daniel Hidalgo, inscrita el siete de mayo del mismo año.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 22 DE MARZO DEL 2006 ocho a.m.

Responsables: PAUL GUZMÁN



EL REGISTRADOR
INMOBILIARIO QUITO

SRPG 168



R.P.Q.

CERTIFICACION

Referencias: 26/04/1999-PO-9958f-6372i-16908r

Tarjetas:;T00000144288;

Matriculas:;

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

EL LOTE DE TERRENO DOS -A, ubicado en la parroquia YARUQUI, de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

PLANTADOR COMPANIA LIMITADA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los cónyuges: MARCO ANTONIO SALAZAR LOPEZ y MONICA DE LOURDES ANDRANGO BELTRAN, según escritura otorgada el nueve de abril de mil novecientos noventa y nueve, ante el Doctor Rodrigo Salgado Valdez, Notario Vigésimo Noveno del cantón, inscrita el veinte y seis de abril de mil novecientos noventa y nueve; habiendo adquirido mediante compra a Francisco Paillacho Gómez, según escritura otorgada el doce de julio de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Héctor Vallejo, inscrita el dieciocho de octubre del mismo año.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 22 DE MARZO DEL 2006 ocho a.m.

Responsable: PAUL GUZMAN



EL REGISTRADOR
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
INTERNO



CANTON QUITO #RPPQ 163765

R.P.Q.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C40057971004
FECHA DE INGRESO: 20/03/2006



CERTIFICACION

Referencias: 09/11/1998-PO-17939f-20559i-53101r

Tarjetas:;T00000143989;

Matriculas:;ELOYA0000195;

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno situado en la parroquia BENALCAZAR de este Cantón

2.- PROPIETARIO(S):

PLANTADOR COMPAÑIA LIMITADA:

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra hecha a los conyuges Guillermo Rodríguez Núñez y Aleyda Miño Morales, según escritura celebrada el seis de octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Vigésimo Noveno suplente Doctor Luis Enrique Villafuerte, inscrita el nueve de noviembre de mil novecientos noventa y ocho; quién adquirió por compra a Angélica Miño, según escritura otorgada el veinte de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Doctor Jorge Campos, inscrita el veinte y dos de febrero de mil novecientos noventa y cinco:

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Ninguno: LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 20 DE MARZO DEL 2006 ocho a.m.

Responsable: EDGAR LEON

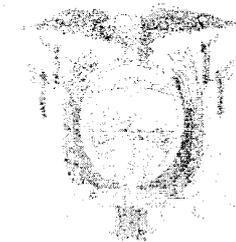


REGISTRADOR

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

MOBILIARIO INCAABRPO 162279

R.P.Q.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C40057971001

FECHA DE INGRESO: 20/03/2006

CERTIFICACION

Referencias: 30/12/1993-5-1812f-2076i-46987r

Tarjetas: T00000143953;

Matriculas: 0 ;

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

INMUEBLE situado en la parroquia YARUQUI de este Cantón

2.- PROPIETARIO(S):

COMPANIA PLANTADOR CIA. LTDA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra hecha a los cónyuges Manuel Carrera Villegas y María Edelina Baquero, según escritura celebrada el dos de diciembre de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario Doctor Rodrigo Salgado, inscrita el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y tres:

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Ninguno: LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 20 DE MARZO DEL 2006 ocho a.m.

Responsable: EDGAR LEON



EL REGISTRADOR

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

CANTON QUITO NO ADRPQ 162276



R.P.Q.
R.P.Q.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C40057971002

FECHA DE INGRESO: 20/03/2006

CERTIFICACION



Referencias: 21/03/2000-PO-14498f-7108i-16289r

Tarjetas: T00000125029; Matriculas: 0 ;

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

CIEN POR CIENTO de los Derechos y Acciones sobre el lote de terreno situado en la parroquia YARUQUI, de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

PLANTADOR COMPANIA LIMITADA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra a VICTOR HUGO NAVARRETE GARCES, viudo; por sus propios derechos y en calidad de padre y representante legales de su hija menor de edad MARIA BELEN NAVARRETE MERINO, debidamente autorizados por el señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, mediante sentencia dictada con fecha nueve de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, que se inserta en la copia, PABLO JAVIER NAVARRETE MERINO, soltero; y ALVARO MAURICIO NAVARRETE MERINO, soltero, según escritura celebrada el diez de febrero del año dos mil, ante el Notario Vigésimo Noveno Doctor Rodrigo Salgado Valdez, inscrita el veinte y uno de marzo del año dos mil; habiendo los vendedores adquirido con fecha primero de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, se halla inscrita el Acta Notarial otorgada el diez y nueve de agosto del mismo año, ante el Notario doctor Jaime Aillón Alban, mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Martha Alicia Merino Chuquimarca en favor de su cónyuge sobreviviente Víctor Hugo Navarrete Garcés y de sus hijos Pablo Javier, Alvaro Mauricio y María Belén Navarrete Merino, se deja a salvo el derecho de terceros.- Habiendo a su vez la causante adquirido en junta de su cónyuge sobreviviente Víctor Hugo Navarrete Garcés, Una parte por compra de derechos y acciones equivalentes al SESENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA POR CIENTO, a María Elena Santiana Carrera y Rafael Molineros, según escritura otorgada el cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario doctor Homero Noboa, inscrita el catorce de marzo de mil novecientos ochenta y ocho.- Y los Derechos y Acciones equivalentes al TREINTA Y SIETE PUNTO CINCO POR CIENTO, mediante compra a Marcos Emilio Santiana Carrera y otros, según escritura otorgada el treinta de septiembre de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario doctor Homero Noboa, inscrita el dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y tres.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Ninguno.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 20 DE MARZO DEL 2006 ocho a.m.

Responsable: EDGAR LEON



EL REGISTRADOR
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

INMOBILIARIO NO AERPO 162277



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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C40057971003

FECHA DE INGRESO: 20/03/2006

CERTIFICACION

Referencias: 18/05/1999-PO-12945f-7728i-20429r

Tarjetas: T00000143966;

Matriculas: 0 ;

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número 1 situado en la parroquia YARUQUI de este Cantón

2.- PROPIETARIO(S):

PLANTADOR COMPANIA LIMITADA:

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra hecha a los cónyuges Segundo Andrade y Digna Homera Beltrán, según escritura celebrada el trece de mayo de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Doctor Rodrigo Salgado, inscrita el diez y ocho de mayo de mil novecientos noventa y nueve; quién adquirió por compra a Oswaldo Enrique Ordóñez, según escritura otorgada el veinte y cinco de marzo de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario Doctor Manuel José Aguirre, inscrita el veinte de mayo de mil novecientos noventa y dos:

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Ninguno: LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 20 DE MARZO DEL 2006 ocho a.m.

Responsable: EDGAR LEON



EL REGISTRADOR

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

INTERINO

PARROQUIA QUITO

ABRPO 162278



R.P.Q.

Fabián Carrera Moreno

Perito - Avaluador



AVALUO DEL BIEN RAIZ
TERRENO Y OFICINA DE
PLANTADOR

PROPIETARIA: PLANTADOR CIA. LTDA.

UBICACION:

Provincia: Pichincha

Cantón: Quito

Parroquia: Benalcázar

Sector: La Mariscal

Dirección del propietario: En la ciudad de Quito.

Fecha del Avalúo: 20 de Enero del 2006

Ing. Fabián Carrera Moreno.

PERITO - AVALUADOR

L.P 02 P.I 085

S.C. RNP. 066

P.A. 2002-077

Colaboración: Fernando Carrera Narváez

Dirección: Latacunga # N9-11 y Av. Rodrigo de Chavéz

Telefax: 2-654-391 / 2-351-098 Celular: 09-8-242-417

Mail: Fabian_carrera@hotmail.com

Negro_carrera@hotmail.com

Fabián Carrera Moreno
Perito - Avaluador

RESUMEN DEL AVALUO

**TIERRA Y
CONSTRUCCIONES.....118.244.88 \$**

BIENES MUEBLES 28.382,00 \$



Ing. Fabián Carrera Moreno.
PERITO - AVALUADOR
L.P 02 P.I 085
S.C. RNP. 066
P.A. 2002-077

Dirección: Latacunga # N9-11 y Av. Rodrigo de Chavéz
Telefax: 2-654-391 / 2-351-098 Celular: 09-8-242-417
Mail: Fabian_carrera@hotmail.com
Negro_carrera@hotmail.com

Fabián Carrera Moreno
Perito - Avaliador



1.14. Documentos Suministrados: Carta último pago de impuesto predial y escritura pública.

1.15. Fecha de inspección: 20 de Enero 2006.

1.16. Fecha de informe: 25 de Enero de 2006.

00020

2.- TITULACION

De acuerdo a la escritura de Adjudicación otorgada por la Compañía comprendido dentro de estos linderos generales:

NORTE.- Con propiedad de la Sra. Lidia Vela, en 31.71 metros.

SUR.- Con propiedad de la Sra. Piedad Miño, en 32.10 metros.

ESTE.- Con propiedad del Sr. Honorio Jaramillo, en 10.45 metros.

OESTE.- Calle Francisco Pizarro, en 10.54 metros.

2.1. Propietaria: Plantador Cia. Ltda.

3.- CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR.

3.1. Limites catastrales del sector.-

La parroquia BENALCAZAR se encuentra limitada por el:

Norte.- Av. Eloy Alfaro

Sur.- Av. Patria

Este.- Av. 12 de Octubre

Oeste.- AV. América

3.2. Sectores próximos.- a) conjuntos habitacionales, b) edificios dedicadas a oficinas, c) Bancos, d) Centros comerciales y colegios entre otros.

3.3. Actividades Principales del sector.- Sector comercial especialmente en las Avenidas Amazonas, Colón, 10 de Agosto y residencial en el entorno.

3.4. Vías de acceso.- Avenida Orellana y por la Calle Santa María.

Dirección: Latacunga # N9-11 y Av. Rodrigo de Chavéz

Telefax: 2-654-391 / 2-351-098 Celular: 09-8-242-417

Mail: Fabian_carrera@hotmail.com

Negro_carrera@hotmail.com

3.5. Infraestructura urbana.-

El edificio motivo del presente informe se halla ubicado en una zona que reúne todos los requisitos urbanísticos, como son:

Energía eléctrica, Instalación telefónica, Agua potable, Alcantarillado, Vías de acceso asfaltadas, Aceras y bordillos de hormigón, Varias líneas de transporte público.

3.6. Actividad edificadora.-

Sector comercialmente consolidado, moderado desarrollo en construcciones de tipo comercial, de acuerdo al plano de zonificación del Distrito Metropolitano de Quito. La plusvalía es significativa, especialmente en el sector comercial de la Av. Amazonas y Colón.

3.7. Arborización y medio Ambiente.-

Ninguna arborización planificada. Espacios verdes en parterre de la avenida Orellana y Colón. La contaminación en el sector es alta por el flujo vehicular que soporta y por el intenso ruido que en forma permanente soporta la zona debido a la cercanía a las Avenidas, Orellana, Amazonas y Colón.

3.8. Edad de las construcciones.-

El inmueble principal ha sido remodelado en su totalidad y fue construida hace aproximadamente 6 años.

4. - DESCRIPCION DEL INMUEBLE.

4.1. Características del Terreno:

Superficie :
Tierra: 336.80 m²
Construcción: 454. m²
Topografía : plana.
Forma : rectangular.

Fabián Carrera Moreno
Perito - Avaluador



00021

Linderos:

- NORTE.- Con propiedad de la Sra. Lidia vela, en 31.71 metros.
- SUR.- Con propiedad de la Sra. Piedad Miño, en 32.10 metros.
- ESTE.- Con propiedad del Sr. Honorio Jaramillo, en 10.45 metros.
- OESTE.- Calle Francisco Pizarro, en 10.54 metros.

VALOR AVALUO DEL BIEN ES DE 118.244.88 \$

**CIENTO DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO,
CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS.**

Nota.- Para determinar el valor de bien se han tomado en cuenta los siguientes parámetros.

- Zonificación. (Número de pisos permitido en la zona)
- Energía eléctrica.
- Teléfono.
- Agua potable.
- Alcantarillado.
- Vías de acceso asfaltadas.
- Cotización en la zona.
- Materiales utilizados en la construcción.
- Tipo de acabados.
- Tiempo de construido.
- Estado actual del edificio.

4.2. Construcciones e Instalaciones:

NOTA.- Estas superficies han sido obtenidas del plano proporcionado por la empresa.

4.2.1. Característica de la construcción.-

La construcción tiene una edad aproximada de 6 años, las mismas que tienen un mantenimiento permanente y se hallan en muy buen estado de conservación.

Dirección: Latacunga # N9-11 y Av. Rodrigo de Chavéz
Telefax: 2-654-391 / 2-351-098 Celular: 09-8-242-417
Mail: Fabian_carrera@hotmail.com
Negro_carrera@hotmail.com

Fabián Carrera Moreno
Perito - Avaluador

El edificio consta de un subsuelo dedicado a parqueadero, un área de guardiana el inmueble consta de tres pisos, que se conectan por medio de gradas internas.

Portón de Ingreso y Guardianía- es un bloque compuesto: Portón de ingreso, garita del guardián y gradas de ingreso al primer piso.

Primer piso.- área de recepción, sala de espera oficinas dedicadas a varias actividades relacionadas con la empresa.

Segundo Piso.- Área Administrativa, sala de sesiones

Tercer piso: Oficinas

Características: Toda la construcción tiene estructura de hormigón armado, paredes de ladrillo, enlucido y pintado, lozas de hormigón armado entre pisos, sobre pisos de cerámica, puertas de madera paneladas y ventanas de aluminio negro, 9 baños repartidos para hombres y mujeres, recubiertos de cerámica nacional, lavabos e inodoros EDESA, de color blanco, gritería FV.

5. - Consideraciones generales.-

El edificio se encuentra en buen estado de mantenimiento.

6. Normas específicas.-

Se ha cumplido con las Reglamentaciones y ordenanzas del Distrito Metropolitano.

No tiene ningún tipo de afectación.



7.- Avalúo de los Bienes Muebles.

VALORIZACION DE ACTIVOS - DISCRIMINADO

CODIGO-DESCRIPCION	F.COMPRO	VALORACION	
CAFETERA	ALMACENES EL GLOBO	2000/03/23	128,06
CALCULADORA CASIO DL-210	OFFICE KORES S.A.	1997/01/15	10,98
CALCULADORA CASIO FR-265	OFFICE KORES S.A.	2001/08/17	46,66
CALCULADORAS PARA SALA REUNIONES	ECUAOFFICE CIA. LTDA	2005/07/27	71,68
CALEFACTORES OMAS (3)	KYWI S.A.	2004/01/22	269,97
CENTRAL TELEFONICA 8 LIN	DETECTA	1999/09/15	752,40
COMPUTADOR GENUINE INTEL CELERON 24 MB RAM	INEDIMATICA CIA. LTDA.	1998/03/24	43,89
COMPUTADOR LG 52 X MAX GENUINE INTEL X86 128.0 MB RAM	INEDIMATICA CIA. LTDA.	1998/07/08	153,86
COMPUTADOR INTEL CELERON 1100MHZ 1.10 GHZ 248 MB RAM	INEDIMATICA CIA. LTDA.	1998/11/03	211,66
COMPUTADOR LG STUDIOWORKS 454 V/ INTELINSIDE PENTIUM 4 2.66GHZ 256 MB RAM	INEDIMATICA CIA. LTDA.	1998/12/01	211,66
COMPUTADOR PENTIUM 4 280 GHZ 2.79 GHZ 240 MB RAM	INEDIMATICA CIA. LTDA.	1999/04/06	230,02
COMPUTADOR INTEL PENTIUM 3 1. GHZ 120 MB	INEDIMATICA CIA. LTDA.	1999/12/31	232,51
COMPUTADOR PENTIUM 4 INTEL 2.80 GHZ 248 MB RAM	INEDIMATICA CIA. LTDA.	1999/12/31	370,66
COMPUTADOR GENERICO LG INTEL PENTIUM 4 1500 MHZ 1.5 GHZ 256 MB RAM	INEDIMATICA CIA. LTDA.	2000/07/19	498,90
COMPUTADOR SERVIDOR GENUINE INTEL X86 447 MB RAM	INEDIMATICA CIA. LTDA.	2000/07/19	521,96
COMPUTADOR SAMSUNG 52XMAX ZIP INTEL CELERON 1.7 GHZ 256 MB RAM	INEDIMATICA CIA. LTDA.	2000/10/14	406,34
COMPUTADOR INTELINSIDE CELERON PROCESSOR 1.28 MB RAM	INEDIMATICA CIA. LTDA.	2001/07/23	538,55
COMPUTADOR AMD DURON 1.59 GHZ 240 MB	INEDIMATICA CIA. LTDA.	2001/11/09	538,52
COMPUTADOR CELERON 1.6 GHZ 512 MB RAM	INEDIMATICA CIA. LTDA.	2001/11/09	672,00
COMPUTADOR 496mb raM 1.40ghz Turbo 4000	INEDIMATICA CIA. LTDA.	2002/06/04	672,00
COMPUTADOR LAPTO TOSHIBA 2140 X CD5 AUTHENTIC AMB K6 64.0 MB RAM	COMPUTADORES DEL MILENIO	2004/01/22	1.095,15
COMPUTADOR INTEL PENTIUM 4 1.6GHZ 256 MB RAM	COMPUTADORES DEL MILENIO	2004/07/08	716,80
COMPUTADOR SAMSUNG PENTIUM X86 254 MB RAM	COMPUTADORES DEL MILENIO	2004/10/13	819,35
COMPUTADOR SEMPRO S/P SUPER POWER AMD 2400 1,67 GHZ 192 MB RAM	COMPUTADORES DEL MILENIO	2005/03/01	820,42
COMPUTADOR PENTIUM 4 INTEL 2.80 GHZ 248 MB RAM	COMPUTADORES DEL MILENIO	2005/06/17	875,86
COMPUTADOR LAPTO TOSHIBA A15-5127 CELERON 2.006 GHZ 240 MB RAM	COMPUTADORES DEL MILENIO	2005/07/13	1.160,93
COMPUTADOR LAPTO COMPAC PRESARIO M 2000	COMPUTADORES DEL MILENIO	2005/07/27	1.293,10
COMPUTADOR SAMSUNG CELERON 1.7 GHZ 256 MB RAM	COMPUTADORES DEL MILENIO	2005/07/27	538,55
COPIADORA PC425 CANON	OFFICE DEPOT	2002/09/29	93,59
COPIADORA XEROX 5614 R/E	XEROX DEL ECUADOR	1998/01/27	720,64
EQUIPO DE SONIDO-GPX S70 PIONEER	BRANDS MART	2003/02/11	42,22
ENGRAPADORAS (8)	KORES DEL ECUADOR	2003/05/06	44,80
ENGRAPADORAS (10)	ECUAOFFICE CIA. LTDA	2004/10/13	78,40
ENGRAPADORAS (3)	SUMOFFI CIA. LTDA.	2005/07/13	10,64
ENGRAPADORA ELECTRICA	PACO COMERCIAL	2005/11/13	128,45
FAX PANASONIC KX-FM 210	LA COMPETENCIA	1998/03/09	79,60
FAX PLAIN PAPER PANASONIC	LA COMPETENCIA	2003/06/28	37,22
FAX PLAIN PAPER	OFFICE DEEPOT	2003/03/28	79,82
FOTOCOPIADORA-IMPRESORA	BRANDS MART	2003/05/06	933,03
IMPRESORA HP 870 C	MICELA CIA. LTDA.	1998/03/11	271,23
IMPRESORA EPSON FX 2180	INEDIMATICA CIA. LTDA.	2001/04/19	40,69
IMPRESORA HP DESKJET 692 C	MICELA CIA. LTDA.	1998/07/24	313,24
IMPRESORA HEWLETT PACKAR	INEDIMATICA CIA. LTDA.	2003/05/21	9,39
IMPRESORA HP840 A TINTA	INEDIMATICA CIA. LTDA.	2001/11/09	19,06
IMPRESORA LASER-SAMSUNG	INEDIMATICA CIA. LTDA.	2003/01/15	5,95
IMPRESORA SAMSUNG LASER	INEDIMATICA CIA. LTDA.	2004/03/11	214,47

Dirección: Latacunga # N9-11 y Av. Rodrigo de Chavéz
 Telefax: 2-654-391 / 2-351-098 Celular: 09-8-242-417
 Mail: Fabian_carrera@hotmail.com
 Negro_carrera@hotmail.com

Fabián Carrera Moreno

Perito - Avaluador

MAQ.DE ESCRIBIR BROTHER		
MAQ.DE ESCRIBIR BROTHER		
PERFORADORAS (12)		
PERFORADORAS (10)		
BASE DE RADIOS MOTOROLA YAESU FP 8		
REFRIGERADORA WHIRPOOL		
REGULADOR DE VOLTAJE TRI		
RELOJ FLONIC BG-102		
SCANNER BENK S2W4300U		
SISTEMA ALARMAS CONTRA ROBO		
TELEFONO KX-T 2315 SENCJ		
TELEFONO PANASONIC MANOS LIBRES		
TRITURADORA DE PAPEL NAKAJIMA NS 1500		
TRITURADORA DE PAPEL SANYO SBS 620		
TRITURADORA DE PAPEL SANYO SBS 620		
UPS DATA SAVE 500VA INTERACTIVO (22)		
VHS PANASONIC		
SILLA GIRATORIA CAFE TIPO SECRETARIA		
MESA DE MAQUINA C/GARRUCHAS		
SILLA SECRETARIA DAMAS		
ARCHIVADOR DE CUATRO GAVETAS		
SILLON EJECUTIVO-TAPIZADO		
ESTANTE DE MADERA 1.80x1.20		
MESA OVALADA CON EXTENSION		
ESTANTE DE MADERA 180x12		
00036 ARCHIVADOR 4 GAVETAS DE MADERA		
00037 ARCHIVADOR DE MADERA 3 GAVETAS		
00038 1 AREA DE TRABAJO CON GAVETAS		
00039 1 AREA DE TRABAJO CON GAVETAS		
00040 1 AREA DE TRABAJO SIN GAVETAS		
00041 1 AREA DE TRABAJO CON 1 GAVETA		
00042 2 BUTACA UNIPERSONAL TIPO EJECUTIVO		
00043 1 SILLA OPERATIVA C/BRAZOS		
00044 1 SILLA OPERATIVA C/BRAZOS		
00045 1 SILLON ASTON CON RESPALDO		
00046 1 AREA DE TRABAJO CON 2 GAVETAS		
00047 2 BUTACA UNIPERSONAL TIPO SECRETARIA		
00048 1 SILLA OPERATIVA C/BRAZOS		
00049 1 SILLA OPERATIVA C/BRAZOS		
00050 1 SILLON ASTON CON RESPALDO		
00051 1 MESA DE CONFERENCIA 12 PERSONAS		
00052 1 SILLA KRESY C/BRAZO DE DAMASCO		
00053 1 SILLA KRESY C/BRAZOS DE DAMASCO		
00054 1 SILLA KRESY C/BRAZO DE DAMASCO		
00055 1 SILLA KRESY C/BRAZOS DE DAMASCO		
00056 1 SILLA KRESY C/BRAZOS DE DAMASCO		
00057 1 SILLA KRESY C/BRAZOS DE DAMASCO		
00058 1 MESA DE CONFERENCIA 2		
00059 2 BUTACA UNIPERSONAL TIPO SECRETARIA		
00060 12 SILLA OPERATIVA C/BRAZOS		
00061 1 AREA DE TRABAJO CON GARRUCHAS		
00062 1 AREA DE TRABAJO CON GARRUCHAS		
00063 1 AREA DE TRABAJO CON GARRUCHAS		
00064 1 AREA DE TRABAJO CON GARRUCHAS		
00065 1 AREA DE TRABAJO CON GARRUCHAS		
00066 1 AREA DE TRABAJO CON GARRUCHAS		
00067 1 AREA DE TRABAJO CON 1 GAVETA		
00068 1 AREA DE TRABAJO CON 1 GAVETA		
00069 1 BIBLIOTECA FORUM		
00070 1 AREA DE TRABAJO CON GA		
00071 1 AREA DE TRABAJO CON GARRUCHAS		
00072 1 SILLA KRESY C/BRAZOS DDE DAMASCO		
00073 1 AREA DE TRABAJO CON GARUCHAS		
00074 1 SILLA KRESY C/BRAZOS DE DAMASCO		
00075 1 AREA DE TRABAJO SIN GAVETAS		
00076 1 AREA DE TRABAJO PARA RECEPCION		
00077 1 AREA DE TRABAJO CON GAVETA		
CONTACALCULO	1994/07/11	155,36
CONTACALCULO	1994/08/30	284,90
ECUAOFFICE CIA. LTDA	2003/05/21	47,04
KOREX DEL ECUADOR	2005/07/13	53,25
L.A. COMUNICACIONES	2002/05/07	124,91
CREDITOS ECONOMICOS	1994/05/20	221,78
FIRMESA	1996/01/31	0,75
KORES DEL ECUADOR	1994/10/10	440,76
COMPUTADORES DEL		
MILENIO	2004/09/27	65,13
DETECTA	1999/09/15	546,88
FUTURCOM S.A.	1997/01/27	6,35
FUTURCOM S.A.	2002/03/01	26,47
PROPEDEC	1998/02/04	42,34
PROPEDEC	1996/03/11	5,55
OFIEQUIPOS CIA. LTDA.	1996/05/27	10,19
COMPUTADORES DEL		
MILENIO	2006/03/06	1.108,80
CREDITOS ECONOMICOS	1993/05/27	342,51
TECNIMUEBLE	1997/01/06	6,02
TECNIMUEBLE	1996/05/15	2,60
TECNIMUEBLE	1996/05/29	2,92
TECNIMUEBLE	1998/01/04	28,23
TECNIMUEBLE	1998/01/14	25,37
TECNIMUEBLE	1998/01/14	38,87
TECNIMUEBLE	1998/02/05	28,64
TECNIMUEBLE	1998/02/25	40,85
TECNIMUEBLE	1998/07/09	37,55
TECNIMUEBLE	1997/02/20	12,98
MEGA MUEBLES	1999/10/31	81,33
MEGA MUEBLES	1999/10/31	81,33
MEGA MUEBLES	1999/10/31	51,59
MEGA MUEBLES	1999/10/31	221,65
MEGA MUEBLES	1999/10/31	94,33
MEGA MUEBLES	1999/10/31	6,78
MEGA MUEBLES	1999/10/31	6,78
MEGA MUEBLES	1999/10/31	100,00
MEGA MUEBLES	1999/10/31	170,77
MEGA MUEBLES	1999/10/31	94,33
MEGA MUEBLES	1999/10/31	6,78
MEGA MUEBLES	1999/10/31	6,78
MEGA MUEBLES	1999/10/31	100,00
MEGA MUEBLES	1999/10/31	46,89
MEGA MUEBLES	1999/10/31	12,81
MEGA MUEBLES	1999/10/31	111,27
MEGA MUEBLES	1999/10/31	94,33
MEGA MUEBLES	1999/10/31	262,33
MEGA MUEBLES	1999/10/31	89,18
MEGA MUEBLES	1999/10/31	91,47
MEGA MUEBLES	1999/10/31	52,67
MEGA MUEBLES	1999/10/31	81,76
MEGA MUEBLES	1999/10/31	63,63
MEGA MUEBLES	1999/10/31	81,32
MEGA MUEBLES	1999/10/31	125,42
MEGA MUEBLES	1999/10/31	12,76
MEGA MUEBLES	1999/10/31	81,76
MEGA MUEBLES	1999/10/31	12,76
MEGA MUEBLES	1999/10/31	18,45
MEGA MUEBLES	1999/10/31	117,36
MEGA MUEBLES	1999/10/31	182,05

Dirección: Latacunga # N9-11 y Av. Rodrigo de Chavéz

Telefax: 2-654-391 / 2-351-098 Celular: 09-8-242-417

Mail: Fabian_carrera@hotmail.com

Negro_carrera@hotmail.com

Fabián Carrera Moreno
Perito - Avaluador



00078 1 AREA/TRABAJO SON GEVETA
00079 1 AREA DE TRABAJO DEPTO LEGAL
00001 ESTACION ELIPTICA
00002 SILLA OPERACIONAL DTLUXE
00003 SILLA EVORA C/B
00004 SILLA EVORA C/B
00005 MUEBLES-3ER. PISO-MEGAMUEBLES

MEGA MUEBLES
TOTAL

1900/03/18 142,32
2001/10/11 354,36
2002/12/03 180,20
2002/12/03 83,24
2002/12/03 30,37
2002/12/03 30,36
2002/12/03 3.828,68
28.382,00

Ing. Fabián Carrera Moreno.
PERITO - AVALUADOR

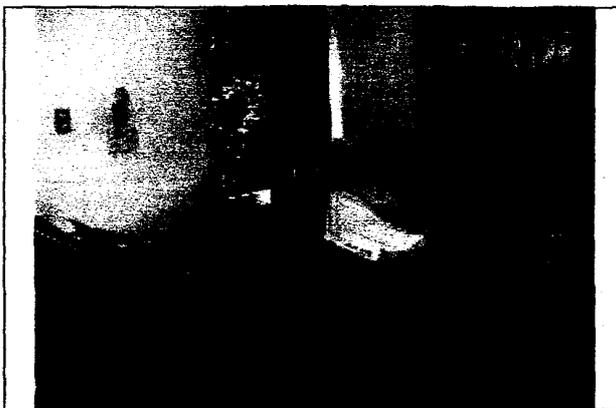
L.P 02 P.I 085
S.C. RNP. 066
P.A. 2002-077

Dirección: Latacunga # N9-11 y Av. Rodrigo de Chavéz
Telefax: 2-654-391 / 2-351-098 Celular: 09-8-242-417
Mail: Fabian_carrera@hotmail.com
Negro_carrera@hotmail.com

Ing. Fabián Carrera Moreno
Perito Avaluador



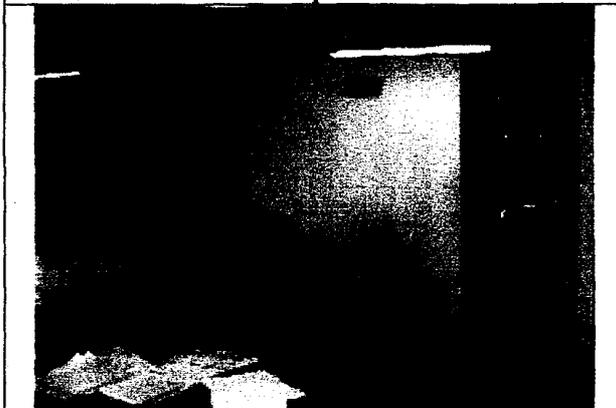
Edificio "PLANTADOR"



Recepción



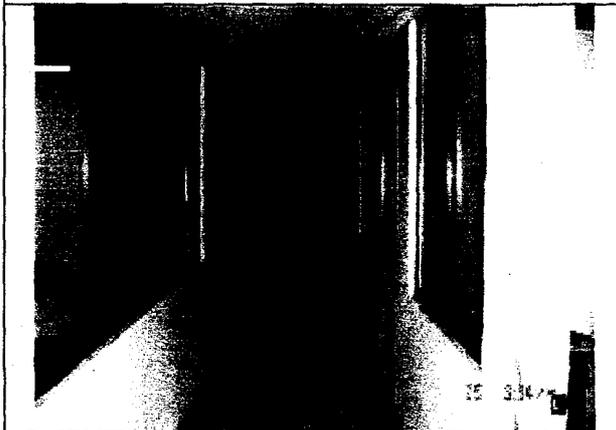
Oficinas Primer Piso



Oficinas Primer Piso.



Gradas Interiores



Oficinas Segundo Piso



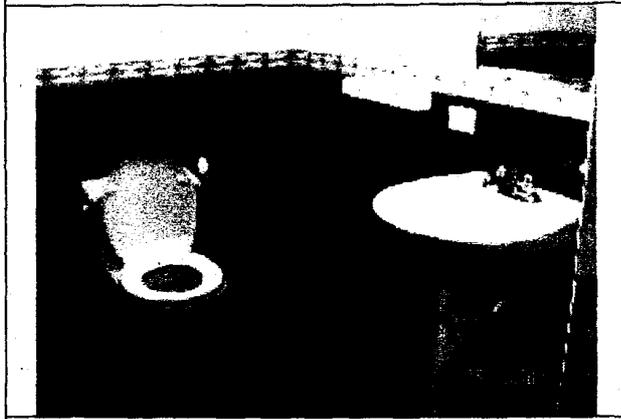
Ing. Fabián Carrera Moreno
Perito Avaluador



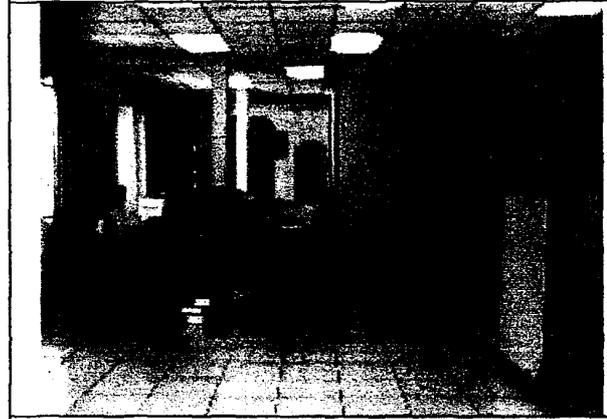
Oficina Gerencia



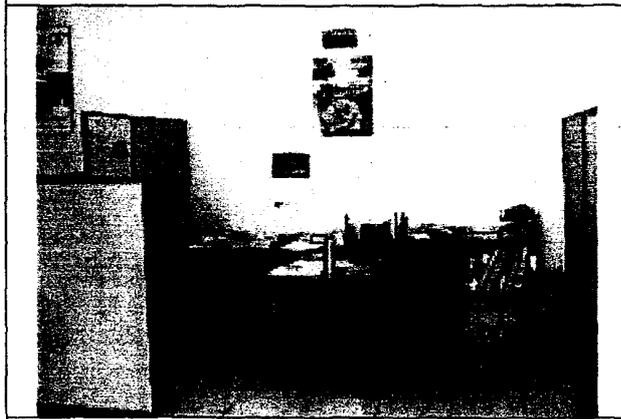
Sala de Reuniones



Baños



Oficinas Tercer Piso



Modulares



Baños Tercer Piso

MUEBLES - ENSERES DE OFICINA
EDIFICIO "PLANTADOR Cia. Ltda."

Fabián Carrera Moreno
Ingeniero Agrónomo



Quito, 25 de enero del 2006

Señoras
Pamela Cobo
Irene Correa

Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente sírvanse encontrar el avalúo realizado a la finca florícola PLANTADOR propiedad, de PLANTADOR CIA. LTDA.

Trabajo realizado el 20 del presente,

Atentamente:

Ing Fabián Carrera Moreno.

L.P 02 P.I 085
S.C. RNP. 077
P. A. 2002 066

Fabián Carrera Moreno
Ingeniero Agrónomo

AVALÚO DE LA FINCA FLORICOLA

PLANTADOR

PROPIETARIO: Plantador Cía. Ltda.

UBICACIÓN:

Provincia: Pichincha.

Cantón: Quito.

Parroquia: Yaruquí.

Sitio: San José de Oyambarillo.

DIRECCIÓN:

Oficina: Quito

Teléfono: 2554 - 801

Fecha del avalúo: 20 de enero del 2006



Ing Fabián Carrera Moreno.

L.P 02 P.I 085

S.C. RNP.077

P.A. 2002 066



Fabián Carrera Moreno
Ingeniero Agrónomo

AVALÚO COMERCIAL
VALORACION DE PREDIOS FLORICOLAS

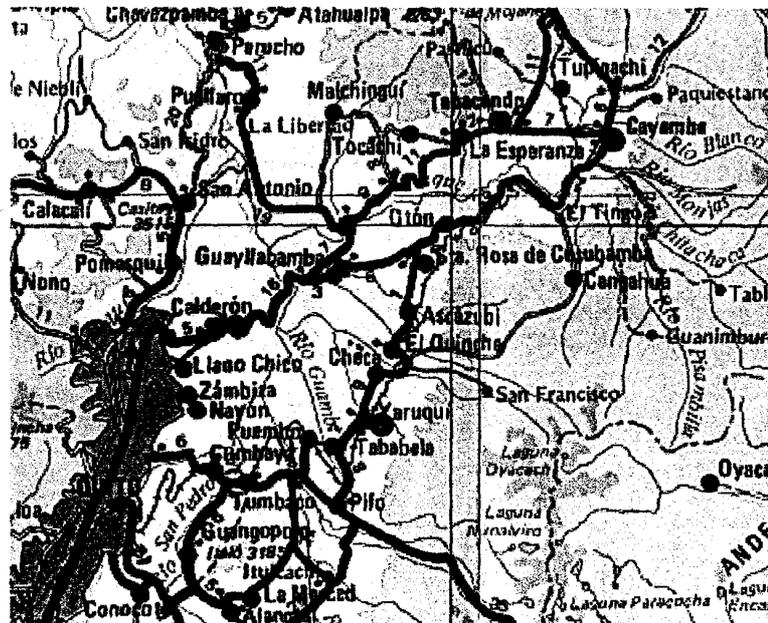
1.- DATOS GENERALES.-

INSTITUCION.- Plantador Cía. Ltda.
SOLICITADO por: Sras. Pamela Cobo e Irene Correa
PROPIETARIO: PLANTADOR Cía. Ltda.
IDENTIFICACION: AVALUO COMERCIAL DE PREDIOS FLORICOLAS
NOMBRE DEL PREDIO: PLANTADOR ●

2.- UBICACIÓN POLITICA – ADMINISTRATIVA.-

PROVINCIA: Pichincha.
CANTON: QUITO
PARROQUIA: YARUQUI
SECTOR: San José de Oyambarillo.

UBICACIÓN:



Dirección: Latacunga # 628 y Av. Rodrigo de Chávez
Telefax: 2-654-391 E MAIL: fabian_carrera@hotmail.com

Fabián Carrera Moreno
Ingeniero Agrónomo
AVALÚO DE LA FINCA FLORICOLA
“PLANTADOR”

1.- Memoria descriptiva.-

- 1.1. Propietario : Plantador Cía Ltda.
- 1.2. Tipo de Avalúo : Comercial
- 1.3. Fecha de Inspección : 20 de Enero del 2006
- 1.4. Fecha del informe : 25 de Enero del 2006
- 1.5. Nombre del predio : Finca florícola “Plantador”
- 1.6. Localización : Provincia: Pichincha.
Cantón : Quito.
Parroquia: Yaruqui.
Sitio: San José de Oyambarillo.

1.7. Localización Ecológica:

- Topografía: Plana.
- Superficie: 180.674,00 m2.
- Temperatura media: 16 grados centígrados.
- Altitud: 2.560 m.s.n.m.
- Tipo de suelo: franco- arenoso.
- Precipitación: 400 -500 mm/año.
- Clima: Templado seco.
- Zona Ecológica: Bosque Seco Montano Bajo.

1.8. Vías de acceso:

Carretera Interoceánica Quito - Yaruquí, 5 Km, antes de llegar a esta población,, de este punto, margen derecha 3 Km. aproximadamente por camino parte empedrado y parte tierra en mal estado hasta la finca, margen izquierda.

1.9 Vías Internas:

Existen caminos empedrados y de tierra que conducen a las instalaciones y a los cultivos de propagación de rosas.

1.10. Cercas:

Los linderos son bien definidos, naturales y artificiales, como son quebradas y caminos vecinales con cerramiento de alambre de púas.



Fabián Carrera Moreno
Ingeniero Agrónomo

1.11. Transporte:

Para el transporte de los trabajadores, la empresa alquila vehículos, del personal que vive en el sector de Tumbaco y otros que residen en el sector de Yaruqui.

1.12. Servicios con que cuenta

1.12.1. Disponibilidad De Agua:

Proveniente del canal de riego del Pisque, uno de los ramales cruza la propiedad de Este a Oeste. El caudal de agua que dispone es en forma permanente. Para prevenir cualquier problema por causa de falta de este líquido vital en este tipo de explotaciones, la plantación dispone de dos reservorios sin revestimiento.

1.12.2. Disponibilidad de Energía Eléctrica:

Proveniente de la Red Inter conectada Nacional, constituido por lo siguiente:

- Red de alta en una longitud de 3 Km.
- Red Baja Tención
- Postes de hormigón y madera
- 1 transformador de 37.5 KVA. Junto. a caseta de riego
- 1 transformador de 250 KVA
- 1 transformador de 50 KVA
- 2 Transformadores de 75 KVA
- Tablero de control
- Instalación y accesorios en invernaderos
- Superficie: 6.09 Ha.
- Valor / Ha: 4.500.

Valor estimado..... 27.900,00

1.12.3. Sistema de control de incendios

- Sistema de alta presión de 2 pulgadas, en hierro galvanizado
- 1 tanque hidroneumático
- 1 motor
- Accesorios: llaves, tubería.

Valor estimado..... 14.000,00

Fabián Carrera Moreno
Ingeniero Agrónomo

2.- Explotación Económica actual y de la zona.-

La finca florícola "PLANTADOR", esta dedicada exclusivamente a la propagación de rosas de diferentes variedades.

El desarrollo agronómico y el estado fitosanitario de las plantas son buenos, ya que se utiliza una tecnología de punta.

La plantación esta manejada técnica y administrativamente por profesionales con experiencia en este tipo de actividad.

La plantación produce plantas de excelente calidad, las mismas que son comercializadas en el ámbito nacional a diferentes plantaciones y un buen porcentaje se esta exportando.

Las variedades que produce la finca son nuevas en el mercado nacional

3.- Explotación Económica Actual.-

Se trata de una zona, dedicada a la explotación florícola y Avícola, existiendo un buen número de plantaciones, especialmente de rosas, como también de flores de verano.

A mediano plazo dado las vías de comunicación existentes, cercanía a la ciudad de Quito, la bondad del clima, cercanía al futuro aeropuerto determinaran que esta zona sea residencial.

Al momento existe una gran cantidad de construcciones, en el entorno de la finca.

4.- Cultivos.-

- 4.1. Avalúo de La Tierra
- 4.2. Suelo Agrícola
- 4.3. Avalúo de las Plantas
- 4.4. Cuadro General de siembra
- 4.5. Gráfico General de Siembra

Fabián Carrera Moreno
Ingeniero Agrónomo



4.1. AVALÚO DE LA TIERRA

AVALUO DE LA TIERRA				
Concepto	Superficie m2.	Topografía	V/Unitario	V/total
PLANTADOR	50.000,00	Plano	5,00	250.000,00
PLANTADOR	11.866,00	Plano	5,00	59.330,00
PLANTADOR	11.866,00	Plano	5,00	59.330,00
PLANTADOR	9.823,00	Plano	5,00	49.115,00
PLANTADOR	97.119,00	Plano	5,00	485.595,00
Superficie Total	180.674,00			
VALOR TOTAL				903.370,00

Para el presente avalúo sé ha considerado los siguientes parámetros:

- ☞ Precio de cotización actual en la zona.
- ☞ Topografía.
- ☞ Superficie.
- ☞ Obras de infraestructura existente en la zona.
- ☞ Vías de acceso.
- ☞ Cercanía a la ciudad de Quito y al futuro aeropuerto.
- ☞ A mediano plazo la zona se convertirá en residencial.

4.2. Avalúo Suelo Agrícola.-

AVALUO DEL SUELO AGRICOLA				
Concepto	Superficie m2	Topografía	V/Unitario	V/Total
Tierra	39.610,09	Plana	1,80	71.298,16
TOTAL	39.610,09			71.298,16

NOTA.- Para determinar el valor sé a considerado los siguientes parámetros.

- Cultivo en el campo
- Nivelación de la tierra
- Preparación del Suelo(arada, Lastrada, Nivelada)
- Aplicación de fertilizantes químicos
- Aplicación de materia orgánica
- Mano de obra
- Se ha considerado el 65 % de la superficie total

Para la estimación del suelo agrícola en los invernaderos nacionales se ha considerado el valor de:

Fabián Carrera Moreno
Ingeniero Agrónomo

Preparación del suelo, (arada, rastrada, nivelada)

Aplicación de materia orgánica.

Aplicación de fertilizante químico.

Preparación de las camas,

Tutores, alambre galvanizado, entre otros.

NOTA.- En el presente informe no se considera:

Valor de las macetas plásticas.

Sustrato de coco importado.

4.- Riego.-

EQUIPO DE RIEGO
Goteo y Fertilización

Compuesto de:

Reservorio.-

- Tubería 110 mm de pulgada

Caseta de riego.-

- 2 filtros de grava.
- 2 filtros de anillo-
- 1 inyector.
- 1 válvulas volumétricas.
- 1 regulador de voltage,
- Manómetro
- Solenoides
- 1 Controlador
- 2 tableros de encendido para 8 válvulas cada uno
- 1 motor y bomba acoplado para goteo
 - o Motor.- marca: WEG de 7.5 HP.
 - o Bomba.- Marca: Mark
 - tipo : NBR 7094
 - Modelo: DLG8
 - serie: 99050631
- 1 motor y bomba acoplado para goteo
 - o Motor.- marca: WEG de 7.5 HP.
 - o Bomba.- Marca: Mark
 - tipo : NBR 7094
 - Modelo: DLG 8
 - serie: 9990500813
- llaves de paso de 2 pulgadas.

En Invernaderos.-

- 14 Válvulas completas
- 1 Líneas de Goteo por cama con manguera de 16 mm
- 1 llave de paso, válvula de aire
- Tubería madre de 110 mm
- Tubería secundaria de 75 – 63 mm

Fabián Carrera Moreno
Ingeniero Agrónomo



- Entre cada válvula 5 hidrantes
- 1 succionador en cada válvula

Equipo de Fertilización, medidor de PH y Conductividad.-

Equipo Completo de ISRARIEGO

- 3 Dosificadores
- Llaves de paso
- Celonoides
- Filtro de anillo pequeño
- Filtro de aire
- Tubería PVC varios diámetros instalada al equipo
- Con Motor y bomba Acoplada.-
 - Motor.- marca: WEG
 - Modelo: NAR 7094
 - Serie: 0897AL7512S
 - Bomba.- Marca: MARK
 - Modelo: DS9
 - Serie : 97082257

Equipo de Riego Flor 4 – 5

- 5 filtros de grava
- 5 filtros de anillo
- 3 motores y bombas acopladas de 7.5. HP-
- 1 TMB
- Inyector de fertilizante TMB
- 2 tanques de fibra de 1000 litros

Equipo de Riego Flor 1 – 2

- Computador .- marca ROTEM
- 2 filtros de grava
- 1 volumétrica
- 1 bomba y motor acoplada
 - o Marca. CALFEDER de 1.5 HP.
- 3 tanques de fibra de 500 litros
- 2 tanques plásticos de 1000 litros

Equipo de Riego Códigos.-

- o 1 Computador .- marca: GAL
- o 1 Equipo de control de PH y EC.- marca ROOH
- o 1 Bomba y motor acoplado de 5 HP
- o 1 Volumétrica
- o 2 filtros de anillo
- o 2 tanques clásicos de 100 litros
- o 3 tanques plásticos de 250 Litros

Potabilizadora de Flor

- Marca. CHEMY EQUIP
- 3 bombas y motor acoplado de 3 HP

Dirección: Latacunga # 628 y Av. Rodrigo de Chávez
Telefax: 2-654-391 E MAIL: fabian_carrera@hotmail.com

Fabián Carrera Moreno
Ingeniero Agrónomo

- Bomba eléctrica marca. NICOL
- 1 tanque de presión
- 1 inyector
- 2 tanques plásticos de 75 litros

Equipo Hidropónico 4.-

- 1 computador – marca GAL
- 3 Bomba y motor de 7.5 HP
- 2 tableros de control eléctrico
- 2 filtros de anillo
- 1 venturi
- 2 tanques plásticos de 100 litros
- 1 filtro de grava
- 1 tanque decantación

Superficie: 6.09 Has

Valor Promedio: 14.000 Has.

VALOR TOTAL..... 96.600,00

5.- Instalaciones.-

- 6.1. Invernaderos
- 6.2. Construcciones e instalaciones
- 6.3. Maquinaria y Equipos
- 6.4. Equipo Enraizamiento

5.1. AVALÚO DE LOS INVERNADEROS.-

AVALUO DE LOS INVERNADEROS				
Bloque	Superficie m2	Estructura	V/Unitario	V/Total
Hidroponía				
1	5.000,00	Metálico	2,80	14.000,00
2	4.160,00	Metálico	4,20	17.472,00
3	3.200,00	Metálico	2,80	8.960,00
4	3.620,00	Metálico	4,20	15.204,00
Empaque	576,00	Metálico	6,00	3.456,00
Hoousen				
1	2.304,00	Metálico	10,00	23.040,00
2	2.304,00	Metálico	10,00	23.040,00
3	2.304,00	Metálico	10,00	23.040,00
4	2.304,00	Metálico	10,00	23.040,00
Flor				
1	5.376,00	Metálico	4,20	22.579,20
2	5.205,00	Metálico	4,20	21.861,00
3	3.978,00	Metálico	2,80	11.138,40
4	5.167,80	Metálico	2,80	14.469,84

Dirección: Latacunga # 628 y Av. Rodrigo de Chávez
Telefax: 2-654-391 E MAIL: fabian_carrera@hotmail.com

Fabián Carrera Moreno
Ingeniero Agrónomo



5	5.167,80	Metálico	2,80	14.469,84
Código				
1	3.849,00	Metálico	4,20	16.165,80
2	1.284,00	Metálico	4,20	5.392,80
Variedades				
Comerciales	3.879,00	Metálico	4,20	16.291,80
Rosa de jardín	1.200,00	Metálico	2,80	3.360,00
Bocache	60,00	Metálico	2,666	159,96
TOTAL	60.938,60			277.140,64

Nota.- El valor del invernadero de enraizamiento consta en el anexo de maquinaria y equipos

Característica de los invernaderos.-

METALICOS.-

- Base de hormigón
- Tubo Galvanizado de 2.5 "
- Cerchas de tubo galvanizado
- Culatas y laterales de plástico # 6 y zarán
- Cubierta con plástico calibre 8
- Canales de recolección agua lluvia
- Bajantes en PVC de 4"
- Puertas Corredizas.

INVERNADERO IMPORTADO. HOLANDA

- Estructura metálica marca: RICHEL
- Doble capa de plástico
- Cámara de aire entre las dos camas
- Cortina térmica
- Piso concreto de alto trancito
- Canales de tol
- Bajantes de tubo PVC de 8"

5.2. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

5.2.1. Avalúo de las Construcciones

Dirección: Latacunga # 628 y Av. Rodrigo de Chávez
Telefax: 2-654-391 E MAIL: fabian_carrera@hotmail.com

Fabián Carrera Moreno
Ingeniero Agrónomo

VALORIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

	CONCEPTO	SUPERFICIE	UNIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
n°1	Bodega 1	116,40	m2	20,00	2.328,00
n°2	Bodega 2	88,75	m2	20,00	1.775,00
n°3	Comisariato	167,31	m2	30,00	5.019,30
n°4	Torre y tanque de agua	5,00	m2	65,00	325,00
n°5	Portón de ingreso	7,60	m2	40,00	304,00
n°6	Caseta de riego	40,08	m2	50,00	2.004,00
n°7	Canal de Agua	80,00	m2	65,00	5.200,00
n°8	Tapial	5,00	m2	5,00	25,00
n°9	Reservorio	8.000,00	m3	2,00	16.000,00
n°10	Planta de enraizamiento	935,00	m2	120,00	112.200,00
n°11	Caseta generador	35,24	m2	80,00	2.819,20
n°12	Baños personal	80,30	m2	120,00	9.636,00
n°13	Caseta Planta de Agua	20,00	m3	65,00	1.300,00
n°14	Cisterna	120,00	m2	25,00	3.000,00
n°15	Caseta Planta potabilizadora	20,00	m2	35,00	700,00
n°16	Patios adoquinados	800,00	m2	14,00	11.200,00
n°17	Canal de drenaje	120,00	m2	12,00	1.440,00
n°18	Cisterna de canalización	150,00	m2	80,00	12.000,00
n°19	Cortina Rompevientos	720,00	m2	3,00	2.160,00
n°20	Post Cosecha	300,00	m2	60,00	18.000,00
n°21	Caseta de riego	36,00	m2	10,00	360,00
n°22	Comedor personal y baterías sanitarias	60,00	m2	30,00	1.800,00
n°23	Caseta de riego sector flor	36,00	m2	18,00	648,00
n°24	Caseta de riego Códigos	36,00	m2	18,00	648,00
n°25	Caseta Fertilización	30,00	m2	18,00	540,00
n°26	Post Cosecha Cuartos Fríos	360,00	unidad	60,00	21.600,00
n°27	2 casetas potabilización Hidroponico	60,00	unidad	15,00	900,00
n°28	Bodega	120,00	m2	40,00	4.800,00
n°29	Vestidores y Bodega	80,00	m2	25,00	2.000,00
n°30	Oficina	64,00	unidades	70,00	4.480,00
n°31	Post Cosecha Cuartos Fríos	380,00	m2	60,00	22.800,00
n°32	Guardiania dispensario medico	48,00	m2	20,00	960,00
n°33	Reservorio	4.200,00	M3	2,50	10.500,00
n°34	Cable Via	285,00	m	4,00	1.140,00

VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES **280.611,50**

5.2.2. Características de construcciones e instalaciones

	CONCEPTO	CARACTERISTICAS
1	Bodega # 1	Estructura : Mixta Mampostería: ladrillo revocado, chocoto Cubierta : madera, teja. Piso : cemento Estado : regular Superficie : 116.40 m2.
2	Bodega # 2	Estructura : Mixta Mampostería: ladrillo revocado, Chocoto Cubierta : madera, teja. Piso : cemento

Fabián Carrera Moreno
Ingeniero Agrónomo



	CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS
		Estado : regular Superficie : 88.75 m2.
3	Comisariato – Bodega	Estructura : Hormigón Mampostería: ladrillo Cubierta : madera, Eternit. Piso : concreto Estado : bueno Superficie : 167.31 m2.
4	2 Torres Y Tanques agua	Estructura : concreto. Estado : bueno. Capacidad. 5 m3
5	Portón de Ingreso.-	Columnas.- Estructura : Hormigón Puerta.- Malla y tubo. Estado : Bueno. Superficie : 7.60 mtrs2.
6	Caseta de Bombas.	Estructura : Hormigón. Mampostería: Ladrillo Piso : Concreto Cubierta : Madera – teja Estado : bueno. Superficie: 40.08 m
7	Canal de Agua.-	Estructura: Concreto Estado . regular Superficie: 80 m
8	Tapial.-	Estructura: ladrillo- Molón Superficie : 200 m2 Estado : regular
9	Reservorio.-	Tierra Capacidad: 8.000 m3
10	Planta de enraizamiento.-	Estructura : metálica Paredes. Bloque Estructura cubierta: metálica Cubierta : Sthil panel Piso: concreto Sobre piso Oficinas: Cerámica Cielo raso. Falso Estado: bueno Superficie: 935 m2
11	Caseta generador.-	Estructura. Metálica Paredes: Bloque Estructura Cubierta. Metálica Cubierta: Sthil panel Piso: Concreto:

Fabián Carrera Moreno
Ingeniero Agrónomo

	CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS
		Estado: bueno Superficie: 35.24 m2
12	Baños personal y de campo.- Hombre y mujeres 7 duchas, 3 urinarios, 7 sanitarios, 2 pipas lavamanos	Estructura : metálica Paredes. Bloque Estructura cubierta: metálica Cubierta : Sthil panel Piso: concreto Sobre piso Oficinas: Cerámica Cielo raso. Falso Estado: bueno Superficie: 8.30 m2
13	Caseta Planta de Agua.-	Estructura: metálica Paredes: Tubo-malla electro soldada Estructura Cubierta: Metálica Cubierta: Sthil panel Piso. Concreto Estado: bueno Superficie: 20 m2
14	Cistema.-	Estructura. Hormigón Estado: bueno Capacidad. 120 m3
15	Caseta planta potabilización.-	Estructura: metálica Paredes: Tubo- malla Electro soldada Estructura cubierta: Metálica Cubierta: Metálica Sthil Panel Piso: Concreto Estado: Bueno Superficie: 20 m2
16	Patio Adoquinado	Patio: Adoquín Estado: bueno Superficie: 800 m2
17	Canal de drenaje	Estructura. Hormigón simple Estado. Bueno Superficie. 120 m
18	Sistema de canalización de la plantación a la quebrada.-	Estructura: Hormigón simple y parte de hormigón armado Tubo de cemento de un metro de diámetro, sifón de hormigón armado, canal abierto de hormigón simple a la quebrada Estado: Bueno Longitud: 150 m
19	Cortina Rompevientos.-	Estructura: Tubo galvanizado de 2 " y latillas de caña guadua Estado: bueno

Fabián Carrera Moreno
Ingeniero Agrónomo



	CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS
		Superficie: 720 m2
20	Pos Cosecha	Estructura: Metálica Cubierta: metálica- Ardex Paredes: Bloque enlucido Piso: Concreto Puertas metálicas Estado: Bueno Superficie:
21	Caseta equipo de riego	Estructura: Mixta Cubierta: Madera-zinc y teja Paredes: Bloque Piso: concreto Estado: regular Superficie:
22	Comedor personal y baterías sanitarias.-	Estructura: metálica Cubierta: metálica - eternit Paredes: Ladrillo revocado y pintado Piso: Concreto Sobre piso baños: cerámica Estado: Regular Superficie:
23	Caseta de riego sector flor.-	Estructura: madera Cubierta: madera - teja Paredes: Bloque revocado y malla Piso: concreto Estado: regular Superficie:
24	Caseta riego códigos	Estructura: madera Cubierta: madera - teja Paredes: bloque revocado - malla Piso: concreto Estado: regular Superficie:
25	Caseta fertilización.-	Estructura: hormigón Cubierta: metálica -y dura techo Paredes: bloque y malla Piso: concreto Estado: bueno Superficie:
26	Pos cosecha y cuarto frío.-	Estructura: hormigón Cubierta: metálica y ardex Paredes: bloque revocado y pintado Piso: concreto Estado: bueno Superficie:

00032

Fabián Carrera Moreno
Ingeniero Agrónomo

	CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS
27	2 Casetas potabilización hidroponía 4.	Estructura: madera Cubierta: madera - ardex Paredes: bloque enlucido y malla Piso: concreto Estado: regular Superficie:
28	Bodega.-	Estructura: madera Cubierta: madera - teja Paredes: ladrillo y malla Piso: concreto Estado: malo Superficie:
29	Vestidores y bodega	Estructura: madera Cubierta: madera - teja Paredes: ladrillo y bloque Piso: concreto Sobre piso vestidores: baldosa Estado: regular Superficie:
30	Oficina.-	Estructura: madera Cubierta: madera - teja Paredes: ladrillo revocado Piso: concreto Sobre piso. Baldosa Estado: Bueno Superficie:
31	Pos Cosecha y Cuartos Fríos	Estructura: metálica Cubierta: madera - eternit Paredes: bloque enlucido y pintado Piso: concreto Puertas metálicas corredizas Estado: bueno Superficie:
32	Guardianía dispensario medico y vestidores.-	Estructura: madera Cubierta: madera teja Paredes: ladrillo pintado Piso: concreto Sobre piso: baldosa Estado: regular Superficie:
33	Reservorio.-	Estructura: tierra sin revestimiento Estado: bueno Capacidad.: 5000 m3

5.3. Maquinaria y equipos.-

Dirección: Latacunga # 628 y Av. Rodrigo de Chávez
Telefax: 2-654-391 E MAIL: fabian_carrera@hotmail.com



Fabián Carrera Moreno
Ingeniero Agrónomo

Equipo de Fumigación Móvil.-

- Marca: MARUYAMA
- Motor: ROBIN
- De tres salidas
- 2 lanzas con sus respectivos aspersores
- Valor estimado..... 1.000

00033

2 Maquinas ELLEGAR.-

- PRODUCE SUSTRATO DE COCO
- Modelo: T-H101-D H14001D
- Serie: 11724399
- Motor de ½ HP
 - Mascar: ICME
 - Tipo: MD718

Valor Estimado..... 6.000

Generador.-

- Marca: KOLER
- De 125 KVA
- Serie: PA189629-81
 - 372157
- MODELO: 100R07581
- MOTOR: JHON DEERE
 - CD: 6059T243977
 - 6059TF
- Tablero de control
- Tanque de diesel

Valor estimado..... 12.000

VALOR TOTAL.....19.000,00

5.4 Equipo Enraizamiento Exterior.-

Equipo caseta de riego.-

- Tubería de 110 mm en reservorio
- 1 válvula de pie
- Motor y bomba acoplado
 - Motor.- BALDOR de 10 HP
 - Modelo: JLM1511
 - SERIE. 37p08x47
 - Bomba.- GOLDS PUM

Dirección: Latacunga # 628 y Av. Rodrigo de Chávez
Telefax: 2-654-391 E MAIL: fabian_carrera@hotmail.com

Fabián Carrera Moreno
Ingeniero Agrónomo

- Numero.- CO146383
- JBP121CO
- Modelo: 3656
- 1 filtro de graba
- Filtro de anillo
- 2 tableros de encendido
- Caja de control
- Caja transferencia de energía

Sistema de potabilización de agua.-

- Capacidad 10 m3 por hora
- Tanque de polímeros y de triclorito de sodio
- Tanque plástico
- Válvulas
- Motor y bomba acoplada.- marca:- FORAS
 - SE200M
- ACCESORIOS VARIOS: TUBOS PVC DE VARIOS DIAMETROS
- MANOMETRO
- 2 VÁLVULAS DE 51 2*2

Planta de agua.-

- Sistema de capacidad de 120 m3
- 2 tanques Hidroneumáticos
- 2 motores y bomba acoplada
 - Marca. BERN]MAR de 3 HP
 - Bomba: GULD PUM
 - Serie. 09646
 - Motor: FRANKLIN de ½ HP
- Tablero de control
- Tubería madre con reducción a 90 mm a la planta de enraizamiento

VALOR ESTIMADO..... 40.000

5.5. EQUIPO PLANTA DE ENRAIZAMIENTO.-

5.5.1 CLEAR AND FERTILIZER WATER TANK.

- 2 tanques de aluminio de fertilización de 40 m3 de capacidad
- 1 tanque de aluminio para agua de 110 m3
- 3 tanques de fibra de vidrio de 500 litros , para fertilización y un tanque plástico de 200 litros para ácido
- Equipo de fertilización.-
 - 2 inyectores
 - 1 inyector para acido
 - 2 válvulas eléctricas



Fabián Carrera Moreno
Ingeniero Agrónomo

- 1 llave manual
 - 4 filtro para cada tanque de fertilización
 - 1 filtro para el tanque de acido
- VALOR ESTIMADO..... 13.037,30**

00034

5.5.2.. Dose system + Pum System y Low Pressure System

- 4 bombas el y motores acoplados
 - Marca. GRUNFUS
 - Tipo: TRIG-30
 - Modelo. B3350063P10217
 - 2 filtros de graba
 - 3 filtros purificador
 - Modelo: 8020FUDII1
 - CON DOS MANOMETROS CADA UNO
 - 9 válvulas de inyección de agua cruda
 - 1 válvula
 - 4 campanales de acero inoxidable
 - Marca. LOWARA
- VALOR ESTIMADO..... 117.374,13**

5.5.3. . Hand Valves + Electric.-

- 9 válvulas de alivio
 - Modelo: PCXA
- VALOR ESTIMADO..... 1.917,79**

5.5.4.. High Pressure Fog System.-

- Voger
 - 4 filtros de graba
 - Marca. CINCROPUR
 - 2 Manómetros c/u
 - 1 filtro de purificación.- modelo:8015-UD11
 - 1bomba y motor.-
 - Bomba: ANNOVI REVERVERI eléctrica
 - Numero. 14209010009
 - Motor: MEZ de 8KW
 - Numero. 7BA132M04
 - 1 bomba y motor acoplada
 - marca: GRUFUS
 - tipo. CH14-40AWGBUBD
 - 1 filtro de graba
 - 4 válvulas eléctricas
- VALOR ESTIAMDO..... 61.689,89**

5.5.5. Movable Aluminium Benches

- 526 mesas de aluminio de 1.35 * 4.5 metros c/u
- VALOR ESTIMADO..... 170.105.48**

Dirección: Latacunga # 628 y Av. Rodrigo de Chávez
Telefax: 2-654-391 E MAIL: fabian_carrera@hotmail.com

Fabián Carrera Moreno
Ingeniero Agrónomo

5.10. Electric Instalation.-

- 1 tablero de control para conductibilidad eléctrica y PH
- 2 tableros de control del volumen de los 3 tanques de aluminio y de la cisterna
- 1 tablero para el sistema de alta presión
- 1 tablero de control para las pantallas térmicas en invernaderos
- 1 tablero de control de ventanas en invernaderos
- 1 tablero de control del CO2

VALOR ESTIMADO..... 70.199,21

5.11. Computer SERCOM SCX200 & Supervisor For Green House

- 1 computadora madre e instalación
 - Marca. SERCOM
 - se encarga del manejo de invernaderos, luces, ventilación y riego
 - EQUIPO.- Monitor.- marca. SERCOM REGEL TECHNIK
 - 1 computador en oficina.- marca. HANSOL

VALOR ESTIMADO..... 85.527,67

5.12. Heating System & Instalation For Heating.-

- 1 Caldero.- marca: HPL/BKC con reguladores de presión y temperatura
 - Capacidad: 1.750 KV
 - MCAL/1500
 - AÑO 2002
 - SERIE: 026274
- 2 Chimeneas de acero inoxidable
- 1 turbina
 - Marca. WILKVAN DER SANDE
 - Modelo: GI/EMNE 3000
 - Motor. LAFER con tres monitores
 - Tipo: 3T132MS2
 - Numero: 292586
 - KV: 10.5
- Motor: SIMEL
 - TIPO: 45/6
 - Kv: 1.5
- 1 llave de ingreso de gas
- 1 equipo de encendido automático gas
- 1 sensor de temperatura para regulación de agua al caldero
- 1 tablero de alarma por sección
- 4 motores.- GRUNFUS
 - MODELO: 60H2
- 1 tanque hidroneumático
- 1 purificador metálico para agua



Fabián Carrera Moreno
Ingeniero Agrónomo

- 1 tablero de transferencia de energía para el SERCOM (computador)
- 1 tablero de transferencia de energía

00035

VALOR ESTIMADO..... 237.670.40

5.13. Green House.-

- Invernaderos 1 y 2
 - Cada invernadero tiene 8 bancos
 - Cada banco 33 mesas
 - Cada banco dispone de sistema de drenaje, compuesto por ripio triturado de $\frac{3}{4}$ de pulgada y manguera plástica

VALOR ESTIMADO..... 106.006.63

5.14. SCREENING

- pantalla térmica en invernaderos 1 y 2
- 4 líneas de fogger en invernadero 1 y 2

VALOR ESTIMADO..... 44.850,99

5.15. ARTIFICIAL LIGTH.-

- 240 Lámparas de sodio en invernadero 2

VALOR ESTIMADO..... 107.073,33

Ing. Fabián Carrera Moreno.

L.P 02 P.I 085
S.C. RNP. 077
P. A. 2002 066

Fabián Carrera Moreno
Ingeniero Agrónomo

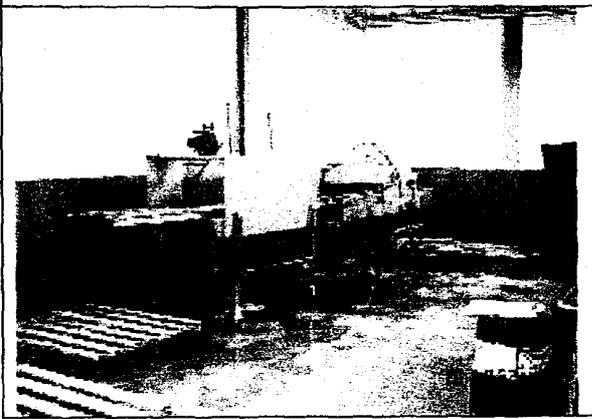
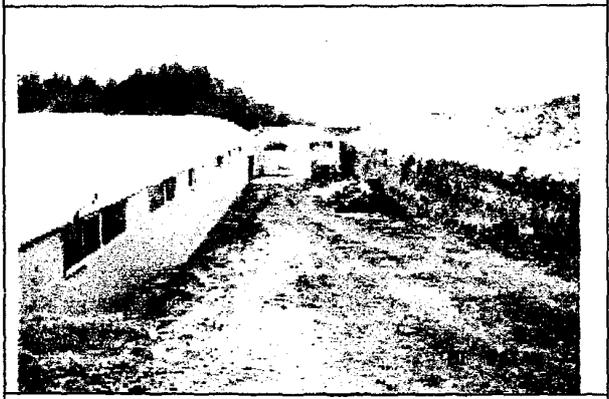
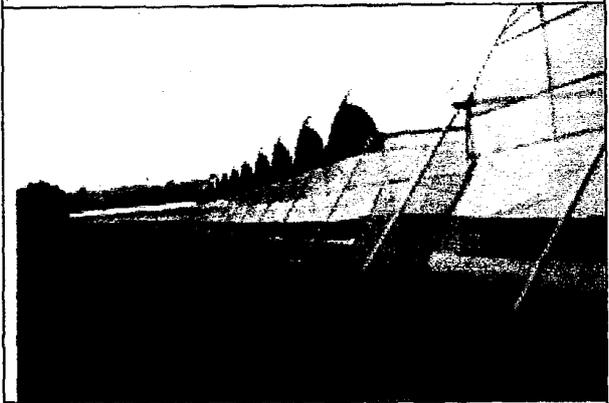
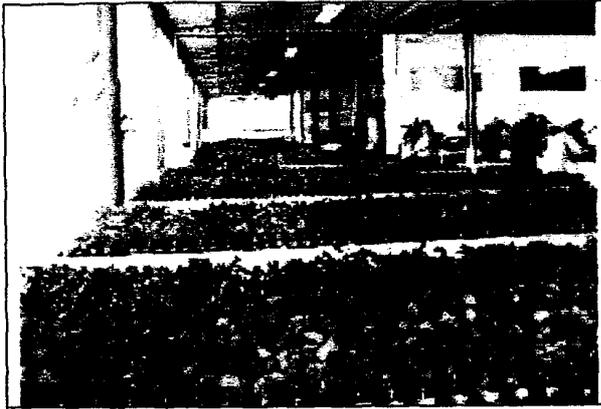
RESUMEN DEL AVALUO

N° Pag.		Valor
5	Instalación Eléctrica	27.900,00
5	Equipo control de incendios	14.000,00
7	Tierra	903.370,00
7	Suelo agrícola	71.298,16
10	Equipo de Riego	96.600,00
11	Invernaderos	277.140,64
12	Construcciones e instalaciones	280.611,50
17	Maquinaria y equipos	19.000,00
18	Equipo enraizamiento exterior	40.000,00
	Equipo enraizamiento	
18	Clear And Fertilizer Water Tankc	13.037,30
19	Dose Sypsem + Pum System	
	Low Pressure System	117.374,13
19	Hand Valces + Electric	1.917,79
19	Hing Presurre Fog System	61.689,89
20	Movable Aluminium Benches	170.105,48
20	Electric Intallation	70.199,21
20	Computer Sercom SCX2000	
	Supervisor For Green House	85.527,67
20	Heating System	
	Instalacion For Heating	237.670,40
21	Green House	106.006,63
21	Screening	44.850,99
21	Artificial Light	107.073,33
TOTAL		2.745.373,12

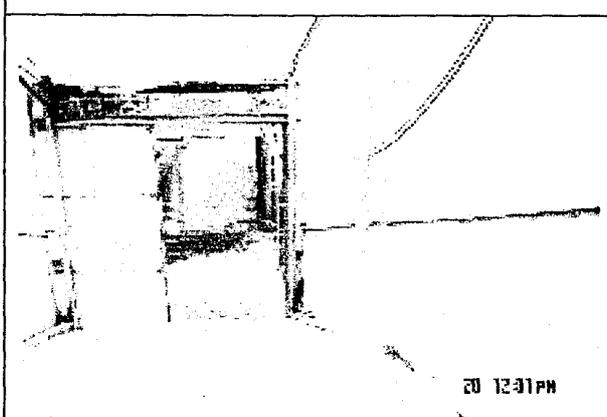
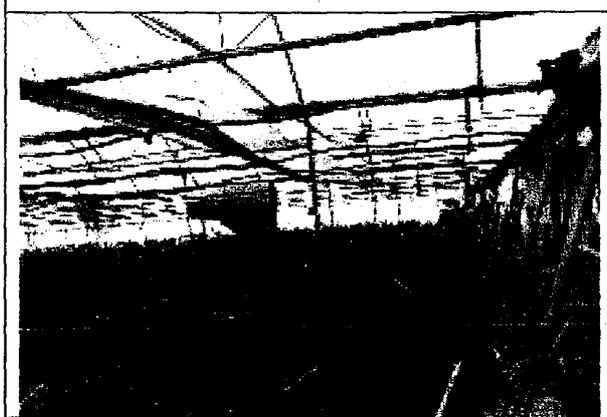
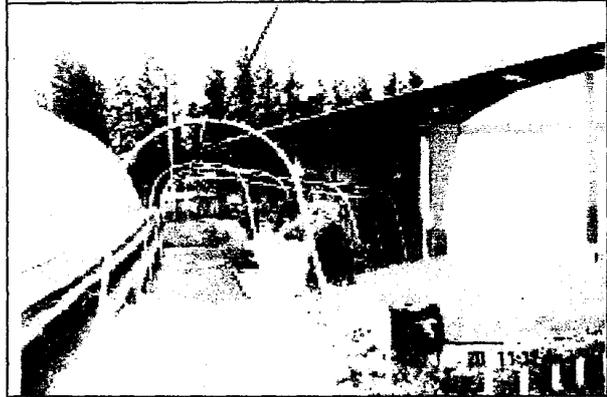
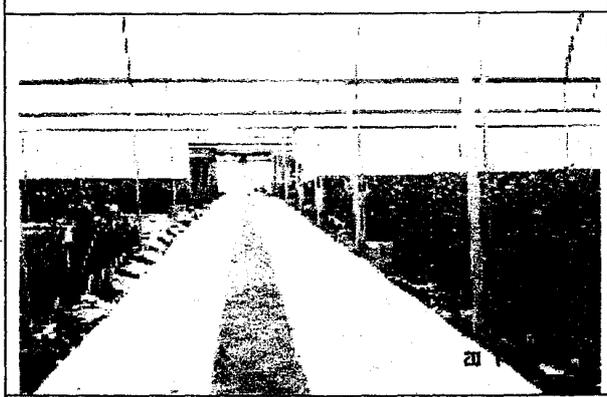
Ing. Fabián Carrera Moreno
Perito Avaluador



036



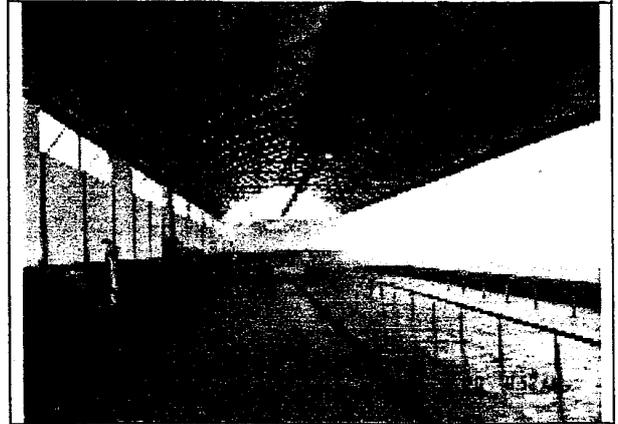
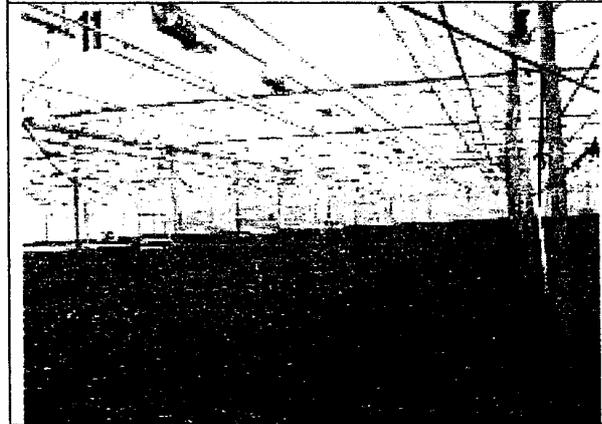
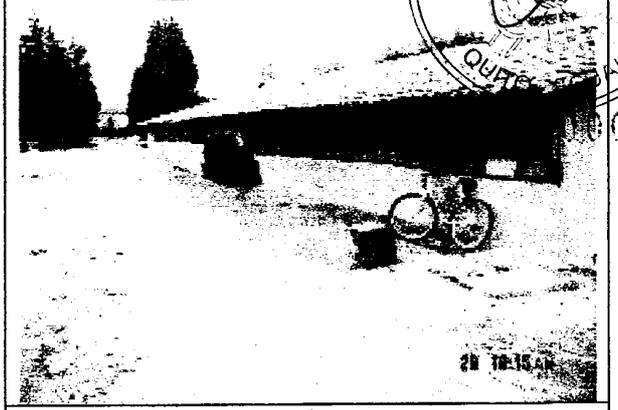
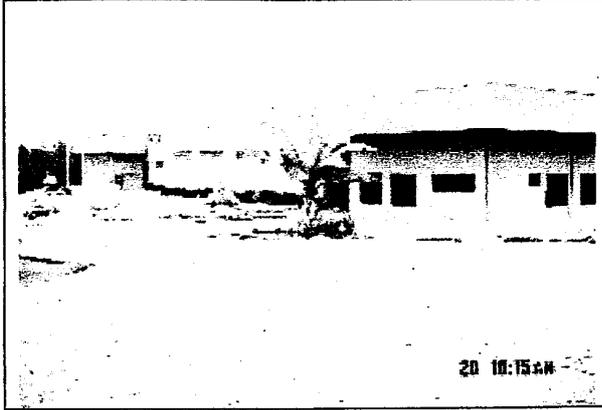
Ing. Fabián Carrera Moreno
Perito Avaluador



Ing. Fabián Carrera Moreno
Perito Avaluador



037



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO

00038



..... gó ante el doctor FELIPE ITURRALDE DAVALOS, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, cuyo protocolo se encuentra actualmente a mi cargo, por licencia del titular, en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA**, debidamente firmada y sellada en Quito, a seis de abril del dos mil seis.

Maria Augusta Baca Serrano

DRA. MARIA AUGUSTA BACA SERRANO

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO



RAZON: Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución número 06.Q.IJ. 1765 dada por el Doctor José Anibal Córdova Calderón, Intendente de Compañías de Quito, el 22 de mayo del 2006, tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la compañía PLANTAS TECNICAS PLANTEC S.A., celebrada ante mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito, el 24 de marzo del 2006, de la aprobación de la misma que por la presente resolución hace dicha Superintendencia de Compañías.- Quito, a veinte y tres de mayo del dos mil seis.-



Felipe Iturralde Dávalos
DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 137, repertorio(s) - 46658

Matrículas Asignadas.- BENAL0015185 Inmueble ubicado en la calle Francisco Pizarro número ciento sesenta y seis situado en la parroquia BENALCAZAR de este Cantón
 YARUQ0000620 Lote de terreno ubicado en el sector denominado San José de Oyambillo situado en la parroquia YARUQUI de este Cantón.
 YARUQ0000621 Lote de terreno ubicado en el sector denominado San José de Oyambillo situado en la parroquia YARUQUI de este Cantón.
 YARUQ0000622 Lote de terreno DOS - A ubicado en el sector denominado San José de Oyambillo situado en la parroquia YARUQUI de este Cantón.
 YARUQ0000623 Lote de terreno UNO - A ubicado en el sector denominado San José de Oyambillo situado en la parroquia YARUQUI de este Cantón.
 YARUQ0000624 Lote de terreno ubicado en el sector denominado San José de Oyambillo situado en la parroquia YARUQUI de este Cantón.

Viernes, 28 Julio 2006, 10:14:01 AM



Contratantes.-
 COMPAÑIA PLANTADOR CIA. LTDA. en su calidad de APORTANTE
 COMPAÑIA PLANTAS TECNICAS PLANTEC S.A. en su calidad de BENEFICIARIO
 CORREA ESPINOSA IRENE MARIBEL en su calidad de COMPARECIENTE
 COBO PADILLA PAMELA JACQUELINE en su calidad de COMPARECIENTE

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-
 Asesor.- MANUEL PÉREZ
 Revisor.- PAOLA ANTON
 Amanuense.- LUIS MEDINA

CC-0050547





00040

REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO



ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **06.Q.IJ. MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO** del Sr. **INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO** de 22 de mayo de 2.006, bajo el número **1985** del Registro Mercantil, Tomo **137**.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía "**PLANTAS TÉCNICAS PLANTEC S.A.**", otorgada el veinticuatro de marzo del año dos mil seis, ante el Notario **VIGÉSIMO QUINTO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO SEGUNDO** de la citada resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número **030381**.- Quito, a uno de agosto del año dos mil seis.- **EL REGISTRADOR**.-



RG/mn.-



**REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**



00041

OFICIO No. SC.IJ.DJC.06. **16339**

Quito, 3 AGO 2006

Señores
BANCO DEL PICHINCHA
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **PLANTAS TECNICAS PLANTEC S.A.**, ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.

En tal virtud, puede el Banco de su gerencia, entregar los valores depositados en la "Cuenta de Integración de Capital" de esa compañía, a los administradores de la misma.

Atentamente,

Dr. José Córdova Calderón
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE QUITO