NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

0000001

9383

2013-09-01-22-P04360/2013 fact#23395

ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA) y LA CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA AGROGERARDY S.A.-------

CAPITAL SOCIAL: US$800.00.00.------

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy diecinueve de Septiembre del dos mil trece, ante mí, **ABOGADO JORGE VERNAZA QUEVEDO,** Notario Vigésimo Segundo de este Cantón, comparecen a la celebración de esta escritura: el señor **Economista Carlos Bohórquez Jordán**, de estado civil casado, de profesión Economista, por los derechos que representa en su calidad de **Gerente General** de la compañía **AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA)**, cuya personería legitima con la copia certificada de su nombramiento, el cuales se adjunta a la presente como habilitante. El compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de Escisión a la que proceden como ya queda indicado, con amplia y entera libertad para su otorgamiento, me presentan la minuta que es del tenor siguiente:**SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en el registro de instrumentos públicos a su cargo, uno en la cual conste la

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

Ab. Sandra Sanchez

ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA) y LA CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA AGROGERARDY S.A., que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece en el otorgamiento y suscripción de los referidos contratos, el economista **Carlos Bohórquez Jordán,** en su calidad de Gerente General de la compañía **AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA),** cuya personería legitima con la copia certificada de su nombramiento, el cuales se adjunta a la presente como habilitante. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** La compañía **AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA)** se constituyó mediante escritura pública otorgada el treinta de marzo de mil novecientos ochenta y tres ante la Notaría Novena del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del citado cantón el seis de octubre del mismo año. Sociedad que en el transcurso del tiempo ha reformado en varias ocasiones su estatuto social. **b)** La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA) en sesión del dieciocho de septiembre del dos mil trece, cuya copia certificada se anexa como habilitante, resolvió por unanimidad escindir la Compañía en una nueva sociedad, constituir la compañía denominada AGROGERARDY S.A., autorizando al Gerente General para que realice todas las gestiones legales pertinentes para la validez y firmeza de las resoluciones adoptadas; todo lo cual

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

consta en la copia certificada del acta de la junta de accionistas antes referida, documento que se inserta como habilitante. **CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES.-** Con los antecedentes expuestos, el economista Carlos Bohórquez Jordán, a nombre y en representación de la Compañía **AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA)**, como Gerente General y debidamente facultado para el efecto, en cumplimiento de lo resuelto en la sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del dieciocho de septiembre del dos mil trece, declara bajo juramento lo siguiente: **UNO.-** Que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas aprobó el balance de AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA) cortado al dieciocho de septiembre del dos mil trece, antes de la escisión de la compañía, en los términos que constan en la referida acta. **DOS.-** Que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas aprobó la escisión de la compañía y las bases de la operación que implica la misma, entre éstas, la creación de una nueva sociedad que se denominará AGROGERARDY S.A., la misma que en virtud del traspaso de diez solares sin edificación, otros activos, pasivo y del patrimonio que se mencionarán más adelante, contará con un capital social de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas, cada una con un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, suscritas y

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

pagadas en su totalidad por la compañía EL CONDADO DEL BOSQUE S.A. (ECODEBOS), quien suscribió cuatrocientas ochentas acciones y por los herederos de José Humberto Bohórquez Alava, los hermanos **JOSÉ LUIS, VERONICA PILAR, CARLOS JAVIER BOHORQUEZ JORDAN, DANIEL HUMBERTO, MARIA ISABEL BOHORQUEZ GUERRERO, ANDREA CAROLINA, DIEGO ARMANDO, ASTRID SOLEDAD BOHORQUEZ ROMERO,** quienes suscribieron trescientas veinte acciones, en los términos que constan en la referida acta del dieciocho de septiembre del dos mil trece. **TRES.-** Que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas aprobó el estatuto social que regirá a la nueva sociedad a formarse por efecto de la escisión, denominada AGROGERARDY S.A., en los términos anotados en la referida junta, el mismo que se transcribe más adelante. **CUATRO.-** Que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas aprobó el balance inicial de la nueva sociedad a formarse por efecto de la escisión de la compañía denominada AGROGERARDY S.A., cortado al dieciocho de septiembre del dos mil trece, en los términos que constan en el acta de la referida junta. **CINCO.-** Que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas aprobó el balance de la compañía, cortado al dieciocho de septiembre del dos mil trece, después de la escisión, en los términos que constan en el acta de la referida junta. **SEIS.-** Que el capital de la compañía

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

AGROGERARDY S.A. se encuentra integrado de la forma que consta en el Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del dieciocho de septiembre del dos mil trece, no habiéndose modificado por la escisión el valor del capital social de la compañía escindida. **SIETE.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Que como consecuencia de la escisión de AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA), la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía celebrada el día dieciocho de septiembre del dos mil trece, resolvió por unanimidad transferir a la nueva compañía, que se denominará AGROGERARDY S.A., la cual se formará por efecto de la escisión, las siguientes cuentas de Activo: De la cuenta denominada "OTRAS CUENTAS POR COBRAR": se traspasará la cuenta "Frank Bohórquez", con un saldo equivalente a ciento cuarenta y seis mil novecientos noventa y ocho dólares de los Estados Unidos de América con sesenta centavos de dólar de de los Estados Unidos de América; y, la cuenta "Gabriela Bohórquez", con un saldo equivalente a cincuenta mil seiscientos veintiséis dólares de los Estados Unidos de América con noventa y cuatro centavos de dólar de de los Estados Unidos de América; finalmente de la cuenta de activo "PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO": se traspasará la cuenta "Terreno -costo" el dominio de diez solares sin edificación, cuyos respectivos códigos catastrales, ubicación, linderos y

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

medidas son los siguientes: **En la Manzana seiscientos cuarenta y uno: LOTE NUMERO veintisiete** (antes solar sesenta) del Conjunto Residencial Campestre "Lomas del Bosque", signado con el código catastral número noventa y seis guión cero seiscientos cuarenta y uno guión cero veintisiete guión cero guión cero guión cero, con MATRICULA INMOBILIARIA tres uno cinco uno seis dos, AREA ACTUAL: Ocho mil sesenta y dos metros cuadrados sesenta y dos decímetros cuadrados (anteriormente identificado según el contrato de Permuta como lote sesenta, con un área de ocho mil ciento veintidós metros cuadrados). Siendo sus linderos POR EL NORTE: lote veintiséis con ciento cuarenta metros; POR EL SUR: poliducto con ciento cuarenta metros cincuenta centímetros; POR EL ESTE: lindero vecino con sesenta metros; y, POR EL OESTE: calle pública con cincuenta y cinco metros. Siendo su valor presente ciento dieciséis mil ciento uno dólares de los Estados Unidos de América con setenta y tres centavos de dólar de los Estados Unidos de América. **En la Manzana seiscientos cuarenta y tres: LOTE NUMERO SIETE:** (antes solar ciento treinta y dos) del Conjunto Residencial Campestre "Lomas del Bosque", signado con el código catastral número noventa y seis guión cero seiscientos cuarenta y tres guión cero siete guión cero guión cero guión cero, con MATRICULA INMOBILIARIA tres uno cinco uno siete cuatro, AREA ACTUAL: ocho mil doscientos treinta y cinco metros cuadrados treinta y

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

nueve decímetros cuadrados (anteriormente identificado según el contrato de Permuta como lote ciento treinta y dos, con un área de ocho mil trescientos metros cuadrados). Siendo sus linderos POR EL NORTE: lote seis con ciento sesenta y seis metros cuatro centímetros; POR EL SUR: lote ocho con ciento sesenta y tres metros sesenta y tres centímetros; POR EL ESTE: calle pública con cincuenta metros cinco centímetros; y, POR EL OESTE: lindero vecino con cincuenta metros. Siendo su valor presente ciento dieciocho mil quinientos ochenta y nueve dólares de los Estados Unidos de América con sesenta y dos centavos de dólar de los Estados Unidos de América. **En la Manzana seiscientos cuarenta y tres: LOTE NUMERO OCHO:** (antes solar ciento treinta) del Conjunto Residencial Campestre "Lomas del Bosque", con el código catastral número noventa y seis guión cero seiscientos cuarenta y tres guión cero ocho guión cero guión cero guión cero, MATRICULA INMOBILIARIA tres uno cinco uno siete cinco, AREA ACTUAL: ocho mil ciento veinticinco metros cuadrados (anteriormente identificado según el contrato de Permuta como lote ciento treinta, con un área de ocho mil doscientos metros cuadrados).- Siendo sus linderos POR EL NORTE: lote siete con ciento sesenta y tres metros sesenta y tres centímetros; POR EL SUR: lote nueve con ciento sesenta y un metros cincuenta y cinco centímetros; POR EL ESTE: calle pública con cincuenta metros cuatro centímetros; y,

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

POR EL OESTE: lindero vecino con cincuenta metros. Siendo su valor presente ciento diecisiete mil dólares de los Estados Unidos de América. **En la Manzana seiscientos cuarenta y tres: LOTE NUMERO NUEVE:** (antes solar ciento veintiocho) del Conjunto Residencial Campestre "Lomas del Bosque", signado con el código catastral número noventa y seis guión cero seiscientos cuarenta y tres guión cero nueve guión cero guión cero guión cero, siendo su MATRICULA INMOBILIARIA tres uno cinco uno siete seis, AREA ACTUAL: ocho mil veinte metros cuadrados noventa y siete decímetros cuadrados (anteriormente identificado según el contrato de Permuta como lote ciento veintiocho, con un área de ocho mil setenta y cinco metros cuadrados).- Siendo sus linderos POR EL NORTE: lote ocho con ciento sesenta y un metros cincuenta y cinco centímetros ; POR EL SUR: lote diez con ciento cincuenta y nueve metros cuarenta y siete centímetros; POR EL ESTE: calle pública con cincuenta metros cuatro centímetros; y, POR EL OESTE: lindero vecino con cincuenta metros. Siendo su valor presente ciento quince mil quinientos uno dólares de los Estados Unidos de América con noventa y siete centavos de dólar de los Estados Unidos de América. **En la Manzana seiscientos cuarenta y tres: LOTE NUMERO DIEZ** (antes solar ciento veintiséis) del Conjunto Residencial Campestre "Lomas del Bosque", signado con el código catastral número noventa y seis guión cero seiscientos cuarenta y tres

Ab. Sandra Sanchez

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

guión cero diez guión cero guión cero guión cero, con MATRICULA INMOBILIARIA número tres uno cinco uno siete siete, con AREA ACTUAL: siete mil novecientos dieciséis metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados (anteriormente identificado según el contrato de Permuta como lote ciento veintiséis, con un área de siete mil novecientos cincuenta metros cuadrados). Siendo sus linderos POR EL NORTE: lote nueve con ciento cincuenta y nueve metros cuarenta y siete centímetros.- POR EL SUR: lote once con ciento cincuenta y siete metros treinta y nueve centímetros. POR EL ESTE: calle pública con cincuenta metros cuatro centímetros; y, POR EL OESTE: lindero vecino con cincuenta metros. Siendo su valor presente ciento catorce mil tres dólares de los Estados Unidos de América con noventa y cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América. **En la Manzana seiscientos cuarenta y cuatro: LOTE DIECISIETE:** (antes solar veinticinco) del Conjunto Residencial Campestre "Lomas del Bosque", signado con el código catastral número noventa y seis guión cero seiscientos cuarenta y cuatro guión cero diez y siete guión cero guión cero guión cero, con MATRICULA INMOBILIARIA número tres uno cinco uno ocho dos, AREA ACTUAL: seis mil cuatrocientos veinticuatro metros cuadrados veintiocho decímetros cuadrados (anteriormente identificado según el contrato de Permuta como lote veinticinco, con un área de seis mil seiscientos cincuenta y seis metros

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

cuadrados).- Siendo sus linderos POR EL NORTE: lote dieciocho con setenta y un metros; POR EL SUR: lote dieciséis con ciento veinte metros treinta y tres centímetros; POR EL ESTE: lotes veinte y veintiuno con cuarenta y tres metros ; y , POR EL OESTE: calle pública con ciento ocho metros diez centímetros. Siendo su valor presente noventa y dos mil quinientos nueve dólares de los Estados Unidos de América con sesenta y tres centavos de dólar de los Estados Unidos de América. **En la Manzana seiscientos cuarenta y cinco: LOTE CINCO:** (antes solar ciento nueve) del Conjunto Residencial Campestre "Lomas del Bosque", signado con el código catastral número noventa y seis guión cero seiscientos cuarenta y cinco guión cero cinco guión cero guión cero guión cero, con MATRICULA INMOBILIARIA número tres uno cinco uno ocho nueve, AREA ACTUAL: siete mil setecientos noventa y tres metros cuadrados ocho decímetros cuadrados. (anteriormente identificado según el contrato de Permuta como lote ciento nueve, con un área de siete mil cuarenta metros cuadrados).- Siendo sus linderos POR EL NORTE: calle pública con cuarenta y dos metros; POR EL SUR: lindero vecino con cien metros cuarenta y dos centímetros; POR EL ESTE: lote seis con ciento sesenta y tres metros sesenta y un centímetros; y, POR EL OESTE: lote cuatro con noventa y seis metros. Siendo su valor presente ciento doce mil doscientos veinte dólares de los Estados Unidos de América con

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

treinta y cinco centavos de dólar de los Estados Unidos de América. **En la Manzana seiscientos cuarenta y cinco: *LOTE QUINCE***: (antes solar noventa y tres) del Conjunto Residencial Campestre "Lomas del Bosque", signado con el código catastral número noventa y seis guión cero seiscientos cuarenta y cinco guión cero quince guión cero guión cero guión cero, con MATRICULA INMOBILIARIA número tres uno cinco uno nueve dos. AREA ACTUAL: ocho mil doscientos sesenta y un metros cuadrados cuarenta y seis decímetros cuadrados. (anteriormente identificado según el contrato de Permuta como lote noventa y tres, con un área de nueve mil cuatrocientos cincuenta y siete metros cuadrados).- Siendo sus linderos POR EL NORTE: calle pública con setenta metros dieciséis centímetros; POR EL SUR: área afectación Cedege con sesenta y cinco metros setenta y cinco centímetros; POR EL ESTE: lote dieciséis con ciento cuarenta metros setenta y siete centímetros; y, POR EL OESTE: lote catorce con ciento veintisiete metros, setenta y un centímetros. Siendo su valor presente ciento dieciocho mil novecientos sesenta y cinco dólares de los Estados Unidos de América con dos centavos de dólar de los Estados Unidos de América. **En la Manzana seiscientos cuarenta y seis: LOTE VEINTIOCHO**: (lote que no está contemplado en la Permuta y conforme al plano anterior lo constituía como parte de un lago, que ya en el plano definitivo se estableció como veintiocho) del Conjunto

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

Residencial Campestre "Lomas del Bosque", signado con el código catastral número noventa y seis guión cero seiscientos cuarenta y seis guión cero veintiocho guión cero guión cero guión cero siendo su MATRICULA INMOBILIARIA la tres uno cinco dos cero seis, AREA ACTUAL: cuatro mil trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados. Siendo sus linderos POR EL NORTE: lote cinco (áreas verdes) con treinta y nueve metros diez centímetros; POR EL SUR: calle pública con noventa metros cincuenta centímetros; POR EL ESTE: lote veintisiete con ochenta y dos metros trece centímetros; y POR EL OESTE: lote veintinueve con cincuenta y dos metros. Siendo su valor presente sesenta y dos mil seiscientos veintitrés dólares de los Estados Unidos de América con ochenta y siete centavos de dólar de los Estados Unidos de América. **En la Manzana seiscientos cuarenta y siete: LOTE NUEVE:** (anteriormente identificado según el contrato de Permuta como parte del lote ochenta y ocho y parte del lote ochenta y nueve, que en su totalidad cada uno tenían un área de siete mil metros cuadrados, respectivamente) del Conjunto Residencial Campestre "Lomas del Bosque", signado con el código catastral noventa y seis guión cero seiscientos cuarenta y siete guión cero nueve guión cero guión cero guión cero, siendo su MATRICULA INMOBILIARIA la tres uno cinco cinco cinco uno, AREA ACTUAL: seis mil cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados ochenta

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

y tres decímetros cuadrados. Siendo sus linderos POR EL NORTE: lote ocho con ciento cuarenta metros; POR EL SUR: lote diez con ciento cuarenta metros; POR EL ESTE: lindero vecino con cuarenta y seis metros; y, POR EL OESTE: calle pública con cuarenta y seis metros. Siendo su valor presente noventa y dos mil setecientos treinta y tres dólares de los Estados Unidos de América con cincuenta y cinco centavos de dólar de los Estados Unidos de América. Todos los terrenos antes anotados se adjudican a valor presente registrado en la contabilidad que equivale a un millón sesenta mil doscientos cuarenta y nueve dólares de los Estados Unidos de América con sesenta y ocho centavos de dólar de los Estados Unidos de América. Además, como contrapartida, AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA) le adjudica a esta nueva compañía que se denominará AGROGERARDY S.A. y que se formará por efecto de la escisión, de la cuenta de pasivo "OBLIGACIONES CON ACCIONISTAS": se traspasará la cuenta "Dividendos" de la cual se tomará el valor de ciento ochenta y siete mil doce dólares de los Estados Unidos de América con veintiún centavos de dólar de los Estados Unidos de América. Posteriormente, también le adjudica un patrimonio equivalente a un millón setenta mil sesenta y tres dólares de los Estados Unidos de América con un centavo de de dólar de los Estados Unidos de América, resultante de tomar dicho valor de la cuenta "Resultados por Adopción por

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

primera vez NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA", patrimonio que se registrará en la cuenta Resultados por Adopción por primera vez NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA de AGROGERARDY S.A; y, finalmente, de la cuenta "Resultados por Adopción por primera vez **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA**" de **AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA)** se tomará la cantidad de OCHOCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América para integrar el capital social de la nueva sociedad. **OCHO.- HISTORIA DE DOMINIO.-** El dominio de los diez solares sin construcción adjudicados por AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA), lo adquirió mediante escritura pública de Permuta y ejecución de obras civiles que celebró junto con la compañía denominada Orogris S.A., el veintinueve de marzo de mil novecientos noventa y seis ante la Notaria Novena de Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del citado cantón el dos de septiembre del mismo año. Posteriormente, dicha escritura se reformó mediante instrumento público de Rectificación, Aclaración, Ampliación y Ratificación, celebrada por las mismas partes el treinta de enero de mil novecientos noventa y siete, ante la Notaria Novena de Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del citado cantón el dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y siete. Finalmente, las referidas partes, volvieron por escritura pública a celebrar la Rectificación, ampliación de plazo y

Ab. Sandra Sanchez

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

ratificación de permuta y ejecución de obras civiles, en diciembre treinta del dos mil cinco ante la notaría Trigésima Octava del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del citado cantón en mayo cuatro del dos mil siete. **NUEVE-** Al respecto del aspecto tributario de la figura de la escisión, considerando que en el artículo trescientos cincuenta y dos de la Ley de Compañías se consagra lo siguiente: "En aquello que no estuviere regulado en este parágrafo, son aplicables las normas de la fusión. **Los traspasos de bienes y pasivos, que se realicen en procesos de escisión o fusión no estarán sujetos a ningún impuesto fiscal, provincial, o municipal, incluyendo el de la renta o el de la utilidad por la venta de inmuebles**". (las negrillas y subrayado son del infrascrito). Que en el artículo treinta y siete del Código Civil, se señala: "**La derogación de las** leyes **podrá ser expresa o tácita. Es expresa cuando la nueva ley dice expresamente que deroga la antigua. Es tácita cuando la nueva ley contiene disposiciones que no pueden conciliarse con las de la ley anterior.** La derogación de una ley puede ser total o parcial". (Las negrillas son del infrascrito). Asimismo, en el artículo treinta y ocho del referido Código, se establece lo siguiente: "La derogación tácita deja vigente en las leyes anteriores, aunque versen sobre la misma materia, todo aquello que no pugna con las disposiciones de la nueva ley". Que el Código Civil en

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

su artículo treinta y nueve dispone: La **Ley Especial anterior no se deroga por la general posterior, si no se expresa**" (las negrillas y subrayado son del infrascrito). Que en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **(COOTAD)**, en lo concerniente al impuesto de alcabala en su **artículo quinientos veintisiete**, se establece lo siguiente:"**Objeto del impuesto de alcabala.- Son objeto del impuesto de Alcabala los siguientes actos jurídicos** que contengan el traspaso de dominio de bienes inmuebles: **a) Los títulos traslaticios de dominio onerosos de bienes raíces y buques en el caso de las ciudades portuarias, en los casos que la ley lo permita..**". (las negrillas y subrayado son del infrascrito). El Código antes referido en su artículo quinientos treinta y cuatro, determina lo siguiente: "**Exenciones.- Quedan exentos del pago de este impuesto:...g) Los aportes de capital de bienes raíces a nuevas sociedades que se formaren por la fusión de sociedades anónimas y en lo que se refiere a los inmuebles que posean las sociedades fusionadas..**" (las negrillas y subrayado son del infrascrito). De igual manera, el mismo el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en sus artículos quinientos cuarenta y cuatro, quinientos cincuenta y quinientos cincuenta y cuatro, en relación a otros impuestos municipales, como son los impuestos municipales sobre

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

espectáculos públicos, de matrículas y patentes, y, del uno punto cinco por mil sobre los activos totales, respectivamente señala: **"Artículo quinientos cincuenta y cuatro.- Exoneraciones.- En este impuesto los municipios** y distritos metropolitanos **reconocerán exoneraciones a los espectáculos artísticos donde se presenta única y exclusivamente artistas ecuatorianos. No se reconocerán otro tipo de exoneraciones aunque consten en cualquier ley general o especial".** (las negrillas y subrayado son del infrascrito). **"Artículo quinientos cincuenta.- Exención.- Estarán exentos del impuesto únicamente los artesanos calificados como tales por la Junta Nacional de Defensa del Artesano.** Las municipalidades podrán verificar e inspeccionar el cumplimiento de las condiciones de la actividad económica de los artesanos, para fines tributarios". (Las negrillas y subrayado son del infrascrito). **"Artículo quinientos cincuenta y cuatro.- Exenciones.- Están exentos de este impuesto únicamente:** a) El Gobierno Central, Consejos Provinciales y Regionales, las Municipalidades, los Distritos Metropolitanos, las Juntas Parroquiales, las entidades de derechos público y las entidades de derecho privado con finalidad pública o semipública, cuando sus bienes o ingresos se destinen exclusivamente a los mencionados fines y solamente en la parte que se invierta directamente en ellos. **Para el impuesto sobre el activo total no se reconocerán las exoneraciones previstas en leyes**

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

especiales, aún cuando sean considerados de fomento a diversas actividades productivas." (las negrillas y subrayado son del infrascrito). Además considerando, la codificación del Código Tributario, en los artículos cinco, siete, trece, treinta y uno y treinta y dos, se ha establecido lo siguiente: **"Artículo cinco.- Principios tributarios.- El régimen tributario se regirá por los principios de legalidad,** generalidad, igualdad, proporcionalidad e irretroactividad." "Artículo siete.- Facultad Reglamentario.- Sólo al Presidente de la República, corresponde dictar los Reglamentos para la aplicación de las leyes tributarias. **Ningún reglamento podrá modificar o alterar el sentido de la ley ni crear obligaciones impositivas o establecer exenciones no previstas en ella. En ejercicio de esta facultad no podrá suspenderse la aplicación de leyes, adicionarlas, reformarlas, o no cumplirlas, a pretexto de interpretarlas, siendo responsable por todo abuso de autoridad que se ejerza contra los administrados, el funcionario o autoridad que dicte la orden ilegal" "Artículo trece.- Interpretación de la ley.- Las normas tributarias se interpretarán con arreglo a los métodos admitidos en Derecho,** teniendo en cuenta los fines de las mismas y su significación económica. **Las palabras empleadas en la ley tributaria se entenderán conforme a su sentido jurídico, técnico o usual, según proceda, a menos que se las haya definido**

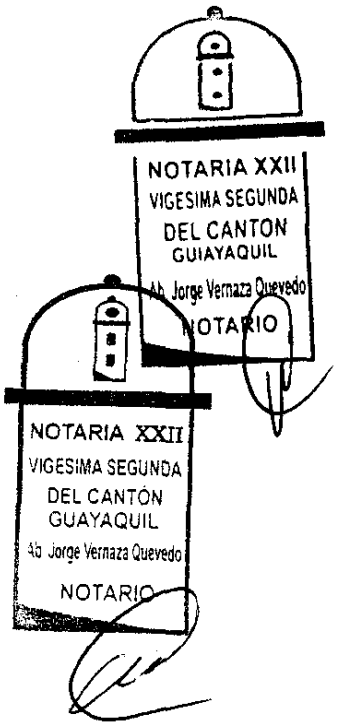
Ab. Sandra Sanchez

0035229.
0000814

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

expresamente. Cuando una misma ley tributaria contenga disposiciones contradictorias, primará la que más se conforme con los principios básicos de la tributación". **"Artículo treinta y uno.- Concepto.- Exención o exoneración tributaria es la exclusión o la dispensa legal de la obligación tributaria, establecida por razones de orden público, económico o social. "Artículo treinta y dos.-. Previsión en ley. Sólo mediante disposición expresa de ley se podrá establecer exenciones tributarias. En ellas se especificarán los requisitos para su reconocimiento o concesión a los beneficiarios, los tributos que comprenda, si es total o parcial, permanente o temporal."** (las negrillas y subrayado son del infrascrito). Por último, considerando el artículo ciento treinta y tres de la misma Codificación del Código Tributario que dispone: "Las Resoluciones serán motivadas en la forma que se establece en el artículo ochenta y uno, con cita de la documentación y actuaciones que las fundamentan y de las disposiciones legales aplicadas. Decidirán todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del expediente o de los expedientes acumulados." En mérito de las consideraciones anteriores, se establece que en la escritura pública de escisión de la sociedad **AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA)** que con fecha septiembre diecinueve se otorga ante la Notaria Vigésima Segunda del cantón



Guayaquil, se adjudican varios inmuebles ubicados en el citado cantón, a favor de una nueva compañía que se creará en virtud del acto societario de escisión, que se denominará AGROGERARDY S.A., conjuntamente con valores patrimoniales, por una suma igual a los activos adjudicados, que, en su conjunto, conforman el patrimonio adjudicado a la nueva sociedad. La escisión es considerada actualmente como un nuevo modo de adquirir el dominio, propio del Derecho Mercantil. Considerando la esencia económica y jurídica de la escisión, ésta es un acto unilateral decidido en el presente caso, por la junta general de accionistas de la compañía AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA) celebrada el dieciocho de septiembre del dos mil trece, por lo que es también un acto a título gratuito, (los actos atributivos patrimoniales puedes ser a título oneroso o a título gratuito), ya que según lo que establece el artículo un mil cuatrocientos cincuenta y seis del Código Civil, el *contrato es gratuito o de beneficencia cuando solo tiene por objeto la utilidad de una de las partes, sufriendo la otra el gravamen; y oneroso, cuando tiene por objeto la utilidad de ambos contratantes, gravándose cada uno a beneficio del otro,* pero en el caso de la escisión, ni al tiempo de la Junta General que resuelve la adjudicación del patrimonio a la nueva sociedad, ni al tiempo de la escritura pública de escisión, que solemniza dicho acto, ni aún al tiempo

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

de su aprobación mediante Resolución administrativa por el organismo de control societario, tiene existencia jurídica la nueva sociedad Agrogerardy S.A., que se creará por dicho acto, razón por la cual se trata de un acto unilateral, que grava únicamente a la compañía que se escinde, sin que haya utilidad para ella, (no existe contraprestación alguna, por lo cual no es a título oneroso) y que divide su patrimonio para sí misma y para la nueva sociedad creada. Conforme al artículo quinientos veintisiete del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los actos jurídicos objeto del impuesto de alcabala son los relativos a: títulos traslaticios de dominio onerosos de bienes raíces en los casos que la Ley lo permita, la adquisición de inmuebles por prescripción adquisitiva de dominio, los legados y donaciones a favor de no legitimarios, la constitución o el traspaso de los derechos de uso, usufructo o habitación sobre inmuebles, y las transferencias gratuitas u onerosas que el fiduciario haga a favor de los beneficiarios, cumpliendo con las finalidades del fideicomiso mercantil, lo cual deja ver muy claramente que la escisión no está contemplada entre los actos jurídicos gravados con el impuesto, esto es así porque en la escisión no se transfieren individualmente bienes raíces, ni a título oneroso ni a título gratuito, sino que se adjudica por la escisión, una parte del patrimonio de la compañía que

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

Ab. Sandra Sanchez

se escinde a favor de la nueva sociedad que se crea por este acto. Adicionalmente cabe señalar que, el artículo un mil cuatrocientos cincuenta y nueve del Código Civil, señala que el contrato es real cuando, para que sea perfecto, es necesaria la tradición de la cosa a que se refiere, pero en el acto societario de escisión, no opera la tradición como modo de adquirir el dominio, (aún cuando el patrimonio adjudicado contuviere inmuebles), ya que por mandato del artículo trescientos cuarenta de la Ley de Compañías, (aplicable para la escisión en virtud de lo dispuesto en la primera parte del artículo trescientos cincuenta y dos de la misma ley), la escritura de escisión surtirá efectos desde el momento de su inscripción en el Registro Mercantil, siendo entonces que la inscripción en el Registro de la Propiedad y otros Registros (por ejemplo, en el caso de vehículos la Comisión de Tránsito del Ecuador) que fueren necesarios, en razón de la naturaleza de los bienes que formen parte del patrimonio adjudicado deberá hacerse con fines de publicidad únicamente. En consecuencia, los actos de escisión, como ya se dijo, no están gravados con el impuesto de alcabala, por las razones expuestas y como para que no quede ninguna duda a este respecto, cabe resaltar que el legislador ecuatoriano, en el artículo trescientos cincuenta y dos de la Ley de Compañías, consagra que "... **Los traspasos de bienes y pasivos, que se realicen en**

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

procesos de escisión o fusión no estarán sujetos a ningún impuesto fiscal, provincial o municipal, incluyendo el de la renta y del de la utilidad por la venta de inmuebles". Ahora bien, si erróneamente llegare a interpretarse, como en alguno casos lo ha hecho la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil, que el acto juridico de escisión se encuentra gravado con el impuesto de alcabala y sus adicionales, y que no existe exención tributaria para el mismo, por razon de que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (Ley Organica posterior), ha derogado tácitamente el articulo trescientos cincuenta y dos de la Ley de Compañias (Ley anterior ordinaria y especial), resulta conveniente tener presente las siguientes consideraciones: UNO.- Que de conformidad con el articulo cuatro de la Codificación del Codigo Tributario, titulado Reserva de Ley, son las leyes tributarias las que tienen que determinar el objeto imponible de los tributos, (lo que no esta cumplido en ninguno de los casos enumerados en el articulo quinientos veintisiete del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización), y que según el articulo siguiente de la misma Codificacion del Codigo Tributario, el regimen tributario se rige entre otros por el principio de legalidad, que ademas, conforme al articulo siete de la referida Codificacion del Codigo

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

Tributario, ni siquiera por reglamento, puede alterarse o modificarse el sentido de la ley ni crear obligaciones impositivas no previstas en ellas, por manera que tal proceder es inaceptable; DOS.- Que a riesgo de parecer contradictorio, (no lo es porque el impuesto de alcabalas no es el unico que podria afectar a los bienes adjudicados en procesos de escisión), por definición del articulo treinta y uno de la Codificacion del Codigo Tributario, la exención o exoneración tributaria es la exclusión o la dispensa legal de la obligación tributaria, que se establece por razones de orden publico, economico o social, siendo que el presente caso de escisión, el articulo trescientos cincuenta y dos de la Ley de Compañias determina de forma clara, que los traspasos de bienes (de todo tipo de bienes incluyendo inmuebles), en los procesos de escision, no estaran sujetos a ningun tipo de impuestos ni fiscal, ni provincial, ni municipal, dandose el caso del impuesto de alcabala es un impuestos municipal, de carácter general, por lo cual la exoneración esta diafanamente establecida, cumpliendose de esta manera con el principio de la "Prevencion Legal", conforme a lo que determina el articulo treinta y dos de la misma Codificacion del Codigo Tributario, existiendo en tal caso, norma exonerativa expresa, para cuyo goce el legislados no ha establecido ningun requisito o condicion, por lo que tal exoneración debe considerarse pura, esto es,

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

plenamente cierta y clara. Por lo expuesto, la exigencia de que en la escritura publica de escisión se incluyan los pagos de impuesto de alcabalas y adicionales no tienen asidero legal alguno, lo que en ciertos casos ha sostenido la Empresa Publica Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil, en cuanto a que la escisión no se encuentra en los casos de las exoneraciones tributarias, que estan dentro del articulo quinientos treinta y cuatro del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, puesto que tal afirmación lleva implicita la erronea idea de que unicamente los casos enumerados en el articulo quinientos treinta y cuatro de la citada Ley (o dentro del articulo quinientos treinta y cuatro, como se prefiera) son los que contienen la exención o exoneración legal de tal tributo, afirmación que se cae fácilmente por su peso, si se lee, ya el articulo quinientos treinta y dos, literal e), o bien, el inciso final del articulo quinientos treinta y seis del mismo Codigo, que contiene otros casos de exención, o la exoneración prevista en el articulo catorce de la Ley del Anciano (otra ley anterior ordinaria y especial), o la exención contemplada en el articulo ciento veintisiete de la Ley de Economia Popular y Solidaria, (Ley posterior ordinaria y especial), o el articulo trescientos cincuenta y dos de la Ley de Compañias antes citado, entre otras; mas aun, cuando el propio

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

Ab. Sandra Sanchez

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en sus articulos quinientos cuarenta y cuatro, quinientos cincuenta y quinientos cincuenta y cuatro, se **reconocen exoneraciones "unicamente"** en los casos determinados en esas normas, a los impuestos municipales sobre espectáculos publicos, de matriculas y patentes, y, del uno punto cinco por mil sobre los activos totales, todo lo cual *configura* **un tratamiento completamente diferente al que consta redactado en la Ley, respecto al impuesto de alcabala, donde no existe tal "exoneración unica" para los casos determinados en el articulo quinientos treinta y cuatro**, siendo todo esto muy decidor respecto de la voluntad del legislador, para dejar abierta en el caso del impuesto de alcabala, la posibilidad de que se reconozcan las exenciones ya previstas en las leyes o, las que se previeron en otros articulos del mismo Codigo al tiempo de su expedición, o las que en el futuro se establezcan, por ello es que el articulo quinientos veintisiete, literal a) del COOTAD, señala como actos juridicos objeto del impuesto de alcabala, a los titulos traslaticios de dominio onerosos de bienes raices, en los casos que la Ley lo permita, puesto que cuando se establece una exención, se dispensa, se excluye, se exime, se libra de la carga u obligación tributaria al sujeto pasivo, razon por la cual, en tales casos, esas normas legales eximentes o exonerativas no permiten

0000016

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

que el acto jurídico sea objeto del impuesto, dicho de otra manera, el propio COOTAD, en su articulo quinientos veintisiete, literal a) reconoce la posibilidad cierta, de la existencia y de la vigencia de normas legales que puedan exonerar o declarar exentos del tributo de alcabalas, a los actos jurídicos contemplados en sus normas, pues si son materia de tal impuesto los títulos traslaticios de dominio onerosos de bienes raíces, en los casos que la Ley permita, esto, "a contrario sensu", admite la posibilidad cierta de que existan normas legales que no permitan gravar con tal impuesto a los títulos traslaticios de dominio onerosos de bienes raíces, esto es, que se reconoce la existencia de normas exoneratívas, con lo cual habrían casos en los que la Ley permite gravar con el impuesto y casos en que la propia Ley no lo permite (que serian los de exención tributaria). Adicionalmente se debe recordar que la escisión no es a titulo oneroso, en vista de que no hay contraprestación por parte de la nueva sociedad que se crea a favor de la sociedad que se escinde, ya que la nueva sociedad creada ni siquiera existe al tiempo de celebración del acto, ni al de su aprobación por parte del organismo de control societario, no puede considerarse un acto bilateral, ni oneroso, reiterando, que las palabras de la Ley consideran como actos jurídicos objeto del impuesto de alcabalas, a los títulos traslaticios de dominio onerosos de bienes

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

raíces, **en los casos que la Ley lo permita. DIEZ-** Que de conformidad con lo aprobado por la Junta General de Accionistas de AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA), el estatuto social de la compañía AGROGERARDY S.A. es el siguiente: **ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA AGROGERARDY S.A. CAPITULO PRIMERO.- DENOMINACION, FINALIDAD, DURACION Y DOMICILIO.- ARTICULO PRIMERO.-** Constituyese en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas la Compañía que se denominará: **AGROGERARDY S.A.** la misma que se regirá por las Leyes del Ecuador, los presentes Estatutos y los Reglamentos que se expidieren. **ARTICULO SEGUNDO.-** La compañía que se constituye se dedicará a las siguientes actividades: **a)** A la explotación agraria y pecuaria, comercialización de sus propios productos como los de terceros. La compañía podrá realizar todos los actos y contratos relacionados con su objeto social. **ARTICULO TERCERO.-** El plazo por el cual se constituye esta sociedad es de **CIEN AÑOS** que se contarán a partir de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil de Guayaquil. **ARTICULO CUARTO.-** El domicilio principal de la Compañía, es la ciudad de Guayaquil, cantón del mismo nombre, provincia del Guayas y podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la República o del Exterior.- **CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS: ARTICULO QUINTO.-** El capital suscrito de la compañía es de **OCHOCIENTOS DOLARES DE**

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas, con valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de accionistas. **ARTICULO SEXTO.-** Las acciones estarán numeradas del cero cero uno al ochocientos inclusive; y serán firmadas por el Presidente y el Gerente General de la Compañía. **ARTICULO SEPTIMO.-** Si una acción o certificado provisional se extraviare, deteriorare o destruyere, la compañía podrá anular el título, previa publicación efectuada por la Compañía, por tres días consecutivos, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la misma.- Una vez transcurrido treinta días a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del título, debiéndose conferir uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. **ARTICULO OCTAVO.-** Cada acción es indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor pagado, en las juntas generales, en consecuencia cada acción liberada da derecho a un voto, en dichas juntas generales. **ARTICULO NOVENO.-** Las acciones se anotarán en el Libro de Acciones y Accionistas donde se registrarán también los traspasos de dominio o pignoración de la misma. **ARTICULO DECIMO.-** La Compañía no emitirá los títulos definitivos de las acciones mientras estas no estén totalmente pagadas, entre

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

tanto, sólo se les dará a los accionistas certificados provisionales y nominativos. **ARTICULO UNDECIMO.-** En la suscripción de nuevas acciones por aumento de capital, se preferirá a los accionistas existentes en proporción a sus acciones. **ARTICULO DUODECIMO.-** La compañía podrá según los casos y atendiendo a la naturaleza de la aportación no efectuada, proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos diecinueve de la Ley de Compañías. **CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑÍA.- ARTICULO DECIMO TERCERO.-** El Gobierno de la Compañía corresponde a la Junta General, que constituye su órgano supremo. La administración de la compañía se ejecutará a través del Presidente, Vicepresidente y Gerente General de acuerdo a los términos que se indican en los presentes estatutos.- **ARTICULO DECIMO CUARTO.-** La Junta General la componen los accionistas legalmente convocados y reunidos.- **ARTICULO DECIMO QUINTO.-** La Junta General se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, previa convocatoria efectuada por el Presidente o el Gerente General, o en ausencia de alguno de ellos de quien lo reemplace legalmente, a los accionistas por la prensa, en uno de los **periódicos de mayor circulación en el domicilio** principal de la sociedad con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. Las

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

convocatorias deberán expresar el lugar, día, hora y objeto de la reunión.- **ARTICULO DECIMO SEXTO.-** La Junta General se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo previa la convocatoria del Presidente o del Gerente General, o en ausencia de alguno de ellos de quien lo reemplace legalmente, por su iniciativa o a pedido de un número de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento del capital social. Las convocatorias deberán ser hechas en la misma forma que las ordinarias.- **ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-** Para constituir quórum en una Junta General, se requiere, si se trata de **primera convocatoria** la concurrencia de un número de accionistas que represente **por lo menos la mitad del capital pagado.** De no conseguirlo, se hará una nueva convocatoria de acuerdo con el artículo doscientos treinta y siete de la Ley de Compañías, la misma que contendrá la advertencia de que habrá quórum con el número de accionistas que concurrieren.- **ARTICULO DECIMO OCTAVO.-** Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales por medio de representantes acreditados mediante carta-poder.- **ARTICULO DECIMO NOVENO.-** En las Juntas Generales Ordinarias, luego de verificar el quórum, se dará lectura y discusión de los informes del administrador y comisarios. Luego se conocerá y aprobará el balance general y el estado de pérdidas y ganancias y se discutirá sobre el reparto de utilidades líquidas, constitución de reservas,

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

proposiciones de los accionistas, y, por último, se efectuarán las elecciones si es que corresponden hacerlas en ese período según los estatutos.- **ARTICULO VIGESIMO.-** Presidirá las Juntas Generales el Presidente y actuará como secretario el Gerente General, pudiendo nombrarse; si fuere necesario, un Presidente o Secretario Ad - hoc.- **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.-** En las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias se tratarán los asuntos que específicamente se hayan puntualizado en la Convocatoria.- **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.-** Todos los acuerdos y resoluciones de la junta general se tomarán por **simple mayoría** de votos en relación al capital pagado concurrente a la reunión. Salvo aquellos casos en que la Ley o este estatuto, exigiere una mayor proporción, las resoluciones de la Junta General serán obligatorias para todos los accionistas. **ARTICULO VIGESIMO TERCERO.-** Al terminarse la Junta General Ordinaria o Extraordinaria, se concederá un receso para que el Gerente General, o quien se haya elegido como secretario, redacte un acta, resumen de las resoluciones o acuerdos tomados, con el objeto de que dicha acta - resumen pueda ser aprobada por la Junta General y tales resoluciones o acuerdos entrarán de inmediato en vigencia. Todas las actas de junta general serán firmadas por el Presidente y el Gerente General - Secretario o por quienes hayan hecho sus veces en la reunión y se elaborarán de conformidad con

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

el respectivo reglamento.- **ARTICULO VIGESIMO CUARTO.-** La Juntas Generales podrán realizarse sin convocatoria previa. Si se hallare presente la totalidad del capital social pagado, de acuerdo a lo que dispone el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías.- **ARTICULO VIGESIMO QUINTO.-** Para que la Junta General Ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente la transformación, la fusión, la disolución anticipada, de la reactivación de la Compañía en proceso de liquidación, la convalidación y en general, cualquier modificación de los estatutos, en **primera convocatoria habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado, en segunda convocatoria bastará la representación de la tercer parte del capital** pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunió, ni modificar el objeto de ésta. La Junta general así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes, para resolver uno o más de los puntos antes mencionados, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga.- **ARTICULO VIGESIMO SEXTO.-** Son atribuciones de la junta general ordinaria o extraordinaria: **a)** Elegir al Presidente, Vicepresidente y Gerente General, quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

y podrán ser accionistas o no de la compañía; **b)** Elegir uno o más comisarios quienes durarán dos años en sus funciones; **c)** Aprobar los estados financieros, los que deberán ser presentados con el informe del comisario en la forma establecida en artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañías vigente; **d)** Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; **e)** Acordar el aumento o disminución del capital social de la Compañía; **f)** Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen, a cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía; **g)** Acordar la disolución o liquidación de la compañía antes del vencimientos del plazo señalado o del prorrogado, en su caso, de conformidad con la Ley; **h)** Elegir al liquidador de la sociedad; **i)** Conocer de los asuntos que se sometan a su consideración, de conformidad con los presente estatutos; y, **j)** Resolver los asuntos que le corresponden por la Ley, por los presente estatutos o reglamentos de la compañía.- **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.-** Son atribuciones del Presidente: **a)** Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía individual e indistintamente; **b)** Convocar y presidir las sesiones de Junta General de Accionistas; **c)** Suscribir, conjuntamente con el Gerente General, los títulos de acciones; **d)** Administrar con poder amplio, general y suficiente los establecimientos, empresas, instalaciones y negocios de la compañía, ejecutando a

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

el respectivo reglamento.- **ARTICULO VIGESIMO CUARTO.-** La Juntas Generales podrán realizarse sin convocatoria previa. Si se hallare presente la totalidad del capital social pagado, de acuerdo a lo que dispone el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías.- **ARTICULO VIGESIMO QUINTO.-** Para que la Junta General Ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente la transformación, la fusión, la disolución anticipada, de la reactivación de la Compañía en proceso de liquidación, la convalidación y en general, cualquier modificación de los estatutos, en **primera convocatoria habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado, en segunda convocatoria bastará la representación de la tercer parte del capital** pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunió, ni modificar el objeto de esta. La Junta general así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes, para resolver uno o más de los puntos antes mencionados, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga.- **ARTICULO VIGESIMO SEXTO.-** Son atribuciones de la junta general ordinaria o extraordinaria: **a)** Elegir al Presidente, Vicepresidente y Gerente General, quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

y podrán ser accionistas o no de la compañía; **b)** Elegir uno o más comisarios quienes durarán dos años en sus funciones; **c)** Aprobar los estados financieros, los que deberán ser presentados con el informe del comisario en la forma establecida en artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañías vigente; **d)** Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; **e)** Acordar el aumento o disminución del capital social de la Compañía; **f)** Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen, a cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía; **g)** Acordar la disolución o liquidación de la compañía antes del vencimientos del plazo señalado o del prorrogado, en su caso, de conformidad con la Ley; **h)** Elegir al liquidador de la sociedad; **i)** Conocer de los asuntos que se sometan a su consideración, de conformidad con los presente estatutos; y, **j)** Resolver los asuntos que le corresponden por la Ley, por los presente estatutos o reglamentos de la compañía.- **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.-** Son atribuciones del Presidente: **a)** Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía individual e indistintamente; **b)** Convocar y presidir las sesiones de Junta General de Accionistas; **c)** Suscribir, conjuntamente con el Gerente General, los títulos de acciones; **d)** Administrar con poder amplio, general y suficiente los establecimientos, empresas, instalaciones y negocios de la compañía, ejecutando a

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

nombre de ella, toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en estos Estatutos; **e)** Dictar el Presupuesto de ingresos y gastos; **f)** Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir, manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles; **g)** Suscribir pagares, letras de cambio, y en general todo documento civil o comercial que obligue a la Compañía; **h)** Nombrar y despedir trabajadores, previa las formalidades de Ley, constituir mandatarios generales y especiales, previa la autorización de la Junta General, en el primer caso, dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; **i)** Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; **j)** Supervisar la contabilidad, archivo y correspondencia de la sociedad y velar por una buena marcha de sus dependencias; **k)** Las demás atribuciones que le confieren los estatutos; y, **l)** suscribir conjuntamente con el Gerente General las actas de Junta General.- **ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.-** El Vicepresidente de la Compañía tendrá como atribución fundamental subrogar al Presidente o al Gerente General en caso de ausencia o impedimento de algunos de estos funcionarios, debiendo actuar en este sólo caso con las mismas atribuciones del Presidente o del Gerente General. En consecuencia, el Vicepresidente podrá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

sociedad, con su sola firma únicamente en los casos en que reemplace legalmente al Presidente o al Gerente General. **ARTICULO VIGESIMO NOVENO.-** El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones: **a)** Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad individual e indistintamente. **B)** Actuar de Secretario en las sesiones de Junta General de Accionistas. **C)** Suscribir conjuntamente con el Presidente los títulos acciones. **D)** Firmar conjuntamente con el Presidente o con quien lo subrogue las Actas de Juntas Generales de Accionistas. **E)** Presentar anualmente, ante la Junta General Ordinaria de Accionistas, su informe o memoria en que se refleje la actividad económica y administrativas de la sociedad. **F)** Suscribir conjuntamente con el Contador de la compañía, los balances anuales y demás documentos de carácter económico que deban ser exhibidos ante diversas entidades públicas del Estado. **G)** Mantener bajo su responsabilidad el Libro de Acciones y Accionistas de la sociedad debidamente actualizado. **H)** Cumplir y hacer cumplir las disposiciones impartidas por el Presidente de la Compañía. **I)** Contratar empleados, fijándoles sus correspondientes remuneraciones así como remover de sus funciones a aquellos empleados que, a su juicio hayan actuado en violación de expresas normas legales. **CAPITULO CUARTO: ARTICULO TRIGESIMO.-** La compañía se disolverá por las causas determinadas en la Ley de

Ab. Sandra Sanchez

0000324

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

Compañías, en tal caso, entrará en liquidación, pudiendo actuar como liquidador el Gerente General de la compañía." **DOCE.- AUTORIZACIÓN:** Se autoriza al Economista Carlos Bohórquez Jordán, para que inscriba para efectos de publicidad la escritura de escisión en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, así como la inscripción en el Registro Mercantil del mismo cantón, siendo ésta última con la cual se perfecciona la transferencia del dominio de los diez solares sin edificación adjudicados a la compañía AGROGERARDY S.A., sociedad que recién tendrá vida jurídica, desde la inscripción de la escritura pública de la escisión de la **compañía AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA)** y de su constitución. **TRECE.- DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Que cumpliendo con lo establecido en la Ley y reglamentos se acompañan los siguientes documentos habilitantes: **TRECE. UNO.-** Balance de la compañía **AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA)**, cortado al dieciocho de septiembre del dos mil trece, antes de la escisión. **TRECE.DOS.-** Copia certificada del Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de **AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA)**, celebrada el dieciocho de septiembre del dos mil trece. **TRECE.TRES.-** Balance de la compañía **AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA)**, cortado al dieciocho de septiembre del dos mil trece, después de la escisión. **TRECE. CUATRO.-** Balance inicial de la Compañía AGROGERARDY S.A., cortado al dieciocho de

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

septiembre del dos mil trece. **TRECE. CINCO.-** Copia certificada del nombramiento del representante legal de la compañía escindida. **TRECE.SEIS.-** Certificados de la Historia de Dominio y gravámenes de los diez solares sin edificación a transferirse, otorgado por el Registro de la Propiedad de Guayaquil. **TRECE. SIETE.-** Copias de los pagos de los impuestos prediales urbanos de los diez solares sin edificación a transferirse por la escisión. **TRECE. OCHO.-** La reserva aprobada por la Superintendencia de Compañías de la denominación de la nueva sociedad. **CLAUSULA CUARTA: DECLARACION JURAMENTADA.-** Carlos Bohórquez, por los derechos antes indicados declara bajo la gravedad del juramento que la **Compañía AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA)** declara bajo juramento que la compañía no tiene obligaciones pendientes con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y que no tiene contratos de obra pública con el Estado ni con ninguna de sus Instituciones. Agregue usted Señor Notario las demás solemnidades de rigor, necesarias para la validez y firmeza de la respectiva escritura e incorpore los habilitantes acompañados. Abogada Sandra Sanchez G. Registro Profesional número siete mil trescientos ochenta Colegio de Colegio de Abogados del Guayas.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** En consecuencia el otorgante se afirma en el contenido de la preinserta minuta, la misma que queda elevada a Escritura Pública, para que surta todos sus efectos legales.-

Ab. Sandra Sanchez

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

Esta foja pertenece a la escritura pública de Escisión de la Compañía Agropecuaria Alemana C.A. (Agroalemana) y la Constitución de la Compañía Agrogerardy S.A.-

Leída que fue la presente escritura de principio a fin y en voz alta, por mí el Notario al compareciente, quien la aprueba en todas y cada una de sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto y conmigo el Notario de lo cual **DOY FE.-**

P.- compañía **AGROPECUARIA ALEMANA C.A.**

(AGROALEMANA)

f) EC. CARLOS BOHÓRQUEZ JORDÁN

GERENTE GENERAL

C. C. # 0916007685 **C.V. #** 399-0050

RUC.# 0990658722001

AB. JORGE VERNAZA QUEVEDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO INTERINO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL.

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

Se otorgo ante mi, en fe de ello confiero este **CUARTO TESTIMONIO**, en sesenta y cinco fojas útiles incluida la presente, que rubrico, sello y firmo, en Guayaquil, hoy quince de Octubre del dos mil trece.- DOY FE, EL NOTARIO.-

AB. JORGE VERNAZA QUEVEDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO INTERINO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL.

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

Ab. Sandra Sanchez

Guayaquil, Marzo 04 del 2013 0000026

Señor
Carlos Javier Bohórquez Jordán
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cumplo con participar a Usted, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **"AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA)"**, en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo para el cargo de **GERENTE GENERAL** de la empresa, por el lapso de cinco años.

Según los estatutos sociales a Usted le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicialmente de la compañía *en forma individual*.

La compañía "AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA)" se constituyó mediante escritura pública que autorizó el Notario Noveno del Cantón Guayaquil, Dr. Telmo Torres Crespo, el 30 de Marzo de 1983, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 6 de Octubre de 1983. La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía celebrada el 28 de Octubre de 1997 resolvió por unanimidad de votos reformar parcialmente el Estatuto Social en sus artículos Segundo, Cuarto, Décimo Séptimo literal A y Décimo Octavo, el cual fue otorgado mediante escritura pública que autorizó el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Ab. Nelson Gustavo Cañarte, el 20 de Noviembre de 1997, e inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 23 de Enero de 1998.

Atentamente,

Carlos Javier Bohórquez Jordán
Secretario de la Junta

RAZON. En esta fecha acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía "AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA)", para el cual he sido elegido.

Guayaquil, Marzo 04 del 2013

Carlos Javier Bohórquez Jordán
Domicilio: Av. Francisco de Orellana Mz. 35 Villa 18 (Altamira)
Nacionalidad: Ecuatoriana
Ced # 091600768-5

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:10.298
FECHA DE REPERTORIO:05/mar/2013
HORA DE REPERTORIO:13:45

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha cinco de Marzo del dos mil trece queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General,** de la Compañía **AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA),** a favor de **CARLOS JAVIER BOHORQUEZ JORDAN,** de fojas **26.447 a 26.448,** Registro Mercantil número **4.300.**

ORDEN: 10298

Guayaquil, 07 de Marzo de 2013

REVISADO POR:

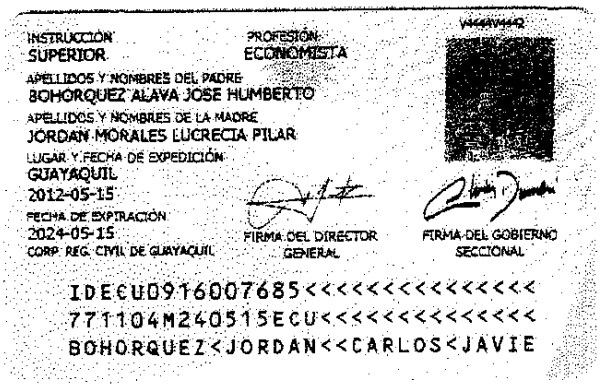
AB. GUSTAVO AMADOR DELGADO
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

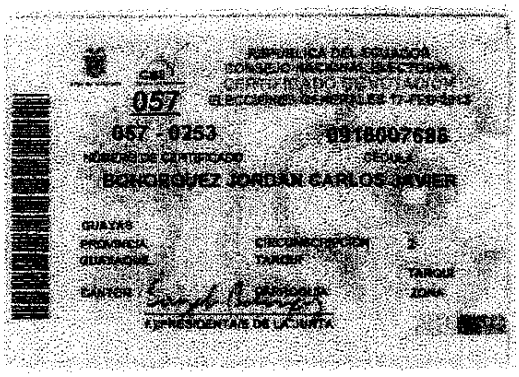
ESPACIO EN BLANCO

Nº 0488152

0000027

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 091600768-5
APELLIDOS Y NOMBRES
BOHORQUEZ JORDAN
CARLOS JAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/
FECHA DE NACIMIENTO 1977-11-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO
FIRMA DEL CEDULADO


INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN ECONOMISTA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BOHORQUEZ ALAVA JOSE HUMBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JORDAN MORALES LUCRECIA PILAR
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-05-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-05-15
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL
FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL
IDECUD916007685<<<<<<<<<<<<<<<
771104M2405151ECU<<<<<<<<<<<<<
BOHORQUEZ<JORDAN<<CARLOS<JAVIE


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 17-FEB-2019
057
057 - 0253
0916007685
NÚMERO DE CERTIFICADO
CÉDULA
BOHORQUEZ JORDAN CARLOS JAVIER
GUAYAS
PROVINCIA
GUAYAQUIL
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
TARDE
TARDE
ZONA
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA) CELEBRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2013

En Guayaquil, a las 16h00 horas p.m. del 18 de septiembre del 2013, en el Edificio Multiplásticos ubicado en el Km. 6,5 de la Vía a Daule, Av. Martha Bucaram, sin número, se reúnen todos los accionistas de la compañía **AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA),** a saber:

UNO.- **EL CONDADO DEL BOSQUE S.A. (ECODEBOS)**, actuando por intermedio de su Gerente General y representante legal, la señora Isabel Guerrero Caamaño, compañía propietaria de 12.000 acciones, quien para justificar su personería, exhibe su nombramiento, debidamente aceptado, inscrito y vigente, el cual formará parte del expediente de la presente junta;

DOS.- **José Luis Bohórquez Jordán**, por sus propios derechos y representando a sus hermanos **VERONICA PILAR y CARLOS JAVIER BOHORQUEZ JORDAN, DANIEL HUMBERTO y MARIA ISABEL BOHORQUEZ GUERRERO, ANDREA CAROLINA, DIEGO ARMANDO y ASTRID SOLEDAD BOHORQUEZ ROMERO,** como apoderado especial de éstos, por cuanto todos son copropietarios de 7.992 acciones, ya que son **herederos de José Humberto Bohórquez Alava**, quien para legitimar su calidad de apoderado especial, exhibe sus respectivas cartas poder, las cuales formarán parte del expediente de la presente junta;

TRES: **SIMON VELASQUEZ VELASQUEZ**, por sus propios derechos, propietario de 4 acciones; y,

CUATRO: **MARIO MURGUEITIO EGUEZ**, por sus propios derechos, propietario de 4 acciones.

Se deja constancia que se encuentra especialmente invitada la Ab. Sandra Sánchez González.

Todas las acciones son ordinarias y nominativas, cada una con valor nominal de US$0,04, liberadas.

Como los accionistas concurrentes representan la totalidad del capital suscrito de la compañía equivalente a US$800,00, representado en 20.000 acciones, quienes manifiestan su voluntad unánime de constituirse en Junta General Extraordinaria sin previa convocatoria de conformidad con el artículo 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar y resolver los siguientes puntos que conforman el Orden del Día:

1) Conocer y resolver sobre la posible aprobación del balance de la compañía **AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA)**, cortado al 18 de septiembre de 2013, antes de la escisión.
2) Conocer y resolver la posible aprobación de la escisión de la compañía **AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA)** y la posible aprobación de las bases de tal figura jurídica.
3) Conocer y resolver sobre la posible aprobación del estatuto social que regirá a la nueva sociedad que se formaría por efecto de la escisión, que se denominará AGROGERARDY S.A.
4) Conocer y resolver sobre la posible aprobación del balance inicial de la nueva sociedad que se formaría por efecto de la escisión, que se denominará AGROGERARDY S.A., cortado al 18 de septiembre de 2013.

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

5) Conocer y resolver sobre la posible aprobación del balance de la compañía **AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA)**, cortado al 18 de septiembre de 2013, después de la escisión.

Actúa como Presidente de la Junta, el titular, el Sr. Daniel Bohórquez Guerrero y actúa como Secretario de la Junta, el Gerente General, Sr. Carlos Bohórquez Jordán. El Presidente dispone que el Secretario constate el quórum reglamentario y dé cumplimiento a las demás formalidades legales. Constatado el quórum, se dejó constancia de haber dado cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 8 del Reglamento sobre las Juntas Generales de Accionistas.

Inmediatamente después, el Presidente declara instalada la sesión y ordena que por secretaría se lea en voz alta el primer punto del orden del día. El señor secretario da cumplimiento a lo ordenado, quien manifiesta:

"1) Conocer y resolver sobre la posible aprobación del balance de la compañía AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA), cortado al 18 de septiembre de 2013, antes de la escisión."

A continuación, toma la palabra la Señora Isabel Guerrero Caamaño, Gerente General y representante legal de EL CONDADO DEL BOSQUE S.A. (ECODEBOS), quien manifiesta que es de suma importancia para los objetivos de la compañía y por así disponerlo la legislación vigente para los casos de escisión, someter a consideración y aprobación de esta Junta el balance de la compañía AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA), cortado al 18 de septiembre de 2013, y por ende, mociona la aprobación del antes referido balance. La moción anteriormente referida fue apoyada por la totalidad del capital suscrito y pagado concurrente a esta junta. Luego de breves deliberaciones y cumplida la votación, los accionistas resuelven, por unanimidad del capital suscrito y pagado concurrente a esta junta, es decir, por veinte mil votos a favor, aprobar el balance de la compañía cortado al 18 de septiembre de 2013, antes de la escisión.

Toma la palabra el señor Presidente de la junta, quien ordena que por secretaría se lea en voz alta el segundo punto del orden del día. El señor secretario da cumplimiento a lo ordenado por el Presidente, quien manifiesta: ***"2) Conocer y resolver respecto de la posible aprobación de la escisión de la compañía AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA) y la posible aprobación de las bases de tal figura jurídica."***

A continuación, toma la palabra la Señora Isabel Guerrero Caamaño, en su condición de Gerente General y representante legal de EL CONDADO DEL BOSQUE S.A. (ECODEBOS), accionista de la compañía, quien manifiesta respecto de la conveniencia de escindir la compañía AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA) manteniéndola con su actual capital social, dividiendo su patrimonio con una nueva compañía que se formaría, adjudicándole a ésta el dominio de diez terrenos sin edificación, así como de algunas cuentas de pasivos y de un patrimonio a describirse en las bases de la escisión, pero que previa a tomar cualquier decisión por parte de los accionistas de la compañía AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA) en relación a la aprobación o no de la ESCISIÓN, solicita al Gerente General de la compañía, para que exponga los aspectos más relevantes de la futura escisión, en especial en el aspecto tributario. Posteriormente, toma la palabra el Eco. Carlos Bohórquez Jordán, quien expone a los accionistas, lo más relevante de la figura de la escisión. Al respecto del aspecto tributario de la figura de la escisión, considerando que en el artículo trescientos cincuenta y dos de la Ley de Compañías se consagra lo siguiente: "En aquello que no estuviere regulado en este parágrafo, son aplicables las normas de la fusión. **Los traspasos de bienes y pasivos,**

que se realicen en procesos de escisión o fusión no estarán sujetos a ningún impuesto fiscal, provincial, o municipal, incluyendo el de la renta o el de la utilidad por la venta de inmuebles". (las negrillas y subrayado son del infrascrito). Que en el artículo treinta y siete del Código Civil, se señala: "**La derogación de las** leyes **podrá ser expresa o tácita. Es expresa cuando la nueva ley dice expresamente que deroga la antigua. Es tácita cuando la nueva ley contiene disposiciones que no pueden conciliarse con las de la ley anterior**. La derogación de una ley puede ser total o parcial". (las negrillas son del infrascrito). Asimismo, en el artículo treinta y ocho del referido Código, se establece lo siguiente: "La derogación tácita deja vigente en las leyes anteriores, aunque versen sobre la misma materia, todo aquello que no pugna con las disposiciones de la nueva ley". Que el Código Civil en su artículo treinta y nueve dispone: La **ley especial anterior no se deroga por la general posterior, si no se expresa**" (las negrillas y subrayado son del infrascrito). Que en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), en lo concerniente al impuesto de alcabala en su **artículo quinientos veintisiete**, se establece lo siguiente:"**Objeto del impuesto de alcabala.- Son objeto del impuesto de alcabala los siguientes actos jurídicos** que contengan el traspaso de dominio de bienes inmuebles: **a) Los títulos traslaticios de dominio onerosos de bienes raíces y buques en el caso de las ciudades portuarias, en los casos que la ley lo permita...".**(las negrillas y subrayado son del infrascrito). El Código antes referido en su artículo quinientos treinta y cuatro, determina lo siguiente: "**Exenciones.-Quedan exentos del pago de este impuesto:...g) Los aportes de capital de bienes raíces a nuevas sociedades que se formaren por la fusión de sociedades anónimas y en lo que se refiere a los inmuebles que posean las sociedades fusionadas...**" (las negrillas y subrayado son del infrascrito). De igual manera, el mismo el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en sus artículos quinientos cuarenta y cuatro, quinientos cincuenta y quinientos cincuenta y cuatro, en relación a otros impuestos municipales, como son los impuestos municipales sobre espectáculos públicos, de matrículas y patentes, y, del uno punto cinco por mil sobre los activos totales, respectivamente señala: "**Artículo quinientos cincuenta y cuatro.- Exoneraciones.- En este impuesto los municipios** y distritos metropolitanos **reconocerán exoneraciones a los espectáculos artísticos donde se presenta única y exclusivamente artistas ecuatorianos. No se reconocerán otro tipo de exoneraciones aunque consten en cualquier ley general o especial".** (las negrillas y subrayado son del infrascrito). "**Artículo quinientos cincuenta y cuatro.- Exención.- Estarán exentos del impuesto únicamente los artesanos calificados como tales por la Junta Nacional de Defensa del Artesano.** Las municipalidades podrán verificar e inspeccionar el cumplimiento de las condiciones de la actividad económica de los artesanos, para fines tributarios". (las negrillas y subrayado son del infrascrito). "**Artículo quinientos cincuenta y cuatro.- Exenciones.- Están exentos de este impuesto únicamente:** a) El gobierno central, consejos provinciales y regionales, las municipalidades, los distritos metropolitanos, las juntas parroquiales, las entidades de derechos público y las entidades de derecho privado con finalidad pública o semipública, cuando sus bienes o ingresos se destinen exclusivamente a los mencionados fines y solamente en la parte que se invierta directamente en ellos...**Para el impuesto sobre el activo total no se reconocerán las exoneraciones previstas en leyes especiales, aún cuando sean considerados de fomento a diversas actividades productivas.**" (las negrillas y subrayado son del infrascrito).

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

Además considerando, la codificación del Código Tributario, en los artículos cinco, siete, trece, treinta y uno y treinta y dos, se ha establecido lo siguiente: **"Artículo cinco.- Principios tributarios.- El régimen tributario se regirá por los principios de legalidad,** generalidad, igualdad, proporcionalidad e irretroactividad." "Artículo siete.- Facultad Reglamentario.- Sólo al Presidente de la República, corresponde dictas los reglamentos para la aplicación de las leyes tributarias...**Ningún reglamento podrá modificar o alterar el sentido de la ley ni crear obligaciones impositivas o establecer exenciones no previstas en ella. En ejercicio de esta facultad no podrá suspenderse la aplicación de leyes, adicionarlas, reformarlas, o no cumplirlas, a pretexto de interpretarlas, siendo responsable por todo abuso de autoridad que se ejerza contra los administrados, el funcionario o autoridad que dicte la orden ilegal" "Artículo trece.- Interpretación de la ley.- Las normas tributarias se interpretarán con arreglo a los métodos admitidos en Derecho,** teniendo en cuenta los fines de las mismas y su significación económica. **Las palabras empleadas en la ley tributaria se entenderán conforme a su sentido jurídico, técnico o usual, según proceda, a menos que se las haya definido expresamente.** Cuando una misma ley tributaria contenga disposiciones contradictorias, primará la que más se conforme con los principios básicos de la tributación". **"Artículo treinta y uno.- Concepto.- Exención o exoneración tributaria es la exclusión o la dispensa legal de la obligación tributaria, establecida por razones de orden público, económico o social. "Artículo treinta y dos.-. Previsión en ley. Sólo mediante disposición expresa de ley se podrá establecer exenciones tributarias. En ellas se especificarán los requisitos para su reconocimiento o concesión a los beneficiarios, los tributos que comprenda, si es total o parcial, permanente o temporal."** (las negrillas y subrayado son del infrascrito). Por último, considerando el artículo ciento treinta y tres de la misma Codificación del Código Tributario que dispone: "Las Resoluciones serán motivadas en la forma que se establece en el artículo ochenta y uno, con cita de la documentación y actuaciones que las fundamentan y de las disposiciones legales aplicadas. Decidirán todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del expediente o de los expedientes acumulados." En mérito de las consideraciones anteriores, se establece que en la escritura pública de escisión de la sociedad AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA) que con fecha septiembre diecinueve se otorga ante la Notaria Vigésima Segunda del cantón Guayaquil, se adjudican varios inmuebles ubicados en el citado cantón, a favor de una nueva compañía que se creará en virtud del acto societario de escisión, que se denominará AGROGERARDY S.A., conjuntamente con valores patrimoniales, por una suma igual a los activos adjudicados, que, en su conjunto, conforman el patrimonio adjudicado a la nueva sociedad. La escisión es considerada actualmente como un nuevo modo de adquirir el dominio, propio del Derecho Mercantil. Considerando la esencia económica y jurídica de la escisión, ésta es un acto unilateral decidido en el presente caso, por la junta general de accionistas de la compañía AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA) celebrada el dieciocho de septiembre del dos mil trece, por lo que es también un acto a título gratuito, (los actos atributivos patrimoniales puedes ser a título oneroso o a título gratuito), ya que según lo que establece el artículo un mil cuatrocientos cincuenta y seis del Código Civil, el *contrato es gratuito o de beneficencia cuando solo tiene por objeto la utilidad de una de las partes, sufriendo la otra el gravamen; y oneroso, cuando tiene por objeto la utilidad de ambos contratantes, gravándose cada uno a beneficio del otro,* pero en el caso de la escisión, ni al tiempo de la Junta General que resuelve la adjudicación del patrimonio a la

nueva sociedad, ni al tiempo de la escritura pública de escisión, que solemniza dicho acto, ni aún al tiempo de su aprobación mediante Resolución administrativa por el organismo de control societario, tiene existencia jurídica la nueva sociedad Agrogerardy S.A., que se creará por dicho acto, razón por la cual se trata de un acto unilateral, que grava únicamente a la compañía que se escinde, sin que haya utilidad para ella, (no existe contraprestación alguna, por lo cual no es a título oneroso) y que divide su patrimonio *para sí misma y para la nueva sociedad creada. Conforme al artículo quinientos veintisiete* del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los actos jurídicos objeto del impuesto de alcabala son los relativos a: títulos traslaticios de dominio onerosos de bienes raíces en los casos que la Ley lo permita, la adquisición de inmuebles por prescripción adquisitiva de dominio, los legados y donaciones a favor de no legitimarios, la constitución o el traspaso de los derechos de uso, usufructo o habitación sobre inmuebles, y las transferencias gratuitas u onerosas que el fiduciario haga a favor de los beneficiarios, cumpliendo con las finalidades del fideicomiso mercantil, lo cual deja ver muy claramente que la escisión no está contemplada entre los actos jurídicos gravados con el impuesto, esto es así porque en la escisión no se transfieren individualmente bienes raíces, ni a título oneroso ni a título gratuito, sino que se adjudica por la escisión, una parte del patrimonio de la compañía que se escinde a favor de la nueva sociedad que se crea por este acto. Adicionalmente cabe señalar que, el artículo un mil cuatrocientos cincuenta y nueve del Código Civil, señala que el contrato es real cuando, para que sea perfecto, es necesaria la tradición de la cosa a que se refiere, pero en el acto societario de escisión, no opera la tradición como modo de adquirir el dominio, (aún cuando el patrimonio adjudicado contuviere inmuebles), ya que por mandato del artículo trescientos cuarenta de la Ley de Compañías, (aplicable para la escisión en virtud de lo dispuesto en la primera parte del artículo trescientos cincuenta y dos de la misma ley), la escritura de escisión surtirá efectos desde el momento de su inscripción en el Registro Mercantil, siendo entonces que la inscripción en el Registro de la Propiedad y otros Registros (por ejemplo, en el caso de vehículos la Comisión de Tránsito del Ecuador) que fueren *necesarios, en razón de la naturaleza de los bienes que formen parte del patrimonio* adjudicado deberá hacerse con fines de publicidad únicamente. En consecuencia, los actos de escisión, como ya se dijo, no están gravados con el impuesto de alcabala, por las razones expuestas y como para que no quede ninguna duda a este respecto, cabe resaltar que el legislador ecuatoriano, en el artículo trescientos cincuenta y dos de la Ley de Compañías, consagra que "... **Los traspasos de bienes y pasivos, que se realicen en procesos de escisión o fusión no estarán sujetos a ningún impuesto fiscal, provincial o municipal,** incluyendo el de la renta y del de la utilidad por la venta de inmuebles". Ahora bien, si erróneamente llegare a interpretarse, como en alguno casos lo ha hecho la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil, que el acto jurídico de escisión se encuentra gravado con el impuesto de alcabala y sus adicionales, y que no existe exención tributaria para el mismo por razón de que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (Ley Orgánica posterior), ha derogado tácitamente el artículo trescientos cincuenta y dos de la Ley de Compañías (Ley anterior ordinaria y especial), resulta conveniente tener presente las siguientes consideraciones: UNO.- Que de conformidad con el artículo cuatro de la Codificación del Código Tributario, titulado Reserva de Ley, son las leyes tributarias las que tienen que determinar el objeto imponible de los tributos, (lo que no está cumplido en ninguno de los casos enumerados en el artículo quinientos veintisiete del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización), y que según el artículo siguiente

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

de la misma Codificación del Código Tributario, el régimen tributario se rige entre otros por el principio de legalidad, que además, conforme al artículo siete de la referida Codificación del Código Tributario, ni siquiera por reglamento, puede alterarse o modificarse el sentido de la ley ni crear obligaciones impositivas no previstas en ellas, por manera que tal proceder es inaceptable; DOS.- Que a riesgo de parecer contradictorio, (no lo es porque el impuesto de alcabalas no es el único que podría afectar a los bienes adjudicados en procesos de escisión), por definición del artículo treinta y uno de la Codificación del Código Tributario, la exención o exoneración tributaria es la exclusión o la dispensa legal de la obligación tributaria, que se establece por razones de orden público, económico o social, siendo que el presente caso de escisión, el artículo trescientos cincuenta y dos de la Ley de Compañías determina de forma clara, que los traspasos de bienes (de todo tipo de bienes incluyendo inmuebles), en los procesos de escisión, no estarán sujetos a ningún tipo de impuestos ni fiscal, ni provincial, ni municipal, dándose el caso del impuesto de alcabala es un impuestos municipal, de carácter general, por lo cual la exoneración esta diáfanamente establecida, cumpliéndose de esta manera con el principio de la "Prevención Legal", conforme a lo que determina el artículo treinta y dos de la misma Codificación del Código Tributario, existiendo en tal caso, norma exonerativa expresa, para cuyo goce el legislados no ha establecido ningún requisito o condición, por lo que tal exoneración debe considerarse pura, esto es, plenamente cierta y clara. Por lo expuesto, la exigencia de que en la escritura publica de escisión se incluyan los pagos de impuesto de alcabalas y adicionales no tienen asidero legal alguno, lo que en ciertos casos ha sostenido la Empresa Publica Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil, en cuanto a que la escisión no se encuentra en los casos de las exoneraciones tributarias, que están dentro del artículo quinientos treinta y cuatro del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, puesto que tal afirmación lleva implícita la errónea idea de que únicamente los casos enumerados en el artículo quinientos treinta y cuatro de la citada Ley (o dentro del artículo quinientos treinta y cuatro, como se prefiera) son los que contienen la exención o exoneración legal de tal tributo, afirmación que se cae fácilmente por su peso, si se lee, ya el artículo quinientos treinta y dos, literal e), o bien, el inciso final del artículo quinientos treinta y seis del mismo Código, que contiene otros casos de exención, o la exoneración prevista en el artículo catorce de la Ley del Anciano (otra ley anterior ordinaria y especial), o la exención contemplada en el artículo ciento veintisiete de la Ley de Economía Popular y Solidaria, (Ley posterior ordinaria y especial), o el artículo trescientos cincuenta y dos de la Ley de Compañías antes citado, entre otras; más aún, cuando el propio Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en sus artículos quinientos cuarenta y cuatro, quinientos cincuenta y quinientos cincuenta y cuatro, se **reconocen exoneraciones "únicamente"** en los casos determinados en esas normas, a los impuestos municipales sobre espectáculos públicos, de matriculas y patentes, y, del uno punto cinco por mil sobre los activos totales, todo lo cual configura **un tratamiento completamente diferente al que consta redactado en la Ley, respecto al impuesto de alcabala, donde no existe tal "exoneración única" para los casos determinados en el artículo quinientos treinta y cuatro,** siendo todo esto muy decidor respecto de la voluntad del legislador, para dejar abierta en el caso del impuesto de alcabala, la posibilidad de que se reconozcan las exenciones ya previstas en las leyes o, las que se previeron en otros artículos del mismo Código al tiempo de su expedición, o las que en el futuro se establezcan, por ello es que el artículo quinientos veintisiete, literal a) del COOTAD, señala como actos jurídicos objeto del impuesto de alcabala, a los títulos

traslaticios de dominio onerosos de bienes raíces, en **los casos que la Ley lo permita,** puesto que cuando se establece una exención, se dispensa, se excluye, se exime, se libra de la carga u obligación tributaria al sujeto pasivo, razón por la cual, en tales casos, esas normas legales eximentes o exonerativas no permiten que el acto jurídico sea objeto del impuesto, dicho de otra manera, el propio COOTAD, en su artículo quinientos veintisiete, literal a) reconoce la posibilidad cierta, de la existencia y de la vigencia de normas legales que puedan exonerar o declarar exentos del tributo de alcabalas, a los actos jurídicos contemplados en sus normas, pues si son materia de tal impuesto los títulos traslaticios de dominio onerosos de bienes raíces, en los casos que la Ley permita, esto, "a contrario sensu", admite la posibilidad cierta de que existan normas legales que no permitan gravar con tal impuesto a los títulos traslaticios de dominio onerosos de bienes raíces, esto es, que se reconoce la existencia de normas exonerativas, con lo cual habrían casos en los que la Ley permite gravar con el impuesto y casos en que la propia Ley no lo permite (que serian los de exención tributaria). Adicionalmente se debe recordar que la escisión no es a título oneroso, en vista de que no hay contraprestación por parte de la nueva sociedad que se crea a favor de la sociedad que se escinde, ya que la nueva sociedad creada ni siquiera existe al tiempo de celebración del acto, ni al de su aprobación por parte del organismo de control societario, no puede considerarse un acto bilateral, ni oneroso, reiterando, que las palabras de la Ley consideran como actos jurídicos objeto del impuesto de alcabalas, a los títulos traslaticios de dominio onerosos de bienes raíces, **en los casos que la Ley lo permita.**

Posteriormente, toma la palabra la Señora Isabel Guerrero Caamaño, en su condición de Gerente General y representante legal de EL CONDADO DEL BOSQUE S.A. (ECODEBOS), quien por lo expuesto, somete a consideración y aprobación de esta Junta, que se apruebe la escisión o división de la compañía AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA) y las bases de la operación de dicha escisión, siendo éstas las siguientes:

A.- Que se mantenga intacta la naturaleza jurídica y más aspectos relacionados con el contrato social de AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA), lo cual no impide reformar su estatuto social, si fuera decisión de la junta de accionistas.

B.- Que se transfiera a la nueva compañía que se denominará AGROGERARDY S.A. y que se formará por efecto de la escisión, las siguientes cuentas de Activo: De la cuenta denominada "OTRAS CUENTAS POR COBRAR": se traspasará la cuenta "Frank Bohórquez", con un saldo equivalente a ciento cuarenta y seis mil novecientos noventa y ocho 60/100 dólares de los Estados Unidos de América (US$146.998,60); y, la cuenta "Gabriela Bohórquez", con un saldo equivalente a cincuenta mil seiscientos veintiséis 94/100 dólares de los Estados Unidos de América (US$50.626,94); finalmente de la cuenta de activo "PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO": se traspasará la cuenta "Terreno -costo" de la cual se tomará el valor de un millón sesenta mil doscientos cuarenta y nueve 68/100 dólares de los Estados Unidos de América (US$1´060.249,68), valor que corresponde a la suma de los valores individuales de diez terrenos, sin edificación, que serán traspasados a AGROGERARDY S.A. y cuya historia de dominio y descripción individualizada de cada uno, se detalla a continuación:

HISTORIA DE DOMINO DE LOS DIEZ SOLARES A ESCINDIRSE: El dominio de los diez solares sin construcción, que la compañía AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA) adjudica a la nueva sociedad a crearse producto de la escisión y que se denominará AGROGERARDY S.A., lo adquirió mediante escritura pública de Permuta y ejecución de obras civiles que celebró junto con la compañía denominada Orogris S.A., el

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

veintinueve de marzo de mil novecientos noventa y seis ante la Notaria Novena de Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del citado cantón el dos de septiembre del mismo año. Posteriormente, dicha escritura se reformó mediante instrumento público de Rectificación, Aclaración, Ampliación y Ratificación, celebrada por las mismas partes el treinta de enero de mil novecientos noventa y siete, ante la Notaria Novena de Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del citado cantón el dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y siete. Finalmente, las referidas partes, volvieron por escritura pública a celebrar la Rectificación, ampliación de plazo y ratificación de permuta y ejecución de obras civiles, en diciembre treinta del dos mil cinco ante la notaría Trigésima Octava del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del citado cantón en mayo cuatro del dos mil siete.

DETALLE DE LOS SOLARES A ESCINDIRSE:

En la Manzana 641: LOTE NUMERO 27 (antes solar No. 60) del Conjunto Residencial Campestre "Lomas del Bosque", signado con el código catastral No. 96-0641-027-0-0-0, con MATRICULA INMOBILIARIA No. 315162, AREA ACTUAL: Ocho mil sesenta y dos metros cuadrados sesenta y dos decímetros cuadrados (anteriormente identificado según el contrato de Permuta como lote sesenta, con un área de ocho mil ciento veintidós metros cuadrados). Siendo sus linderos POR EL NORTE: lote veintiséis con ciento cuarenta metros; POR EL SUR: poliducto con ciento cuarenta metros cincuenta centímetros; POR EL ESTE: lindero vecino con sesenta metros; y, POR EL OESTE: calle pública con cincuenta y cinco metros. Siendo su valor presente ciento dieciséis mil ciento uno 73/100 dólares de los Estados Unidos de América (US$116.101,73).

En la Manzana 643: LOTE NUMERO SIETE: (antes solar No. 132) del Conjunto Residencial Campestre "Lomas del Bosque", signado con el código catastral No. 96-0643-007-0-0-0, con MATRICULA INMOBILIARIA No. 315174, AREA ACTUAL: ocho mil doscientos treinta y cinco metros cuadrados treinta y nueve decímetros cuadrados (anteriormente identificado según el contrato de Permuta como lote ciento treinta y dos, con un área de ocho mil trescientos metros cuadrados). Siendo sus linderos POR EL NORTE: lote seis con ciento sesenta y seis metros cuatro centímetros; POR EL SUR: lote ocho con ciento sesenta y tres metros sesenta y tres centímetros; POR EL ESTE: calle pública con cincuenta metros cinco centímetros; y, POR EL OESTE: lindero vecino con cincuenta metros. Siendo su valor presente ciento dieciocho mil quinientos ochenta y nueve 62/100 dólares de los Estados Unidos de América (US$118.589,62).

En la Manzana 643: LOTE NUMERO OCHO: (antes solar No. 130) del Conjunto Residencial Campestre "Lomas del Bosque", con el código catastral No. 96-0643-008-0-0-0, MATRICULA INMOBILIARIA No. 315175, AREA ACTUAL: ocho mil ciento veinticinco metros cuadrados (anteriormente identificado según el contrato de Permuta como lote ciento treinta, con un área de ocho mil doscientos metros cuadrados).- Siendo sus linderos POR EL NORTE: lote siete con ciento sesenta y tres metros sesenta y tres centímetros; POR EL SUR: lote nueve con ciento sesenta y un metros cincuenta y cinco centímetros; POR EL ESTE: calle pública con cincuenta metros cuatro centímetros; y, POR EL OESTE: lindero vecino con cincuenta metros. Siendo su valor presente ciento diecisiete mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US$117.000,00).

En la Manzana 643: LOTE NUMERO NUEVE: (antes solar No. 128) de la Mz. No. 643 del Conjunto Residencial Campestre "Lomas del Bosque", signado con el código catastral No. 96-0643-009-0-0-0, siendo su MATRICULA INMOBILIARIA No. 315176, AREA ACTUAL: ocho mil veinte metros cuadrados noventa y siete decímetros cuadrados (anteriormente identificado según el contrato de Permuta como lote ciento veintiocho, con un área de

ocho mil setenta y cinco metros cuadrados).- Siendo sus linderos POR EL NORTE: lote ocho con ciento sesenta y un metros cincuenta y cinco centímetros ; POR EL SUR: lote diez con ciento cincuenta y nueve metros cuarenta y siete centímetros; POR EL ESTE: calle pública con cincuenta metros cuatro centímetros; y, POR EL OESTE: lindero vecino con cincuenta metros. Siendo su valor presente ciento quince mil quinientos uno 97/100 dólares de los Estados Unidos de América (US$115.501,97).

En la Manzana 643: LOTE NUMERO DIEZ (antes solar No. 126) del Conjunto Residencial Campestre "Lomas del Bosque", signado con el código catastral No. 96-0643-010-0-0-0, con MATRICULA INMOBILIARIA número 315177, con AREA ACTUAL: siete mil novecientos dieciséis metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados (anteriormente identificado según el contrato de Permuta como lote ciento veintiséis, con un área de siete mil novecientos cincuenta metros cuadrados). Siendo sus linderos POR EL NORTE: lote nueve con ciento cincuenta y nueve metros cuarenta y siete centímetros.- POR EL SUR: lote once con ciento cincuenta y siete metros treinta y nueve centímetros. POR EL ESTE: calle pública con cincuenta metros cuatro centímetros; y, POR EL OESTE: lindero vecino con cincuenta metros. Siendo su valor presente ciento catorce mil tres 94/100 dólares de los Estados Unidos de América (US$114.003,94).

En la Manzana 644: LOTE DIECISIETE: (antes solar No. 25) del Conjunto Residencial Campestre "Lomas del Bosque", signado con el código catastral No. 96-0644-017-0-0-0, con MATRICULA INMOBILIARIA No. 315182, AREA ACTUAL: seis mil cuatrocientos veinticuatro metros cuadrados veintiocho decímetros cuadrados (anteriormente identificado según el contrato de Permuta como lote veinticinco, con un área de seis mil seiscientos cinco y seis metros cuadrados).- Siendo sus linderos POR EL NORTE: lote dieciocho (A.C.M.) con setenta y un metros; POR EL SUR: lote dieciséis con ciento veinte metros treinta y tres centímetros; POR EL ESTE: lotes veinte y veintiuno con cuarenta y tres metros ; y , POR EL OESTE: calle pública con ciento ocho metros diez centímetros. Siendo su valor presente noventa y dos mil quinientos nueve 63/100 dólares de los Estados Unidos de América (US$92.509,63).

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

En la Manzana 645: LOTE CINCO:(antes solar No. 109) del Conjunto Residencial Campestre "Lomas del Bosque", signado con el código catastral No. 96-0645-005-0-0-0, con MATRICULA INMOBILIARIA No. 315189, AREA ACTUAL: siete mil setecientos noventa y tres metros cuadrados ocho decímetros cuadrados. (anteriormente identificado según el contrato de Permuta como lote ciento nueve, con un área de siete mil cuarenta metros cuadrados).- Siendo sus linderos POR EL NORTE: calle pública con cuarenta y dos metros; POR EL SUR: lindero vecino con cien metros cuarenta y dos centímetros; POR EL ESTE: lote seis con ciento sesenta y tres metros sesenta y un centímetros; y, POR EL OESTE: lote cuatro con noventa y seis metros. Siendo su valor presente ciento doce mil doscientos veinte 35/100 dólares de los Estados Unidos de América (US$112.220,35).

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

En la Manzana 645: LOTE QUINCE: (antes solar No. 93) del Conjunto Residencial Campestre "Lomas del Bosque", signado con el código catastral No. 96-0645-015-0-0-0, con MATRICULA INMOBILIARIA No. 315192, AREA ACTUAL: ocho mil doscientos sesenta y un metros cuadrados cuarenta y seis decímetros cuadrados. (anteriormente identificado según el contrato de Permuta como lote noventa y tres, con un área de nueve mil cuatrocientos cincuenta y siete metros cuadrados).- Siendo sus linderos POR EL NORTE: calle pública con setenta metros dieciséis centímetros; POR EL SUR: área afectación colegio con sesenta y cinco metros setenta y cinco centímetros; POR EL ESTE: lote dieciséis con ciento cuarenta metros setenta y siete centímetros; y, POR EL OESTE: lote catorce con ciento veintisiete metros, setenta y un centímetros. Siendo su valor presente

ciento dieciocho mil novecientos sesenta y cinco 02/100 dólares de los Estados Unidos de América (US$118.965,02).

En la Manzana 646: LOTE VEINTIOCHO: (lote que no está contemplado en la Permuta y conforme al plano anterior lo constituía como parte de un lago, que ya en el plano definitivo se estableció como 28) del Conjunto Residencial Campestre "Lomas del Bosque", signado con el código catastral No. 96-0646-028-0-0-0, siendo su MATRICULA INMOBILIARIA la No. 315206, AREA ACTUAL: cuatro mil trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados. Siendo sus linderos POR EL NORTE: lote cinco (áreas verdes) con treinta y nueve metros diez centímetros; POR EL SUR: calle pública con noventa metros cincuenta centímetros; POR EL ESTE: lote veintisiete con ochenta y dos metros trece centímetros; y POR EL OESTE: lote veintinueve con cincuenta y dos metros. Siendo su valor presente sesenta y dos mil seiscientos veintitrés 87/100 dólares de los Estados Unidos de América (US$62.623,87).

En la Manzana 647: LOTE NUEVE: (anteriormente identificado según el contrato de Permuta como parte del lote ochenta y ocho y parte del lote ochenta y nueve, que en su totalidad cada uno tenían un área de siete mil metros cuadrados, respectivamente) del Conjunto Residencial Campestre "Lomas del Bosque", signado con el código catastral No. 96-0647-009-0-0-0, siendo su MATRICULA INMOBILIARIA la No. 315551, AREA ACTUAL: seis mil cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados ochenta y tres decímetros cuadrados. Siendo sus linderos POR EL NORTE: lote ocho con ciento cuarenta metros; POR EL SUR: lote diez con ciento cuarenta metros; POR EL ESTE: lindero vecino con cuarenta y seis metros; y, POR EL OESTE: calle pública con cuarenta y seis metros. Siendo su valor presente noventa y dos mil setecientos treinta y tres 55/100 dólares de los Estados Unidos de América (US$92.733,55).

Además, como contrapartida, AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA) le adjudica a esta nueva compañía que se denominará AGROGERARDY S.A. y que se formará por efecto de la escisión, de la cuenta de pasivo "OBLIGACIONES CON ACCIONISTAS": se traspasará la cuenta "Dividendos" de la cual se tomará el valor de ciento ochenta y siete mil doce 21/100 dólares de los Estados Unidos de América (US$187.012,21).

Posteriormente, AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA) también le adjudica un patrimonio equivalente a un millón setenta mil sesenta y tres 01/100 dólares de los Estados Unidos de América (US$1.070.063,01), resultante de tomar dicho valor de la cuenta "Resultados por Adopción por 1era vez NIIF", patrimonio que se registrará en la cuenta "Resultados por Adopción por 1era vez NIIF" de AGROGERARDY S.A.; y, finalmente, de la cuenta "Resultados por Adopción por 1era vez NIIF" de AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA) se tomará la cantidad de OCHOCIENTOS 00/ dólares de los Estados Unidos de América (US$800,00) para integrar el capital social de la nueva sociedad.

C.- Que en virtud del traspaso de los diez solares sin edificación, otras cuentas de activo, pasivo y del patrimonio antes descritos, se conforma la nueva compañía AGROGERARDY S.A., de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, pudiendo establecer sucursales y cuya vida jurídica se someterá a la Ley de Compañías y su respectivo estatuto social.

D.- Que el capital social de la nueva compañía que se denominará AGROGERARDY S.A. será de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US$800,00) dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas, cada una con valor nominal de un dólar (US$1,00) de los Estados Unidos de América, las cuales serán suscritas y pagadas en su totalidad por los accionistas de AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA) que

deseen ser parte de la nueva sociedad a formarse producto o consecuencia de la escisión y a quienes se les debiera adjudicar un número de acciones en igual proporción a las que tengan en la compañía escindida.

Al respecto de esta moción, toma la palabra Simón Velásquez Velásquez, socio de la compañía, quien indica a la junta de accionistas que si bien está de acuerdo con la realización de la escisión y con las bases de la misma, de manera expresa por haber *negociado previamente, renuncia a favor de los* **herederos de José Humberto Bohórquez Alava,** los hermanos JOSE LUIS, VERONICA PILAR y CARLOS JAVIER BOHORQUEZ JORDAN, DANIEL HUMBERTO y MARIA ISABEL BOHORQUEZ GUERRERO, ANDREA CAROLINA, DIEGO ARMANDO y ASTRID SOLEDAD BOHORQUEZ ROMERO, a su derecho de recibir las acciones que le corresponderían en la nueva sociedad a formarse producto de la escisión y que se denominará AGROGERARDY S.A.

Posteriormente, al respecto de la moción presentada, toma la palabra Mario Murgueitio Eguez, socio de la compañía, quien indica a la junta de accionistas que si bien está de acuerdo con la realización de la escisión y con las bases de la misma, de manera expresa por haber negociado previamente, renuncia a favor de los **herederos de José Humberto Bohórquez Alava,** los hermanos JOSE LUIS, VERONICA PILAR y CARLOS JAVIER BOHORQUEZ JORDAN, DANIEL HUMBERTO y MARIA ISABEL BOHORQUEZ GUERRERO, ANDREA CAROLINA, DIEGO ARMANDO y ASTRID SOLEDAD BOHORQUEZ ROMERO, a su derecho de recibir las acciones que le corresponderían en la nueva sociedad a formarse producto de la escisión y que se denominará AGROGERARDY S.A.

Por su parte, toma la palabra el Señora Isabel Guerrero Caamaño, Gerente General y representante legal de EL CONDADO DEL BOSQUE S.A. (ECODEBOS), quien indica que acepta la moción que ha sido presentada y que está de acuerdo con la realización de la escisión y de las bases de la misma, así como de manera expresa declara que acepta suscribir a nombre de su representada las 480 acciones, equivalentes al 60% de las acciones a emitirse en la nueva sociedad que por la escisión se constituirá y que se denominará AGROGERARDY S.A. Por lo expuesto, la compañía EL CONDADO DEL BOSQUE S.A. (*ECODEBOS*), *suscribiría el 60% de las nuevas acciones que representarían el capital* de AGROGERARDY S.A.

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

Finalmente, toma la palabra en representación de los **herederos de José Humberto Bohórquez Alava,** el señor José Luis Bohórquez Jordán, apoderado especial de sus hermanos VERONICA PILAR y CARLOS JAVIER BOHORQUEZ JORDAN, DANIEL HUMBERTO y MARIA ISABEL BOHORQUEZ GUERRERO, ANDREA CAROLINA, DIEGO ARMANDO y ASTRID SOLEDAD BOHORQUEZ ROMERO y por sus propios derechos, por ser también heredero del citado causante, quien indica que acepta la moción presentada y que está de acuerdo con la realización de la escisión y de las bases de la misma, así como de manera expresa declara que por haber negociado previamente, suscribirá en representación de los **herederos de José Humberto Bohórquez Alava** las restantes 320 acciones, equivalentes al 40,00% de las acciones a emitirse en la nueva sociedad que por la escisión se constituirá y que se denominará AGROGERARDY S.A. Por lo expuesto, los **herederos de José Humberto Bohórquez Alava,** representados por José Luis Bohórquez Jordán, suscribirían el 40,00% de las nuevas acciones que representarían el capital de AGROGERARDY S.A.

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

Los accionistas expresamente declaran que no existirán reclamos entre ellos, ni contra la compañía escindida, ni contra la nueva compañía a formarse como consecuencia de la escisión denominada AGROGERARDY S.A., por la suscripción de las nuevas acciones a emitirse por la constitución de esta sociedad, aceptando que el 60% de dichas acciones

sean suscritas por la accionista EL CONDADO DEL BOSQUE S.A. (ECODEBOS); y, el restante 40,00% sea suscrito por los Herederos de José Humberto Bohórquez Alava, representados por José Luis Bohórquez Jordán.

Luego de breves deliberaciones y cumplida la votación, los accionistas resuelven, por unanimidad del capital suscrito y pagado concurrente a esta junta, es decir, por veinte mil votos a favor, aprobar la escisión de la compañía y la aprobación de las bases de tal operación. Toma la palabra el señor Presidente de la junta, quien ordena que por secretaría se lea en voz alta el tercer punto del orden del día. El señor secretario da cumplimiento a lo ordenado por el Presidente, quien manifiesta:

"3) Conocer y resolver sobre la posible aprobación del estatuto social que regiría a la nueva sociedad que se formaría por efecto de la escisión, que se denominará AGROGERARDY S.A."

A continuación, toma la palabra la Señora Isabel Guerrero Caamaño, Gerente General y representante legal de EL CONDADO DEL BOSQUE S.A. (ECODEBOS), accionista de la compañía, quien procede a dar lectura del proyecto del estatuto social que deberá regir a la nueva compañía a formarse por efecto de la escisión, el cual dice así: ***"ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA AGROGERARDY S.A. CAPITULO PRIMERO.- DENOMINACION, FINALIDAD, DURACION Y DOMICILIO.-***

ARTÍCULO PRIMERO.- *Constituyese en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas la Compañía que se denominará:* ***AGROGERARDY S.A.*** *la misma que se regirá por las Leyes del Ecuador, los presentes Estatutos y los Reglamentos que se expidieren.*

ARTÍCULO SEGUNDO.- *La compañía que se constituye se dedicará a las siguientes actividades:*

a) A la explotación agraria y pecuaria, comercialización de sus propios productos como los de terceros. La compañía podrá realizar todos los actos y contratos relacionados con su objeto social.

ARTÍCULO TERCERO.- *El plazo por el cual se constituye esta sociedad es de* ***CIEN AÑOS*** *que se contarán a partir de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil de Guayaquil.*

ARTÍCULO CUARTO.- *El domicilio principal de la Compañía, es la ciudad de Guayaquil, cantón del mismo nombre, provincia del Guayas y podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la República o del Exterior.-*

- ***CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS:***

ARTÍCULO QUINTO.- *El capital suscrito de la compañía es de* ***OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,*** *dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas, con valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de accionistas.*

ARTÍCULO SEXTO.- *Las acciones estarán numeradas del cero cero uno al ochocientos inclusive; y serán firmadas por el Presidente y el Gerente General de la Compañía.*

ARTÍCULO SEPTIMO.- *Si una acción o certificado provisional se extraviare, deteriorare o destruyere, la compañía podrá anular el título, previa publicación efectuada por la Compañía, por tres días consecutivos, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la misma.- Una vez transcurrido treinta días a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del título, debiéndose conferir uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado.*

ARTICULO OCTAVO.- *Cada acción es indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor pagado, en las juntas generales, en consecuencia cada acción liberada da derecho a un voto, en dichas juntas generales.*

ARTICULO NOVENO.- *Las acciones se anotarán en el Libro de Acciones y Accionistas donde se registrarán también los traspasos de dominio o pignoración de la misma.*

ARTICULO DECIMO.- *La Compañía no emitirá los títulos definitivos de las acciones mientras estas no estén totalmente pagadas, entre tanto, sólo se les dará a los accionistas certificados provisionales y nominativos.*

ARTICULO UNDECIMO.- *En la suscripción de nuevas acciones por aumento de capital, se preferirá a los accionistas existentes en proporción a sus acciones.*

ARTICULO DUODECIMO.- *La compañía podrá según los casos y atendiendo a la naturaleza de la aportación no efectuada, proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos diecinueve de la Ley de Compañías.*

- ***CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑÍA.-***

ARTICULO DECIMO TERCERO.- *El Gobierno de la Compañía corresponde a la Junta General, que constituye su órgano supremo. La administración de la compañía se ejecutará a través del Presidente, Vicepresidente y Gerente General de acuerdo a los términos que se indican en los presentes estatutos.-*

ARTICULO DECIMO CUARTO.- *La Junta General la componen los accionistas legalmente convocados y reunidos.-*

ARTICULO DECIMO QUINTO.- *La Junta General se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, previa convocatoria efectuada por el Presidente o el Gerente General, o en ausencia de alguno de ellos de quien lo reemplace legalmente, a los accionistas por la prensa, en uno de los* ***periódicos de mayor circulación en el domicilio*** *principal de la sociedad con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. Las convocatorias deberán expresar el lugar, día, hora y objeto de la reunión.-*

ARTICULO DECIMO SEXTO.- *La Junta General se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo previa la convocatoria del Presidente o del Gerente General, o en ausencia de alguno de ellos de quien lo reemplace legalmente, por su iniciativa o a pedido de un número de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento del capital social. Las convocatorias deberán ser hechas en la misma forma que las ordinarias.-*

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- *Para constituir quórum en una Junta General, se requiere, si se trata de* ***primera convocatoria*** *la concurrencia de un número de accionistas que represente* ***por lo menos la mitad del capital pagado.*** *De no conseguirlo, se hará una nueva convocatoria de acuerdo con el artículo doscientos treinta y siete de la Ley de Compañías, la misma que contendrá la advertencia de que habrá quórum con el número de accionistas que concurrieren.-*

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- *Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales por medio de representantes acreditados mediante carta-poder.-*

ARTICULO DECIMO NOVENO.- *En las Juntas Generales Ordinarias, luego de verificar el quórum, se dará lectura y discusión de los informes del administrador y comisarios. Luego se conocerá y aprobará el balance general y el estado de pérdidas y ganancias y se discutirá sobre el reparto de utilidades líquidas, constitución de reservas, proposiciones de accionistas, y, por último, se efectuarán las elecciones si es que corresponden hacerlas ese período según los estatutos.-*

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

ARTICULO VIGESIMO.- *Presidirá las Juntas Generales el Presidente y actuará como secretario el Gerente General, pudiendo nombrarse; si fuere necesario, un Presidente o Secretario Ad - hoc.-*

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- *En las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias se tratarán los asuntos que específicamente se hayan puntualizado en la Convocatoria.-*

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- *Todos los acuerdos y resoluciones de la junta general se tomarán por* ***simple mayoría*** *de votos en relación al capital pagado concurrente a la reunión. Salvo aquellos casos en que la Ley o este estatuto, exigiere una mayor proporción, las resoluciones de la Junta General serán obligatorias para todos los accionistas.*

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- *Al terminarse la Junta General Ordinaria o Extraordinaria, se concederá un receso para que el Gerente General, o quien se haya elegido como secretario, redacte un acta, resumen de las resoluciones o acuerdos tomados, con el objeto de que dicha acta – resumen pueda ser aprobada por la Junta General y tales resoluciones o acuerdos entrarán de inmediato en vigencia. Todas las actas de junta general serán firmadas por el Presidente y el Gerente General – Secretario o por quienes hayan hecho sus veces en la reunión y se elaborarán de conformidad con el respectivo reglamento.-*

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- *La Juntas Generales podrán realizarse sin convocatoria previa. Si se hallare presente la totalidad del capital social pagado, de acuerdo a lo que dispone el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías.-*

ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- *Para que la Junta General Ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación y en general, cualquier modificación de los estatutos, en* ***primera convocatoria habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado, en segunda convocatoria bastará la representación de la tercer parte del capital*** *pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunió, ni modificar el objeto de ésta. La Junta general así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes, para resolver uno o más de los puntos antes mencionados, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga.-*

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- *Son atribuciones de la junta general ordinaria o extraordinaria: a) Elegir al Presidente, Vicepresidente y Gerente General, quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente y podrán ser accionistas o no de la compañía; b) Elegir uno o más comisarios quienes durarán dos años en sus funciones; c) Aprobar los estados financieros, los que deberán ser presentados con el informe del comisario en la forma establecida en artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañías vigente; d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; e) Acordar el aumento o disminución del capital social de la Compañía; f) Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen, a cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía; g) Acordar la disolución o liquidación de la compañía antes del vencimientos del plazo señalado o del prorrogado, en su caso, de conformidad con la Ley; h) Elegir al liquidador de la sociedad; i) Conocer de los asuntos que se sometan a su consideración, de conformidad con los presente estatutos; y, j) Resolver los asuntos que le corresponden por la Ley, por los presente estatutos o reglamentos de la compañía.-*

ARTÍCULO VIGESIMO SEPTIMO.- *Son atribuciones del Presidente:* ***a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía individual e indistintamente;*** *b) Convocar y presidir las sesiones de Junta General de Accionistas; c) Suscribir, conjuntamente con el Gerente General, los títulos de acciones; d) Administrar con poder amplio, general y suficiente los establecimientos, empresas instalaciones y negocios de la compañía, ejecutando a nombre de ella, toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en estos Estatutos; e) Dictar el Presupuesto de ingresos y gastos; f) Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir, manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles; g) Suscribir pagares, letras de cambio, y en general todo documento civil o comercial que obligue a la Compañía; h) Nombrar y despedir trabajadores, previa las formalidades de Ley, constituir mandatarios generales y especiales, previa la autorización de la Junta General, en el primer caso, dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; i) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; j) Supervisar la contabilidad, archivo y correspondencia de la sociedad y velar por una buena marcha de sus dependencias; k) Las demás atribuciones que le confieren los estatutos; y, l) suscribir conjuntamente con el Gerente General las actas de Junta General*

ARTÍCULO VIGESIMO OCTAVO.- *El Vicepresidente de la Compañía tendrá como atribución fundamental subrogar al Presidente o al Gerente General en caso de ausencia o impedimento de algunos de estos funcionarios, debiendo actuar en este sólo caso con las mismas atribuciones del Presidente o del Gerente General. En consecuencia, el Vicepresidente podrá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, con su sola firma únicamente en los casos en que reemplace legalmente al Presidente o al Gerente General.*

ARTÍCULO VIGESIMO NOVENO.- *El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones:* ***a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad individual e indistintamente.*** *B) Actuar de Secretario en las sesiones de Junta General de Accionistas. C) Suscribir conjuntamente con el Presidente los títulos acciones. D) Firmar conjuntamente con el Presidente o con quien lo subrogue las Actas de Juntas Generales de Accionistas. E) Presentar anualmente, ante la Junta General Ordinaria de Accionistas, su informe o memoria en que se refleje la actividad económica y administrativas de la sociedad. F) Suscribir conjuntamente con el Contador de la compañía, los balances anuales y demás documentos de carácter económico que deban ser exhibidos ante diversas entidades públicas del Estado. G) Mantener bajo su responsabilidad el Libro de Acciones y Accionistas de la sociedad debidamente actualizado. H) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones impartidas por el Presidente de la Compañía. I) Contratar empleados, fijándoles sus correspondientes remuneraciones así como remover de sus funciones a aquellos empleados que, a su juicio hayan actuado en violación de expresas normas legales.*

CAPITULO CUARTO: ARTÍCULO TRIGESIMO.- *La compañía se disolverá por las causas determinadas en la Ley de Compañías, en tal caso, entrará en liquidación, pudiendo actuar como liquidador el Gerente General de la compañía."*

Cumplida la lectura, la Señora Isabel Guerrero Caamaño, Gerente General y representante legal de EL CONDADO DEL BOSQUE S.A. (ECODEBOS), accionista de AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA), mociona aprobar el proyecto del estatuto social que regirá a la compañía AGROGERARDY S.A. la cual se crea por efecto de la escisión. La citada moción, fue apoyada por la totalidad del capital suscrito y pagado concurrente a

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUIAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

esta junta. Luego de breves deliberaciones y cumplida la votación, los accionistas resuelven, por unanimidad del capital suscrito y pagado concurrente a esta junta, es decir, por veinte mil votos a favor, aprobar el estatuto social que regirá a la nueva sociedad a formarse por efecto de la escisión, denominada AGROGERARDY S.A.

Toma la palabra el señor Presidente de la junta, quien ordena que por secretaría se lea en voz alta el cuarto punto del orden del día.

"4) Conocer y resolver sobre la posible aprobación del balance inicial de la nueva sociedad que se formaría por efecto de la escisión, que se denominará AGROGERARDY S.A., cortado al 18 de septiembre de 2013.

A continuación, toma la palabra el Señora Isabel Guerrero Caamaño, Gerente General y representante legal de EL CONDADO DEL BOSQUE S.A. (ECODEBOS) accionista de la compañía, quien manifiesta que es de suma importancia para los objetivos de AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA) y por así disponerlo la legislación vigente para los casos de escisión, someter a consideración y aprobación de esta Junta el balance inicial de la nueva sociedad a formarse por efecto de la escisión, denominada AGROGERARDY S.A., cortado al 18 de septiembre de 2013, y por ende, mociona la aprobación del antes referido balance. La moción anteriormente referida fue apoyada por la totalidad del capital suscrito y pagado concurrente a esta junta. Luego de breves deliberaciones y cumplida la votación, los accionistas resuelven, por unanimidad del capital suscrito y pagado concurrente a esta junta, es decir, por veinte mil votos a favor, aprobar el balance inicial de la nueva sociedad a formarse por efecto de la escisión, denominada AGROGERARDY S.A., cortado al 18 de septiembre de 2013.

Toma la palabra el señor Presidente de la junta, quien ordena que por secretaría se lea en voz alta el quinto punto del orden del día. El señor secretario da cumplimiento a lo ordenado por el Presidente, quien manifiesta: ***"5) Conocer y resolver sobre la posible aprobación del balance de la compañía AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA), cortado al 18 de septiembre de 2013, después de la escisión."*** A continuación, toma la palabra la Señora Isabel Guerrero Caamaño, Gerente General y representante legal de EL CONDADO DEL BOSQUE S.A. (ECODEBOS), accionista de la compañía, quien manifiesta que es de suma importancia para los objetivos de AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA) y por así disponerlo la legislación vigente para los casos de escisión, someter a consideración y aprobación de esta Junta el balance de la compañía, cortado al 18 de septiembre de 2013, después de la escisión, y por ende, mociona la aprobación del antes referido balance. La moción anteriormente referida fue apoyada por la totalidad del capital suscrito y pagado concurrente a esta junta. Luego de breves deliberaciones y cumplida la votación, los accionistas resuelven, por unanimidad del capital suscrito y pagado concurrente a esta junta, es decir, por veinte mil votos a favor, aprobar el balance de la compañía AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA), cortado al 18 de septiembre de 2013.

Finalmente la Junta decide autorizar al señor Carlos Bohórquez Jordán, Gerente General de AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA), para que realice todos los actos, trámites y gestiones necesarias para el perfeccionamiento de las decisiones adoptadas por esta Junta, incluso para que estipule a favor de la nueva compañía que se forma a consecuencia de la escisión, reciba los activos y el patrimonio que se transfieren y efectúe cualquier otra declaración o ejecute cualquier otro acto en beneficio de la nueva compañía. No habiendo otro punto que tratar, y siendo las diez y ocho 18H00 horas p.m., se concede un receso para la redacción de la presente Acta, y una vez reinstalada la Junta se procede a dar lectura de la misma, habiéndosela aprobado por unanimidad en

su totalidad, por lo que se da por terminada esta Junta, y para constancia de ello, firman todos los accionistas de la compañía. f) DANIEL BOHORQUEZ GUERRERO PRESIDENTE DE LA JUNTA; f)CARLOS BOHORQUEZ JORDAN, SECRETARIO DE LA JUNTA; f) p. EL CONDADO DEL BOSQUE S.A. (ECODEBOS), ACCIONISTA, Sra. Isabel Guerrero Caamaño GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL; f) Sr. José Luis Bohórquez Jordán, por sus propios derechos y como apoderado especial de los HEREDEROS DE JOSE HUMBERTO BOHORQUEZ ALAVA, señores VERONICA PILAR y CARLOS JAVIER BOHORQUEZ JORDAN, DANIEL HUMBERTO y MARIA ISABEL BOHORQUEZ GUERRERO, ANDREA CAROLINA, DIEGO ARMANDO y ASTRID SOLEDAD BOHORQUEZ ROMERO, copropietarios, ACCIONISTAS: f) SR. SIMON VELASQUEZ VELASQUEZ ACCIONISTA; f) SR. MARIO MURGUEITIOEGUEZ ACCIONISTA.

CERTIFICO QUE EL ACTA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL LIBRO DE ACTAS DE AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA), AL QUE ME REMITIRE EN CASO DE SER NECESARIO. GUAYAQUIL, SEPTIEMBRE/18/2013.

CARLOS BOHORQUEZ JORDAN,
SECRETARIO DE LA JUNTA

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

0035247

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES
OFICINA:QUITO

NÚMERO DE TRÁMITE: 7547461
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
RESERVANTE: 0907981658 SANCHEZ GONZALEZ SANDRA TERESITA
FECHA DE RESERVACIÓN: 29/08/2013

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:

NOMBRE PROPUESTO: AGROGERARDY S.A.

RESULTADO: APROBADO

NÚMERO DE RESERVA: 7547461

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 28/09/2013 18:49:37

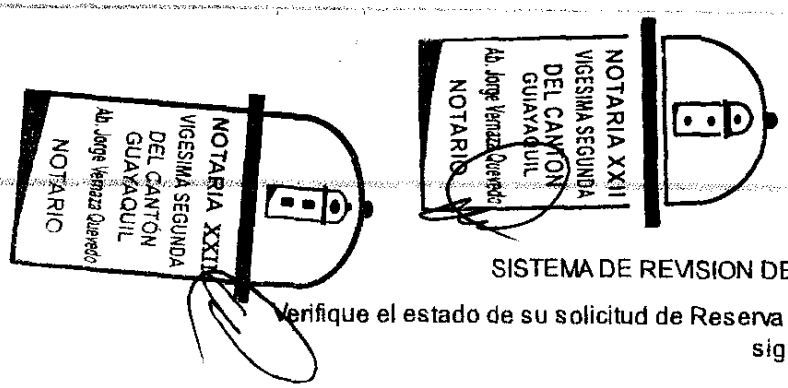
LA RESERVA DE NOMBRES DE UNA COMPAÑIA, NO OTORGA LA TITULARIDAD SOBRE UN DERECHO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, SEA MARCA, NOMBRE COMERCIAL, LEMA COMERCIAL, APARIENCIA DISTINTIVA, ENTRE OTROS. LOS MISMOS REQUIEREN PARA SU TITULARIDAD LA EJECUCION DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO ANTE EL INSTITUTO ECUATORIANO DE PROPIEDAD INTELECTUAL (IEPI)

LA RESERVA DE LA RAZON SOCIAL DE UNA COMPAÑIA LIMITADA Y DE LA RAZON SOCIAL IMPERFECTA DE UNA COMPAÑIA ANONIMA, DEBERA CONTENER, EXCLUSIVAMENTE LOS NOMBRES Y APELLIDOS DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS, QUE INTEGREN LA COMPAÑIA, EN FORMACION Y QUE HAYAN AUTORIZADO EXPRESAMENTE LA INCLUSION DE SU NOMBRE. EN CASO CONTRARIO DICHA RESERVA NO SURTIRA EFECTO JURIDICO.

A PARTIR DEL 20/01/2010 DE ACUERDO A RESOLUCION No. SC.SG.G.10.001 DE FECHA 20/01/2010 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS, A EXCEPCION DE LAS RESERVAS PARA NOMBRES DE COMPAÑÍAS DE SEGURIDAD PRIVADA O TRANSPORTE QUE TENDRAN UNA DURACION DE 365 DÍAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

SRA NELLY SANTACRUZ ORTEGA
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL



SISTEMA DE REVISION DE RESERVAS DE DENOMINACIONES.

Verifique el estado de su solicitud de Reserva de Denominación, ingresando el número asignado en el siguiente cuadro:

CODIGO DE SOLICITUD: 4CRRQM

Consultar

Codigo de Reserva	Denominación	Resultado	Fecha de Absolución
7547461	AGROGERARDY S.A.	APROBADA	2013-08-29 15:13:53.16

www.supercias.gob.ec/consultar_codigo_reserva/

AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA)
Balance General
Al 18 de Septiembre de 2013 (Antes de Escición)

0000038

ACTIVO	
Activos Corrientes	
Otros Activos Corrientes	
1130500 · OTRAS CUENTAS POR COBRAR	
1130501 · Frank Bohórquez	146,998.60
1130502 · Gabriela Bohórquez	50,626.94
1130505 · Accionistas (Varios)	52,352.79
Total 1130500 · OTRAS CUENTAS POR COBRAR	249,978.33
Total Otros Activos Corrientes	249,978.33
Total Activos Corrientes	249,978.33
Activo Fijo	
1210000 · PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	
1210100 · TERRENOS	
1210101 · Terrenos - Costo	1,763,063.47
Total 1210100 · TERRENOS	1,763,063.47
Total 1210000 · PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	1,763,063.47
Total Activo Fijo	1,763,063.47
TOTAL ACTIVO	**2,013,041.80**
PASIVO Y PATRIMONIO	
PASIVO	
Pasivo Corriente	
Otros Pasivo Corriente	
2170000 · IMPUESTOS POR PAGAR	
2170500 · Impuesto a la Renta por Pagar	99.19
2170700 · Anticipo IR por Pagar	1,007.04
Total 2170000 · IMPUESTOS POR PAGAR	1,106.23
Total Otros Pasivo Corriente	1,106.23
Total Pasivo Corriente	1,106.23
Pasivo No Corriente	
2210300 · OBLIGACIONES CON ACCIONISTAS	
2210301 · Dividendos	187,012.21
Total 2210300 · OBLIGACIONES CON ACCIONISTAS	187,012.21
Total Pasivo No Corriente	187,012.21
Total PASIVO	188,118.44
PATRIMONIO	
3100000 · CAPITAL SOCIAL	
3110000 · Capital Suscrito	800.00
Total 3100000 · CAPITAL SOCIAL	800.00
3200000 · RESERVAS	
3210000 · Reserva Legal	400.00
Total 3200000 · RESERVAS	400.00
3300000 · APORTES DE ACCIONISTAS	
3310000 · Aportes Futura Capitalización	60,966.51
Total 3300000 · APORTES DE ACCIONISTAS	60,966.51
3400000 · RESULTADOS ACUMULADOS	
3400001 · Resultados Año 2011	2,897.61
3400002 · Resultados Año 2012	(53,071.74)
3400010 · Reserva de Capital	30,365.96
3400011 · Resultados por Adopción por 1ra Vez NIIF	1,813,322.59
Total 3400000 · RESULTADOS ACUMULADOS	1,793,514.42
Resultado del Ejercicio	(30,757.57)
Total PATRIMONIO	1,824,923.36
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**2,013,041.80**

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

José Torres 27
Reg. Prof. 10436

AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA)

Balance General

Al 18 de Septiembre (Después de Escición)

0000035

ACTIVO	
Activos Corrientes	
Otros Activos Corrientes	
1130500 · OTRAS CUENTAS POR COBRAR	
1130505 · Accionistas (Varios)	52,352.79
Total 1130500 · OTRAS CUENTAS POR COBRAR	52,352.79
Total Otros Activos Corrientes	52,352.79
Total Activos Corrientes	52,352.79
Activo Fijo	
1210000 · PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	
1210100 · TERRENOS	
1210101 · Terrenos - Costo	702,813.79
Total 1210100 · TERRENOS	702,813.79
Total 1210000 · PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	702,813.79
Total Activo Fijo	702,813.79
TOTAL ACTIVO	**755,166.58**
PASIVO Y PATRIMONIO	
PASIVO	
Pasivo Corriente	
Otros Pasivo Corriente	
2170000 · IMPUESTOS POR PAGAR	
2170500 · Impuesto a la Renta por Pagar	99.19
2170700 · Anticipo IR por Pagar	1,007.04
Total 2170000 · IMPUESTOS POR PAGAR	1,106.23
Total Otros Pasivo Corriente	1,106.23
Total Pasivo Corriente	1,106.23
Total PASIVO	1,106.23
PATRIMONIO	
3100000 · CAPITAL SOCIAL	
3110000 · Capital Suscrito	800.00
Total 3100000 · CAPITAL SOCIAL	800.00
3200000 · RESERVAS	
3210000 · Reserva Legal	400.00
Total 3200000 · RESERVAS	400.00
3300000 · APORTES DE ACCIONISTAS	
3310000 · Aportes Futura Capitalización	60,966.51
Total 3300000 · APORTES DE ACCIONISTAS	60,966.51
3400000 · RESULTADOS ACUMULADOS	
3400001 · Resultados Año 2011	2,897.61
3400002 · Resultados Año 2012	(53,071.74)
3400010 · Reserva de Capital	30,365.96
3400011 · Resultados por Adopción por 1ra Vez NIIF	742,459.58
Total 3400000 · RESULTADOS ACUMULADOS	722,651.41
Resultado del Ejercicio	(30,757.57)
Total PATRIMONIO	754,060.35
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**755,166.58**

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

José Torres C.
Reg. Prof. 10436

AGROGERARDY S.A.

Balance General Inicial

Al 18 de Septiembre de 2013 (Después de Escición)

0000040

ACTIVO	
Activos Corrientes	
Otros Activos Corrientes	
1130500 · OTRAS CUENTAS POR COBRAR	
1130501 · Frank Bohórquez	146,998.60
1130502 · Gabriela Bohórquez	50,626.94
Total 1130500 · OTRAS CUENTAS POR COBRAR	197,625.54
Total Otros Activos Corrientes	197,625.54
Total Activos Corrientes	197,625.54
Activo Fijo	
1210000 · PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	
1210100 · TERRENOS	
1210101 · Terrenos - Costo	1,060,249.68
Total 1210100 · TERRENOS	1,060,249.68
Total 1210000 · PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	1,060,249.68
Total Activo Fijo	1,060,249.68
TOTAL ACTIVO	**1,257,875.22**
PASIVO Y PATRIMONIO	
PASIVO	
Pasivo No Corriente	
2210300 · OBLIGACIONES CON ACCIONISTAS	
2210301 · Dividendos	187,012.21
Total 2210300 · OBLIGACIONES CON ACCIONISTAS	187,012.21
Total Pasivo No Corriente	187,012.21
Total PASIVO	187,012.21
PATRIMONIO	
3100000 · CAPITAL SOCIAL	
3110000 · Capital Suscrito	800.00
Total 3100000 · CAPITAL SOCIAL	800.00
3400000 · RESULTADOS ACUMULADOS	
3400011 · Resultados por Adopción por 1ra Vez NIIF	1,070,063.01
Total 3400000 · RESULTADOS ACUMULADOS	1,070,063.01
Total PATRIMONIO	1,070,863.01
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**1,257,875.22**

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

José Torres Z.
R. Prof. 10436

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

ESPACIO EN BLANCO

0000041

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
MAR	15	2013	8	18015153

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC.
AGROALEMANA C.A.	96-0641-027-0000-0-0	PRU

CONCEPTO

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2013

TITULO DE CREDITO No. U-449917 CLASIFICACION F4

VALOR DE LA PROPIEDAD: 116,101.73 TARIFA: 0.0007011693

	1er.Sem. ($.)	2do.Sem. ($.)
IMPUESTO PREDIAL	40.70	40.70
CUERPO DE BOMBEROS	2.40	2.40
ASEO PUBLICO	0.03	0.03
TASA DRENAJE PLUVIAL	2.42	2.42
CONTRIB. ESP. MEJORAS	46.36	46.36

Imp+Adic.: 183.82 Dsctos: 4.88 Recargo: 0.00 Fecha Reg.
Coactiva : 0.00 Total: $. 178.94 Liq.: 19400561 14-12-2012

CN. INT I 01 $ 178.94

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	$.**********0.00
CHEQUES	$.**********178.94
N/C y/o TRANSFER.	$.**********0.00
TOTAL RECIBIDO	$.**********178.94

TESORERIA MUNICIPAL 3
15 MAR 2013
17517365
PAPELETA DOLAR CONTRIBUYENTE
10:50:32
CAJA

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

MATRÍCULA INMOBILIARIA
315162
Cód.Catastral/RolIdent.Predial
96-0641-027-0-0-0

Fecha de Apertura:miércoles 22 de noviembre de 2006

Conforme a la solicitud Número: 73376 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 315162, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) La información física del predio (información que nos suministra el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y el Registro de la Propiedad) ; y,

b) La historia Jurídica del predio, historia que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad.

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

Por el Norte: Solar 26, con 140.00 mts.
Por el Sur: Eje Ducto, con 140.50 mts.
Por el Este: Terrenos, con 60.00 mts.
Por el Oeste: C Publica, con 55.00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	8062.62 mts2.	**Area Levantamiento:**	8062.62 mts2.
Fondo Escritura:	140.00 mts.	**Fondo Levantamiento:**	140.00 mts.
Frente Escritura:	55.00 mts.		
Frente 1:	55.00 mts.	**Frente 3:**	0.00 mts.
Frente 2:	0.00 mts.	**Frente 4:**	0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: VACIO
Uso del Solar: NO INDICA EL USO DEL SOLAR

Alumbrado:	*SI*	**Pavimentación:**	*SI*	**Agua Potable:**	*SI*	**Bordillo:**	*SI*
Alcantarillado:	*SI*	**Red telefónica:**	*SI*	**Acera:**	*SI*		

Esquinero o Meridional: *Meridional*

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Solar 27 de la manzana 641 de la Lotización Lomas del Bosque, parroquia Chongón.
NORTE: Solar 26, con 140,00 metros.
SUR: Eje Ducto, con 140,50 metros.
ESTE: Terrenos, con 60,00 metros.
OESTE: Calle pública, con 55,00 metros.
AREA TOTAL: 8.062,62 metros cuadrados.

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Permuta	9,109	02/09/1996	223,339
Propiedades	Rectificación y Aclaración	2,472	18/03/1997	57,109
Tomos Separados	Protocolización de Planos	6	09/06/2005	241
Propiedades	Rectificación	5,618	04/05/2007	12,071

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

Permuta

Inscrito el: lunes, 02 de septiembre de 1996
Tomo: 419 / 1,996
Folio Inicial: 223,339 - Folio Final: 223,476
Número de Inscripción: 9,109
Número de Repertorio: 15,393
Oficina donde se guarda el original Notaría Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 29-mar-96
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA, permuta y transfiere a favor de la Compañía Orogris S.A., los lotes 1, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 17, 19, 20, 21, 27, 28, 30, 32, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 63, 64, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 91, 92, 94, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 131, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 148; y, 149 de la Lotización Conjunto Residencial Campestre Lagos del Bosque.
La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA conserva y se reserva el dominio de los lotes 2, 3, 4, 9, 13, 14, 15, 16, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 31, 33, 34, 36, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 53, 60, 61, 62, 65, 66, 67, 72, 88, 89, 90, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 103, 105, 109, 111, 112, 113, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 140; y, 147 de la Lotización Conjunto Residencial Campestre Lagos del Bosque.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Permutante	09-90175489001	Industrial Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil
Permutante	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	5011	13-sep-1983	115427	115468
Propiedades	13939	04-oct-1988	306857	306880
Propiedades	9107	02-sep-1996	223245	223276
Propiedades	9108	02-sep-1996	223277	223338

2 / 3 **Rectificación y Aclaración**
Inscrito el: martes, 18 de marzo de 1997
Tomo: 112 / 1,997
Folio Inicial: 57,109 - Folio Final: 57,134
Número de Inscripción: 2,472
Número de Repertorio: 4,455
Oficina donde se guarda el original Notaría Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 30-ene-97
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Los representantes legales de las Compañías La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA y Orogris S.A. declaran:
1.- Rectificar y aclarar que el nombre de la Lotización ubicada a la altura del kilómetro 32 vía Guayaquil-Salinas, que esta desarrollando y promoviendo la Compañía Orogris S.A. se denominará en adelante como Conjunto Residencial Campestre Lomas del Bosque.
2.- Rectificar el numeral 15, de la cláusula cuarta, de la segunda parte de la escritura pública referida en el literal b) de esta escritura, en el sentido de que no existen juicios de obra nueva o de linderación sobre el predio donde se esta construyendo la lotización, debió decir: la falta o suspensión de enérgia eléctrica por racionamiento de la misma o cualquier paralización de la obra a causa de eventuales juicios de obra nueva, de linderación o cualquier litigio judicial, en cuyo caso Orogris S.A. deberá dar aviso a la propietaria, cualquier otro motivo de atraso sera notificado por Orogris S.A. a Agroalemana C.A.
3.- Ampliar la cláusula novena de la segunda parte de Permuta celebrada el 29 de marzo de 1996, inscrita el 2 de septiembre de 1996, en los siguientes terminos: Orogris S.A. se compromete a mantener como representante legal al señor Oscar Viteri Swett, hasta que la compañía, haya cumplido en su totalidad todas y cada una de las obligaciones que contrae mediante este instrumento, y ampliar la cláusula sexta de la tercera parte.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90175489001	Industrial Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil
Propietario	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476

3 / 3 **Rectificación**

Inscrito el: viernes, 04 de mayo de 2007

Tomo: 25 / 2,007

Folio Inicial: 12,071 - Folio Final: 12,078

Número de Inscripción: 5,618

Número de Repertorio: 30,164

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 30-dic-05

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION:

Se rectifica la escritura pública otorgada el 29 de marzo de 1996 ante la Notaria Novena del cantón, inscrita el 2 de septiembre de 1996, en lo que respecta a los linderos, medidas y números de los lotes, así como también la creación de diversas manzanas, que en virtud del nuevo y definitivo levantamiento topográfico de la Urbanización, son como constan en la presente acta.

Se archiva junto con esta inscripción la imagen del tercer testimonio de la escritura pública antes descrita..

Se archiva también la imagen del primer testimonio de la escritura pública de Modificación a la escritura pública de Rectificación, Ampliacion de Plazo y Ratificación de Permuta y Ejecución de Obras Civiles que otorgan las Compañías Orogris S.A. y Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90658722001	Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2472	18-mar-1997	57109	57134
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476
Tomos Separados	6	09-jun-2005	241	246

REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS

1 / 1 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: jueves, 09 de junio de 2005

Tomo: 6 / 2,005

Folio Inicial: 241 - Folio Final: 246

Número de Inscripción: 6

Número de Repertorio: 12,451

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 11-may-05

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción el Oficio SMG 2005-013653 del 21 de abril del 2005, mediante el cual se RESUELVE: Aprobar los Planos Definitivos del Rediseño del Proyecto Urbanístico, la autorización de Venta de los solares de la Urbanización Lomas del Bosque, ubicada en el Km. 32,5 de la Vía Guayaquil . Salinas y Planos correspondientes.

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUIAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	3441	02-sep-1996	35071	35071
Propiedades	2472	18-mar-1997	57109	57134
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Propiedades	3		
Tomos Separados	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta matrícula son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 12:28:39 del lunes, 22 de julio de 2013

Ruta de Inscripciones
Grupo : Calificación de Título (Espe.)
Luis Daniel Torres Naranjo - Calificador Legal
Leslie Vera Pluas - Calificador de Título
Grupo : Grupo Asesor
Germania Zapata Vega - Asesor

1-2006-30164

Calificador de Título.: LVERA
Calificador Legal : LTORRES
Asesor : GZAPATA

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO:$ 15.00

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

Matrícula:315.162
Ab. Juan Solnas Tomalá
Registrador de la Propiedad Delegado

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
MAR	25	2013	9	18040790

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC.
AGROPECUARIA ALEMANA C.A AGROALEMANA	96-0646-028-0000-0-0	PRU

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONCEPTO

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2013
TITULO DE CREDITO No. U-450082 CLASIFICACION F4

VALOR DE LA PROPIEDAD: 62,623.87 TARIFA: 0.0006949427

	1er.Sem. ($.)	2do.Sem. ($.)
IMPUESTO PREDIAL	21.76	21.76
CUERPO DE BOMBEROS	1.30	1.29
ASEO PUBLICO	0.04	0.04
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.31	1.31
CONTRIB. ESP. MEJORAS	25.01	25.01

Imp+Adic.: 98.83 Dsctos: 2.18 Recargo: 0.00 Fecha Reg.
Consiva : 0.00 Total: $ 96.65 Liq.: 19426198 11-12-2012

	VALOR RECIBIDO
EFECTIVO	$.**********0.00
CHEQUES	$.**********0.00
N/C y/o TRANSFER.	$.**********96.65
TOTAL RECIBIDO	$.**********96.65

T. VTA #1 $ 96.65

18040790

TESORERIA MUNIC.
CAJA 17533921
25 MAR 2013
PAPELETA DOLAR CONTRIBUYENTE
11:53:38
JES
PAGADO

CONTRIBUYENTE

DIRECTOR FINANCIERO | TESORERO MUNICIPAL | JEFE DE RENTAS | SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
MAR	25	2013	9	18040822

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC.
AGROALEMANA C.A.	96-0643-007-0000-0-0	PRU

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONCEPTO

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2013
TITULO DE CREDITO No. U-449939 CLASIFICACION F4

VALOR DE LA PROPIEDAD: 118,589.62 TARIFA: 0.0007014948

	1er.Sem. ($.)	2do.Sem. ($.)
IMPUESTO PREDIAL	41.60	41.59
CUERPO DE BOMBEROS	2.45	2.44
ASEO PUBLICO	0.03	0.03
TASA DRENAJE PLUVIAL	2.47	2.47
CONTRIB. ESP. MEJORAS	47.36	47.36

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

Imp+Adic.: 187.80 Dsctos: 4.16 Recargo: 0.00 Fecha Reg.
Consiva : 0.00 Total: $ 183.64 Liq.: 19428230 14-12-2012

	VALOR RECIBIDO
EFECTIVO	$.**********0.00
CHEQUES	$.**********0.00
N/C y/o TRANSFER.	$.**********183.64
TOTAL RECIBIDO	$.**********183.64

T. VTA #1 $ 183.64

18040822

TESORERIA MUNIC.
CAJA 17533928
25 MAR 2013
PAPELETA DOLAR CONTRIBUYENTE
11:MAR 2013
JES
PAGADO

CONTRIBUYENTE

DIRECTOR FINANCIERO | TESORERO MUNICIPAL | JEFE DE RENTAS | SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

MATRÍCULA INMOBILIARIA
315174
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial
96-0643-007-0-0-0

Fecha de Apertura:miércoles 22 de noviembre de 2006

Conforme a la solicitud Número: 73366 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 315174, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) La información física del predio (información que nos suministra el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y el Registro de la Propiedad) ; y,

b) La historia Jurídica del predio, historia que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad.

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

Por el Norte: Solar 6, con 166.04 mts.
Por el Sur: Solar 8, con 163.63 mts.
Por el Este: C Publica, con 50.05 mts.
Por el Oeste: Limite Urban, con 50.00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	8235.39 mts2.	**Area Levantamiento:**	8235.39 mts2.
Fondo Escritura:	166.04 mts.	**Fondo Levantamiento:**	166.04 mts.
Frente Escritura:	50.05 mts.		
Frente 1:	50.05 mts.	**Frente 3:**	0.00 mts.
Frente 2:	0.00 mts.	**Frente 4:**	0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: VACIO
Uso del Solar: NO INDICA EL USO DEL SOLAR

Alumbrado:	*SI*	**Pavimentación:**	*SI*	**Agua Potable:**	*SI*	**Bordillo:**	*SI*
Alcantarillado:	*SI*	**Red telefónica:**	*SI*	**Acera:**	*SI*		

Esquinero o Meridional: *Meridional*

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

NOTARIA XXI VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

Solar 7 de la manzana 643 de la Lotización Lomas del Bosque, parroquia Chongón.
NORTE: Solar 6, con 166,04 metros.
SUR: Solar 8, con 163,63 metros.
ESTE: Calle pública, con 50,05 metros.
OESTE: Límite de la Urbanización, con 50,00 metros.
AREA TOTAL: 8.235,39 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Permuta	9,109	02/09/1996	223,339
Propiedades	Rectificación y Aclaración	2,472	18/03/1997	57,109
Tomos Separados	Protocolización de Planos	6	09/06/2005	241
Propiedades	Rectificación	5,618	04/05/2007	12,071
Embargos	Embargo	163	22/03/2010	1,339
Embargos	Cancelación de Embargo	398	23/08/2011	3,373

NOTARIA XXI VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

Permuta
Inscrito el: lunes, 02 de septiembre de 1996
Tomo: 419 / 1,996
Folio Inicial: 223,339 - Folio Final: 223,476
Número de Inscripción: 9,109
Número de Repertorio: 15,393
Oficina donde se guarda el original Notaría Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 29-mar-96
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA, permuta y transfiere a favor de la Compañía Orogris S.A., los lotes 1, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 17, 19, 20, 21, 27, 28, 30, 32, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 63, 64, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 91, 92, 94, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 131, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 148; y, 149 de la Lotización Conjunto Residencial Campestre Lagos del Bosque.
La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA conserva y se reserva el dominio de los lotes 2, 3, 4, 9, 13, 14, 15, 16, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 31, 33, 34, 36, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 53, 60, 61, 62, 65, 66, 67, 72, 88, 89, 90, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 103, 105, 109, 111, 112, 113, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 140; y, 147 de la Lotización Conjunto Residencial Campestre Lagos del Bosque.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Permutante	09-90175489001	Industrial Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil
Permutante	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	5011	13-sep-1983	115427	115468
Propiedades	13939	04-oct-1988	306857	306880
Propiedades	9107	02-sep-1996	223245	223276
Propiedades	9108	02-sep-1996	223277	223338

2 / 3 **Rectificación y Aclaración**
Inscrito el: martes, 18 de marzo de 1997
Tomo: 112 / 1,997
Folio Inicial: 57,109 - Folio Final: 57,134
Número de Inscripción: 2,472
Número de Repertorio: 4,455
Oficina donde se guarda el original Notaría Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 30-ene-97
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Los representantes legales de las Compañías La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA y Orogris S.A. declaran:
1.- Rectificar y aclarar que el nombre de la Lotización ubicada a la altura del kilómetro 32 vía Guayaquil-Salinas, que esta desarrollando y promoviendo la Compañía Orogris S.A. se denominará en adelante como Conjunto Residencial Campestre Lomas del Bosque.
2.- Rectificar el numeral 15, de la cláusula cuarta, de la segunda parte de la escritura pública referida en el literal b) de esta escritura, en el sentido de que no existen juicios de obra nueva o de linderación sobre el predio donde se esta construyendo la lotización, debió decir: la falta o suspensión de enérgia eléctrica por racionamiento de la misma o cualquier paralización de la obra a causa de eventuales juicios de obra nueva, de linderación o cualquier litigio judicial, en cuyo caso Orogris S.A. deberá dar aviso a la propietaria, cualquier otro motivo de atraso sera notificado por Orogris S.A. a Agroalemana C.A.
3.- Ampliar la cláusula novena de la segunda parte de Permuta celebrada el 29 de marzo de 1996, inscrita el 2 de séptiembre de 1996, en los siguientes terminos: Orogris S.A. se compromete a mantener como representante legal al señor Oscar Viteri Swett, hasta que la compañía , haya cumplido en su totalidad todas y cada una de las obligaciones que contrae mediante este instrumento, y ampliar la cláusula sexta de la tercera parte.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90175489001	Industrial Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil
Propietario	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476

3 / 3 **Rectificación**

3000346

Inscrito el: viernes, 04 de mayo de 2007
Tomo: 25 / 2,007
Folio Inicial: 12,071 - Folio Final: 12,078
Número de Inscripción: 5,618
Número de Repertorio: 30,164
Oficina donde se guarda el original Notaría Trigésima Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 30-dic-05
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
RECTIFICACION:
Se rectifica la escritura pública otorgada el 29 de marzo de 1996 ante la Notaria Novena del cantón, inscrita el 2 de septiembre de 1996, en lo que respecta a los linderos, medidas y números de los lotes, así como también la creación de diversas manzanas, que en virtud del nuevo y definitivo levantamiento topográfico de la Urbanización, son como constan en la presente acta.
Se archiva junto con esta inscripción la imagen del tercer testimonio de la escritura pública antes descrita.
Se archiva también la imagen del primer testimonio de la escritura pública de Modificación a la escritura pública de Rectificación, Ampliacion de Plazo y Ratificación de Permuta y Ejecución de Obras Civiles que otorgan las Compañías Orogris S.A. y Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90658722001	Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2472	18-mar-1997	57109	57134
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476
Tomos Separados	6	09-jun-2005	241	246

REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS

1 / 1 **Protocolización de Planos**

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

Inscrito el: jueves, 09 de junio de 2005
Tomo: 6 / 2,005
Folio Inicial: 241 - Folio Final: 246
Número de Inscripción: 6
Número de Repertorio: 12,451
Oficina donde se guarda el original Notaría Trigésima Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 11-may-05
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Se archiva junto con esta inscripción el Oficio SMG 2005-013653 del 21 de abril del 2005, mediante el cual se RESUELVE: Aprobar los Planos Definitivos del Rediseño del Proyecto Urbanístico, la autorización de Venta de los solares de la Urbanización Lomas del Bosque, ubicada en el Km. 32,5 de la Vía Guayaquil . Salinas y Planos correspondientes.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	3441	02-sep-1996	35071	35071
Propiedades	2472	18-mar-1997	57109	57134
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476

REGISTRO DE EMBARGOS

1 / [2] **Embargo**

Inscrito el: lunes, 22 de marzo de 2010

Tomo: 3 / 2,010

Folio Inicial: 1,339 - Folio Final: 1,346

Número de Inscripción: 163

Número de Repertorio: 9,457

Oficina donde se guarda el original: Juzgado Segundo de Coactiva de Municipalidad

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 22-feb-10 J. Coactivo # 01-024598-2006

Oficio/Telex/Fax: 15-mar-10 DF-JC#2-2010-228

a.- Observaciones:

Se archivan junto con esta inscripción:

1. La providencia dictada el 22 de febrero del 2010, las 17h00 dictado por el Juez Segundo de Coactiva de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, Abogada Patricia Matute de Mena, dentro del Juicio Coactivo # 01-2006-0024598 seguido por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil contra la compañia AGROALEMANA C.A., mediante el cual se ordena el Embargo del solar 7 manzana 643 ubicado en la Lotización Lomas del Bosque, parroquia Chongón, identificado con el código catastral # 96-0643-007-0-0-0-1.
2. La copia del acta de Embargo de fecha 24 de febrero del 2010, suscrito por la Abogada América Villacis Rodríguez en su calidad de Depositaria Judicial.

Además el Oficio DF-JC#2-2010-228 de fecha 15 de marzo del 2010, suscrito por la Abogada Betty Milena Angulo Perlaza, Secretaria del Juzgado Segundo de Coactiva de la Municipalidad de Guayaquil.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	90-0000000032359	Juez Segundo de Coactiva de la Municipalidad de Guayaqu		Guayaquil
Coactivado	09-90658722001	Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2472	18-mar-1997	57109	57134
Propiedades	5618	04-may-2007	12071	12078
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476
Tomos Separados	6	09-jun-2005	241	246

2 / [2] **Cancelación de Embargo**

Inscrito el: martes, 23 de agosto de 2011

Tomo: 8 / 2,011

Folio Inicial: 3,373 - Folio Final: 3,378

Número de Inscripción: 398

Número de Repertorio: 22,622

Oficina donde se guarda el original: Juzgado Segundo de Coactiva de Municipalidad

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 27-jul-11 01-2006-24598

Oficio/Telex/Fax: 02-ago-11 DF-JC#2-2011-359

a.- Observaciones:

Se archivan junto con esta inscripción la providencia dictada el 27 de julio del 2011, las 11h33 dictado por el Juez Segundo de Coactiva del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, Abogada Patricia Matute de Mena, dentro del Juicio Coactivo # 01-2006-0024598 seguido por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil contra la compañia AGROALEMANA C.A., mediante el cual se ordena la Cancelación de Embargo del solar 7 manzana 643 ubicado en la Lotización Lomas del Bosque, parroquia Chongón, identificado con el código catastral # 96-0643-007-0-0-0-1.

Además el Oficio DF-JC#2-2011-359 de fecha 02 de agosto del 2011, suscrito por la Abogada Maria Auxiliadora Santos M, Secretaria del Juzgado Segundo de Coactiva de la Municipalidad de Guayaquil.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	90-0000000032359	Juez Segundo de Coactiva de la Municipalidad de Guayaqu		Guayaquil
Coactivado	09-90658722001	Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476	000047
Propiedades	2472	18-mar-1997	57109	57134	
Propiedades	5618	04-may-2007	12071	12078	
Tomos Separados	6	09-jun-2005	241	246	
Embargos	163	22-mar-2010	1339	1346	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Propiedades	3	Embargos	2
Tomos Separados	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta matrícula son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 12:25:09 del lunes, 22 de julio de 2013

Ruta de Inscripciones
Grupo : Calificación de Título (Espe.)
Luis Daniel Torres Naranjo - Calificador Legal
Leslie Vera Pluas - Calificador de Título
Grupo : Grupo Asesor
Germania Zapata Vega - Asesor

1-2006-301641-2010-94571-2011-22622

Calificador de Título : MCAICEDO
Calificador Legal : IMENDOZA
Asesor : GTRIVIÑO

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO:$ 15.00

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

Matrícula: 315.174
Ab. Juan Salinas Tomalá
Registrador de la Propiedad Delegado

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

MATRÍCULA INMOBILIARIA
315206
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial
96-0646-028-0-0-0

0000348

Fecha de Apertura:miércoles 22 de noviembre de 2006

Conforme a la solicitud Número: 73384 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 315206, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) La información física del predio (información que nos suministra el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y el Registro de la Propiedad) ; y,

b) La historia Jurídica del predio, historia que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad.

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

LINDEROS Y MEDIDAS CATASTRALES:

Por el Norte: Sol 5 Acm, con 39.10 mts.
Por el Sur: C Publica, con 90.50 mts.
Por el Este: Solar 27, con 82.13 mts.
Por el Oeste: Solar 29, con 52.00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	4348.88 mts2.	**Area Levantamiento:**	4348.88 mts2.
Fondo Escritura:	82.13 mts.	**Fondo Levantamiento:**	82.13 mts.
Frente Escritura:	90.50 mts.		
Frente 1:	90.50 mts.	**Frente 3:**	0.00 mts.
Frente 2:	0.00 mts.	**Frente 4:**	0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: VACIO
Uso del Solar: NO INDICA EL USO DEL SOLAR

Alumbrado:	*Si*	**Pavimentación:**	*Si*	**Agua Potable:**	*Si*	**Bordillo:**	*Si*
Alcantarillado:	*Si*	**Red telefónica:**	*Si*	**Acera:**	*Si*		

Esquinero o Meridional: *Esquinero*

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Solar 28 de la manzana 646 de la Lotización Lomas del Bosque, parroquia Chongón.
NORTE: Solar 5 y A.C.M., con 39,10 metros.
SUR: Calle pública, con 90,50 metros.
ESTE: Solar 27, con 82,13 metros.
OESTE: Solar 29, con 52,00 metros.
AREA TOTAL: 4.348,88 metros cuadrados.

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Permuta	9,109	02/09/1996	223,339
Propiedades	Rectificación y Aclaración	2,472	18/03/1997	57,109
Tomos Separados	Protocolización de Planos	6	09/06/2005	241
Propiedades	Rectificación	5,618	04/05/2007	12,071
Negativas	Embargo	1,594	25/08/2010	14,357
Negativas	Cancelación de Embargo	1,381	13/06/2012	12,741

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

Permuta

Inscrito el: lunes, 02 de septiembre de 1996
Tomo: 419 / 1,996
Folio Inicial: 223,339 - Folio Final: 223,476
Número de Inscripción: 9,109
Número de Repertorio: 15,393
Oficina donde se guarda el original Notaría Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 29-mar-96
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA, permuta y transfiere a favor de la Compañía Orogris S.A., los lotes 1, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 17, 19, 20, 21, 27, 28, 30, 32, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 63, 64, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 91, 92, 94, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 131, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 148; y, 149 de la Lotización Conjunto Residencial Campestre Lagos del Bosque.
La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA conserva y se reserva el dominio de los lotes 2, 3, 4, 9, 13, 14, 15, 16, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 31, 33, 34, 36, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 53, 60, 61, 62, 65, 66, 67, 72, 88, 89, 90, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 103, 105, 109, 111, 112, 113, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 140; y, 147 de la Lotización Conjunto Residencial Campestre Lagos del Bosque.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Permutante	09-90175489001	Industrial Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil
Permutante	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	5011	13-sep-1983	115427	115468
Propiedades	13939	04-oct-1988	306857	306880
Propiedades	9107	02-sep-1996	223245	223276
Propiedades	9108	02-sep-1996	223277	223338

2 / 3 **Rectificación y Aclaración**
Inscrito el: martes, 18 de marzo de 1997
Tomo: 112 / 1,997
Folio Inicial: 57,109 - Folio Final: 57,134
Número de Inscripción: 2,472
Número de Repertorio: 4,455
Oficina donde se guarda el original Notaría Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 30-ene-97
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Los representantes legales de las Compañías La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA y Orogris S.A. declaran:
1.- Rectificar y aclarar que el nombre de la Lotización ubicada a la altura del kilómetro 32 vía Guayaquil-Salinas, que esta desarrollando y promoviendo la Compañía Orogris S.A. se denominará en adelante como Conjunto Residencial Campestre Lomas del Bosque.
2.- Rectificar el numeral 15, de la cláusula cuarta, de la segunda parte de la escritura pública referida en el literal b) de esta escritura, en el sentido de que no existen juicios de obra nueva o de linderación sobre el predio donde se esta construyendo la lotización, debió decir: la falta o suspensión de enérgia eléctrica por racionamiento de la misma o cualquier paralización de la obra a causa de eventuales juicios de obra nueva, de linderación o cualquier litigio judicial, en cuyo caso Orogris S.A. deberá dar aviso a la propietaria, cualquier otro motivo de atraso sera notificado por Orogris S.A. a Agroalemana C.A.
3.- Ampliar la cláusula novena de la segunda parte de Permuta celebrada el 29 de marzo de 1996, inscrita el 2 de séptiembre de 1996, en los siguientes términos: Orogris S.A. se compromete a mantener como representante legal al señor Oscar Viteri Swett, hasta que la compañía , haya cumplido en su totalidad todas y cada una de las obligaciones que contrae mediante este instrumento, y ampliar la cláusula sexta de la tercera parte.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90175489001	Industrial Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil
Propietario	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476

3 / 3 **Rectificación**

Inscrito el: viernes, 04 de mayo de 2007
Tomo: 25 / 2,007
Folio Inicial: 12,071 - Folio Final: 12,078
Número de Inscripción: 5,618
Número de Repertorio: 30,164
Oficina donde se guarda el original Notaría Trigésima Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 30-dic-05
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
RECTIFICACION:
Se rectifica la escritura pública otorgada el 29 de marzo de 1996 ante la Notaria Novena del cantón, inscrita el 2 de septiembre de 1996, en lo que respecta a los linderos, medidas y números de los lotes, así como también la creación de diversas manzanas, que en virtud del nuevo y definitivo levantamiento topográfico de la Urbanización, son como constan en la presente acta.
Se archiva junto con esta inscripción la imagen del tercer testimonio de la escritura pública antes descrita.
Se archiva también la imagen del primer testimonio de la escritura pública de Modificación a la escritura pública de Rectificación, Ampliacion de Plazo y Ratificación de Permuta y Ejecución de Obras Civiles que otorgan las Compañías Orogris S.A. y Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90658722001	Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2472	18-mar-1997	57109	57134
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476
Tomos Separados	6	09-jun-2005	241	246

REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS

1 / 1 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: jueves, 09 de junio de 2005
Tomo: 6 / 2,005
Folio Inicial: 241 - Folio Final: 246
Número de Inscripción: 6
Número de Repertorio: 12,451
Oficina donde se guarda el original Notaría Trigésima Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 11-may-05
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Se archiva junto con esta inscripción el Oficio SMG 2005-013653 del 21 de abril del 2005, mediante el cual se RESUELVE: Aprobar los Planos Definitivos del Rediseño del Proyecto Urbanístico, la autorización de Venta de los solares de la Urbanización Lomas del Bosque, ubicada en el Km. 32,5 de la Vía Guayaquil . Salinas y Planos correspondientes.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	3441	02-sep-1996	35071	35071
Propiedades	2472	18-mar-1997	57109	57134
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476

REGISTRO DE NEGATIVAS

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

1 / [2] **Embargo**

Inscrito el: miércoles, 25 de agosto de 2010
Tomo: 16 / 2,010
Folio Inicial: 14,357 - Folio Final: 14,358
Número de Inscripción: 1,594
Número de Repertorio: 27,155
Oficina donde se guarda el original Juzgado Cuarto de Coactiva de Municipalidad
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 17-jun-10 01-0025325-2006
Oficio/Telex/Fax: 08-jul-10 DF-JC-4-2010-0471
a.- Observaciones:
Guayaquil, 25 de Agosto de 2010
Oficio:RPG-2010-5219 DME
Señor Abogado
FRANKLIN VERDUGA RODRIGUEZ
JUEZ CUARTO DE COACTIVA DE LA MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
Ciudad
Señor Juez:
El 25 de agosto del 2010 fui notificado con la providencia dictada por usted el 17 de junio del 2010, a las 11h00, dentro del juicio coactivo No. 01-0025325-2006, seguido contra Orogris S.A. en la que se dispone el embargo del Solar 28 de la manzana 646 de la Lotización Lomas del Bosque, al respecto me permito comunicar lo siguiente:
Según la inscripción de la Rectificación, realizada mediante escritura pública de fecha 30 de diciembre de 2005 en la Notaría Trigésima Octava del Cantón Guayaquil e inscrita con el número 5618 de fecha 4 de mayo del 2007, menciona que el código catastral 96-0646-028 es de propiedad de la compañía Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA.
Por lo tanto me es imposible inscribir la medida cautelar dispuesta por su autoridad, por cuanto el predio no es de propiedad del coactivado.
Atentamente,
Fernando Tamayo Rigaíl
Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	90-0000000061744	Juez Cuarto de Coactiva de la Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Coactivado	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2472	18-mar-1997	57109	57134
Propiedades	5618	04-may-2007	12071	12078
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476
Tomos Separados	6	09-jun-2005	241	246

2 / [2] **Cancelación de Embargo**

Inscrito el: miércoles, 13 de junio de 2012
Tomo: 16 / 2,012
Folio Inicial: 12,741 - Folio Final: 12,742
Número de Inscripción: 1,381
Número de Repertorio: 15,285
Oficina donde se guarda el original Coactiva de La Municipalidad
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 29-may-12 01-0025325-2006
Oficio/Telex/Fax: 29-may-12 DF-JC 4-2012-0214
a.- Observaciones:
Guayaquil, 13 de Junio del 2012
RPG-2012-5491 RAC
Abogado
Franklin Verduga Rodriguez
Juez Cuarto de Coactiva Municipal
Ciudad.-
Señor Juez:
El 1 de Junio del 2012 fui notificado con el oficio No. DF-JC 4-2012-0214 del 29 de Mayo del 2012, con el cual se ha puesto en mi conocimiento el contenido de las providencias dictadas el 22

y 29 de Mayo del 2012 a las 14:00 y 10h20, respectivamente, dictadas dentro del juicio coactivo No. 01-0025325-2006 seguido por la M.I. Municipalidad de Guayaquil en contra de Inmobiliaria Agroalemana S.A., en la que se dispone cancelar el embargo decretado en el proceso coactivo. Al respecto me permito indicarle lo siguiente:

1.Que no ha sido posible inscribir la cancelación de Embargo, por cuanto no existe un asiento de inscripción del embargo decretado, ya que se negó su inscripción por cuanto había sido dictado en contra de la compañía OROGRIS S.A., y no de la titular del derecho de dominio inscrito, según aparece de la providencia dictada el 17 de junio de 2010, a las 11h00, dentro del juicio coactivo No. 01-0025325-2006, en la que se dispuso el embargo del solar 28 de la manzana 646 de la Lotización Lomas del Bosque.

2.Sin embargo, he procedido a tomar nota de la orden de cancelación del embargo, al margen de la Negativa sentada bajo el número 1594 del 25 de Agosto del2010, así como en el Libro de Repertorio bajo el número 27155.

Particular que comunico a usted para los fines de ley correspondientes.

Dr. Segundo Ivole Zurita Zambrano

Registrador de la Propiedad de Guayaquil

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	90-0000000061744	Juez Cuarto de Coactiva de la Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Coactivado	09-90658722001	Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Negativas	1594	25-ago-2010	14357	14358

BLANCO BLANCO BLANCO BLANCO BLANCO BLANCO BLANCO BLANCO

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

Este Folio tiene en trámite los siguientes actos:

1.- **Repertorio:** 27155 **Fecha:** miércoles, 25 de agosto de 2010 **Estado:** Negativa

Solicitante: ORO GRIS S.A

Libro: Negativas

Acto: Embargo

Juzgado/Notaria/Autoridad: Juzgado Cuarto de Coactiva de Munic

Cantón: Guayaquil

2.- **Repertorio:** 15285 **Fecha:** viernes, 01 de junio de 2012 **Estado:** Negativa

Solicitante: INMOBILIARIA AGROALEMANA S.A

Libro: Negativas

Acto: Cancelación de Embargo

Juzgado/Notaria/Autoridad: Coactiva de La Municipalidad

Cantón: Guayaquil

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Propiedades	3	Negativas	2
Tomos Separados	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta matrícula son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 12:32:17 del lunes, 22 de julio de 2013

Ruta de Inscripciones
Grupo : Calificación de Título (Espe.)
Luis Daniel Torres Naranjo - Calificador Legal
Leslie Vera Pluas - Calificador de Título
Grupo : Grupo Asesor
Germania Zapata Vega - Asesor

1-2006-301642-2010-91792-2010-91881-2010-271552-2011-159712-2011-183351-2012-152852-2012-27485

Amanuense de Certificados : EBLACIO
Revisor de Certificados : EBLACIO

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO:$ 15.00

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

Matrícula 315206
Ab. Juan Salinas Tomalá
Registrador de la Propiedad Delegado

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
MAR	25	2013	9	18040869

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC.
AGROALEMANA C.A.	96-0644-017-0000-0-0	PRU

CONCEPTO

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2013
TITULO DE CREDITO No. U-449963 CLASIFICACION F4
VALOR DE LA PROPIEDAD: 92,509.63 TARIFA: 0.0006993866

	1er.Sem. ($.)	2do.Sem. ($.)
IMPUESTO PREDIAL	32.35	32.35
CUERPO DE BOMBEROS	1.91	1.91
ASEO PUBLICO	0.05	0.05
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.93	1.93
CONTRIB. ESP. MEJORAS	36.94	36.94

Imp+Adic.: 146.36 Dsctos: 3.24 Recargo: 0.00 Fecha Reg.
Cuestiva: 0.00 Total: $. 143.12 Liq.: 19426277 14-12-2012

T. VIN #1 $ 143.12

18040869

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	$.**********0.00
CHEQUES	$.**********0.00
N/C y/o TRANSFER.	$.**********143.12
TOTAL RECIBIDO	$.**********143.12

TESORERIA MUNIC. CAJA 10
25 MAR 2013
PAGADO

17533936

PAPELETA DOLAR CONTRIBUYENTE
12:00:53
JES

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO | TESORERO MUNICIPAL | JEFE DE RENTAS

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
MAR	25	2013	9	18040812

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC.
AGROALEMANA C.A.	96-0647-009-0000-0-0	PRU

CONCEPTO

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2013
TITULO DE CREDITO No. U-450093 CLASIFICACION F4
VALOR DE LA PROPIEDAD: 92,733.55 TARIFA: 0.0006990997

	1er.Sem. ($.)	2do.Sem. ($.)
IMPUESTO PREDIAL	32.42	32.41
CUERPO DE BOMBEROS	1.92	1.92
ASEO PUBLICO	0.02	0.02
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.93	1.93
CONTRIB. ESP. MEJORAS	37.03	37.03

Imp+Adic.: 146.63 Dsctos: 3.24 Recargo: 0.00 Fecha Reg.
Cuestiva: 0.00 Total: $. 143.39 Liq.: 19426220 14-12-2012

T. VIN #1 $ 143.39

18040812

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	$.**********0.00
CHEQUES	$.**********0.00
N/C y/o TRANSFER.	$.**********143.39
TOTAL RECIBIDO	$.**********143.39

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

TESORERIA MUNIC. CAJA JES 10
25 MAR 2013
PAGADO

17533925

PAPELETA DOLAR CONTRIBUYENTE
11:53:46
JES

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO | TESORERO MUNICIPAL | JEFE DE RENTAS

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

MATRÍCULA INMOBILIARIA
315182
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial
96-0644-017-0-0-0

Fecha de Apertura:miércoles 22 de noviembre de 2006

Conforme a la solicitud Número: 73377 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 315182, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) La información física del predio (información que nos suministra el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y el Registro de la Propiedad) ; y,

b) La historia Jurídica del predio, historia que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad.

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

Por el Norte: Solar 18, con 71.00 mts.
Por el Sur: Solar 16, con 120.33 mts.
Por el Este: Solar 20-21, con 43.00 mts.
Por el Oeste: C Publica, con 108.10 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	6424.28 mts2.	**Area Levantamiento:**	6424.28 mts2.
Fondo Escritura:	120.33 mts.	**Fondo Levantamiento:**	120.33 mts.
Frente Escritura:	108.10 mts.		
Frente 1:	108.10 mts.	**Frente 3:**	0.00 mts.
Frente 2:	0.00 mts.	**Frente 4:**	0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: VACIO
Uso del Solar: NO INDICA EL USO DEL SOLAR

Alumbrado:	*SI*	**Pavimentación:**	*SI*	**Agua Potable:**	*SI*	**Bordillo:**	*SI*
Alcantarillado:	*SI*	**Red telefónica:**	*SI*	**Acera:**	*SI*		

Esquinero o Meridional: *Meridional*

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Solar 17 de la manzana 644 de la Urbanización Lomas del Bosque, parroquia Chongón.
NORTE: Solar 18, con 71,00 metros.
SUR: Solar 16, con 120,33 metros.
ESTE: Solares 20 y 21, con 43,00 metros.
OESTE: Calle pública con 108,10 metros.
AREA TOTAL: 6.424,28 metros cuadrados.

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Permuta	9,109	02/09/1996	223,339
Propiedades	Rectificación y Aclaración	2,472	18/03/1997	57,109
Tomos Separados	Protocolización de Planos	6	09/06/2005	241
Propiedades	Rectificación	5,618	04/05/2007	12,071

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 **Permuta**
Inscrito el: lunes, 02 de septiembre de 1996
Folio: 419 / 1,996
Folio Inicial: 223,339 - Folio Final: 223,476
Número de Inscripción: 9,109
Número de Repertorio: 15,393
Oficina donde se guarda el original Notaría Novena
Nombre del Cantón: *Guayaquil*

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

Escritura/Providencia/Resolución: 29-mar-96
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA, permuta y transfiere a favor de la Compañía Orogris S.A., los lotes 1, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 17, 19, 20, 21, 27, 28, 30, 32, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 63, 64, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 91, 92, 94, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 131, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 148; y, 149 de la Lotización Conjunto Residencial Campestre Lagos del Bosque.
La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA conserva y se reserva el dominio de los lotes 2, 3, 4, 9, 13, 14, 15, 16, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 31, 33, 34, 36, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 53, 60, 61, 62, 65, 66, 67, 72, 88, 89, 90, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 103, 105, 109, 111, 112, 113, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 140; y, 147 de la Lotización Conjunto Residencial Campestre Lagos del Bosque.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Permutante	09-90175489001	Industrial Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil
Permutante	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	5011	13-sep-1983	115427	115468
Propiedades	13939	04-oct-1988	306857	306880
Propiedades	9107	02-sep-1996	223245	223276
Propiedades	9108	02-sep-1996	223277	223338

2 / 3 **Rectificación y Aclaración**
Inscrito el: martes, 18 de marzo de 1997
Tomo: 112 / 1,997
Folio Inicial: 57,109 - Folio Final: 57,134
Número de Inscripción: 2,472
Número de Repertorio: 4,455
Oficina donde se guarda el original Notaría Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 30-ene-97
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Los representantes legales de las Compañías La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA y Orogris S.A. declaran:
1.- Rectificar y aclarar que el nombre de la Lotización ubicada a la altura del kilómetro 32 vía Guayaquil-Salinas, que esta desarrollando y promoviendo la Compañía Orogris S.A. se denominará en adelante como Conjunto Residencial Campestre Lomas del Bosque.
2.- Rectificar el numeral 15, de la cláusula cuarta, de la segunda parte de la escritura pública referida en el literal b) de esta escritura, en el sentido de que no existen juicios de obra nueva o de linderación sobre el predio donde se esta construyendo la lotización, debió decir: la falta o suspensión de enérgia eléctrica por racionamiento de la misma o cualquier paralización de la obra a causa de eventuales juicios de obra nueva, de linderación o cualquier litigio judicial, en cuyo caso Orogris S.A. deberá dar aviso a la propietaria, cualquier otro motivo de atraso sera notificado por Orogris S.A. a Agroalemana C.A.
3.- Ampliar la cláusula novena de la segunda parte de Permuta celebrada el 29 de marzo de 1996, inscrita el 2 de septiembre de 1996, en los siguientes terminos: Orogris S.A. se compromete a mantener como representante legal al señor Oscar Viteri Swett, hasta que la compañía , haya cumplido en su totalidad todas y cada una de las obligaciones que contrae mediante este instrumento, y ampliar la cláusula sexta de la tercera parte.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90175489001	Industrial Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil
Propietario	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476

3 / 3 **Rectificación**

Inscrito el: viernes, 04 de mayo de 2007
Tomo: 25 / 2,007
Folio Inicial: 12,071 - Folio Final: 12,078
Número de Inscripción: 5,618
Número de Repertorio: 30,164
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 30-dic-05
Oficio/Telex/Fax:

0000953

a.- Observaciones:

RECTIFICACION:
Se rectifica la escritura pública otorgada el 29 de marzo de 1996 ante la Notaria Novena del cantón, inscrita el 2 de septiembre de 1996, en lo que respecta a los linderos, medidas y números de los lotes, así como también la creación de diversas manzanas, que en virtud del nuevo y definitivo levantamiento topográfico de la Urbanización, son como constan en la presente acta.
Se archiva junto con esta inscripción la imagen del tercer testimonio de la escritura pública antes descrita.
Se archiva también la imagen del primer testimonio de la escritura pública de Modificación a la escritura pública de Rectificación, Ampliacion de Plazo y Ratificación de Permuta y Ejecución de Obras Civiles que otorgan las Compañías Orogris S.A. y Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90658722001	Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2472	18-mar-1997	57109	57134
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476
Tomos Separados	6	09-jun-2005	241	246

REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS

1 / 1 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: jueves, 09 de junio de 2005
Tomo: 6 / 2,005
Folio Inicial: 241 - Folio Final: 246
Número de Inscripción: 6
Número de Repertorio: 12,451
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 11-may-05
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción el Oficio SMG 2005-013653 del 21 de abril del 2005, mediante el cual se RESUELVE: Aprobar los Planos Definitivos del Rediseño del Proyecto Urbanístico, la autorización de Venta de los solares de la Urbanización Lomas del Bosque, ubicada en el Km. 32,5 de la Vía Guayaquil . Salinas y Planos correspondientes.

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	3441	02-sep-1996	35071	35071
Propiedades	2472	18-mar-1997	57109	57134
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Propiedades	3		
Tomos Separados	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta matrícula son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 12:29:41 del lunes, 22 de julio de 2013

Ruta de Inscripciones
Grupo : Calificación de Título (Espe.)
Luis Daniel Torres Naranjo - Calificador Legal
Leslie Vera Pluas - Calificador de Título
Grupo : Grupo Asesor
Germania Zapata Vega - Asesor

1-2006-30164

Calificador de Título : LVERA
Calificador Legal : LTORRES
Asesor : GZAPATA

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO:$ 15.00

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

Matrícula: 315,182
Ab. Juan Salinas Tomalá
Registrador de la Propiedad Delegado

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

MATRÍCULA INMOBILIARIA
315551
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial
96-0647-009-0-0-0

0000954

Fecha de Apertura:viernes 01 de diciembre de 2006

Conforme a la solicitud Número: 73386 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 315551, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) La información física del predio (información que nos suministra el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y el Registro de la Propiedad) ; y,

b) La historia Jurídica del predio, historia que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad.

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

Por el Norte: Solar 08, con 140.00 mts.
Por el Sur: Solar 10, con 140.00 mts.
Por el Este: Limite Urban, con 46.00 mts.
Por el Oeste: C Publica, con 46.00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	6439.83 mts2.	**Area Levantamiento:**	6439.83 mts2.
Fondo Escritura:	140.00 mts.	**Fondo Levantamiento:**	140.00 mts.
Frente Escritura:	46.00 mts.		
Frente 1:	*46.00 mts.*	***Frente 3:***	0.00 mts.
Frente 2:	0.00 mts.	**Frente 4:**	0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: VACIO
Uso del Solar: NO INDICA EL USO DEL SOLAR

Alumbrado:	*SI*	**Pavimentación:**	*SI*	**Agua Potable:**	*SI*	**Bordillo:**	*SI*
Alcantarillado:	*SI*	**Red telefónica:**	*SI*	**Acera:**	*SI*		

Esquinero o Meridional: ***Meridional***

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Solar 9 de la manzana 647 de la Lotización Lomas del Bosque, parroquia Chongón.
NORTE: Solar 8, con 140,00 metros.
SUR: Solar 10, con 140,00 metros.
ESTE: Límite de la Urbanización, con 46,00 metros.
OESTE: Calle pública, con 46,00 metros.
AREA TOTAL: 6.439,83 metros cuadrados.

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Permuta	9,109	02/09/1996	223,339
Propiedades	Rectificación y Aclaración	2,472	18/03/1997	57,109
Tomos Separados	Protocolización de Planos	6	09/06/2005	241
Propiedades	Rectificación	5,618	04/05/2007	12,071

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

Permuta

Inscrito el: lunes, 02 de septiembre de 1996
Tomo: 419 / 1,996
Folio Inicial: 223,339 - Folio Final: 223,476
Número de Inscripción: 9,109
Número de Repertorio: 15,393
Oficina donde se guarda el original Notaría Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

Escritura/Providencia/Resolución: 29-mar-96
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA, permuta y transfiere a favor de la Compañía Orogris S.A., los lotes 1, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 17, 19, 20, 21, 27, 28, 30, 32, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 63, 64, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 91, 92, 94, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 131, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 148; y, 149 de la Lotización Conjunto Residencial Campestre Lagos del Bosque.
La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA conserva y se reserva el dominio de los lotes 2, 3, 4, 9, 13, 14, 15, 16, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 31, 33, 34, 36, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 53, 60, 61, 62, 65, 66, 67, 72, 88, 89, 90, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 103, 105, 109, 111, 112, 113, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 140; y, 147 de la Lotización Conjunto Residencial Campestre Lagos del Bosque.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Permutante	09-90175489001	Industrial Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil
Permutante	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	5011	13-sep-1983	115427	115468
Propiedades	13939	04-oct-1988	306857	306880
Propiedades	9107	02-sep-1996	223245	223276
Propiedades	9108	02-sep-1996	223277	223338

2 / [3] **Rectificación y Aclaración**
Inscrito el: martes, 18 de marzo de 1997
Tomo: 112 / 1,997
Folio Inicial: 57,109 - Folio Final: 57,134
Número de Inscripción: 2,472
Número de Repertorio: 4,455
Oficina donde se guarda el original Notaría Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 30-ene-97
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Los representantes legales de las Compañías La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA y Orogris S.A. declaran:
1.- Rectificar y aclarar que el nombre de la Lotización ubicada a la altura del kilómetro 32 vía Guayaquil-Salinas, que esta desarrollando y promoviendo la Compañía Orogris S.A. se denominará en adelante como Conjunto Residencial Campestre Lomas del Bosque.
2.- Rectificar el numeral 15, de la cláusula cuarta, de la segunda parte de la escritura pública referida en el literal b) de esta escritura, en el sentido de que no existen juicios de obra nueva o de linderación sobre el predio donde se esta construyendo la lotización, debió decir: la falta o suspensión de enérgia eléctrica por racionamiento de la misma o cualquier paralización de la obra a causa de eventuales juicios de obra nueva, de linderación o cualquier litigio judicial, en cuyo caso Orogris S.A. deberá dar aviso a la propietaria, cualquier otro motivo de atraso sera notificado por Orogris S.A. a Agroalemana C.A.
3.- Ampliar la cláusula novena de la segunda parte de Permuta celebrada el 29 de marzo de 1996, inscrita el 2 de séptiembre de 1996, en los siguientes terminos: Orogris S.A. se compromete a mantener como representante legal al señor Oscar Viteri Swett, hasta que la compañía , haya cumplido en su totalidad todas y cada una de las obligaciones que contrae mediante este instrumento, y ampliar la cláusula sexta de la tercera parte.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90175489001	Industrial Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil
Propietario	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476

3./ 3 **Rectificación**

Inscrito el: viernes, 04 de mayo de 2007

Tomo: 25 / 2,007

Folio Inicial: 12,071 - Folio Final: 12,078

Número de Inscripción: 5,618

Número de Repertorio: 30,164

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 30-dic-05

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION:

Se rectifica la escritura pública otorgada el 29 de marzo de 1996 ante la Notaria Novena del cantón, inscrita el 2 de septiembre de 1996, en lo que respecta a los linderos, medidas y números de los lotes, así como también la creación de diversas manzanas, que en virtud del nuevo y definitivo levantamiento topográfico de la Urbanización, son como constan en la presente acta.

Se archiva junto con esta inscripción la imagen del tercer testimonio de la escritura pública antes descrita.

Se archiva también la imagen del primer testimonio de la escritura pública de Modificación a la escritura pública de Rectificación, Ampliacion de Plazo y Ratificación de Permuta y Ejecución de Obras Civiles que otorgan las Compañías Orogris S.A. y Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90658722001	Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2472	18-mar-1997	57109	57134
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476
Tomos Separados	6	09-jun-2005	241	246

REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS

1 / 1 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: jueves, 09 de junio de 2005

Tomo: 6 / 2,005

Folio Inicial: 241 - Folio Final: 246

Número de Inscripción: 6

Número de Repertorio: 12,451

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 11-may-05

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción el Oficio SMG 2005-013653 del 21 de abril del 2005, mediante el cual se RESUELVE: Aprobar los Planos Definitivos del Rediseño del Proyecto Urbanístico, la autorización de Venta de los solares de la Urbanización Lomas del Bosque, ubicada en el Km. 32,5 de la Vía Guayaquil . Salinas y Planos correspondientes.

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	3441	02-sep-1996	35071	35071
Propiedades	2472	18-mar-1997	57109	57134
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Propiedades	3		
Tomos Separados	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta matrícula son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 12:33:22 del lunes, 22 de julio de 2013

Ruta de Inscripciones
Grupo : Calificación de Título (Espe.)
Luis Daniel Torres Naranjo - Calificador Legal
Leslie Vera Pluas - Calificador de Título
Grupo : Grupo Asesor
Germania Zapata Vega - Asesor

1-2006-30164

Calificador de Título : LVERA
Calificador Legal : LTORRES
Asesor : GZAPATA

Matrícula:315551

Ab. Juan Salinas Tomalá
Registrador de la Propiedad Delegado

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO:$ 15.00

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
MAR	15	2013	8	18015217

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC.
AGROALEMANA C.A.	96-0645-015-0000-0-0	PRU

CONCEPTO

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2013
TITULO DE CREDITO No. U-450051 CLASIFICACION F4

VALOR DE LA PROPIEDAD: 118,965.02 TARIFA: 0.0007012145

	1er.Sem. ($.)	2do.Sem. ($.)
IMPUESTO PREDIAL	41.71	41.71
CUERPO DE BOMBEROS	2.46	2.46
ASEO PUBLICO	0.04	0.04
TASA DRENAJE PLUVIAL	2.48	2.48
CONTRIB. ESP. MEJORAS	47.51	47.51

Imp+Adic.: 183.40 Dsctos: 5.02 Recargo: 0.00 Fecha Reg.
Coactiva : 0.00 Total: $. 183.39 Liq.: 19400625 14-12-2012

CH: INT 1 1 $ 183.39

18015217

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	$.**********0.00
CHEQUES	$ **********183.39
N/C y/o TRANSFER.	$.**********0.00
TOTAL RECIBIDO	$ **********183.39

17517332
PAPELETA DOLAR CONTRIBUYENTE
10:56:34
JVR

15 MAR 2013 PAGADO

DIRECTOR FINANCIERO | TESORERO MUNICIPAL | JEFE DE RENTAS | SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
MAR	15	2013	8	18015194

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC.
AGROALEMANA C.A.	96-0645-005-0000-0-0	PRU

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

CONCEPTO

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2013
TITULO DE CREDITO No. U-450041 CLASIFICACION F4

VALOR DE LA PROPIEDAD: 112,220.35 TARIFA: 0.0007009424

	1er.Sem. ($.)	2do.Sem. ($.)
IMPUESTO PREDIAL	39.33	39.33
CUERPO DE BOMBEROS	2.32	2.31
ASEO PUBLICO	0.02	0.02
TASA DRENAJE PLUVIAL	2.34	2.34
CONTRIB. ESP. MEJORAS	44.81	44.81

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

Imp+Adic.: 177.63 Dsctos: 4.72 Recargo: 0.00 Fecha Reg.
Coactiva : 0.00 Total: $. 172.91 Liq.: 19400602 14-12-2012

CH: INT 1 $ 172.91

18015194

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	$.**********0.00
CHEQUES	$ **********172.91
N/C y/o TRANSFER.	$.**********0.00
TOTAL RECIBIDO	$ **********172.91

17517342
PAPELETA DOLAR CONTRIBUYENTE
10:54:43
JVR

15 MAR 2013 PAGADO

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

PÁGINA EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

MATRÍCULA INMOBILIARIA
315192
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial
96-0645-015-0-0-0

Fecha de Apertura:Miércoles 22 de Noviembre de 2006

Conforme a la solicitud Número: 16551 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 315192, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) La información física del predio (información que nos suministra el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y el Registro de la Propiedad) ; y,

b) La historia Jurídica del predio, historia que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad.

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

Por el Norte: C Publica, con 70.16 mts.
Por el Sur: Cedege, con 65.75 mts.
Por el Este: Solar 16, con 140.77 mts.
Por el Oeste: Solar 14, con 127.71 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	8261.46 mts2.	**Area Levantamiento:**	8261.46 mts2.
Fondo Escritura:	140.77 mts.	**Fondo Levantamiento:**	140.77 mts.
Frente Escritura:	70.16 mts.		
Frente 1:	70.16 mts.	***Frente 3:***	0.00 mts.
Frente 2:	0.00 mts.	**Frente 4:**	0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: VACIO
Uso del Solar: NO INDICA EL USO DEL SOLAR

Alumbrado:	*Sí*	**Pavimentación:**	*Sí*	**Agua Potable:**	*Sí*	**Bordillo:**	*Sí*
Alcantarillado:	*Sí*	**Red telefónica:**	*Sí*	**Acera:**	*Sí*		

Esquinero o Meridional: *Meridional*

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Solar 15 de la manzana 645 de la Urbanización Lomas del Bosque, parroquia Chongón.
NORTE: Calle pública, con 70,16 metros.
SUR: Cedegé, con 65,75 metros.
ESTE: Solar 16, con 140,77 metros.
OESTE: Solar 14, con 127,71 metros.
AREA TOTAL: 8261,46 metros cuadrados.

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Permuta	9,109	02/09/1996	223,339
Propiedades	Rectificación y Aclaración	2,472	18/03/1997	57,109
Tomos Separados	Protocolización de Planos	6	09/06/2005	241
Propiedades	Rectificación	5,618	04/05/2007	12,071
Embargos	Embargo	465	28/09/2011	3,935

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

1 / 3 **Permuta**

Inscrito el Lunes, 02 de Septiembre de 1996
Tomo: 419 / 1,996
Folio Inicial: 223,339 - Folio Final: 223,476
Número de Inscripción: 9,109
Número de Repertorio: 15,393
Oficina donde se guarda el original Notaría Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 29-Mar-96
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA, permuta y transfiere a favor de la Compañía Orogris S.A., los lotes 1, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 17, 19, 20, 21, 27, 28, 30, 32, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 63, 64, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 91, 92, 94, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 131, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 148; y, 149 de la Lotización Conjunto Residencial Campestre Lagos del Bosque.

La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA conserva y se reserva el dominio de los lotes 2, 3, 4, 9, 13, 14, 15, 16, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 31, 33, 34, 36, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 53, 60, 61, 62, 65, 66, 67, 72, 88, 89, 90, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 103, 105, 109, 111, 112, 113, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 140; y, 147 de la Lotización Conjunto Residencial Campestre Lagos del Bosque.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Permutante	09-90175489001	Industrial Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil
Permutante	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	5011	13-Sep-1983	115427	115468
Propiedades	13939	04-Oct-1988	306857	306880
Propiedades	9107	02-Sep-1996	223245	223276
Propiedades	9108	02-Sep-1996	223277	223338

2 / 3 **Rectificación y Aclaración**

Inscrito el Martes, 18 de Marzo de 1997
Tomo: 112 / 1,997
Folio Inicial: 57,109 - Folio Final: 57,134
Número de Inscripción: 2,472
Número de Repertorio: 4,455
Oficina donde se guarda el original Notaría Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 30-Ene-97
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

Los representantes legales de las Compañías La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA y Orogris S.A. declaran:

1.- Rectificar y aclarar que el nombre de la Lotización ubicada a la altura del kilómetro 32 vía Guayaquil-Salinas, que esta desarrollando y promoviendo la Compañía Orogris S.A. se denominará en adelante como Conjunto Residencial Campestre Lomas del Bosque.

2.- Rectificar el numeral 15, de la cláusula cuarta, de la segunda parte de la escritura pública referida en el literal b) de esta escritura, en el sentido de que no existen juicios de obra nueva o de linderación sobre el predio donde se esta construyendo la lotización, debió decir: la falta o suspensión de enérgia eléctrica por racionamiento de la misma o cualquier paralización de la obra a causa de eventuales juicios de obra nueva, de linderación o cualquier litigio judicial, en cuyo caso Orogris S.A. deberá dar aviso a la propietaria, cualquier otro motivo de atraso sera notificado por Orogris S.A. a Agroalemana C.A.

3.- Ampliar la cláusula novena de la segunda parte de Permuta celebrada el 29 de marzo de 1996, inscrita el 2 de séptiembre de 1996, en los siguientes terminos: Orogris S.A. se compromete a mantener como representante legal al señor Oscar Viteri Swett, hasta que la compañía , haya

cumplido en su totalidad todas y cada una de las obligaciones que contrae mediante este instrumento, y ampliar la cláusula sexta de la tercera parte.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90175489001	Industrial Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil
Propietario	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9109	02-Sep-1996	223339	223476

3 / 3 **Rectificación**

Inscrito el Viernes, 04 de Mayo de 2007
Tomo: 25 / 2,007
Folio Inicial: 12,071 - Folio Final: 12,078
Número de Inscripción: 5,618
Número de Repertorio: 30,164
Oficina donde se guarda el original Notaría Trigésima Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 30-Dic-05
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
RECTIFICACION:
Se rectifica la escritura pública otorgada el 29 de marzo de 1996 ante la Notaria Novena del cantón, inscrita el 2 de septiembre de 1996, en lo que respecta a los linderos, medidas y números de los lotes, así como también la creación de diversas manzanas, que en virtud del nuevo y definitivo levantamiento topográfico de la Urbanización, son como constan en la presente acta.
Se archiva junto con esta inscripción la imagen del tercer testimonio de la escritura pública antes descrita.
Se archiva también la imagen del primer testimonio de la escritura pública de Modificación a la escritura pública de Rectificación, Ampliacion de Plazo y Ratificación de Permuta y Ejecución de Obras Civiles que otorgan las Compañías Orogris S.A. y Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90658722001	Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2472	18-Mar-1997	57109	57134
Propiedades	9109	02-Sep-1996	223339	223476
Tomos Separados	6	09-Jun-2005	241	246

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS

Protocolización de Planos

Inscrito el Jueves, 09 de Junio de 2005
Tomo: 6 / 2,005
Folio Inicial: 241 - Folio Final: 246
Número de Inscripción: 6
Número de Repertorio: 12,451
Oficina donde se guarda el original Notaría Trigésima Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 11-May-05
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Se archiva junto con esta inscripción el Oficio SMG 2005-013653 del 21 de abril del 2005, mediante el cual se RESUELVE: Aprobar los Planos Definitivos del Rediseño del Proyecto Urbanístico, la autorización de Venta de los solares de la Urbanización Lomas del Bosque, ubicada en el Km. 32,5 de la Vía Guayaquil . Salinas y Planos correspondientes.

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:

Autoridad Competente	09-60000220001 Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil	Guayaquil
Propietario	09-91310347001 Orogris S A	Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	3441	02-Sep-1996	35071	35071
Propiedades	2472	18-Mar-1997	57109	57134
Propiedades	9109	02-Sep-1996	223339	223476

REGISTRO DE EMBARGOS

1 / 1 **Embargo**

Inscrito el Miércoles, 28 de Septiembre de 2011

Tomo: 9 / 2,011

Folio Inicial: 3,935 - Folio Final: 3,942

Número de Inscripción: 465

Número de Repertorio: 28,708

Oficina donde se guarda el original Juzgado Cuarto de Coactiva de Municipalidad

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 30-Jun-11 01-2008-039368

Oficio/Telex/Fax: 03-Ago-11 DF-JC-2011-0487

a.- Observaciones:

Se archiva junto con ésta inscripción:

1.- La providencia expedida el 30 de Junio del 2011, a las 10H00.

2.- El acta de embargo expedida el 14 de Julio del 2011.

3.- El oficio No. DF-JC-2011-0487 del 3 de Agosto del 2011.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	90-0000000061744	Juez Cuarto de Coactiva de la Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Coactivado	09-90658722001	Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2472	18-Mar-1997	57109	57134
Propiedades	5618	04-May-2007	12071	12078
Propiedades	9109	02-Sep-1996	223339	223476
Tomos Separados	6	09-Jun-2005	241	246

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Propiedades	3	Embargos	1
Tomos Separados	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta matrícula son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 09:17:31 del Viernes, 02 de Agosto de 2013

Ruta de Inscripciones
Grupo : Calificación de Título (Espe.)
Luis Daniel Torres Naranjo - Calificador Legal
Leslie Vera Pluas - Calificador de Título
Grupo : Grupo Asesor
Germania Zapata Vega - Asesor

1-2006-30164 2-2010-9647 1-2011-28708 2-2013-16551

Autorizado de Certificados : VPEREIRA
Revisor de Certificados : VPOMA

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO:$ 15.00

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

Matrícula 315192

Juan Salinas Tomalá
Registrador de la Propiedad Delegado

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

MATRÍCULA INMOBILIARIA 315189

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial 96-0645-005-0-0-0

Fecha de Apertura:miércoles 22 de noviembre de 2006

Conforme a la solicitud Número: 73381 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 315189, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) La información física del predio (información que nos suministra el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y el Registro de la Propiedad) ; y,

b) La historia Jurídica del predio, historia que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad.

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

Por el Norte: C Publica, con 42.00 mts.
Por el Sur: Limite Urban, con 100.42 mts.
Por el Este: Solar 6, con 163.61 mts.
Por el Oeste: Solar 4, con 96.00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	7793.08 mts2.	**Area Levantamiento:**	7793.08 mts2.
Fondo Escritura:	136.61 mts.	**Fondo Levantamiento:**	136.61 mts.
Frente Escritura:	42.00 mts.		
Frente 1:	42.00 mts.	**Frente 3:**	0.00 mts.
Frente 2:	0.00 mts.	**Frente 4:**	0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: VACIO
Uso del Solar: NO INDICA EL USO DEL SOLAR

Alumbrado:	*Sí*	**Pavimentación:**	*Sí*	**Agua Potable:**	*Sí*	**Bordillo:**	*Sí*
Alcantarillado:	*Sí*	**Red telefónica:**	*Sí*	**Acera:**	*Sí*		

Esquinero o Meridional: *Meridional*

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Solar 5 de la manzana 645 de la Urbanización Lomas del Bosque, parroquia Chongón.
NORTE: Calle pública, con 42,00 metros.
SUR: Límite de la Urbanización, con 100,42 metros.
ESTE: Solar 6, con 163,61 metros.
OESTE: Solar 4, con 96,00 metros.
AREA TOTAL: 7793,08 metros cuadrados.

NOTARIA XXIX VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Permuta	9,109	02/09/1996	223,339
Propiedades	Rectificación y Aclaración	2,472	18/03/1997	57,109
Tomos Separados	Protocolización de Planos	6	09/06/2005	241
Propiedades	Rectificación	5,618	04/05/2007	12,071

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

NOTARIA XXIX VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

REGISTRO DE PROPIEDADES

1) **Permuta**
Inscrito el: lunes, 02 de septiembre de 1996
Tomo: 419 / 1,996
Folio Inicial: 223,339 - Folio Final: 223,476
Número de Inscripción: 9,109
Número de Repertorio: 15,393
Oficina donde se guarda el original Notaría Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 29-mar-96
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA, permuta y transfiere a favor de la Compañía Orogris S.A., los lotes 1, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 17, 19, 20, 21, 27, 28, 30, 32, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 63, 64, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 91, 92, 94, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 131, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 148; y, 149 de la Lotización Conjunto Residencial Campestre Lagos del Bosque.
La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA conserva y se reserva el dominio de los lotes 2, 3, 4, 9, 13, 14, 15, 16, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 31, 33, 34, 36, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 53, 60, 61, 62, 65, 66, 67, 72, 88, 89, 90, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 103, 105, 109, 111, 112, 113, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 140; y, 147 de la Lotización Conjunto Residencial Campestre Lagos del Bosque.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Permutante	09-90175489001	Industrial Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil
Permutante	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	5011	13-sep-1983	115427	115468
Propiedades	13939	04-oct-1988	306857	306880
Propiedades	9107	02-sep-1996	223245	223276
Propiedades	9108	02-sep-1996	223277	223338

2 / [3] **Rectificación y Aclaración**
Inscrito el: martes, 18 de marzo de 1997
Tomo: 112 / 1,997
Folio Inicial: 57,109 - Folio Final: 57,134
Número de Inscripción: 2,472
Número de Repertorio: 4,455
Oficina donde se guarda el original Notaría Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 30-ene-97
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Los representantes legales de las Compañías La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA y Orogris S.A. declaran:
1.- Rectificar y aclarar que el nombre de la Lotización ubicada a la altura del kilómetro 32 vía Guayaquil-Salinas, que esta desarrollando y promoviendo la Compañía Orogris S.A. se denominará en adelante como Conjunto Residencial Campestre Lomas del Bosque.
2.- Rectificar el numeral 15, de la cláusula cuarta, de la segunda parte de la escritura pública referida en el literal b) de esta escritura, en el sentido de que no existen juicios de obra nueva o de linderación sobre el predio donde se esta construyendo la lotización, debió decir: la falta o suspensión de enérgia eléctrica por racionamiento de la misma o cualquier paralización de la obra a causa de eventuales juicios de obra nueva, de linderación o cualquier litigio judicial, en cuyo caso Orogris S.A. deberá dar aviso a la propietaria, cualquier otro motivo de atraso sera notificado por Orogris S.A. a Agroalemana C.A.
3.- Ampliar la cláusula novena de la segunda parte de Permuta celebrada el 29 de marzo de 1996, inscrita el 2 de septiembre de 1996, en los siguientes terminos: Orogris S.A. se compromete a mantener como representante legal al señor Oscar Viteri Swett, hasta que la compañía , haya cumplido en su totalidad todas y cada una de las obligaciones que contrae mediante este instrumento, y ampliar la cláusula sexta de la tercera parte.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90175489001	Industrial Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil
Propietario	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476

3 / 3 **Rectificación**

0090861

Inscrito el: viernes, 04 de mayo de 2007

Tomo: 25 / 2,007

Folio Inicial: 12,071 - Folio Final: 12,078

Número de Inscripción: 5,618

Número de Repertorio: 30,164

Oficina donde se guarda el original Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 30-dic-05

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION:

Se rectifica la escritura pública otorgada el 29 de marzo de 1996 ante la Notaria Novena del cantón, inscrita el 2 de septiembre de 1996, en lo que respecta a los linderos, medidas y números de los lotes, así como también la creación de diversas manzanas, que en virtud del nuevo y definitivo levantamiento topográfico de la Urbanización, son como constan en la presente acta.

Se archiva junto con esta inscripción la imagen del tercer testimonio de la escritura pública antes descrita.

Se archiva también la imagen del primer testimonio de la escritura pública de Modificación a la escritura pública de Rectificación, Ampliacion de Plazo y Ratificación de Permuta y Ejecución de Obras Civiles que otorgan las Compañías Orogris S.A. y Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90658722001	Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2472	18-mar-1997	57109	57134
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476
Tomos Separados	6	09-jun-2005	241	246

REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS

1 / 1 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: jueves, 09 de junio de 2005

Tomo: 6 / 2,005

Folio Inicial: 241 - Folio Final: 246

Número de Inscripción: 6

Número de Repertorio: 12,451

Oficina donde se guarda el original Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 11-may-05

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción el Oficio SMG 2005-013653 del 21 de abril del 2005, mediante el cual se RESUELVE: Aprobar los Planos Definitivos del Rediseño del Proyecto Urbanístico, la autorización de Venta de los solares de la Urbanización Lomas del Bosque, ubicada en el Km. 32,5 de la Vía Guayaquil . Salinas y Planos correspondientes.

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUIAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-6000022001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	3441	02-sep-1996	35071	35071
Propiedades	2472	18-mar-1997	57109	57134
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Propiedades	3		
Tomos Separados	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta matrícula son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 12:30:41 del lunes, 22 de julio de 2013

Ruta de Inscripciones
Grupo : Calificación de Título (Espe.)
Luis Daniel Torres Naranjo - Calificador Legal
Leslie Vera Pluas - Calificador de Título
Grupo : Grupo Asesor
Germania Zapata Vega - Asesor

1-2006-30164
2-2007-3080

Amanuense de Certificados : CMIÑO
Revisor de Certificados : VPOMA

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO:$ 15.00

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

Matrícula:315.189
Ab. Juan Salinas Tomalá
Registrador de la Propiedad Delegado

ENE 17 2013 1 17822979 0000062

AGROALEMANA C.A. 96-0643-009-0000-0-0 PRU

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2013
TITULO DE CREDITO No. U-449941 CLASIFICACION F4

VALOR DE LA PROPIEDAD: 66,760.14 TARIFA: 0.0012128495 $.**********0.00

	1er.Sem. ($.)	2do.Sem. ($.)	
IMPUESTO PREDIAL	40.49	40.48	
CUERPO DE BOMBEROS	2.39	2.38	
ASEO PUBLICO	0.03	0.03	$.**********0.00
TASA DRENAJE PLUVIAL	2.41	2.41	
CONTRIB. ESP. MEJORAS	46.12	46.12	

$.**********175.57

COPIA 12-04-2013 $.**********175.57

Imp+Adic.: 182.86 Dsctos: 7.30 Recargo: 0.00 Fecha Reg.
Coactiva : 0.00 Total: $. 175.57 Liq.: 19208387 14-12-2012

T. DIN #1 $ 175.57 17822979

PAPELETA DOLAR
CONTRIBUYENTE
11:48:03
MIR

DIRECTOR FINANCIERO TESORERO MUNICIPAL JEFE DE RENTAS

DEPARTAMENTO FINANCIERO
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
RENTAS RECAUDACIONES

CERTIFICO: Que la copia que antecede es conforme a su original LO CERTIFICO
Guayaquil, ...
REVISADO POR
12 ABR 2013
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION FINANCIERA/ RENTAS
Lcda. Yulisa Mena Navarrete
ASISTENTE DE RENTAS

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

MATRÍCULA INMOBILIARIA
315176
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial
96-0643-009-0-0-0

Fecha de Apertura:miércoles 22 de noviembre de 2006

Conforme a la solicitud Número: 73368 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 315176, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) La información física del predio (información que nos suministra el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y el Registro de la Propiedad) ; y,

b) La historia Jurídica del predio, historia que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad.

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

Por el Norte: Solar 8, con 161.55 mts.
Por el Sur: Solar 10, con 159.47 mts.
Por el Este: C Publica, con 50.04 mts.
Por el Oeste: Limite Urban, con 50.00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	8020.97 mts2.	**Area Levantamiento:**	8020.97 mts2.
Fondo Escritura:	161.55 mts.	**Fondo Levantamiento:**	161.55 mts.
Frente Escritura:	50.04 mts.		
Frente 1:	50.04 mts.	**Frente 3:**	0.00 mts.
Frente 2:	0.00 mts.	**Frente 4:**	0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: VACIO
Uso del Solar: NO INDICA EL USO DEL SOLAR

Alumbrado:	*Sí*	**Pavimentación:**	*Sí*	**Agua Potable:**	*Sí*	**Bordillo:**	*Sí*
Alcantarillado:	*Sí*	**Red telefónica:**	*Sí*	**Acera:**	*Sí*		

Esquinero o Meridional: *Meridional*

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Solar 9 de la manzana 643 de la Lotización Lomas del Bosque, parroquia Chongón.
NORTE: Solar 8, con 161,55 metros.
SUR: Solar 10, con 159,47 metros.
ESTE: Calle pública, con 50,04 metros.
OESTE: Límite de la Urbanización, con 50,00 metros.
AREA TOTAL: 8.020,97 metros cuadrados.

NOTARIA XXIV VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Permuta	9,109	02/09/1996	223,339
Propiedades	Rectificación y Aclaración	2,472	18/03/1997	57,109
Tomos Separados	Protocolización de Planos	6	09/06/2005	241
Propiedades	Rectificación	5,618	04/05/2007	12,071

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

NOTARIA XXIV VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

Permuta
Inscrito el: lunes, 02 de septiembre de 1996
Tomo: 419 / 1,996
Folio Inicial: 223,339 - Folio Final: 223,476
Número de Inscripción: 9,109
Número de Repertorio: 15,393
Oficina donde se guarda el original Notaría Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 29-mar-96
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA, permuta y transfiere a favor de la Compañía Orogris S.A., los lotes 1, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 17, 19, 20, 21, 27, 28, 30, 32, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 63, 64, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 91, 92, 94, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 131, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 148; y, 149 de la Lotización Conjunto Residencial Campestre Lagos del Bosque.
La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA conserva y se reserva el dominio de los lotes 2, 3, 4, 9, 13, 14, 15, 16, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 31, 33, 34, 36, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 53, 60, 61, 62, 65, 66, 67, 72, 88, 89, 90, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 103, 105, 109, 111, 112, 113, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 140; y, 147 de la Lotización Conjunto Residencial Campestre Lagos del Bosque.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Permutante	09-90175489001	Industrial Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil
Permutante	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	5011	13-sep-1983	115427	115468
Propiedades	13939	04-oct-1988	306857	306880
Propiedades	9107	02-sep-1996	223245	223276
Propiedades	9108	02-sep-1996	223277	223338

2 / [3] **Rectificación y Aclaración**
Inscrito el: martes, 18 de marzo de 1997
Tomo: 112 / 1,997
Folio Inicial: 57,109 - Folio Final: 57,134
Número de Inscripción: 2,472
Número de Repertorio: 4,455
Oficina donde se guarda el original Notaría Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 30-ene-97
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Los representantes legales de las Compañías La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA y Orogris S.A. declaran:
1.- Rectificar y aclarar que el nombre de la Lotización ubicada a la altura del kilómetro 32 vía Guayaquil-Salinas, que esta desarrollando y promoviendo la Compañía Orogris S.A. se denominará en adelante como Conjunto Residencial Campestre Lomas del Bosque.
2.- Rectificar el numeral 15, de la cláusula cuarta, de la segunda parte de la escritura pública referida en el literal b) de esta escritura, en el sentido de que no existen juicios de obra nueva o de linderación sobre el predio donde se esta construyendo la lotización, debió decir: la falta o suspensión de enérgia eléctrica por racionamiento de la misma o cualquier paralización de la obra a causa de eventuales juicios de obra nueva, de linderación o cualquier litigio judicial, en cuyo caso Orogris S.A. deberá dar aviso a la propietaria, cualquier otro motivo de atraso sera notificado por Orogris S.A. a Agroalemana C.A.
3.- Ampliar la cláusula novena de la segunda parte de Permuta celebrada el 29 de marzo de 1996, inscrita el 2 de séptiembre de 1996, en los siguientes terminos: Orogris S.A. se compromete a mantener como representante legal al señor Oscar Viteri Swett, hasta que la compañía , haya cumplido en su totalidad todas y cada una de las obligaciones que contrae mediante este instrumento, y ampliar la cláusula sexta de la tercera parte.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90175489001	Industrial Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil
Propietario	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476

3 / 3 **Rectificación**

Inscrito el: viernes, 04 de mayo de 2007

Tomo: 25 / 2,007

Folio Inicial: 12,071 - Folio Final: 12,078

Número de Inscripción: 5,618

Número de Repertorio: 30,164

Oficina donde se guarda el original Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 30-dic-05

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION:

Se rectifica la escritura pública otorgada el 29 de marzo de 1996 ante la Notaria Novena del cantón, inscrita el 2 de septiembre de 1996, en lo que respecta a los linderos, medidas y números de los lotes, así como también la creación de diversas manzanas, que en virtud del nuevo y definitivo levantamiento topográfico de la Urbanización, son como constan en la presente acta.

Se archiva junto con esta inscripción la imagen del tercer testimonio de la escritura pública antes descrita.

Se archiva también la imagen del primer testimonio de la escritura pública de Modificación a la escritura pública de Rectificación, Ampliacion de Plazo y Ratificación de Permuta y Ejecución de Obras Civiles que otorgan las Compañías Orogris S.A. y Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90658722001	Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2472	18-mar-1997	57109	57134
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476
Tomos Separados	6	09-jun-2005	241	246

REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS

1 / 1 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: jueves, 09 de junio de 2005

Tomo: 6 / 2,005

Folio Inicial: 241 - Folio Final: 246

Número de Inscripción: 6

Número de Repertorio: 12,451

Oficina donde se guarda el original Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 11-may-05

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción el Oficio SMG 2005-013653 del 21 de abril del 2005, mediante el cual se RESUELVE: Aprobar los Planos Definitivos del Rediseño del Proyecto Urbanístico, la autorización de Venta de los solares de la Urbanización Lomas del Bosque, ubicada en el Km. 32,5 de la Vía Guayaquil . Salinas y Planos correspondientes.

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUIAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	3441	02-sep-1996	35071	35071
Propiedades	2472	18-mar-1997	57109	57134
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Propiedades	3		
Tomos Separados	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta matrícula son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 12:26:36 del lunes, 22 de julio de 2013

Ruta de Inscripciones
Grupo : Calificación de Título (Espe.)
Luis Daniel Torres Naranjo - Calificador Legal
Leslie Vera Pluas - Calificador de Título
Grupo : Grupo Asesor
Germania Zapata Vega - Asesor

1-2006-301642-2011-10238

Amanuense de Certificados : GMUÑOZ
Revisor de Certificados : VPOMA

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO:$ 15.00

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

Matrícula 315176
Ab. Juan Salinas Tomalá
Registrador de la Propiedad Delegado

ENE 17 2013 1 17823125 0000065

AGROALEMANA C.A. 96-0643-010-0000-0-0 PRU

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2013
TITULO DE CREDITO No. U-449942 CLASIFICACION F4

VALOR DE LA PROPIEDAD: 114,003.94 TARIFA: 0.0007008530 $.**********0.00

	1er.Sem. ($.)	2do.Sem. ($.)	
IMPUESTO PREDIAL	39.95	39.95	
CUERPO DE BOMBEROS	2.35	2.35	
ASEO PUBLICO	0.03	0.03	$.**********0.00
TASA DRENAJE PLUVIAL	2.38	2.38	
CONTRIB. ESP. MEJORAS	45.52	45.52	
			$.**********173.27

COPIA 12-04-2013 $.**********173.27

Imp+Adic.: 180.46 Dsctos: 7.20 Recargo: 0.00 Fecha Reg.
Coactiva : 0.00 Total: $. 173.27 Liq.: 19208533 14-12-2012

T. DIN N1 $ 173.27 17823125

PAPELETA DOLAR
CONTRIBUYENTE
11:54:23
MIR

DIRECTOR FINANCIERO TESORERO MUNICIPAL JEFE DE RENTAS

CERTIFICO: Que la copia que antecede es conforme a su original LO CERTIFICO
Guayaquil,
REVISADO POR
12 ABR 2013

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION FINANCIERA / RENTAS
Lcda. Yulisa Mena Navarrete
ASISTENTE DE RENTAS

DEPARTAMENTO FINANCIERO * M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL * RENTAS RECAUDACIONES

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

MATRÍCULA INMOBILIARIA
315177
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial
96-0643-010-0-0-0

Fecha de Apertura:miércoles 22 de noviembre de 2006

Conforme a la solicitud Número: 73373 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 315177, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) La información física del predio (información que nos suministra el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y el Registro de la Propiedad) ; y,

b) La historia Jurídica del predio, historia que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad.

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

Por el Norte: Solar 9, con 159.47 mts.
Por el Sur: Solar 11, con 157.39 mts.
Por el Este: C Publica, con 50.04 mts.
Por el Oeste: Limite Urban, con 50.00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	7916.94 mts2.	**Area Levantamiento:**	7916.94 mts2.
Fondo Escritura:	159.47 mts.	**Fondo Levantamiento:**	159.47 mts.
Frente Escritura:	50.04 mts.		
Frente 1:	50.04 mts.	**Frente 3:**	0.00 mts.
Frente 2:	0.00 mts.	**Frente 4:**	0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: VACIO
Uso del Solar: NO INDICA EL USO DEL SOLAR

Alumbrado:	*Si*	**Pavimentación:**	*Si*	**Agua Potable:**	*Si*	**Bordillo:**	*Si*
Alcantarillado:	*Si*	**Red telefónica:**	*Si*	**Acera:**	*Si*		

Esquinero o Meridional: *Meridional*

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Solar 10 de la manzana 643 de la Lotización Lomas del Bosque, parroquia Chongón.
NORTE: Solar 9, con 159,47 metros.
SUR: Solar 11, con 157,39 metros.
ESTE: Calle pública, con 50,04 metros.
OESTE: Límite de la Urbanización, con 50,00 metros.
AREA TOTAL: 7.916,94 metros cuadrados.

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Permuta	9,109	02/09/1996	223,339
Propiedades	Rectificación y Aclaración	2,472	18/03/1997	57,109
Tomos Separados	Protocolización de Planos	6	09/06/2005	241
Propiedades	Rectificación	5,618	04/05/2007	12,071

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 3 **Permuta**

Inscrito el: *lunes, 02 de septiembre de 1996*
Tomo: 419 / 1,996
Folio Inicial: 223,339 - Folio Final: 223,476
Número de Inscripción: 9,109
Número de Repertorio: 15,393
Oficina donde se guarda el original Notaría Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

Escritura/Providencia/Resolución: 29-mar-96
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA, permuta y transfiere a favor de la Compañía Orogris S.A., los lotes 1, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 17, 19, 20, 21, 27, 28, 30, 32, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 63, 64, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 91, 92, 94, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 131, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 148; y, 149 de la Lotización Conjunto Residencial Campestre Lagos del Bosque.
La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA conserva y se reserva el dominio de los lotes 2, 3, 4, 9, 13, 14, 15, 16, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 31, 33, 34, 36, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 53, 60, 61, 62, 65, 66, 67, 72, 88, 89, 90, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 103, 105, 109, 111, 112, 113, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 140; y, 147 de la Lotización Conjunto Residencial Campestre Lagos del Bosque.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Permutante	09-90175489001	Industrial Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil
Permutante	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	5011	13-sep-1983	115427	115468
Propiedades	13939	04-oct-1988	306857	306880
Propiedades	9107	02-sep-1996	223245	223276
Propiedades	9108	02-sep-1996	223277	223338

2 / 3 **Rectificación y Aclaración**
Inscrito el: martes, 18 de marzo de 1997
Tomo: 112 / 1,997
Folio Inicial: 57,109 - Folio Final: 57,134
Número de Inscripción: 2,472
Número de Repertorio: 4,455
Oficina donde se guarda el original Notaría Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 30-ene-97
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Los representantes legales de las Compañías La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA y Orogris S.A. declaran:
1.- Rectificar y aclarar que el nombre de la Lotización ubicada a la altura del kilómetro 32 vía Guayaquil-Salinas, que esta desarrollando y promoviendo la Compañía Orogris S.A. se denominará en adelante como Conjunto Residencial Campestre Lomas del Bosque.
2.- Rectificar el numeral 15, de la cláusula cuarta, de la segunda parte de la escritura pública referida en el literal b) de esta escritura, en el sentido de que no existen juicios de obra nueva o de linderación sobre el predio donde se esta construyendo la lotización, debió decir: la falta o suspensión de enérgia eléctrica por racionamiento de la misma o cualquier paralización de la obra a causa de eventuales juicios de obra nueva, de linderación o cualquier litigio judicial, en cuyo caso Orogris S.A. deberá dar aviso a la propietaria, cualquier otro motivo de atraso sera notificado por Orogris S.A. a Agroalemana C.A.
3.- Ampliar la cláusula novena de la segunda parte de Permuta celebrada el 29 de marzo de 1996, inscrita el 2 de septiembre de 1996, en los siguientes terminos: Orogris S.A. se compromete a mantener como representante legal al señor Oscar Viteri Swett, hasta que la compañía , haya cumplido en su totalidad todas y cada una de las obligaciones que contrae mediante este instrumento, y ampliar la cláusula sexta de la tercera parte.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90175489001	Industrial Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil
Propietario	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476

3 / 3 **Rectificación**

Inscrito el: viernes, 04 de mayo de 2007

Tomo: 25 / 2,007

Folio Inicial: 12,071 - Folio Final: 12,078

Número de Inscripción: 5,618

Número de Repertorio: 30,164

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 30-dic-05

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION:

Se rectifica la escritura pública otorgada el 29 de marzo de 1996 ante la Notaria Novena del cantón, inscrita el 2 de septiembre de 1996, en lo que respecta a los linderos, medidas y números de los lotes, así como también la creación de diversas manzanas, que en virtud del nuevo y definitivo levantamiento topográfico de la Urbanización, son como constan en la presente acta.

Se archiva junto con esta inscripción la imagen del tercer testimonio de la escritura pública antes descrita.

Se archiva también la imagen del primer testimonio de la escritura pública de Modificación a la escritura pública de Rectificación, Ampliacion de Plazo y Ratificación de Permuta y Ejecución de Obras Civiles que otorgan las Compañías Orogris S.A. y Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90658722001	Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2472	18-mar-1997	57109	57134
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476
Tomos Separados	6	09-jun-2005	241	246

REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS

1 / 1 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: jueves, 09 de junio de 2005

Tomo: 6 / 2,005

Folio Inicial: 241 - Folio Final: 246

Número de Inscripción: 6

Número de Repertorio: 12,451

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 11-may-05

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción el Oficio SMG 2005-013653 del 21 de abril del 2005, mediante el cual se RESUELVE: Aprobar los Planos Definitivos del Rediseño del Proyecto Urbanístico, la autorización de Venta de los solares de la Urbanización Lomas del Bosque, ubicada en el Km. 32,5 de la Vía Guayaquil . Salinas y Planos correspondientes.

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUIAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	3441	02-sep-1996	35071	35071
Propiedades	2472	18-mar-1997	57109	57134
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Propiedades	3		
Tomos Separados	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta matrícula son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 12:27:31 del lunes, 22 de julio de 2013

Ruta de Inscripciones

Grupo : Calificación de Título (Espe:)

Luis Daniel Torres Naranjo - Calificador Legal

Leslie Vera Pluas - Calificador de Título

Grupo : Grupo Asesor

Germania Zapata Vega - Asesor

1-2006-30164

Calificador de Título : LVERA
Calificador Legal : LTORRES
Asesor : GZAPATA

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO:$ 15.00

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

Matrícula 315177

Ab. Juan Salinas Tomalá
Registrador de la Propiedad Delegado

ENE 17 2013 1 17823067

AGROALEMANA C.A. 96-0643-008-0000-0-0 PRU

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2013
TITULO DE CREDITO No. U-449940 CLASIFICACION F4

VALOR DE LA PROPIEDAD: 117,000.00 TARIFA: 0.0007008547 $.**********0.00

	1er.Sem. ($.)	2do.Sem. ($.)	
IMPUESTO PREDIAL	41.00	41.00	
CUERPO DE BOMBEROS	2.43	2.42	
ASEO PUBLICO	0.03	0.03	$.**********0.00
TASA DRENAJE PLUVIAL	2.44	2.44	
CONTRIB. ESP. MEJORAS	46.72	46.72	

$.**********177.85

COPIA 12-04-2013 $.**********177.85

Imp+Adic.: 185.23 Dsctos: 7.38 Recargo: 0.00 Fecha Reg.
Coactiva : 0.00 Total: $. 177.85 Liq.: 19208475 14-12-2012

T. DIN $1 $ 177.85 17823067

PAPELETA DOLAR
CONTRIBUYENTE
11:51:10
MIR

DIRECTOR FINANCIERO TESORERO MUNICIPAL JEFE DE RENTAS

DEPARTAMENTO FINANCIERO * RENTAS RECAUDACIONES * M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la copia que antecede es conforme a su original LO CERTIFICO
Guayaquil,
REVISADO POR

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION FINANCIERA - RENTAS
Lcda. Yuliza Mena Navarrete
ASISTENTE DE RENTAS

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

MATRÍCULA INMOBILIARIA
315175
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial
96-0643-008-0-0-0

Fecha de Apertura:miércoles 22 de noviembre de 2006

Conforme a la solicitud Número: 35546 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 315175, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) La información física del predio (información que nos suministra el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y el Registro de la Propiedad) ; y,

b) La historia Jurídica del predio, historia que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad.

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

Por el Norte: Solar 7, con 163.63 mts.
Por el Sur: Solar 9, con 161.55 mts.
Por el Este: C Publica, con 50.04 mts.
Por el Oeste: Limite Urban, con 50.00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	8125 mts2.	**Area Levantamiento:**	8125 mts2.
Fondo Escritura:	163.63 mts.	**Fondo Levantamiento:**	163.63 mts.
Frente Escritura:	50.04 mts.		
Frente 1:	50.04 mts.	**Frente 3:**	0.00 mts.
Frente 2:	0.00 mts.	**Frente 4:**	0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: VACIO
Uso del Solar: NO INDICA EL USO DEL SOLAR

Alumbrado:	*SI*	**Pavimentación:**	*SI*	**Agua Potable:**	*SI*	**Bordillo:**	*SI*
Alcantarillado:	*SI*	**Red telefónica:**	*SI*	**Acera:**	*SI*		

Esquinero o Meridional: *Meridional*

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Solar 8 de la manzana 643 de la Lotización Lomas del Bosque, parroquia Chongón.
NORTE: Solar 7, con 163,63 metros.
SUR: Solar 9, con 161,55 metros.
ESTE: Calle pública, con 50,04 metros.
OESTE: Límite de la Urbanización, con 50,00 metros.
AREA TOTAL: 8.125,00 metros cuadrados.

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Permuta	9,109	02/09/1996	223,339
Propiedades	Rectificación y Aclaración	2,472	18/03/1997	57,109
Tomos Separados	Protocolización de Planos	6	09/06/2005	241
Propiedades	Rectificación	5,618	04/05/2007	12,071

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

3 **Permuta**
Inscrito el: lunes, 02 de septiembre de 1996
Tomo: 419 / 1,996
Folio Inicial: 223,339 - Folio Final: 223,476
Número de Inscripción: 9,109
Número de Repertorio: 15,393
Oficina donde se guarda el original Notaría Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 29-mar-96
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA, permuta y transfiere a favor de la Compañía Orogris S.A., los lotes 1, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 17, 19, 20, 21, 27, 28, 30, 32, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 63, 64, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 91, 92, 94, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 131, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 148; y, 149 de la Lotización Conjunto Residencial Campestre Lagos del Bosque.
La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA conserva y se reserva el dominio de los lotes 2, 3, 4, 9, 13, 14, 15, 16, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 31, 33, 34, 36, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 53, 60, 61, 62, 65, 66, 67, 72, 88, 89, 90, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 103, 105, 109, 111, 112, 113, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 140; y, 147 de la Lotización Conjunto Residencial Campestre Lagos del Bosque.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Permutante	09-90175489001	Industrial Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil
Permutante	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	5011	13-sep-1983	115427	115468
Propiedades	13939	04-oct-1988	306857	306880
Propiedades	9107	02-sep-1996	223245	223276
Propiedades	9108	02-sep-1996	223277	223338

2 / 3 **Rectificación y Aclaración**
Inscrito el: martes, 18 de marzo de 1997
Tomo: 112 / 1,997
Folio Inicial: 57,109 - Folio Final: 57,134
Número de Inscripción: 2,472
Número de Repertorio: 4,455
Oficina donde se guarda el original Notaría Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 30-ene-97
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Los representantes legales de las Compañías La Compañía Industrial Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA y Orogris S.A. declaran:
1.- Rectificar y aclarar que el nombre de la Lotización ubicada a la altura del kilómetro 32 vía Guayaquil-Salinas, que esta desarrollando y promoviendo la Compañía Orogris S.A. se denominará en adelante como Conjunto Residencial Campestre Lomas del Bosque.
2.- Rectificar el numeral 15, de la cláusula cuarta, de la segunda parte de la escritura pública referida en el literal b) de esta escritura, en el sentido de que no existen juicios de obra nueva o de linderación sobre el predio donde se esta construyendo la lotización, debió decir: la falta o suspensión de enérgia eléctrica por racionamiento de la misma o cualquier paralización de la obra a causa de eventuales juicios de obra nueva, de linderación o cualquier litigio judicial, en cuyo caso Orogris S.A. deberá dar aviso a la propietaria, cualquier otro motivo de atraso sera notificado por Orogris S.A. a Agroalemana C.A.
3.- Ampliar la cláusula novena de la segunda parte de Permuta celebrada el 29 de marzo de 1996, inscrita el 2 de septiembre de 1996, en los siguientes terminos: Orogris S.A. se compromete a mantener como representante legal al señor Oscar Viteri Swett, hasta que la compañía , haya cumplido en su totalidad todas y cada una de las obligaciones que contrae mediante este instrumento, y ampliar la cláusula sexta de la tercera parte.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90175489001	Industrial Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil
Propietario	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476

3 / 3 **Rectificación**

Inscrito el: viernes, 04 de mayo de 2007

Tomo: 25 / 2,007

Folio Inicial: 12,071 - Folio Final: 12,078

Número de Inscripción: 5,618

Número de Repertorio: 30,164

Oficina donde se guarda el original Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 30-dic-05

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION:

Se rectifica la escritura pública otorgada el 29 de marzo de 1996 ante la Notaria Novena del cantón, inscrita el 2 de septiembre de 1996, en lo que respecta a los linderos, medidas y números de los lotes, así como también la creación de diversas manzanas, que en virtud del nuevo y definitivo levantamiento topográfico de la Urbanización, son como constan en la presente acta.

Se archiva junto con esta inscripción la imagen del tercer testimonio de la escritura pública antes descrita.

Se archiva también la imagen del primer testimonio de la escritura pública de Modificación a la escritura pública de Rectificación, Ampliacion de Plazo y Ratificación de Permuta y Ejecución de Obras Civiles que otorgan las Compañías Orogris S.A. y Agropecuaria Alemana C.A. AGROALEMANA.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90658722001	Agropecuaria Alemana C A Agroalemana		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2472	18-mar-1997	57109	57134
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476
Tomos Separados	6	09-jun-2005	241	246

REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS

1 / 1 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: jueves, 09 de junio de 2005

Tomo: 6 / 2,005

Folio Inicial: 241 - Folio Final: 246

Número de Inscripción: 6

Número de Repertorio: 12,451

Oficina donde se guarda el original Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 11-may-05

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción el Oficio SMG 2005-013653 del 21 de abril del 2005, mediante el cual se RESUELVE: Aprobar los Planos Definitivos del Rediseño del Proyecto Urbanístico, la autorización de Venta de los solares de la Urbanización Lomas del Bosque, ubicada en el Km. 32,5 de la Vía Guayaquil . Salinas y Planos correspondientes.

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91310347001	Orogris S A		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	3441	02-sep-1996	35071	35071
Propiedades	2472	18-mar-1997	57109	57134
Propiedades	9109	02-sep-1996	223339	223476

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Propiedades	3		
Tomos Separados	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta matrícula son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 09:46:25 del viernes, 12 de abril de 2013

Ruta de Inscripciones
Grupo : Calificación de Título (Espe.)
Luis Daniel Torres Naranjo - Calificador Legal
Leslie Vera Pluas - Calificador de Título
Grupo : Grupo Asesor
Germania Zapata Vega - Asesor

1-2006-30164

Calificador de Título : LVERA
Calificador Legal : LTORRES
Asesor : GZAPATA

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO:$ 15.00

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

Matrícula:315,175

Ab. Juan Salinas Pomela
Registrador de la Propiedad Delegado

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

MIEMBRO DE LA
UNIÓN INTERNACIONAL
DEL
NOTARIADO LATINO

0000071

se tomó nota al margen de la matriz de la escritura de la escritura que antecede, de la Resolución número SC-INC-DNASD-SAS-G-14-000823, dictada por el Intendente Nacional de Compañías (S), de fecha trece de febrero del dos mil catorce, en la cual se ha procedido aprobar la Escisión de la compañía AGROPECUARIA ALEMANA C.A (AGROALEMANA), así como la creación por efecto de la escisión de la compañía AGROGERARDY S.A. Guayaquil, Febrero dieciocho del dos mil catorce

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

AB. JORGE VERNAZA QUEVEDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO INTERINO

DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

NOTARIA NOVENA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
DRA. NORMA THOMPSON
NOTARIA ENCARGADA

RAZON: En esta fecha y al margen de la matriz de fecha **TREINTA DE MARZO DE MIL MOVECIENTOS OCHENTA Y TRES,** que contiene la Matriz de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÌA ANONIMA INDUSTRIAL AGROPECUARIA ALEMANA C.A.(AGROALEMANA).** otorgada ante el **DOCTOR THELMO TORRES CRESPO, NOTARIO TITULAR NOVENO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE LA ESCISION DE LA COMPAÑÍA AGROPECUARIA ALEMANA C.A.(AGROALEMANA) Y LA CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA AGROGERARDY S.A otorgada ante el ABOGADO JORGE VERNAZA QUEVEDO NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DE ESTE CANTNÓN, TOMO NOTA DE LA RESOLUCIÓN** Número **SC-INC-DNASD-SAS-G-140000823 EN LA QUE SE APRUEBA LA ESCISION DE LA COMPAÑÍA,** Aprobación Suscrita por el **ABOGADO RAFAEL BALDA SANTISTEVAN** de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, Trece de Febrero del año dos mil Catorce .- **DE TODO LO CUAL DOY FÉ.-**
Guayaquil, Veintiuno de Febrero del 2014.

DRA. NORMA C. THOMPSON BARAHONA
NOTARÍA ENCARGADA NOVENA DE GUAYAQUIL

DRA. NORMA THOMPSON B. ★ NOTARIA NOVENA ENCARGADA ★ República del Ecuador Guayaquil

NOTARIA XXII
VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON
GUIAYAQUIL
Ab. Jorge Vernaza Quevedo
NOTARIO

Registro Mercantil de Guayaquil

0000073

NUMERO DE REPERTORIO:7.929
FECHA DE REPERTORIO:24/feb/2014
HORA DE REPERTORIO:12:54

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha veinticuatro de Febrero del dos mil catorce en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución **N° SC.INC.DNASD.SAS.G.14.0000823,** dictada el **13 de febrero del 2014,** por el **Intendente Nacional de Compañías (S), AB. RAFAEL BALDA SANTISTEVAN,** queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Escisión** de la compañía **AGROPECUARIA ALEMANA C.A. (AGROALEMANA),** así como la **creación,** por efecto de la escisión, de la Compañía **AGROGERARDY S.A.,** de fojas **16.103 a 16.241,** Registro Mercantil número **625. 2.-** Se efectuaron anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de la(s) inscripción(es) respectiva(s).

ORDEN: 7929

Guayaquil, 26 de febrero de 2014

Ab. César Moya Delgado
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADO

REVISADO POR:

De conformidad con el numeral 5 del Articulo 18 de la Ley Notarial Vigente. DOY FE Que la fotocopia precedente, que consta de ..56 (cuatro) **fojas, es exacta al documento original que se me exhibe y que devolví al interesado.- Guayaquil.**

09 MAY 2014

NOTARIA XXIII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL NOTARIO

Ab. Jorge Vernaza Quevedo
Notario Vigésimo Segundo
Del Cantón Guayaquil

Nº 769442

IMP. IGM.

No. 2014-09-01-22-D1442

Razón de Inscripción de Repertorio:

2,014 – 9,383

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil
General Córdova 918 entre P.Icaza y V. M. Rendón

Conforme a la solicitud Número: 2014- 9383, detallo la siguiente razón de inscripción:

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Escisión en el tomo 34 de fojas 16953 a 16958, No.7769 del Registro de Propiedades, el Cinco de Mayo de Dos Mil Catorce, extendido(a) en:[Notaría Vigésima Segunda] de [Guayaquil] el:[19/sep/2013]; por: ([INTENDENTE NACIONAL DE COMPAÑÍAS en calidad de AUTORIDAD COMPETENTE], [AGROPECUARIA ALEMANA C A AGROALEMANA en calidad de ESCINDIDA/O], [AGROGERARDY S A en calidad de NUEVA COMPAÑÍA]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s): ([96-0641-027-0-0-0 CON MATRÍCULA: 315162],[96-0643-007-0-0-0 CON MATRÍCULA: 315174],[96-0643-008-0-0-0 CON MATRÍCULA: 315175],[96-0643-009-0-0-0 CON MATRÍCULA: 315176],[96-0643-010-0-0-0 CON MATRÍCULA: 315177],[96-0644-017-0-0-0 CON MATRÍCULA: 315182],[96-0645-005-0-0-0 CON MATRÍCULA: 315189],[96-0646-028-0-0-0 CON MATRÍCULA: 315206],[96-0647-009-0-0-0 CON MATRÍCULA: 315551]).

==========

2.- Escisión en el tomo 34 de fojas 16959 a 16960, No.7770 del Registro de Propiedades, el Cinco de Mayo de Dos Mil Catorce, extendido(a) en:[Notaría Vigésima Segunda] de [Guayaquil] el:[19/sep/2013]; por: ([INTENDENTE NACIONAL DE COMPAÑÍAS en calidad de AUTORIDAD COMPETENTE], [AGROPECUARIA ALEMANA C A AGROALEMANA en calidad de ESCINDIDA/O], [AGROGERARDY S A en calidad de NUEVA COMPAÑÍA]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s): ([96-0645-015-0-0-0 CON MATRÍCULA: 315192]).

==========

A continuación se detalla la lista de Folios Reales con su respectivo Número de Matrícula:

Código Catastral/Rol/Itentificación Predial	Matrícula Inmobiliaria
96-0641-027-0-0-0	315162
96-0643-007-0-0-0	315174
96-0643-008-0-0-0	315175
96-0643-009-0-0-0	315176
96-0643-010-0-0-0	315177
96-0644-017-0-0-0	315182
96-0645-005-0-0-0	315189
96-0646-028-0-0-0	315206
96-0647-009-0-0-0	315551
96-0645-015-0-0-0	315192

NOTARIA XXII VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Ab. Jorge Vernaza Quevedo NOTARIO

DOY FE: que es como el original que me presentan y qué devolví al interesado.
Gquil, 09 MAY 2014

Ab. Jorge Vernaza Quevedo
Notario Vigésimo Segundo
Del Cantón Guayaquil

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Guayaquil, lunes, 05 de mayo de 2014

Impreso a las 16:11:23

Trabajados por:
Digitalizador : ELEÓN
Calificador de Título : EMENESES
Calificador Legal : JSALINAS
Asesor : VBARSA
Generador de Razón : MQUINTEROS

MQUINTEROS

Repertorio: 2,014 – 9,383

Ab. Vilma Dorinda Barba Sanchón
Registradora de la Propiedad Delegada

El número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado le servirá para:

a) Obtener un certificado en un plazo máximo de **24 horas;** y

b) Obtener los antecedentes de dominio directamente del archivo de discos ópticos, consiguiendo con esto un considerable ahorro de tiempo en el proceso de una nueva inscripción.

Por lo tanto sírvase indicarnos el número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado cuando solicite un Certificado o una nueva Inscripción.