

26.000  
C

NÚMERO :1957/87.



*Handwritten signature*

AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA DE  
ESTATUTO SOCIAL Y CAMBIO DE  
DENOMINACION SOCIAL QUE HACE  
LA COMPAÑIA AGRICOLA MARGANA  
CIA. LTDA. POR EL DE " INMOBI-  
LIARIA E INVERSIONISTA MARGA-  
NA CIA. LTDA."-----

CUANTIA: S/. 1'000.000,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Gua-  
yas, República del Ecuador, hoy treinta de diciembre de mil  
novecientos ochenta y siete, ante mí, abogado EDUARDO AL-  
BERTO FALQUEZ AYALA, Notario Séptimo del Cantón Guaya-  
quil, comparece ,la compañía AGRICOLA MARGANA CIA.LTDA.,  
representada por la señora ANA KELLER DE CALERO, quien  
declara ser ecuatoriana, casada, ejecutiva, en su ca-  
lidad de Gerente General, conforme lo acredita con la  
nota de su nombramiento que se adjunta en la presen-  
te escritura pública como documento habilitante .También  
comparece, el señor GALO CALERO MARTINEZ, quien declara  
ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, cónyuge de la señora A-  
na Keller de Calero, por sus propios derechos.-----

Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados  
en esta ciudad de Guayaquil, personas capaces para o-  
bligarse y contratar, a quienes por haberse identifica-  
do con sus respectivas cédulas de ciudadanía de cono-  
cerlos doy fe, los mismos que comparecen a celebrar esta es-  
critura pública de Aumento de Capital, Reforma de Estatuto So-

GZ/  
2

cial y Cambio de Denominación Social, sobre cuyo objeto y re-

sultados están bien instruidos, y a la que proceden de una ma-

nera libre y espontánea, y para su otorgamiento me presentan

la minuta que dice así:-----

"SEÑOR NOTARIO.-En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una que contiene el Aumento de Capital,

Cambio de Denominación, y Reforma de Estatutos Sociales, que se

otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones:--

**PRIMERA:COMPARECIENTES.**-Comparecen al otorgamiento y suscrip-

ción de la presente escritura pública: Ana Keller de Calero, en

su calidad de Gerente General de la Compañía Agrícola Margana

Cía. Ltda., tal como lo acredita con la copia de su nombramiento

debidamente inscrito, que se acompaña como documento habilitan-

te. También comparece el señor Galo Calero Martínez, por sus pro-

prios derechos.-----

**SEGUNDA:ANTECEDENTES.**-a) La compañía Agrícola Margana C.Ltda., se

constituyó con un capital inicial de un millón de sucres, dividi-

do en mil participaciones sociales de un mil sucres cada una,

mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo

del Cantón Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vincenzini, el cinco

de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, y fué inscrita

en el Registro Mercantil de fojas diez mil cuatrocientos cuaren-

ta y tres a diez mil cuatrocientos setenta y uno número sete-

cientos treinta y seis del Registro y anotada bajo el número

seis mil novecientos cincuenta y dos del Repertorio, a los diez

y ocho días del mes de junio de mil novecientos ochenta y cinco.

b) Mediante sesión de Junta General Universal de Socios

celebrada el veintiocho de noviembre de mil novecien-

07



*lms*

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

tos ochenta y siete de la compañía Agrícola Margana -  
 Cía. Ltda., se resolvió por unanimidad :UNO.-Aumentar  
 el capital social de la compañía en la suma de un  
 millón de sucres, suscribiéndose para el efecto un -  
 mil participaciones sociales de un mil sucres cada  
 una contenidas en certificados de aportación y acep-  
 tándose la suscripción que de las un mil participa-  
 ciones sociales hicieron en copropiedad los accionis-  
 tas Galo Calero Martínez , y Ana Keller de Calero ,  
 previa renuncia al derecho de preferencia que sobre  
 la parte proporcional le correspondía al Ingeniero Ma-  
 kus Frey Keller, y aceptándose además también por  
 unanimidad el pago que hicieron del cien por ciento  
 de cada una de las participaciones suscritas , median-  
 te el aporte de un bien inmueble perteneciente a la  
 sociedad conyugal formada, por los socios aportantes .

DOŞ.-Cambiar la denominación de la compañía por Inmo-  
 biliaria e Inversionista Margana C. Ltda., y reformar  
 los estatutos sociales en lo referente a la denomina-  
 ción, objeto y el capital.-----

TERCERA: AUMENTO DEL CAPITAL ,SUSCRIPCION Y PAGO DEL MIS-  
 MO.-La señora Ana Keller de Calero , en su calidad  
 de Gerente General de la compañía Agrícola Margana -  
 C. Ltda., expresamente declara aumentado el capital so-  
 cial de la compañía de su representación en la suma  
 de un millón de sucres , mediante la suscripción y pa-  
 go de un mil participaciones sociales de un mil su-  
 cres cada una, de acuerdo y como consta del acta de

la sesión de Junta General Universal de Socios, celebrada el veintiocho de noviembre de mil novecientos ochenta y siete ; en consecuencia las mil nuevas participaciones sociales han sido suscritas , en su totalidad en copropiedad por los socios Galo Calero Martínez , y Ana Keller de Calero y pagadas íntegramente , esto es, en el cien por ciento del valor de cada una de ellas, mediante el aporte de un bien inmueble que consiste en un solar y edificación ubicado en :solar número diez y siete , de la manzana "E" de la Ciudadela " Los Ceibos " , situado frente a la Avenida Principal ,y está comprendido dentro de los límites y con las dimensiones siguientes : Por el norte, parte de los solares siete y ocho , con veinte y un metros ; por el sur, Avenida Principal , con veinte y un metros cinco centímetros ;por el este , solar número diez y seis, con cincuenta y cuatro metros diez y nueve centímetros ; y, por el oeste, solar número diez y ocho con cuarenta y seis metros ochenta y tres centímetros , lo que dá un área de novecientos sesenta metros cuadrados , veinte y un decímetros cuadrados. Este solar fue adquirido por la sociedad conyugal formada por el señor Galo Calero Martínez y la señora Ana Keller de Calero, por compra a la Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil, en escritura pública celebrada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil Doctor Thelmo Torres Crespo , el doce de junio de mil novecientos sesenta y siete ; e inscrita-



0000

en el Registro de la Propiedad de fojas once mil -

setecientos sesenta y cuatro , número mil seiscientos

setenta y nueve del Registro , y siete mil novecien-

tos cuarenta y seis del Repertorio en junio quince

de mil novecientos sesenta y siete , a su vez, la Jun-

ta de Beneficencia de Guayaquil, adquirió el predio

suscrito denominada "La Atarazana " , por donación una

parte y por compraventa otra, según escrituras pública

otorgadas ante dos escribanos , Francisco C. Hernández

y Santiago Vallejo , el tres de enero de mil ochocien-

tos noventa y el veinte y seis de mayo de mil ocho-

cientos noventa y seis ; e inscritas el siete de fe-

brero de mil ochocientos noventa y el veinte y siete

de mayo de mil ochocientos noventa y seis respectiva-

mente . En un sector de este predio, la Junta de Be-

neficencia de Guayaquil, construyó una urbanización de-

nominal " Los Ceibos " en la cual se encuentra com-

prendido el lote de terreno antes descrito.-----

CUARTA: REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.- La señora Ana Ke-

ller de Calero, expresamente declara que en cumpli-

miento de lo resuelto en Junta General Universal de

Socios de la Compañía Agrícola Margana C. Ltda., el

veintiocho de noviembre de mil novecientos ochenta y

siete , se reforma el Estatuto Social en lo referente

a los artículos uno, tres y cinco de la cláusula

segunda , y la cláusula tercera , los cuales dirán :

ARTICULO PRIMERO : DENOMINACION.- La compañía se denomina-

rá Inmobiliaria e Inversionista MARGANA CIA. LTDA.,

1 su naturaleza es mercantil y se regirá por la Ley  
2 de Compañías , los estatutos sociales y las demás  
3 disposiciones legales pertinentes .-"ARTICULO TERCERO :Ob-  
4 jeto Social.- El objeto social de la compañía será de-  
5 dicarse a las siguientes actividades :UNO.- Adquisición ,  
6 venta ,administración , explotación , permuta y arrenda-  
7 miento de bienes inmuebles ; inversión en proyectos de  
8 urbanización o construcción y en general proyectos que  
9 tengan relación con su actividad y su giro comercial  
10 de Inmobiliaria .DOS.-Se dedicará a la actividad mer-  
11 cantil , como comisionista ,mandatario , mandante, agente,  
12 representante de personas naturales o jurídicas ,cuenta/  
13 correntista mercantil, fideicomitente o fideicomisario  
14 mercantil y depositario mercantil . TRES.- Podrá invertir  
15 sus recursos para sí , en toda clase de acciones,pape-  
16 les fiduciarios y demás títulos valores, incluyendo de-  
17 rechos y acciones litigiosas , piedras y metales precio-  
18 sos .La compañía no se dedicará a actividades especi-  
19 ficas de compañías de intermediación financiera o de  
20 financiación o compra de carteras .CUATRO.- Prestará ser-  
21 vicios de asesoría contable , financiera y legal , a  
22 personas naturales o jurídicas .Para el cabal cumpli-  
23 miento de su objetivo ,la compañía podrá : abrir agencias  
24 asociarse a cualquier compañía ya constituida , o in-  
25 tervenir en su constitución ; celebrar actos de admi-  
26 nistración o cuentas en participación ; adquirir accio-  
27 nes de compañías anónimas , participaciones de compañías  
28 de responsabilidad limitada , constituidas o por cons-



0000

constituirse ; contratar o asociarse con personas naturales  
 jurídicas especializadas en las diversas áreas de  
 asesoría en las que incurriere la compañía ; y, en ge-  
 neral realizar todos aquellos actos permitidos por  
 la Ley, auxiliares o complementarios a su actividad,  
 que se relacionen con su objeto .-"ARTICULO QUINTO :DEL  
 CAPITAL .- El capital social de la compañía es de -  
 dos millones de sucres, dividido en dos mil participa-  
 ciones sociales de un mil sucres cada una . "CLAUSULA  
 TERCERA: De la suscripción y pago del capital social.  
 El capital de la compañía es de DOS MILLONES DE SU-  
 CRES , dividido en dos mil participaciones sociales  
 de un valor de un mil sucres cada una .Se encuen-  
 tra íntegramente suscrito y pagado de la siguiente  
 manera : señor Galo Calero Martínez , ha suscrito y pa-  
 gado trescientas cincuenta participaciones sociales de  
 un mil sucres cada una ; señora Ana Keller de Cale-  
 ro, ha suscrito y pagado trescientas participaciones  
 sociales de un valor de un mil sucres cada una ;  
 Ingeniero Markus Frey Keller, ha suscrito y pagado -  
 trescientas cincuenta participaciones sociales de un  
 mil sucres cada una ; en copropiedad , han suscrito -  
 y pagado í n t e g r a m e n t e los socios  
 Galo Calero Martínez , y Ana Keller de Calero ,  
 un mil participaciones sociales de un mil sucres  
 cada una , m e d i a n t e el aporte y trans-  
 ferencia de un bien inmueble consistente en el  
 solar y edificación número diecisiete de la manzana "E"

un

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

de la Ciudadela " Los Ceibos ",situado frente a la Aveni-  
da Principal y está comprendido dentro de los linderos y con  
las dimensiones siguientes: Por el norte , parte d e  
los solares siete y ocho, con veinte y un metros ;  
por el sur, Avenida Principal con veinte y un metros  
cinco centímetros ; por el este , solar número diez y  
seis, con cincuenta y cuatro metros diez y nueve cen-  
tímetros ;y, por el oeste , solar número diez y ocho -  
con cuarenta y seis metros ochenta y tres centímetros lo  
que dá un área de novecientos sesenta metros cuadrados

veinte y un decímetros cuadrados.Agregue usted, señor  
Notario, las demás formalidades de estilo para la va-  
lidez y el perfeccionamiento de la presente escritura  
pública y de manera especial sírvase insertar el texto  
del Acta de Junta General Universal de Socios de la  
compañía Agrícola Margana Cía. Ltda., celebrada el veinti-  
ocho de noviembre de mil novecientos ochenta y siete,  
para que forme parte integrante de esta escritura. Fir-  
mado, ABOGADA DALILA GOMEZ NUÑEZ. Registro número : dos  
mil setecientos doce.-----

\*\*\*\*\*DOCUMENTO\*\*HABILITANTE\*\*\*\*\*

ACTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA AGRICOLA  
MARGANA CIA. LTDA. .-En la ciudad de Guayaquil, a los  
veinte y ocho días del mes de noviembre de mil nove-  
cientos ochenta y siete , a las quince horas, en el  
inmueble signado con el número cuatrocientos siete de  
las calles P. Icaza y Córdova , noveno piso , oficina -  
novecientos uno y novecientos dos , se instala la sesión



*Handwritten signature or initials.*

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

de Junta General Extraordinaria Universal de Socios de  
la compañía Agrícola Margana Cía. Ltda.. contándose con  
la presencia de los siguientes socios : Señor Galo  
Calero Martínez , propietario de trescientas cincuenta  
participaciones sociales de un mil sucres cada una ;  
Ingeniero Markus Frey Keller propietario de trescien-  
tas cincuenta participaciones sociales de un mil su-  
cres cada una y la señora Ana Keller de Calero, pro-  
pietaria de trescientas participaciones sociales de un  
mil sucres cada una; los socios asistentes representan  
la totalidad del capital social suscrito y pagado de  
la compañía ; y, manifiestan unánimemente su voluntad  
de constituirse en Junta Universal de Socios de con-  
formidad con lo dispuesto en el artículo doscientos  
ochenta de la Ley de Compañías para tratar el si-  
guiente orden del día : UNO) Aumento de capital de la  
compañía Agrícola Margana Cía. Ltda.DOS) Cambio de deno-  
minación de la compañía y reforma de Estatutos en  
lo referente al nombre ,el objeto social y al capi-  
tal .Se aprueba por unanimidad el orden del día an-  
tes mencionado .El Presidente ordena que por Secreta-  
ría se verifique el quórum ,de acuerdo con los datos  
constantes en el libro de socios y participaciones ,  
con este motivo el Secretario procede a elaborar la  
lista de asistentes , comprobando que están presentes  
los socios que representan la totalidad del capital  
pagado de la compañía . El Presidente declara instala-  
da la sesión y en cumplimiento del orden del día an-

tes indicado se pasa a tratar el primer punto que es  
relativo al aumento del capital social de la compa-  
ña. Para lo cual el Gerente General expresa que es  
conveniente aumentar el capital en la suma de un mi-  
llón de sucres , y pide que la Junta General se pro-  
nuncie al respecto. Luego de deliberar , la Junta Ge-  
neral resuelve aprobar por unanimidad el aumento del ca-  
pital social de la compañía en un millón de sucres,  
para lo cual deberán suscribir un mil participaciones  
sociales de un valor de un mil sucres cada una, con-  
tenidas en los respectivos certificados de aportación  
que se pagarán de la siguiente manera : El socio Galo  
Calero Martínez y la socia Ana Keller de Calero , sus-  
criben en copropiedad un mil participaciones sociales  
de un mil sucres cada una. Las un mil participaciones  
nuevas se suscriben y pagan mediante el aporte del  
bien inmueble , perteneciente a la sociedad conyugal que  
ambos tienen formada y que consiste en el solar y  
edificación número diez y siete , de la manzana "E" de  
la ciudadela " Los Ceibos " , situado frente a la Ave-  
nida Principal , el cual está comprendido dentro de  
los linderos y con las dimensiones siguientes : por el  
Norte , parte de los solares siete y ocho , con veinte  
y un metros ; por el sur, Avenida Principal , con vein-  
te y un metros , cinco centímetros ; por el este, solar  
número diez y seis con cincuenta y cuatro metros -  
diez y nueve centímetros; y, por el oeste , solar núme-  
ro diez y ocho , con cuarenta y seis metros ochenta



*Handwritten signature or initials.*

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

y tres centímetros , lo que dá un área de novecientos sesenta metros cuadrados , veinte y un decímetros cuadrados .Este solar fue adquirido por la sociedad conyugal formada por el señor Galo Calero Martínez y la señora Ana Keller de Calero por compra a la Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil, en escritura pública celebrada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Doctor Thelmo Torres Crespo, el doce de junio de mil novecientos sesenta y siete ; e inscrita en el Registro de la Propiedad de fojas once mil setecientos sesenta y uno a once mil setecientos sesenta y cuatro ; número mil seiscientos setenta y nueve del Registro ,y, siete mil novecientos cuarenta y seis del Repertorio de junio quince de mil novecientos sesenta y siete ; a su vez, la Junta de Beneficencia de Guayaquil adquirió el predio suscrito denominado " La Atarazana " por donación una parte y por compraventa otra, según escrituras públicas otorgadas ante: dos escribanos ,Francisco C. Hernández y Santiago Vallejo, el tres de enero de mil ochocientos noventa y el veinte y seis de mayo de mil ochocientos noventa y seis ; e inscritas el siete de febrero de mil ochocientos noventa y el veinte y siete de mayo de mil ochocientos noventa y seis respectivamente .En un sector de este predio , la Junta de Beneficencia de Guayaquil construyó una urbanización denominada " Los Ceibos " en el cual se encuentra comprendido el lote de terreno antes descrito.Los socios declaran que el valor del

1 inmueble a aportarse es UN MILLON DE 00/100 SUCRES ,y

2 que responden solidariamente por el aalúo del mismo .

3 Para este efecto el socio Markus Frey Keller , expre-

4 samente declara que renuncia a su derecho de prefe-

5 rencia en la suscripción de las participaciones del -

6 presente aumento de capital . Para esto se deberán sus-

7 cribir un mil participaciones sociales de un valor

8 nominal de un mil sucres cada una . La Junta de so-

9 cios luego de deliberar sobre el particular aceptan

10 por unanimidad de votos la suscripción y pago que del

11 presente aumento de capital hacen los socios de la ma-

12 nera indicada anteriormente .A continuación el Gerente

13 manifiesta que como consecuencia del aumento de capi-

14 tal resuelto por la Junta General de Socios en la

15 presente sesión , se hace necesario proceder a reformar

16 el estatuto social de la compañía en los siguientes

17 artículos uno , tres y cinco de la cláusula segunda

18 y la cláusula tercera, para lo cual se proponen los

19 textos siguientes : " Artículo Primero : Denominación .-La

20 compañía se denominará Inmobiliaria e Inversionista MAR-

21 GANA CIA. LTDA.; su naturaleza es mercantil y se regi-

22 rá por la Ley de Compañías , los Estatutos Sociales

23 y las demás disposiciones legales pertinentes "-----

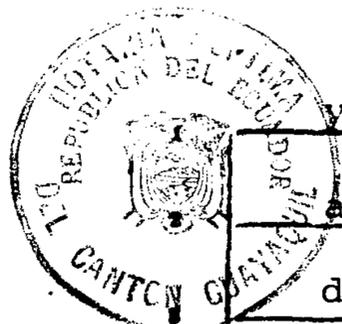
24 " Artículo Tercero : Objeto Social.- El objeto social

25 de la compañía será dedicarse a las siguientes acti-

26 vidades : UNO.-Adquisición , venta , administración , explo-

27 tación , permuta y arrendamiento de bienes inmuebles ;

28 inversión en proyectos de urbanización o construcción



*Handwritten signature or initials.*

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

y en general proyectos que tengan relación con su actividad y su giro comercial de Inmobiliaria .DOS.- Se dedicará a la actividad mercantil , como comisionista mandatario, mandante , agente , representante de personas naturales o jurídicas , cuenta. correntista mercantil , fideicomitente o fideicomisario mercantil y depositario mercantil . TRES .- Podrá invertir sus recursos para sí, en toda clase de acciones , papeles fiduciarios y demás títulos valores, incluyendo derechos y acciones litigiosas , piedras y metales preciosos .La compañía no se dedicará a actividades específicas de compañías de intermediación financiera o de financiación o compra de cartera.CUATRO.- Prestará servicios de asesoría contable, financiera y legal , a personas naturales o jurídicas . Para el cabal cumplimiento de su objetivo la compañía podrá : abrir agencias , asociarse a cualquier compañía ya constituida , o intervenir en su constitución ;celebrar actos de administración o cuentas en participación ;adquirir acciones de compañías anónimas ,participaciones de compañías de responsabilidad limitada , constituidas o por constituirse ; contratar o asociarse con personas naturales o jurídicas especializadas en las diversas áreas de asesoría en las que incurriere la compañía ; y, en general realizar todos aquellos actos permitidos por la Ley , auxiliares o complementarios a su actividad que se relacionen con su objeto ."Artículo Quinto : Del capital .- El capital social de la compañía es de dos millones de

1        sucres ,dividido en dos mil participaciones sociales de  
2        un valor de un mil sucres cada una". Cláusula terce-  
3        ra.-De la suscripción y pago del capital social .-El  
4        capital de la compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES  
5        dividido en dos mil participaciones sociales de un  
6        valor de un mil sucres cada una.Se encuentra íntegra-  
7        mente suscrito y pagado de la siguiente manera : señor  
8        Galo Calero Martínez ha suscrito y pagado trescientas  
9        cincuenta participaciones sociales de un valor de un  
10        mil sucres cada una ; señora Ana Keller de Calero ,  
11        ha suscrito y pagado trescientas participaciones socia-  
12        les de un valor de un mil sucres cada una ; Ingenie-  
13        ro Markus Frey Keller, ha suscrito y pagado trescien-  
14        tas cincuenta participaciones sociales de un valor de  
15        un mil sucres cada una ; en copropiedad han suscrito  
16        y pagado íntegramente los socios Galo Calero Martínez  
17        y Ana Keller de Calero , un mil participaciones socia-  
18        les de un mil sucres cada una ,mediante el aporte  
19        y transferencia de un bien inmueble consistente en el  
20        solar y edificación número diecisiete de la manzana  
21        "E" de la ciudadela " Los Ceibos " , situado frente a  
22        la Avenida Principal y está comprendido dentro de los  
23        linderos y con las dimensiones siguientes : POr el nor-  
24        te, parte de los solares siete y ocho , con veinte y  
25        un metros ; por el sur, Avenida Principal , con veinte  
26        y un metros cinco centímetros ; por el este , solar  
27        número diez y seis , con cincuenta y cuatro metros -  
28        diez y nueve centímetros ; y, por el oeste , solar nú-



Guayaquil, Junio 26 de 1.985

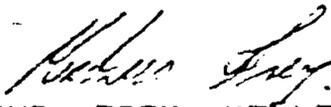
Señora  
ANA KELLER DE CALERO,  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

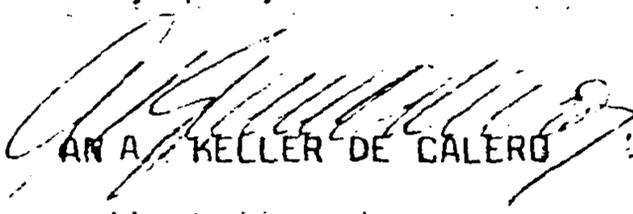
Cumplo en comunicar a Usted que la Primera Junta General de Socios de la compañía AGRICOLA MARGANA C. LTDA., en su sesión celebrada en esta fecha tuvo el acierto de designar a Usted para las funciones de GERENTE GENERAL, por el periodo de dos años y con las atribuciones y deberes constantes en la escritura de constitución autorizada por el Notario Trigésimo de Guayaquil, Ab. PIERO AYCART VINCENZINI el 5 de Diciembre de 1.984; Rectificada y Ampliada por la otorgada ante el mismo Notario el 5 de Febrero de 1.985, inscritas de fojas 10.443 a 10.471, número 736 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 6.952 del Repertorio; la primera y, de fojas 10.472 a 10.482, número 737 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 6.953 del Repertorio, ambas el 18 de Junio de 1.985.

Sírvase dar su aceptación a este Nombramiento e inscribirlo en el Registro Mercantil, toda vez que ejercerá la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la compañía.

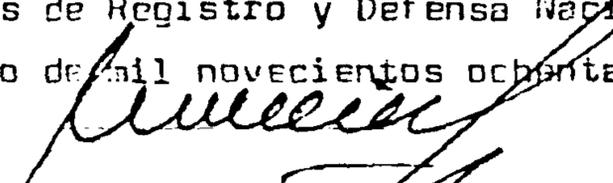
Atentamente,

  
MARKUS FREY KELLER  
Presidente

Acepto el Nombramiento de GERENTE GENERAL de  
AGRICOLA MARGANA C. LTDA.  
Guayaquil, 26 de Junio de 1.985

  
ANA KELLER DE CALERO

Queda inscrito este Nombramiento a fojas 26.476, Número 5.679 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 8.201 del Repertorio. Archivándose los Certificados de Registro y Defensa Nacional.-Guayaquil, diez i siete de Julio de mil novecientos ochenta i cinco. El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCYAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
DEPARTAMENTO DE RENTAS

Original

Nº 042821

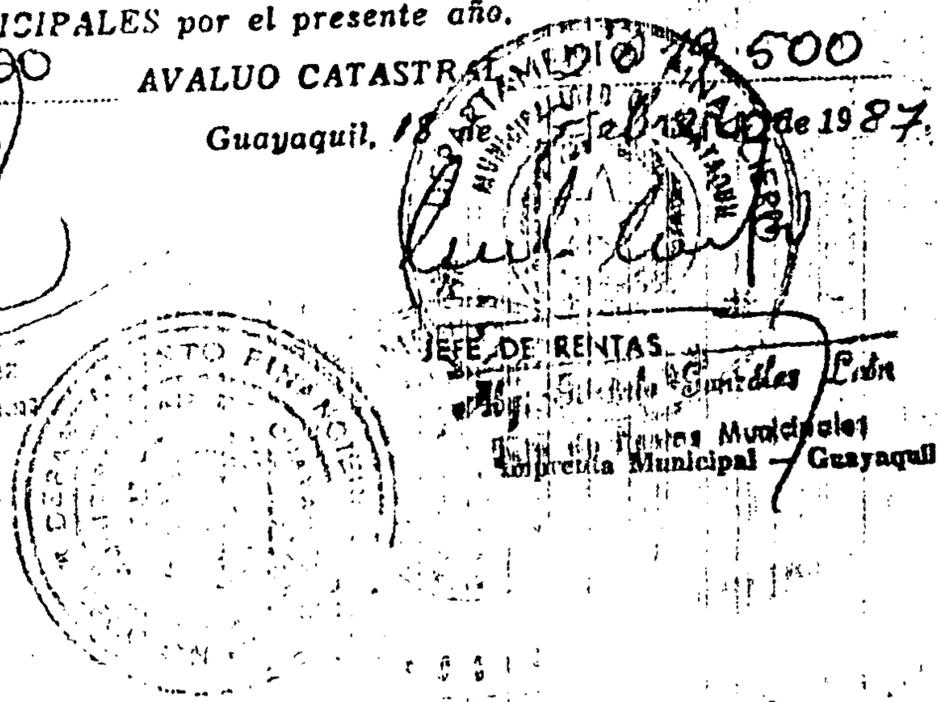
CODIGO: 37-29-17 ROL: \_\_\_\_\_

CERTIFICO:

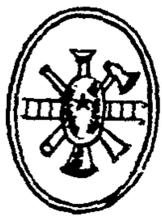
Que la propiedad de Ona Eugenia Keller Ninca de Calero  
situada en la calle \_\_\_\_\_ de la Parroquia  
Urbana TARQUI de esta ciudad, se encuentra al  
dia en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año.

AVALUO COMERCIAL: 3'365.800 AVALUO CATASTRAL: 2'500  
Guayaquil, 18 de Febrero de 1987.

ARCHIVO	
<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
Ata Roberto...	...
Comprobado	...



CERTIFICADO SOLAR PROPIO



BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

Contribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos. Decreto Supremo Nº 23 de Enero de 1936. Decreto Ejecutivo Nº 239 de Febrero 28 de 1949

B 060873

PROPIETARIO	DIRECCION	AÑO
CALERO ANA KELLER DE	LOS CEIBOS	1987
37 29 17	2.029.500	3.029,25
Parrq. Manzana Solar	AVALUO S/.	VALOR 1 1/2 o/oo
CODIFICACION		
INTERES S/.		
TOTAL PAGADO S/.		

PRIMER JEFE

TESORERO

RECAUDADOR FECHA DE PAGO

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE CAJA

**BANCO CENTRAL DEL ECUADOR**

Cuanta S/ 3'365.800 .oo solar 17 Mz 29  
Aumento de Capital No. 729124  
Urb. Los Caibos.

LUGAR Y FECHA Guil. 30 MAYO 1988  
DENOMINACION DE LA CUENTA Municipalidad de Guayaquil  
Pago de alcabala por Aumento de Capital en  
Aporte de un inmueble a Cia Inmb. Inv.  
Margana C. Ltda. por Ana Keller Ninci de Calero  
DEPOSITADO POR Notario VII del Canton Guayaquil

CUENTA No. 0 2 2 2 0 0 1 - 0

EFFECTIVO	
CHEQUES <u>1</u>	176.948.00
TOTAL S/.	176.948.00

INTERESADO



**EDUARDO FALQUEZ AYALA**  
FIRMA  
**NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON GUAYAQUIL**

Si se endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papele- (s) o adjunte una tira de sumadora.

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE CAJA

**BANCO CENTRAL DEL ECUADOR**

Cuanta S/ 3'365.800 .oo solar 17 Mz 29  
Cda Los Caibos. No. 729119  
37-29-17

LUGAR Y FECHA Guil. 30 MAYO 1988  
DENOMINACION DE LA CUENTA Emp. Mcpal de Agua Potable Guila  
Pago de alcabala por Aporte de un inmueble a/  
Cia Inmb, Inv. Margana C. Ltda por Ana Keller  
Ninci de Calero  
DEPOSITADO POR Notario VII del Canton Guayaquil

CUENTA No. 0 2 2 2 0 5 0 / 7

EFFECTIVO	
CHEQUES <u>1</u>	33.658.00
TOTAL S/.	33.658.00

INTERESADO



**EDUARDO FALQUEZ AYALA**  
FIRMA  
**NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON GUAYAQUIL**

Si se endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papele- (s) o adjunte una tira de sumadora.

# Junta de Beneficencia de Guayaquil

Nº 78377

IMPUESTO DE ALCABALAS

Por S/ 33.658,00-

RECIBI de ANA KELLER NINCI DE CALERO -

la cantidad de TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO,00/100-<sup>centes.</sup>

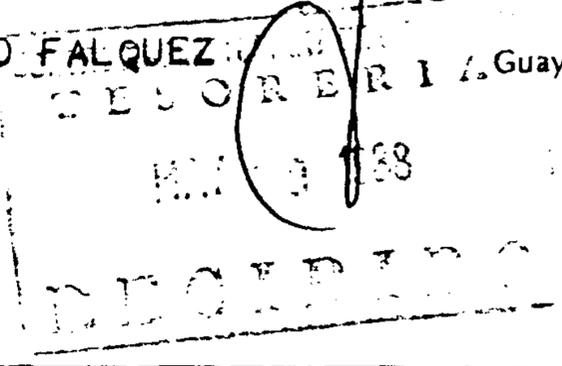
por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de S/ 3'365.800,00-

de dominio de INMUEBLE A/F.- INMOB. INV MARGANA C.LTDA PARECOQUI-

TARQUI PAGADO CON CHEQUE # 00031 FILANBANCO -

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo No. 900 del 22 de Mayo de 1.946

AB EDUARDO FALQUEZ AYALA, Tesorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, 30 de MAYO de 1988



Junta de Beneficencia de Guayaquil

*José Veintimilla Cabrera*  
José Veintimilla Cabrera  
Tesorero

Imprenta MUNDO GRAFICO

ORIGINAL

Cuantía S/ 3'365.800.00 solar 19M-2

Cda Los Ceibos.

Nº. 729631

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Guayaquil mayo 30/88

DENOMINACION DE LA CUENTA Consejo Provincial del Guayas

Cuenta No. 0221001-1

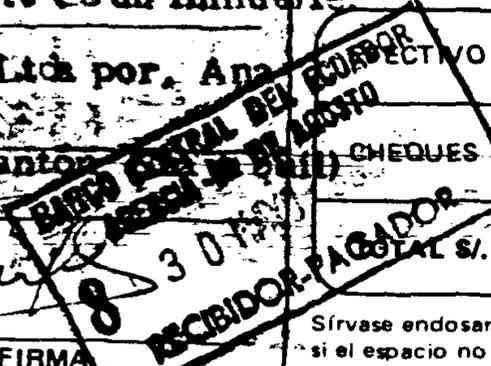
Pago de alcabala por Aporte de un inmueble

a/f. de Inmb. Margana C. Ltda por Ana Keller Ninci de Calero.

DEPOSITADO POR Notario VII del Cantón



FIRMA  
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL



33.658.00

33.658.00

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papeleta(s) o adjunte una tira de sumadora.

INTERESADO

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE LA CAJA



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALAS (DECRETO N° 3033, R. O. N° 729, DICIEMBRE 12, 1978)

CERTIFICADO N° 11127 POR S/. 16.829,00

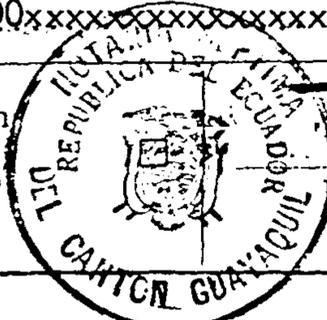
Guayaquil, mayo 18 de 1988...
Aviso N° Notaria N° VII. Notario Ab. Eduardo Falquez Ayala.
Contrato de: Aporte de un inmueble (Aumento de Capital)
Que otorga: Ana Keller Ninci de Calero.
A favor de: Inmb. Inv. Margana C. Ltda.
Cantón Guayaquil, Ciudad Guquil. Parroquia Tarqui.
Calle N° entre
y Cda Los Ceibos. Rol N° Cód. Catastro N° 37-29-17
Avalúo Comercial S/. 3.365.800,00 Precio de Venta S/. 3.365.800,00
Impuesto 0,5 % de S/. 3.365.800,00 Da S/. 16.829,00
Impcto. en aporte a Cía Civil, 12,5 del 1% de los Imp'tos
adicionales. Art. 359-360 Ley de Reg. Mop. de S/. Da S/.

Impuesto S/.

SON: Dieciséis mil ochocientos veinte y nueve 00/100 sucres

CANCELADO
Recibí Conforme
C A J E R O D O B

Cobrado en
Efectivo
Cheque N°
Banco



EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO PUBLICO DEL
CANTON GUAYAQUIL

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
ALCABALAS

N° 6943 7

Por S/. 16.829,00

Guayaquil, a de Mayo/88 de 198

Recibí de Ana Keller Ninci de Calero la cantidad
de DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y NUEVE 00/100 sucres,
por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta,
según aviso No. del Notario Dr. Falquez
que otorga
a favor de Inmb. Inv. Margana C. Ltda.
de Inmueble
situado en la parroquia de Tarqui del Cantón
Provincia de por la cantidad de \$ 3.365.800,00

Jefe Provincial de Recaudación de la
Junta de Defensa Nacional

270588121



CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS  
PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO



SOLICITUD

Nº 08678

Tasa de Servicios Especiales Subcategoría C



Tasa Nº

61623

<b>USUARIO</b>	<b>Motivo de Solicitud</b>	Construcción inicial <input type="checkbox"/> Aumento <input type="checkbox"/> Remodelación <input type="checkbox"/> Reparación <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/>	Compra venta <input type="checkbox"/> Venta <input type="checkbox"/> Transferencia de dominio <input checked="" type="checkbox"/> Venta de derechos hereditarios <input type="checkbox"/>	
	Propietario	Ana Keller Ninci de Calero.		
	Dirección	C/da Los Ceibos.		
	Piso	Dpto. Nº	Local Nº	Urb./Coop./Sector
	Código Municipal	37-29-17	Parroquia/Sector	arquí.
	Manzana	29	Solar	17
	Area del solar	960,21	Alicuota del solar	Area del local
	Area de const.			
	Adjunto planos arquitectónicos	<input type="checkbox"/>	Minuta Escritura <input type="checkbox"/>	Recibo de pago anterior Nº
	Notario	<input checked="" type="checkbox"/>	Control de construcción	<input type="checkbox"/>
		Otros	<input type="checkbox"/>	

Zona 1	<input type="checkbox"/>	Zona 2	<input type="checkbox"/>	Zona 3	<input type="checkbox"/>	Zona 4	<input type="checkbox"/>	Zona 5	<input type="checkbox"/>	Zona 6	<input type="checkbox"/>	Zona 7	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Paga</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Exento</b>	<input type="checkbox"/>	ARTICULO	LETRA	RAZON							
Contribución especial de mejoras	<input checked="" type="checkbox"/>	Contribución especial de mejoras	<input type="checkbox"/>	9		Transferencia de Dominio							
Tasa de servicios especiales	<input type="checkbox"/>	Tasa de servicios especiales	<input type="checkbox"/>										

**Exento por:** Valores ya pagados  Sin canalización  Zona exento por convenio

**AA. SS**  **AA. LL**

Ramales domiciliario  Colector

Colector  Sumideros

Niveles	DIMENSIONES	Areas m. <sup>2</sup>
	<b>CANCELADO</b>	
	CANCELADO EN EL DEPARTAMENTO EN EL ARTICULO Nº 9 DE LA LEY Nº 10.963 DE 1958 QUE ESTABLECE LA FORMATORIA PARA EL COBRO DE LAS TASAS DE SERVICIOS ESPECIALES PARA LAS CERCAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN VIRTUD DE LA LEY Nº 10.963 DE 1958. CANTON GUAYAQUIL	
	Cheque	
	Banco	

AREA TOTAL		Valores
<b>Liquidación de Valor a Pagar</b>		
Por tasas de servicios especiales	Mes x \$/.	
Por área de solar	960,21 m.2 x \$/ 66,00	63.373,86
Por área de propiedad horizontal	m.2 x \$/.	
Por área de construcción	m.2 x \$/.	
Rebajas por valores ya pagados	Recibo Nº Valor \$/ Fecha	
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>63.373,86</b>

<b>SOLICITANTE</b> (INTERESADO O NOTARIO)	<b>FACTURACION</b>
AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON GUAYAQUIL	Liquidador: <i>[Signature]</i> Revisor: <i>[Signature]</i> Fecha: <i>[Date]</i>

- Válido con respectivo sello de cancelación o exención y timbre de caja. MAY 20 1988 Form. DPCO-019/88

- De ser devuelto a EMAG el formulario después de quince días (15) calendario se le da de baja. 25 MAY 1988



metros diez y ocho con cuarenta y seis metros ochenta y tres centímetros, lo que dá un área de novecientos sesenta

metros cuadrados veinte y un decímetros cuadrados."Lue-

go de leerlos , se aprueban por unanimidad los tex-

tos de la reforma de los Estatutos Sociales, y el cam-

bio de denominación social, tal y como fueron propues-

tos ,la Junta General decide por unanimidad autorizar

al Gerente General para que suscriba el aumento de capi-

tal y reforma de los Estatutos Sociales de la compañía.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día ,

el Presidente concede un receso para la redacción del ac-

ta, hecho así y con la asistencia de las mismas perso-

nas, inicialmente presentes, se reinstaló la sesión y se

dió lectura al acta, la que por haber sido encontrada confor-

me y sin modificaciones que hacerle, se la aprovecha por una-

nimidad y para constancia de esto, es suscrita por los asis-

tentes en unidad de acto con el secretario que certifica:

Firmado, ilegible. Ana Keller de Calero. Gerente General .

Secretaria .Firmado, ilegible.-Ingeniero Markus Frey Keller.

Presidente.Firmado, ilegible.- Galo Calero Martínez .Es fiel

copia del original que reposa en los archivos de la

compañía .Lo Certifico. Firmado, ilegible. Ana Keller de

Calero .-----

Queda agregado a la presente escritura pública el

nombramiento del representante legal de la compañía

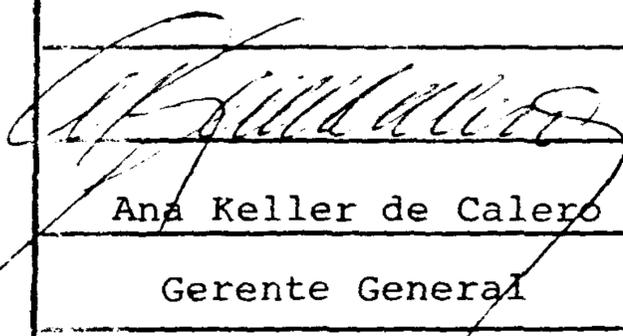
Agrícola MARGANA CIA. LTDA.-Hasta aquí la minuta y -

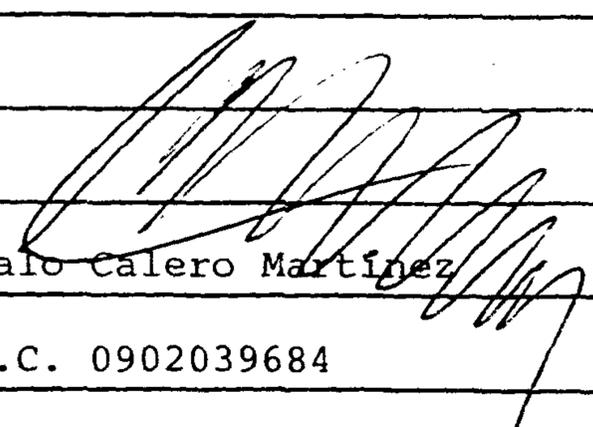
sus documentos habilitantes inserto y agregados que en

un solo texto queda elevada a escritura pública. Yo,

1 el Notario doy fe, que después de haber sido leída en -  
2 alta voz, toda esta escritura pública a los compare-  
3 cientes, estos la aprueban y la suscriben conmigo, el No-  
4 tario, en un solo acto.

5  
6  
7  
8 POR LA COMPAÑIA AGRICOLA MARGANA CIA.LTDA.

9  
10  
11   
12 Ana Keller de Calero

10   
11 Galo Calero Martinez

12 Gerente General

13 C.C. 0902039684

14 C.C.09005271193

14 C.T. 004089

15 C.T.02269

15 C.V. 064-012

16 C.V. 186-066

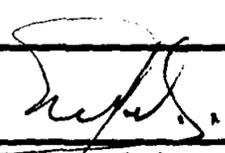
17 R.U.C.0990761124001

18  
19 EL NOTARIO,

20   
21  
22 ABG, EDUARDO FALQUEZ AYALA.

23  
24 Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este CUARTO TESTI-  
25 MONIO, en once fojas útiles que sello y firmo en la ciudad de  
26 Guayaquil, al primer día del mes de junio de mil novecientos  
27 ochenta y ocho.



  
AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL

FE: \_ Que en esta fecha y al margen de la matriz co-

rrespondiente , en cumplimiento a lo dispuesto en el  
Artículo Tercero, de la Resolución No.88-2-2-1-028  
01, de fecha primero de Agosto de mil novecientos o-  
chenta y ocho, de la Superintendencia de Compañías-  
en Guayaquil, tomé nota de la aprobación del cambio  
de denominación , aumento de capital y, la reforma de  
estatutos de la compañía a que se refiere el presente  
testimonio. - Guayaquil, Agosto ocho de mil novecientos  
ochenta y ocho.



**Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA**  
**NOTARIO SEPTIMO DEL**  
**CANTON GUAYAQUIL**

DOY FE: \_ Que en esta fecha y al margen de la matriz -  
correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el -  
Artículo Segundo, de la Resolución No.88-2-2-1-03233 ,  
de fecha veintitrés de Agosto de mil novecientos ochen-  
ta y ocho, de la Superintendencia de Compañías en Gua-  
yaquil, tomé nota de la ampliación de la Resolución No/  
88-2-2-1-02801, de fecha primero de Agosto de mil no-  
vecientos ochenta y ocho. - Guayaquil, Agosto de mil -  
novecientos ochenta y ocho.

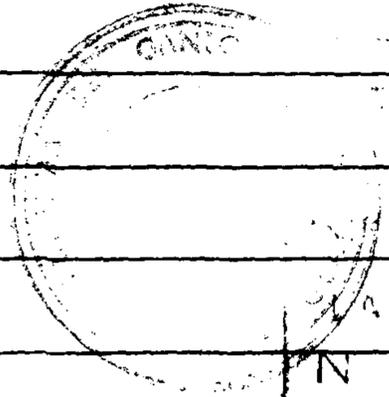


**Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA**  
**NOTARIO SEPTIMO DEL**  
**CANTON GUAYAQUIL**

RAZON: Con esta fecha y al margen de la matriz de la escritura de Constitu-

ción de la Compañía AGRICOLA MARGANA CIA.LTDA., de fecha 5 de Diciembre de 1.984, he tomado nota del aumento de capital constante del testimonio que antecede, así como de la Resolución de Aprobación No.02801 y de su Ampliatoria No.03233, de fechas 1 de Agosto de 1.988 y 23 de Agosto de 1.988, respectivamente. Guayaquil, Agosto 25 de 1.988.

FEDO G. AYCAPI VINCENZI  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD GUAYAQUIL



LA ANOTACION EN REPERTORIO  
SIGNIFICA INSCRIPCION

CERTIFICADO DE HOY

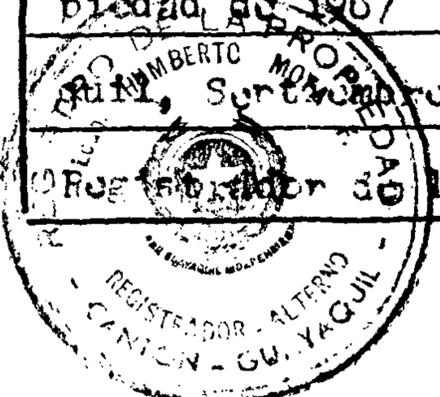
En cumplimiento a lo ordenado en las Resoluciones Nos.88-2-2-1-2801;88-2-2-02292;88-2-2-1-03233 de la Intendente de Compañías Encargada, queda inscrito el Aporte de foja 276301 a 276334 número 12547 del registro de Propiedad, y anotada bajo el número 28314 del Repertorio. - Archivándose los comprobantes de registro y sus adicionales. - Guayaquil, Septiembre cinco de mil novecientos ochenta y ocho. - El registrador de la Propiedad. - Enmendado. - queda. Vale. 4

Lcdo. HUMBERTO A. MOYA FLORES  
Registrador / Interino de la Propiedad  
del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO DE HOY

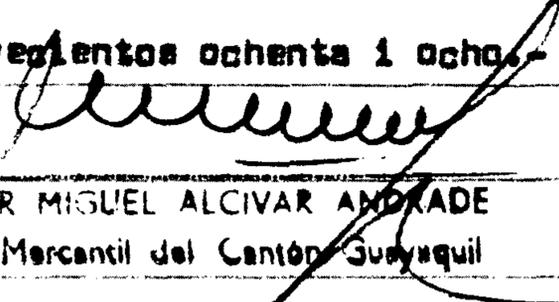
Se tomó nota de este Aporte a foja 11764 del Registro de Propiedad de 1967, al margen de la inscripción respectiva. - Guayaquil, Septiembre cinco de mil novecientos ochenta y ocho. - El

Lcdo. HUMBERTO A. MOYA FLORES  
Registrador / Interino de la Propiedad  
del Cantón Guayaquil

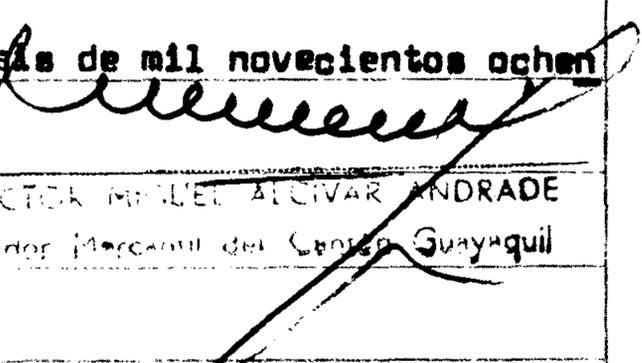


Certifico: que con fe -

1 cha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No.  
2 88-2-2-1-02801, dictada por la Intendente de Compañías Encargada,  
3 el primero de Agosto del presente año, queda inscrita esta escritu  
4 ra, la misma que contiene el CAMBIO DE DENOMINACION de AGRICOLA -  
5 MARGANA CIA. LTDA. a INMOBILIARIA E INVERSIONISTA MARGANA CIA.  
6 LTDA.; AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS; de fojas, 36.460  
7 a 36.483, Número 10.128 del Registro Mercantil y anotada bajo el  
8 número 14.741 del Repertorio. Guayaquil, Septiembre diez i seis  
9 de mil novecientos ochenta i ocho.- El Registrador Mercantil.-

10   
11 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
12 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

13 C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y de conformidad con lo  
14 dispuesto en el artículo 33 del Código de Comercio, se ha fijado y  
15 se mantendrá fijo en la Sala de este Despacho por el tiempo que dis  
16 pone la ley, bajo el número 1.152 un extracto de esta escritura pú  
17 blica.- Guayaquil, Septiembre diez i seis de mil novecientos ochent  
18 ta i ocho.- El Registrador Mercantil.-

19   
20 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
21 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

22 C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, se tomó nota de esta  
23 escritura a fojas 10.449 y 10.477 del Registro Mercantil, Rubro  
24 de Industriales de mil novecientos ochenta i cinco, al margen de  
25 las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Septiembre diez i seis  
26 de mil novecientos ochenta i ocho.- El Registrador Mercantil.-

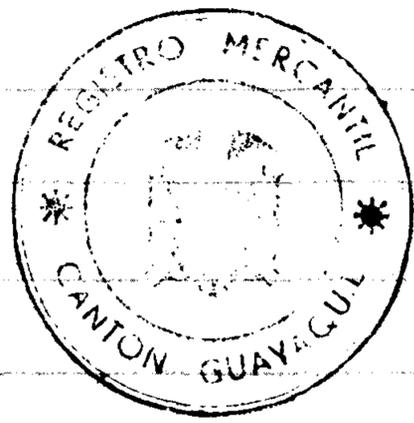
27   
28 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
29 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

30 C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado el com  
31 probante de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil, de IN

1 MOBILIARIA E INVERSIONISTA MARGANA CIA. LTDA.- Guayaquil, Sep-  
2 tiembre diez i seis de mil novecientos ochenta i ocho.- El Regis-  
3 trador Mercantil.- Enmendado: de. Vale.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

4 **C e r t i f i c o :** que con fecha de hoy, he archivado una copia  
5 auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el  
6 Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de A -  
7 gosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29  
8 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Septiembre diez i seis de mil no  
9 vecientos ochenta i ocho.- El Registrador Mercantil.-



11  
12  
13 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil