...RIO

ESCRITURA NRO. 20171308006P02840

FACTURA NRO. 002-002-000011131

AUMENTO DE CAPITAL, AMPLIACIÓN DE OBJETO SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.

CUANTIA: $200.000,00

DI TRES COPIAS

*****KVA*****

21/08/17
Nº TRÁMITE: 55842-0041-17
DOCUMENTO: Escritura

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día JUEVES TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen y declaran: **a)** El señor Ingeniero MANUEL IGNACIO ZAMBRANO RODRÍGUEZ, en su calidad de Gerente General y representante legal de la compañía **MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.**, debida y expresamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía celebrada el día siete de julio del año dos mil diecisiete, para celebrar éste acto, tal como consta de las copias certificadas de su nombramiento legalmente inscrito y del acta de la referida Junta de Socios, que se agregan como documentos habilitantes; y, **b)** El señor Ingeniero **PABLO AMAURY ZAMBRANO RODRÍGUEZ,** de estado civil casado y compareciendo a éste acto por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en el cantón Manta.

Legalmente capaces para contratar y obligarse, y que de haberme presentado sus respectivas cédulas de ciudadanía, DOY FE.- Bien instruidos en el resultado y objeto de esta escritura de aumento de capital con aporte de bienes, ampliación de objeto social y reforma de estatuto de la compañía **MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.,** así como, examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, bajo juramento y advertidos por el Señor Notario de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, proceden a entregarme una minuta cuyo tenor literario es el que sigue: "**SEÑOR NOTARIO:-** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar una que contenga la siguiente **TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, AMPLIACIÓN DE OBJETO SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.,** conforme las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** A la celebración de la presente escritura pública comparecen las siguientes personas: **Uno)** El Ingeniero Manuel Ignacio Zambrano Rodríguez, en su calidad de Gerente General y representante legal de la compañía **MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.,** quien además ha sido debida y expresamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía celebrada el día siete de julio del año dos mil diecisiete, para celebrar éste acto, tal como consta de las copias certificadas de su nombramiento legalmente inscrito y del acta de la referida Junta de Socios, que se agregan como documentos habilitantes. El compareciente declara su voluntad de otorgar el presente acto jurídico de aumento de capital social y reforma de estatuto de la compañía **MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.,** en cumplimiento de la

resolución adoptada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios. Igualmente, el compareciente declara que interviene en éste acto en su calidad de representante legal de la empresa y en virtud de la autorización concedida a su favor según se ha descrito en líneas anteriores. Y, **Dos)** El señor **PABLO AMAURY ZAMBRANO RODRÍGUEZ,** de estado civil casado y compareciendo a éste acto por sus propios y personales derechos. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** La compañía **MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.,** se constituyó por escritura pública autorizada el día cinco de abril del año mil novecientos noventa y cinco, en la Notaría Tercera del cantón Manta, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, el día cuatro de julio del año mil novecientos noventa y cinco, con domicilio principal en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, y un capital social de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en doscientas participaciones de diez mil sucres cada una. **b)** En sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios celebrada el día tres de mayo del año dos mil uno, se resolvió la conversión del capital social de la compañía de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, manteniendo el valor nominal de las participaciones sociales en que se divide el capital social de la empresa, esto es, a razón de cuarenta centavos de dólar estadounidense, de conformidad con lo facultado por el artículo once de la Resolución No. 00-Q.JJ.008 expedida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 69 del tres de mayo del año dos mil, conversión que fue comunicada a la Superintendencia de Compañías por el representante legal de la empresa mediante oficio S/N de fecha treinta de marzo del año dos mil cinco. En virtud de dicha conversión, el capital social suscrito y pagado de la compañía quedó fijado en la suma de OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, compuesto de doscientas participaciones de cuarenta centavos de dólar cada una. **c)** Posteriormente, mediante escritura pública autorizada el día quince de julio del

notariasextamanta@gmail.com

año dos mil diez en la Notaría Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el día dieciséis de febrero del año dos mil once, la compañía celebró contrato de Elevación del Valor Nominal de las Participaciones Sociales, Aumento de Capital Social y Reforma del Estatuto Social, por la cual se elevó el valor unitario y nominal de cada una de las participaciones en que se haya compuesto el capital social de la compañía de cuarenta centavos de dólar estadounidense a un dólar estadounidense, además se procedió al aumento de capital de la sociedad en seis mil dólares de los Estados Unidos de América, quedando fijado el mismo en la suma de SEIS MIL OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en seis mil ochenta participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar estadounidense cada una. **d)** Luego, mediante escritura pública autorizada el día tres de diciembre del año dos mil doce, en la Notaría Cuarta del cantón Manta, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el día cuatro de abril del año dos mil trece, se celebró contrato de Ampliación de Objeto Social y Reforma de Estatuto Social de la compañía. **e)** La Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la empresa **MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.**, en sesión celebrada el día siete de julio del año dos mil diecisiete, cuya acta en copia certificada se adjunta, adoptó las siguientes resoluciones: **e.uno)** Aprobar el aumento del capital social de la compañía en DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($ 200.000,00) con lo cual el capital suscrito de la misma alcanzará la suma total de DOSCIENTOS SEIS MIL OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($ 206.080,00); **e.dos)** Aprobar la emisión de DOSCIENTAS MIL nuevas participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados de Unidos de América cada una ($ 1,00); **e.tres)** Aprobar parcialmente el Informe de Avalúo realizado por la empresa CORPRAISER S.A., perito calificado por la Superintendencia

de Compañías, al inmueble de propiedad del socio Pablo Amaury Zambrano Rodríguez, ubicado en la Lotización Altagracia, manzana P, lote número Uno y parte del lote número Dos, de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, que tiene una superficie total de setecientos metros cuadrados (700 m2), a fin de que éste bien sea aportado a la empresa para el aumento de capital, fijando su valor en la suma de DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($ 200.000,00), que comprende el precio del terreno, edificaciones y obras adicionales, en uso de las facultades que tiene la Junta conforme el Art. 104 inciso segundo de la Ley de Compañías; **e.cuatro)** Renunciar de manera expresa a su derecho de preferencia para participar en el aumento de capital de la compañía que fue aprobado en dicha Junta; **e.cinco)** Acordar que el aumento de capital de la compañía será suscrito en su totalidad por el socio Pablo Amaury Zambrano Rodríguez mediante aportación en especie; **e.seis)** Aprobar el nuevo cuadro de integración de capital de la compañía en los términos que se señalarán más adelante; **e.siete)** Aprobar la ampliación del objeto social de la compañía, incluyendo las siguientes actividades complementarias a su actividad principal: Mantenimiento, reparación y ejecución de obras hidráulicas; **e.ocho)** Aprobar la reforma de los artículos Segundo y Cuarto del estatuto de la compañía; y, **e.nueve)** Autorizar al Gerente General de la compañía para que otorgue la correspondiente escritura pública de reforma del estatuto, según los puntos legalmente aprobados en la indicada Junta de Socios. **f)** El señor **PABLO AMAURY ZAMBRANO RODRÍGUEZ,** es propietario único y absoluto de un bien inmueble compuesto de terreno, edificaciones y obras adicionales, adquirido en su estado civil de soltero, mediante escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el día veintisiete de diciembre del año dos mil seis, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el día uno de junio del año dos mil diez, con el número de

inscripción mil doscientos setenta y nueve, inmueble que está ubicado en la Lotización Altagracia, manzana P, lote número Uno y parte del lote número Dos, de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, dentro de las medidas y linderos que se describen en la cláusula siguiente, con una superficie total de setecientos metros cuadrados (700 m2), bien que se encuentra libre de gravamen como desprende del certificado conferido por el Registrador de la Propiedad de Manta que se acompaña, y cuyo dominio declara su propietario es su voluntad transferir a favor de la empresa **MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.,** para suscribir el aumento de capital que ha sido aprobado por la Junta de Socios de la misma. **CLAUSULA TERCERA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE A TÍTULO DE APORTE EN ESPECIE PARA SUSCRIBIR EL AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑÍA MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento público, el señor **PABLO AMAURY ZAMBRANO RODRÍGUEZ,** por sus propios y personales derechos, libre y voluntariamente, transfiere a favor de la compañía **MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.,** *con el carácter de enajenación perpetua y a título de aportación en* especie para la suscripción del aumento de capital de dicha compañía, el dominio del bien inmueble de su propiedad consistente en lote de terreno, edificaciones y obras adicionales, que está ubicado en la **Lotización Altagracia, manzana P, lote número Uno y parte del lote número Dos,** de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE,** veintiocho metros y calle pública; **ATRÁS:** veintiocho metros y lote número once; **COSTADO DERECHO:** veinticinco metros y área sobrante del lote número dos (propiedad de Juan Felipe Macías Mendoza); y, **COSTADO IZQUIERDO:** veinticinco metros y calle pública. Con una superficie total de SETECIENTOS METROS CUADRADOS (700 m2). La

transferencia de dominio del inmueble materia de este contrato se la efectúa considerándolo como cuerpo cierto, sin perjuicio de los linderos y medidas señalados anteriormente. Conforme las estipulaciones anteriores, por éste acto se transfiere a favor de la indicada compañía, que a su vez acepta a través de su representante legal, el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con todas sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza y libre de todo gravamen. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravámenes conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CLAUSULA CUARTA: CUANTÍA DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La transferencia de dominio efectuada en la cláusula anterior, asciende a la suma de **DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($ 200.000,00);** en estricto cumplimiento a lo aprobado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la empresa **MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.,** en sesión celebrada el día siete de julio del año dos mil diecisiete, lo cual es aceptado por el señor **PABLO AMAURY ZAMBRANO RODRÍGUEZ,** sin tener nada que reclamar de presente o futuro, y en virtud del mismo recibirá el equivalente a **DOSCIENTAS MIL PARTICIPACIONES** iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados de Unidos de América cada una ($ 1,00) de dicha sociedad. Sin perjuicio de la cuantía fijada por el aporte, se aclara que el avalúo comercial de la propiedad según el GAD Municipal del cantón Manta asciende a sesenta mil setecientos setenta y dos dólares con veintiséis

centavos. **CLAUSULA QUINTA: AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, AMPLIACIÓN DE OBJETO SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA..-** El compareciente debidamente autorizado para el efecto en su calidad de representante legal y dando cumplimiento a lo resuelto por la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía, mediante el presente instrumento pública **DECLARA** lo siguiente: **Primero)** Aumentado el capital social de la compañía en DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($ 200.000,00), y con lo cual el capital suscrito de la misma queda fijado en: **DOSCIENTOS SEIS MIL OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($ 206.080,00),** dividido DOSCIENTAS SEIS MIL OCHENTA PARTICIPACIONES iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados de Unidos de América cada una ($ 1,00); **Segundo)** Que para éste aumento de capital se emiten DOSCIENTAS MIL PARTICIPACIONES iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados de Unidos de América cada una ($ 1,00), y que dicho aumento de capital es pagado y suscrito en su totalidad por el socio de la compañía Pablo Amaury Zambrano Rodríguez, mediante aporte en especie, según lo indicado en las cláusulas Tercera y Cuarta del presente instrumento público, y de conformidad con lo estrictamente aprobado por la Junta de Socios de la empresa; **Tercero)** Ampliado el objeto social de la compañía, incluyendo las siguientes actividades complementarias a su actividad principal: Mantenimiento, reparación y ejecución de obras hidráulicas; **Cuarto)** Que en consecuencia de lo anterior, se **REFORMAN** los artículos Segundo y Cuarto del Estatuto de la compañía, que en adelante dirán lo siguiente: ***Artículo Segundo.- Objeto Social.-*** *La Compañía se dedicará a una cualesquiera o todas las siguientes actividades:* ***a)*** *Importación, distribución y venta de equipos, accesorios, repuestos, herramientas y maquinarias hidráulicas.* ***b)***

Importación, distribución y ventas de equipos, accesorios, repuestos, máquinas e implementos necesarios para los sectores de las actividades de la acuacultura, pesca, agricultura, y afines con los procesos hidráulicos. ***c)*** *Importación, distribución y ventas de equipos y aparatos eléctricos electrónicos y de computación para manejo y control de los procesos hidráulicos, afines y otros.* ***d)*** *Distribución y venta de repuestos, herramientas y accesorios para toda clase de equipos y maquinarias hidráulicas, equipos y aparatos eléctricos y electrónicos y de computación;* ***e) Mantenimiento, reparación y ejecución de obras hidráulicas.*** ***f)*** *Representar a compañías o personas naturales, nacionales, nacionales o extranjeras, fabricantes o distribuidores de equipos y maquinarias hidráulicas, repuestos accesorios, equipos eléctricos, electrónicos, computación de las líneas a vender o distribuir. De modo general la compañía estará facultada para ejercer toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles, incluyendo la compra venta de bienes raíces que sean necesarios para el cumplimiento de la finalidad u objeto social. Así mismo podrá obtener líneas de crédito en las operaciones que realice, constituyendo o aceptando las cauciones, prendas o hipotecas que sean menester. Podrá también dedicarse al diseño, instalación, mantenimiento y venta de sistemas de bombeo y riego, desarrollo de pozos, alquiles de equipos de bombeo, también se podrá dedicar a la importación y comercialización de toda clase de aceites hidráulicos, aditivos, implementos, repuestos de motores, servicio de tornería para barcos atuneros en general, para todos sus equipos partes y piezas, podrá así mismo dedicarse a la comercialización, exportación, importación, distribución, venta y arrendamiento, así como la fabricación o provisión de partes, piezas, repuestos y accesorios hidráulicos, válvulas, tuberías, asistencia técnica, mantenimiento e instalación de toda clase de equipos hidráulicos y de bombeo tanto para el sector de la agricultura, pesca y sector inmobiliarios. Podrá además promover la instalación de industrias, mantenimiento y aplicación de los mismos, así*

como de las partes, repuestos, accesorios e insumos que se requieren para el desarrollo de su giro comercial. La compañía podrá asociarse con otras personas naturales y jurídicas, nacionales y/o extranjeras, en participación o mediante la constitución de otras compañías comerciales o industriales relacionadas con sus fines sociales. Podrá en fin ejecutar todos aquellos actos y contratos que se relacionen con su objeto específico, con el propósito de asegurar el pleno cumplimiento de tales objetivos sociales a los que se dedicará la Compañía. ***Artículo Cuarto.-*** *El capital social de la compañía es de DOSCIENTOS SEIS MIL OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($ 206.080,00), el mismo que se haya totalmente suscrito y pagado, dividido en DOSCIENTAS SEIS MIL OCHENTA participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados de Unidos de América cada una ($ 1,00), y se haya distribuido entre sus socios de la siguiente forma:*

SOCIO	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	NUMERO PARTICIPACIONES	PORCENTAJE
LELIA YACQUELINE RODRÍGUEZ AGUAS	$ 300,00	$ 300,00	300	0,15 %
MANUEL IGNACIO ZAMBRANO CEDEÑO (HEREDEROS)	$ 5.780,00	$ 5.780,00	5.780,00	2,80 %
PABLO AMAURY ZAMBRANO RODRÍGUEZ	$ 200.000,00	$ 200.000,00	200.000,00	97,05 %
TOTAL	**$ 206.080,00**	**$ 206.080,00**	**206.080,00**	**100 %**

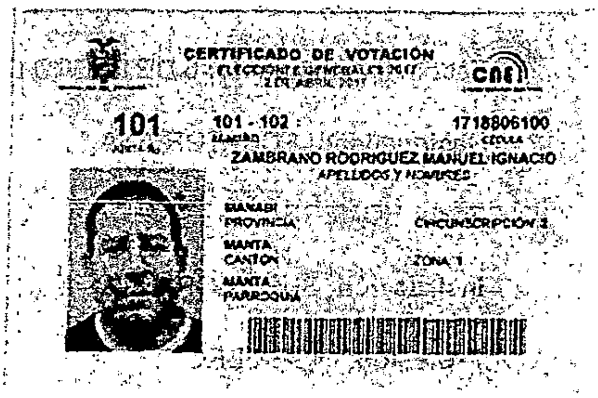
Quinto) Que en su calidad de representante legal, declara bajo juramento que lo expuesto anteriormente es concordante con lo resuelto por la Junta General Extraordinaria y Universal del Socios de la compañía en sesión celebrada el día siete de julio del año dos mil diecisiete, según consta del acta que en copia certificada se agrega a ésta escritura pública y a cuya autenticidad se remite

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 171880610-0
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO RODRIGUEZ
MANUEL IGNACIO
LUGAR DE NACIMIENTO
México
Ciudad de México
FECHA DE NACIMIENTO 1963-01-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
DIANA ESTEFANIA
BRAVO MOREIRA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO CEDEÑO MANUEL IGNACIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RODRIGUEZ AGUAS LELIA YACQUELINE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-03-06
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-03-06

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017
CNE

101
JUNTA No.
101 - 102
1718806100
CÉDULA
ZAMBRANO RODRIGUEZ MANUEL IGNACIO
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA
CANTÓN
ZONA 1
MANTA
PARROQUIA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ...01... fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales

Manta, 03 AGO 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1718806100

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RODRIGUEZ MANUEL IGNACIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MÉXICO/MÉXICO

Fecha de nacimiento: 6 DE ENERO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BRAVO MOREIRA DIANA ESTEFANIA

Fecha de Matrimonio: 30 DE ABRIL DE 2010

Nombres del padre: ZAMBRANO CEDEÑO MANUEL IGNACIO

Nombres de la madre: RODRIGUEZ AGUAS LELIA YACQUELINE

Fecha de expedición: 21 DE JULIO DE 2017

Información certificada a la fecha: 3 DE AGOSTO DE 2017
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 171-042-77744

171-042-77744

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA
131196297-9
CIUDADANÍA
ZAMBRANO RODRIGUEZ
PABLO AMAURY
MANABI
MANTA
MANTA
1988-05-21
ECUATORIANA
HOMBRE
CASADO
DANIELA ALEJANDRA
MARIN ABAD

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DOCENTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO CEDEÑO MANUEL IGNACIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RODRIGUEZ AGUAS LELIA YACQUELINE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-07-19
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-07-19
NOTARIA SEXTA
Dr. Fernando Vélez C.
FVC
NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017
CNE
005
005 - 135
1311962979
ZAMBRANO RODRIGUEZ PABLO AMAURY
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA
CANTÓN
ZONA 1
MANTA
PARROQUIA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas: en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 03 AGO 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA SEXTA MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Pablo Zambrano

Número único de identificación: 1311962979

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RODRIGUEZ PABLO AMAURY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 21 DE MAYO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MARIN ABAD DANIELA ALEJANDRA

Fecha de Matrimonio: 27 DE OCTUBRE DE 2012

Nombres del padre: ZAMBRANO CEDEÑO MANUEL IGNACIO

Nombres de la madre: RODRIGUEZ AGUAS LELIA YACQUELINE

Fecha de expedición: 19 DE JULIO DE 2017

Información certificada a la fecha: 3 DE AGOSTO DE 2017
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 174-042-77728

174-042-77728

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La Institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

MAQUIDRAZ
•SOLUCIONES QUE FLUYEN•

Teléfonos: 052 921285 - 052 922263 - 052 921226
mzambrano@maquidraz.com
www.maquidraz.com

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Manta, 21 de Junio del 2017

Sr. Ing.
MANUEL IGNACIO ZAMBRANO RODRÍGUEZ
Ciudad.-

De mi consideración:

Cúmpleme comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de socios de la compañía **MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.**, celebrada el día 21 de Junio del 2017, resolvió designar a usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el período estatutario de **DOS AÑOS**, contados a partir de la inscripción de éste instrumento en el Registro Mercantil del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador.

Sus deberes y atribuciones se encuentran contemplados en el Estatuto Social de la compañía, sin perjuicio de lo previsto en la ley. **En su calidad de Gerente General, ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.**

La compañía **MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.**, se constituyó por escritura pública autorizada el día 05 de Abril de 1995, en la Notaría Tercera del cantón Manta, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el día 04 de Julio de 1995. Mediante escritura pública autorizada el día 15 de Julio del 2010, en la Notaría Cuarta del cantón Manta, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el día 16 de Febrero del 2011, la compañía celebró contrato de Elevación del Valor Nominal de las Participaciones Sociales, Aumento de Capital Social y Reforma de Estatuto Social; y, mediante escritura pública autorizada el día 03 de Diciembre del 2012, en la Notaría Cuarta del cantón Manta, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el día 04 de Abril del 2013, se celebró contrato de Ampliación de Objeto Social y Reforma de Estatuto Social de la compañía.

Cumpla usted con los requisitos legales que dan validez a éste instrumento.

Atentamente,

Pablo Zambrano

Pablo Amaury Zambrano Rodríguez
Presidente de la Junta

Manta, 21 de Junio del 2017

Acepto expresamente el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía **MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.**, para el que he sido designado.

ING. MANUEL IGNACIO ZAMBRANO RODRÍGUEZ
C. C. No. 171880610-0

DR. [illegible] V.
• MANTA - NOTARIA 6 •

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 2620

NOTARÍA SEXTA CANTÓN MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	1792
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	27/06/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	544
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	ZAMBRANO RODRIGUEZ MANUEL IGNACIO
IDENTIFICACIÓN:	1718806100
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST # 399 REP # 989, FECHA 04/07/1995.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 29 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2017

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

NOTARÍA 6 MANTA

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Manta

DINARDAP
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:	1390143954001
RAZÓN SOCIAL:	MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.
NOMBRE COMERCIAL:	MAQUIDRAZ CIA. LTDA.
REPRESENTANTE LEGAL:	ZAMBRANO RODRIGUEZ MANUEL IGNACIO
CONTADOR:	LUCAS FLORES JORGE LUIS
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:	SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	S/N
NÚMERO:	S/N

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

FEC. NACIMIENTO:		**FEC. INICIO ACTIVIDADES:**	04/07/1995
FEC. INSCRIPCIÓN:	28/11/1995	**FEC. ACTUALIZACIÓN:**	28/06/2017
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:		**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**	

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: LOS ESTEROS Barrio: ALTAGRACIA Calle: LAS ACACIAS Numero: S/N Interseccion: SN Bloque: UNO Piso: 0 Oficina: 1 Referencia ubicacion: DIAGONAL A FARMACIA CRUZ AZUL Telefono Trabajo: 052921226 Fax: 052922263 Apartado Postal: 13-05-2725 Telefono Trabajo: 052921285 Email: maquidraz@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	**ABIERTOS**	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	**CERRADOS**	0

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA SEXTA MANTA

Código: RIMRUC2017000961618
Fecha: 30/06/2017 11:49:08 AM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1390143954001

RAZÓN SOCIAL: MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 04/07/1995

NOMBRE COMERCIAL: MAQUIDRAZ CIA. LTDA. **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA.
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
VENTA AL POR MENOR DE MAQUINARIAS Y APARATOS ELECTRICOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: LOS ESTEROS Barrio: ALTAGRACIA Calle: LAS ACACIAS Numero: S/N Interseccion: SN Referencia: DIAGONAL A FARMACIA CRUZ AZUL Bloque: UNO Piso: 0 Oficina: 1 Telefono Trabajo: 052921226 Fax: 052922263 Apartado Postal: 13-05-2725 Telefono Trabajo: 052921285 Email: maquidraz@hotmail.com

Código: RIMRUC2017000961618

Fecha: 30/06/2017 11:49:08 AM

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas son 01 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a sus originales.

Manta, 03 AGO 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.

En la ciudad de Manta, provincia de Manabí, a los siete días del mes de julio del año dos mil diecisiete, siendo las 14h30, en las instalaciones de la empresa ubicadas en el Barrio Altagracia, Lote No. 1, se reúnen los socios de la compañía **MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.,** señora LELIA YACQUELINE RODRIGUEZ AGUAS, propietaria de trescientos (300) participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar cada una ($ 1,00) y el señor MANUEL IGNACIO ZAMBRANO RODRÍGUEZ, en su calidad de heredero y representante designado de los herederos del causante señor Manuel Ignacio Zambrano Cedeño, propietarios de cinco mil setecientas ochenta (5780) participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar cada una ($ 1,00). Por lo tanto, se encuentra reunido el cien por ciento (100%) del capital suscrito y pagado de la compañía, que es de seis mil ochenta dólares ($ 6.080,00), dividido en seis mil ochenta (6080) participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar cada una ($ 1,00). En éstas condiciones y por estar presente la totalidad del capital pagado de la compañía, amparados en el Art. 238 de la Ley de Compañías, los socios aceptan por unanimidad la celebración de la presente Junta General Extraordinaria de Socios con el carácter de Universal, con el objeto de conocer y resolver sobre los puntos que se detallan a continuación en el orden del día.

Preside ésta junta el señor Pablo Amaury Zambrano Rodríguez, en su calidad de Presidente de la compañía, y actúa en calidad de Secretario el señor Manuel Ignacio Zambrano Rodríguez, Gerente General de la compañía. Una vez constatado por secretaría el quórum reglamentario, el Presidente declara instalada la junta y dispone dar lectura al orden del día, que es el siguiente:

1.- Resolver sobre el aumento del capital social de la compañía y la emisión de nuevas participaciones.
2.- Conocer y aprobar el Informe de Avalúo del bien inmueble que se ofrece como aporte en especie para suscribir el aumento de capital de la compañía.
3.- Resolver sobre el acuerdo para la suscripción del aumento del capital social y conformación del nuevo cuadro de integración de capital.
4.- Resolver sobre la ampliación del objeto social de la compañía, incluyendo actividades complementarias a su actividad principal.
5.- Resolver sobre la reforma del estatuto y autorización al Gerente General de la compañía para que otorgue la escritura pública correspondiente.

Una vez que ha sido leído el orden del día, los socios presentes lo aprueban por unanimidad.

Instalada la junta, el señor Presidente pone a consideración de los presentes el **primer punto** del orden del día: *"Resolver sobre el aumento del capital social de la compañía y la emisión de nuevas participaciones"*. A continuación toma la palabra el socio Manuel Ignacio Zambrano Rodríguez, interviniendo en la calidad indicada en líneas previas, quien manifiesta a los presentes que la empresa debido a su giro de negocios requiere contratar diferentes líneas de crédito tanto con entidades financieras como con diversos proveedores y que para éste fin es requerido sustentar un capital social superior al que actualmente se encuentra suscrito, por lo que considera conveniente para los fines societarios que se apruebe el aumento de capital de la compañía en DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($ 200.000,00) con lo cual el capital suscrito de la empresa alcanzaría la suma total de DOSCIENTOS SEIS MIL OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($ 206.080,00). Por su parte la socia Lelia Yacqueline Rodríguez Aguas, manifiesta que estima adecuado el aumento del capital social a fin de mejorar el flujo de los negocios de la empresa, y por ello eleva ésta moción para decisión de la Junta, moción que es respaldada por el socio Manuel Ignacio Zambrano Rodríguez. Por lo tanto, luego de las debidas deliberaciones, **el capital pagado que se encuentra presente en ésta Junta General Extraordinaria y Universal de socios, por unanimidad**

RESUELVE: Uno) Aprobar el aumento del capital social de la compañía en DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($ 200.000,00) con lo cual el capital suscrito de la misma alcanzará la suma total de DOSCIENTOS SEIS MIL OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($ 206.080,00); y, **Dos)** Aprobar la emisión de DOSCIENTAS MIL nuevas participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados de Unidos de América cada una ($ 1,00).

A continuación, el Presidente pone a consideración de los presentes el **segundo punto** del orden del día: *"Conocer y aprobar el Informe de Avalúo del bien inmueble que se ofrece como aporte en especie para suscribir el aumento de capital de la compañía"*. En éste punto toma la palabra la socia Lelia Yacqueline Rodríguez Aguas quien manifiesta que una vez que ésta Junta ha aprobado el aumento de capital de la compañía, se pone a consideración de los socios el Informe de Avalúo realizado por la empresa CORPRAISER S.A., perito calificado por la Superintendencia de Compañías, al inmueble de propiedad del también socio Pablo Amaury Zambrano Rodríguez, ubicado en la Lotización Altagracia, manzana P, lote número Uno y parte del lote número Dos, de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, que tiene una superficie total de setecientos metros cuadrados (700 m2), cuyo Avalúo Total es de DOSCIENTOS SIETE MIL DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y UN CENTAVOS ($ 207.016,41), ya que su propietario ha expresado su deseo de aportarlo a la compañía para suscribir el aumento de capital de la misma. Por su parte el socio Manuel Ignacio Zambrano Rodríguez, interviniendo en la calidad indicada en líneas previas, manifiesta que en dicho predio la compañía viene funcionando actualmente, contando con todas las instalaciones y áreas necesarias para su actividad, por lo cual eleva a moción para decisión de la Junta que se apruebe el avalúo del inmueble pero hasta por el monto de DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($ 200.000,00), valor que está en perfecta relación con el informe presentado que se agrega al acta de la sesión y en uso de las facultades que tiene la Junta conforme el Art. 104 inciso segundo de la Ley de Compañías, a fin de que éste bien sea aportado a la empresa para el aumento de capital que ha sido aprobado por dicha suma; moción que es respaldada por la socia Lelia Yacqueline Rodríguez Aguas. Por lo tanto, luego de las debidas deliberaciones, **el capital pagado que se encuentra presente en ésta Junta General Extraordinaria y Universal de socios, por unanimidad RESUELVE: Aprobar parcialmente el Informe de Avalúo realizado por la empresa CORPRAISER S.A., perito calificado por la Superintendencia de Compañías, al inmueble de propiedad del socio Pablo Amaury Zambrano Rodríguez, ubicado en la Lotización Altagracia, manzana P, lote número Uno y parte del lote número Dos, de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, que tiene una superficie total de setecientos metros cuadrados (700 m2), a fin de que éste bien sea aportado a la empresa para el aumento de capital, fijando su valor en la suma de DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($ 200.000,00), que comprende el precio del terreno, edificaciones y obras adicionales, en uso de las facultades que tiene la Junta conforme el Art. 104 inciso segundo de la Ley de Compañías.**

Inmediatamente, el señor Presidente pone a consideración de los presentes el **tercer punto** del orden del día: *"Resolver sobre el acuerdo para la suscripción del aumento del capital social y conformación del nuevo cuadro de integración de capital"*. A continuación toma la palabra el socio Manuel Ignacio Zambrano Rodríguez, interviniendo en la calidad indicada en líneas previas, señalando que en relación a los puntos anteriormente aprobados y siendo que para el aumento de capital todos los socios cuentan con derecho de preferencia para suscribirlo, pero sin embargo en éste caso el socio Pablo Amaury Zambrano Rodríguez es el propietario del inmueble a aportarse para la suscripción del aumento de capital, se requiere el acuerdo de la Junta en éste aspecto. Por su parte la socia Lelia Yacqueline Rodríguez Aguas, manifiesta que el aporte en especie a realizarse es la única alternativa que permitirá suscribir la totalidad del aumento de capital que requiere la empresa en estos momentos, por lo cual mociona para decisión de la Junta que se apruebe ésta forma de suscripción de dicho aumento; la moción es respaldada por el socio Manuel Ignacio Zambrano Rodríguez; y, por lo tanto, luego de las debidas deliberaciones, **el capital pagado que se encuentra**

presente en ésta Junta General Extraordinaria y Universal de socios, por unanimidad RESUELVE: Uno) Renunciar de manera expresa a su derecho de preferencia para participar en el aumento de capital de la compañía que se ha aprobado en ésta Junta; **Dos)** Acordar que el aumento de capital de la compañía será suscrito en su totalidad por el socio Pablo Amaury Zambrano Rodríguez mediante aportación en especie; y, **Tres)** Aprobar el nuevo cuadro de integración de capital de la compañía en los siguientes términos:

SOCIO	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	NUMERO PARTICIPACIONES	PORCENTAJE
LELIA YACQUELINE RODRÍGUEZ AGUAS	$ 300,00	$ 300,00	300	0,15 %
MANUEL IGNACIO ZAMBRANO CEDEÑO (HEREDEROS)	$ 5.780,00	$ 5.780,00	5.780,00	2,80 %
PABLO AMAURY ZAMBRANO RODRÍGUEZ	$ 200.000,00	$ 200.000,00	200.000,00	97,05 %
TOTAL	**$ 206.080,00**	**$ 206.080,00**	**206.080,00**	**100 %**

A continuación, el Presidente pone a consideración de los presentes el **cuarto punto** del orden del día: *"Resolver sobre la ampliación del objeto social de la compañía, incluyendo actividades complementarias a su actividad principal"*. En éste punto toma la palabra la socia Lelia Yacqueline Rodríguez Aguas quien manifiesta que de acuerdo al giro económico principal de la empresa que se encuentra relacionado con el área hidráulica, es conveniente que se incluya en el estatuto como actividades complementarias el mantenimiento, reparación y ejecución de obras hidráulicas, ya que podría ser necesario en un futuro prestar también dicha clase de servicios. Por su parte el socio Manuel Ignacio Zambrano Rodríguez, interviniendo en la calidad indicada en líneas previas, manifiesta que se encuentra de acuerdo con lo antes expuesto, por lo cual tiene a bien elevar a moción para decisión de la Junta que se apruebe la ampliación del objeto social de la compañía incorporando las actividades complementarias mencionadas; moción que es respaldada por la socia Lelia Yacqueline Rodríguez Aguas. Por lo tanto, luego de las debidas deliberaciones, **el capital pagado que se encuentra presente en ésta Junta General Extraordinaria y Universal de socios, por unanimidad RESUELVE: Aprobar la ampliación del objeto social de la compañía, incluyendo las siguientes actividades complementarias a su actividad principal: Mantenimiento, reparación y ejecución de obras hidráulicas.**

Finalmente, el Presidente pone a consideración de los presentes el **quinto punto** del orden del día: *"Resolver sobre la reforma del estatuto y autorización al Gerente General de la compañía para que otorgue la escritura pública correspondiente"*. A continuación toma la palabra la socia Lelia Yacqueline Rodríguez Aguas quien manifiesta que debido al aumento de capital y ampliación del objeto social que han sido aprobados, el estatuto de la compañía deberá ser reformado en el articulado pertinente y que es responsabilidad del Gerente General suscribir el documento público que corresponda. Por su parte el socio Manuel Ignacio Zambrano Rodríguez, interviniendo en la calidad indicada en líneas previas, manifiesta que en efecto es necesario celebrar el contrato de reforma del estatuto, por lo cual eleva a moción para decisión de la Junta que se autorice al Gerente General para que suscriba la escritura pública para implementar el aumento de capital acordado en ésta sesión, así como, la ampliación del objeto social de la empresa; moción que es respaldada por la socia Lelia Yacqueline Rodríguez Aguas. Por lo tanto, luego de las debidas deliberaciones, **el capital pagado que se encuentra presente en ésta Junta General Extraordinaria y Universal de socios, por unanimidad RESUELVE: UNO)** Aprobar la reforma de los artículos Segundo y Cuarto del estatuto de la compañía, en los siguientes términos: **Uno.uno)** El literal e) del artículo Segundo en adelante dirá lo siguiente: **e)**

Mantenimiento, reparación y ejecución de obras hidráulicas; y, el actual literal e) pasará a ser literal f) con su mismo contenido. De tal manera que dicho artículo del estatuto en adelante constará de la siguiente forma: *"**Artículo Segundo.- Objeto Social.**- La Compañía se dedicará a una cualesquiera o todas las siguientes actividades: **a)** Importación, distribución y venta de equipos, accesorios, repuestos, herramientas y maquinarias hidráulicas. **b)** Importación, distribución y ventas de equipos, accesorios, repuestos, máquinas e implementos necesarios para los sectores de las actividades de la acuacultura, pesca, agricultura, y afines con los procesos hidráulicos. **c)** Importación, distribución y ventas de equipos y aparatos eléctricos electrónicos y de computación para manejo y control de los procesos hidráulicos afines y otros. **d)** Distribución y venta de repuestos, herramientas y accesorios para toda clase de equipos y maquinarias hidráulicas, equipos y aparatos eléctricos y electrónicos y de computación; **e) Mantenimiento, reparación y ejecución de obras hidráulicas. f)** Representar a compañías o personas naturales, nacionales, nacionales o extranjeras, fabricantes o distribuidores de equipos y maquinarias hidráulicas, repuestos accesorios, equipos eléctricos, electrónicos, computación de las líneas a vender o distribuir. De modo general la compañía estará facultada para ejercer toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles, incluyendo la compra venta de bienes raíces que sean necesarios para el cumplimiento de la finalidad u objeto social.- Así mismo podrá obtener líneas de crédito en las operaciones que realice, constituyendo o aceptando las cauciones, prendas o hipotecas que sean menester. Podrá también dedicarse al diseño, instalación, mantenimiento y venta de sistemas de bombeo y riego, desarrollo de pozos, alquiles de equipos de bombeo, también se podrá dedicar a la importación y comercialización de toda clase de aceites hidráulicos, aditivos, implementos, repuestos de motores, servicio de tornería para barcos atuneros en general, para todos sus equipos partes y piezas, podrá así mismo dedicarse a la comercialización, exportación, importación, distribución, venta y arrendamiento, así como la fabricación o provisión de partes, piezas, repuestos y accesorios hidráulicos, válvulas, tuberías, asistencia técnica, mantenimiento e instalación de toda clase de equipos hidráulicos y de bombeo tanto para el sector de la agricultura, pesca y sector inmobiliarios. Podrá además promover la instalación de industrias, mantenimiento y aplicación de los mismos, así como de las partes, repuestos, accesorios e insumos que se requieren para el desarrollo de su giro comercial. La compañía podrá asociarse con otras personas naturales y jurídicas, nacionales y/o extranjeras, en participación o mediante la constitución de otras compañías comerciales o industriales relacionadas con sus fines sociales. Podrá en fin ejecutar todos aquellos actos y contratos que se relacionen con su objeto específico, con el propósito de asegurar el pleno cumplimiento de tales objetivos sociales a los que se dedicará la Compañía.-"*. **Uno.dos)** Debido al aumento de capital aprobado en ésta Junta, el artículo Cuarto del estatuto en adelante dirá lo siguiente: *"**Artículo Cuarto.**- El capital social de la compañía es de DOSCIENTOS SEIS MIL OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($ 206.080,00), el mismo que se haya totalmente suscrito y pagado, dividido en DOSCIENTAS SEIS MIL OCHENTA participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados de Unidos de América cada una ($ 1,00), y se haya distribuido entre sus socios de la siguiente forma:*

SOCIO	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	NUMERO PARTICIPACIONES	PORCENTAJE
LELIA YACQUELINE RODRÍGUEZ AGUAS	$ 300,00	$ 300,00	300	0,15 %
MANUEL IGNACIO ZAMBRANO CEDEÑO (HEREDEROS)	$ 5.780,00	$ 5.780,00	5.780,00	2,80 %
PABLO AMAURY ZAMBRANO RODRÍGUEZ	$ 200.000,00	$ 200.000,00	200.000,00	97,05 %
TOTAL	**$ 206.080,00**	**$ 206.080,00**	**206.080,00**	**100 %**

DOS) *Autorizar al Gerente General de la compañía para que otorgue la correspondiente escritura pública de reforma del estatuto, según los puntos que han sido aprobados en la presente Junta de Socios.*

No habiendo otro punto que tratar, se da por terminada la Junta siendo las 17h30. Se solicita un receso de 30 minutos para que el secretario redacte el acta correspondiente. Una vez elaborada el acta es aprobada y firmada por los asistentes, a la cual se incorpora el Informe de Avalúo referido en el segundo punto del orden del día. *En Manta, a los siete días* del mes de julio del año dos mil diecisiete.

Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC NOTARIO

LELIA YACQUELINE RODRÍGUEZ AGUAS
Socia

Pablo Zambrano

PABLO AMAURY ZAMBRANO RODRÍGUEZ
Presidente de la Junta
Presidente de la compañía

MANUEL IGNACIO ZAMBRANO RODRÍGUEZ
Secretario de la Junta
Gerente General de la compañía
Socio – heredero y representante de los herederos del señor
Manuel Ignacio Zambrano Cedeño

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6 MANTA

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS DEL ECUADOR
REGISTRO DE SOCIEDADES

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA

No. de Expediente: 35279

No. de RUC de la Compañía: 1390143954001

Nombre de la Compañía: MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.

Situación Legal: ACTIVA

No.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSIÓN	CAPITAL	MEDIDAS CAUTELARES
1	1303393241	RODRIGUEZ AGUAS LELIA	ECUADOR	NACIONAL	$ 300,0000	N
2	1302081607	ZAMBRANO CEDEÑO MANUEL IGNACIO (HEREDEROS)	ECUADOR	NACIONAL	$ 5.780,0000	N

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑIA (USD)$: 6.080,0000

Se deja constancia que, la presente nómina de socios otorgada por el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, se efectúa teniendo en cuenta lo prescrito en los artículos 18 y 21 de la Ley de Compañías, que no extingue ni genera derechos respecto de la titularidad de las participaciones ya que, en el Art. 113 párrafo segundo, del mismo cuerpo legal, respecto de la cesión de participaciones se dice: "...En el libro respectivo de la compañía se inscribirá la cesión y, practicada ésta, se anulará el certificado de aportación correspondiente, extendiéndose uno nuevo a favor del cesionario".
Desde luego, el párrafo final del citado artículo determina adicionalmente, que: "De la escritura de cesión se sentará razón al margen de la inscripción referente a la constitución de la sociedad, así como el margen de la matriz de la escritura de constitución en el respectivo protocolo del notario". De lo expesado se infiere que, es de exclusiva responsabilidad de los representantes legales de las compañías de resposabilidad limitada, así como de los Registradores Mercantiles y Notarios con el acto de registro en los libros antedichos y marginaciones respectivas formalizar la cesión de participaciones de las mismas compañías de comercio.

En tal virtud esta Institución de control societario no asume respecto de la veracidad y legalidad de las cesiones de participaciones, responsabilidad alguna y deja a salvo las variaciones que sobre la propiedad de las mismas puedan ocurrir en el futuro, pues acorde con lo prescrito en el Art. 256 de la Ley de Compañías, ordinal 3°, los administradores de las compañías son solidariamente responsables para con la compañía y terceros: "De la existencia y exactitud de los libros de la compañía". Exactitud que pueda ser verificada por la Superintendencia

FECHA DE EMISIÓN: 21/06/2017 14:54:34

Es obligación de la persona o servidor público que recibe este documento validar su autenticidad ingresando al portal web www.supercias.gob.ec/portalinformacion/verifica.php con el siguiente código de seguridad:

S0001334204

21/06/2017 14:54:17

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

ESPACIO
EN
BLANCO

INFORME DE AVALUO EDIFICACIÓN

NUA: 188655

TIPO DE BIEN:	BIEN INMUEBLE	SUBTIPO DE BIEN:	LOCAL COMERCIAL

SOLICITADO POR: MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.

Fecha de solicitud:	03 mayo 2017	Fecha de Inspección Física:	06 mayo 2017
Fecha avalúo anterior:		Fecha de Entrega del Informe:	10 mayo 2017

Yo, CORPRAISER S.A., perito designado por BANCO PICHINCHA C.A. para el presente caso, declaro bajo mi palabra de honor que los datos y apreciaciones que contiene el presente informe son reales y fidedignos. Consecuentemente, asumo las responsabilidades que por acción u omisión me fueren imputables civil o penalmente.

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vera Cabezas NOTARIO FVC

DOCUMENTOS PROPORCIONADOS

ESCRITURA TITULO DE PROPIEDAD	☑
CONVENIO DE RESERVA	☐
CERT. REGIST. PROPIEDAD	☐
PLANOS	☐
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	☐

PROPIETARIO: PABLO AMAURY ZAMBRANO RODRIGUEZ

Fecha Escritura Titulo de Propiedad	Notaria	Fecha Insc. Reg. Prop.
27/12/2006 COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR JUAN FELIPE MACIAS MENDOZA; A FAVOR DEL SEÑOR PABLO AMAURY ZAMBRANO RODRIGUEZ.	Notaria Pública Cuarta Del Cantón Manta.	s/d

DATOS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

DIRECCIÓN:				Solares	Lote Nº 1 y Parte de Lote Nº 2
Av. Las Acacias, Ciudadela Altagracia, Parroquia Los Esteros.				Ciudadela	Altagracia
NOMENCLATURA ANTERIOR:		CLAVE CATASTRAL: 2113414000		Manzana	P
VALOR PENDIENTE DE IMPUESTO PREDIAL CUANDO SE TRATA DE DACION				Sector:	
PARROQUIA Los Esteros	CIUDAD Manta	CANTON Manta		PROVINCIA	Manabí

CARACTERISTICAS DEL SECTOR

INFRAESTRUCTURA

Vías de Acceso	☑	H° armado	
Transporte Público	☑	Al pie	
Alumbrado	☑	Red pública	
Alcantarillado	☑	Red pública	
Agua Potable	☑	Red pública	
Redes Telefónicas	☑	Red pública	
Aceras	☑	Hormigón	
Bordillos	☑	Hormigón	

CLASIFICACION DE LA ZONA

Residencial	☑	Industrial	☐
Comercial	☐	Gestión	☐
Agrícola	☐	Otros:	

NIVEL DE CONSOLIDACION URBANA

Alta	☐	Media	☑	Baja	☐

ESTRATO SOCIO ECONÓMICO

Alto	☐	Medio Bajo	☐
Medio Alto	☐	Popular	☐
Medio	☑		

Fotografía de la Propiedad

EQUIPAMIENTO URBANO: El sector donde se encuentra el presente avalúo, cuenta con todos los servicios básicos, las vías de acceso son de H° armado,notándose en buenas condiciones de mantenimiento.

RIESGOS NATURALES Y/O AFECTACIONES EN CONVIVENCIA
No existen riesgos naturales aparentes, ni afectaciones que puedan poner en riesgo a este inmueble.

SERVICIOS DEL SECTOR, ACCESIBILIDAD Y ENTORNO

Las principales vias de acceso al sector es por el carretero Manta - Montecristi y la Av. Las Acacias, las mismas que se comunican con el eje vial principal de la ciudad de Manta, todas estas vias son de gran importancia, fueron vistas en buenas condiciones de mantenimiento, el sector donde se encuentra la propiedad es considerado residencial, cercano se encuentra la Iglesia del Divino Niño, el Estadio Jocay, escuela Altamira, Colegio Pedro Balda, Centro comercial Shopping, Solca, Estaciones de servicio, locales comerciales entre otros.

CARACTERISTICAS DEL TERRENO

ESTADO DEL TERRENO				UBICACIÓN		FORMA		TOPOGRAFIA	
Vacío	○			Esquinero	◉	Regular	◉	Plana	◉
Construido	◉	En construcción	○ %	Medianero	○	Irregular	○	Pendiente	○

LINDEROS Y DIMENSIONES

Lote de terreno		Escrituras	Sitio
FRENTE	Calle Pública, con	28,00 m	28,00 m
ATRÁS	Lote Nº 11, con	28,00 m	28,00 m
COSTADO DERECHO	Área sobrante del lote Nº 2 (propiedad de Juan Felipe Macias Mendoza), con	25,00 m	25,00 m
COSTADO IZQUIERDO	Calle Pública, con	25,00 m	25,00 m

AREA TOTAL EN SITIO:	700,00 m²
AREA SEGÚN ESCRITURAS:	700,00 m²

Regulación urbana y Ordenanzas Vigentes.
(Según regulaciones del Municipio del Cantón Manta)
El sector está codificado en el esquema urbano como

zona	ZR
ZONIFICACIÓN:	R
CONSTRUCCIÓN:	Aislada
COS: %	CUS: %
ALTURA:	2 pisos - 8 m.
LOTE MÍNIMO:	1000,0 m.
FRENTE MÍNIMO:	60,00 m.
RETIRO FRONTAL:	Variable
RETIRO LATERAL:	Variable.
RETIRO POSTERIOR:	Variable

COMENTARIO: Existe concordancia entre la linderación, mensuras y área total del lote de terreno encontrada en la inspección física, de aquella que consta en las copias de la documentación legal presentada.
Las medidas en sitio del solar arriba descrito se realizó con cinta métrica y equipos distanciometros.
Sobre el mencionado lote de terreno se encuentran construidas las instalaciones de la compañía MAQHIDRAZ Cía Ltda., de estructura de H° armado 100% terminada, y sus obras adicionales, cuyas caracteristicas se detallaran más adelante.

Eduardo Veliz C. NOTARIO

RESUMEN INFORME DE AVALÚO

		NUA	188655
Nombre del Perito:	CORPRAISER S.A.	Fecha de Inspección:	06/05/2017
Agencia Solicitante:	SUC. MANTA	Fecha de entrega:	10/05/2017

DATOS GENERALES

Nombres y apellidos del cliente:	MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.			Identificación del cliente:	1390143954001
Dirección del Bien:	Av. Las Acacias, Ciudadela Altagracia, Parroquia Los Esteros.				
Provincia	Manabí	Cantón	Manta	Ciudad	Manta
Tipo de Bien:	BIEN INMUEBLE			Subtipo del Bien:	LOCAL COMERCIAL
Actividad económica	-				
Propietario del bien:	PABLO AMAURY ZAMBRANO RODRIGUEZ				

RESUMEN DE AREAS

Porcentaje de avance de obra:	100,00%	Edad del inmueble / mueble:	0 - 5 años ○ 6 - 10 años ○ 11 - 20 años ○ 21 - 30 años ○ 31 - 40 años ○ Más de 41 años ○
Area de edificaciones:	437,06 m²		
Unidad de medida edificaciones:	m²	Area de terreno:	700,00 m²
Area de terreno cultivado (hectáreas):	**	Unidad de medida de terreno:	m²
Tipo de cultivo:			

OBRAS ADICIONALES

Descripción	Unidad	Medida	v/u reposición	v/u real	Total reposición	Total valor real
Área mejorada (Patio de maniobras)	m²	262,94	30	28,5	7.888,20	7.493,79
Garita de ingreso	m²	2,1	200	190	420,00	399,00
Cerramiento frontal - lateral (Portón de ingreso, cerco eléctrico)	ml	53	150	142,5	7.950,00	7.552,50
Cerramiento lateral y posterior	ml	53	100	95	5.300,00	5.035,00
Cisterna	m³	8	200	190	1.600,00	1.520,00

RESUMEN DE VALORES BIENES INMUEBLES

BIENES INMUEBLES		CULTIVOS	
Valor de edificaciones:	$94.016,12	Valor comercial de cultivos:	
Valor de obras adicionales:	$22.000,29	Valor de Realización cultivos:	
Valor de terreno:	$91.000,00		
Valor Comercial:	$207.016,41	Valor comercial edificaciones temporales (invernaderos)	
Valor de Reposición de edificaciones + Obras Adicionales:	$122.122,54	Valor de Realización edificaciones temporales (invernaderos)	
Valor de Realización:	$188.384,94		
Valor Proyección al 100%	$207.016,41		

CALIFICACIÓN Y FACTIBILIDAD COMERCIAL DE LA GARANTÍA

CALIFICACION DE LA PLUSVALIA DEL SECTOR	Alta ○	Media ◉	Baja ○			
CALIFICACION ESTADO DE LA GARANTIA	Satisfactoria ○	Aceptable ◉	Deficiente ○			
EXPECTATIVA ECONOMICA DE LA GARANTÍA	Creciente ○	Estable ◉	Decreciente ○			
FACTIBILIDAD COMERCIAL	Inmediata ○	Mediata ◉	Largo Plazo ○	Incierta ○		

OBSERVACIONES DEL PERITO:

Las instalaciones del presente avalúo se encuentran en buenas condiciones de mantenimiento, se ubican en un sector residencial, que dispone de todos los servicios básicos, sus vías de acceso son asfaltadas.
Se considera que las posibilidades de comercialización de la propiedad, en caso necesario, son de mediano plazo. El valor de realización se ha calculado con un descuento del 9% sobre el valor de avalúo

DATOS DE FACTURA

Número de Factura:	001-00000001357	Fotografías:	0.00
Fecha de Factura:	11/05/2017	Viáticos:	0.00
Honorarios:	232,80	Subtotal:	232,80
Movilización:	0,00	IVA:	32,59
Permanencia:	0,00	TOTAL FACTURA:	265,39

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

NUA: 188658

SOLICITADO POR: MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.

LA EDIFICACION

Uso	No. de niveles	Edad aproximada de la edificación				Estado
COMERCIAL	2	0 - 5 años ○	6 - 10 años ◉	11 - 20 años ○		100%
Utilización Mixta		21 - 30 años ○	31 - 40 años ○	más de 41 años ○		
		No aplica ◉				

Vivienda corresponde a primer uso

SI	No	N/A
○	○	◉

Mantenimiento	Conservación	Implantación de la Construcción		
Frecuente	Satisfactoria	Aislada ◉	Adosada ○	Continua ○

Distribución Funcional

Sobre el solar: Nº1 y parte del Nº 2 ; Mz: "P" de la Lotización Altagracia se encuentran asentadas las siguientes edificaciones y su distribución funcional es la siguiente:
Exterior: Patio de maniobra vehicular
1.- Oficina Administrativa.
2.- Oficina de Gerencia.
3.- Garita de Guardiania.
4.- Galpón Bodega Nº 1.
5.- Galpón Bodega Nº 2.
6.- Bodega Auxiliar.
7.- Dos Baños (Hombre / Mujer).
8.- Galpón Bodega Nº 3.
9.- Cisterna de Agua.
10.- Cerramiento.

ESPECIFICACIONES TECNICAS

DESCRIPCION	Oficina Administrativa	Oficina de Gerencia	Galpón N°1 (Bodega)	Galpón N°2 (Bodega)	Galpón N°3 (Bodega Auxilia / Rampas)	Galpón N°4 (Bodega)
NIVEL	Planta Unica	Planta Unica	Planta Unica	Planta Unica	Planta Unica	Planta Unica
ESTRUCTURA	H° armado	Madera (Pino)	Metálica	Metálica	Metálica	H° armado
PISOS	H° armado	Madera (Pino)	Metálica	Metálica	Metálica	H° armado
SOBREPISOS	H° armado con revestimiento de cerámica.	Tablones de Pino sobre largueros de madera / Linóleo.	Cemento alisado.	Cemento alisado.	Cemento alisado.	Cemento alisado.
MAMPOSTERIA	Bloques de H°	Madera (Pino)	Bloques de H°	Bloques de H°	Bloques de H°	Bloques de H°
ESCALERAS						
CUBIERTA	Planchas de duratecho sobre estructura de correas de hierro.	Cade / Chova sobre largueros de madera.	Planchas de duratecho sobre estructura de correas de hierro.	Planchas de fibrocemento sobre estructura de correas de hierro.	Planchas de Zinc sobre estructura de correas de hierro.	Planchas de duratecho sobre estructura de correas de hierro.
TUMBADO	Gypsum tipo losa.	Tablones de Pino.				
PAREDES EXT.	Enlucidas y pintadas	Laqueadas / selladas.	Enlucidas, empastadas y pintadas	Enlucidas, empastadas y pintadas	Enlucidas, empastadas y pintadas	Enlucidas, empastadas y pintadas
PAREDES INT.	Enlucidas y pintadas	Laqueadas / selladas.	Enlucidas, empastadas y pintadas	Enlucidas, empastadas y pintadas	Enlucidas, empastadas y pintadas	Enlucidas, empastadas y pintadas
PUERTAS EXT.	Metálica enrollable / Madera / perfil de aluminio y vidrio.	Madera		Metálica		Metálicas
PUERTAS INT.						
CERRADURAS	Viro.	Pomo				
VENTANAS	Perfil de aluminio y vidrio / verjas de hierro.	Perfil de madera y vidrio.				
MUEBLES DE COCINA						
MESONES DE COCINA						
CLOSETS						
MUEBLES DE BAÑOS						
MESONES DE BAÑOS						
PIEZAS SANIT. PROCED.						
GRIFERIA						
INST. ELECTRICAS	Empotradas.	Empotradas	Empotradas	Empotradas	Empotradas	Empotradas
PIEZAS ELECTRICAS	Nacional	Nacional	Nacional	Nacional	Nacional	Nacional
INST. SANITARIAS						
PINTURA EXT.	Caucho		Caucho	Caucho	Caucho	Caucho
PINTURA INT.	Caucho		Caucho	Caucho	Caucho	Caucho
REVESTIMIENTO EXT.						
CERRAMIENTO	Estructura de H° armado, conformación de las paredes de bloques de H° enlucidos empastados y pintados.					
INST. ESPECIALES						
OTROS	Portón de ingreso de estructura de hierro del tipo deslizable de dos hojas, Cerco Eléctrico en la parte frontal y lateral, cisterna con tapa de registro metálica.					
% DE AVANCE DE OBRA						100,00%
DEPRECIACION POR EDAD Y MANTENIMIENTO	5%	5%	5%	5%	5%	5%

Observaciones Adicionales sobre el estado de las edificaciones:

Oficina Administrativa: La estructura es de H° armado, el tumbado de Gypsum tipo losa y la cubierta de planchas de duratecho sobre estructura metálica, todo fue visto en buenas condiciones de mantenimiento.
Oficina de Gerencia: La estructura de madera (Pino), con sobrepiso de linóleo, fue visto en buenas condiciones de mantenimineto.
Galpón Nº 1: De estructura metálica tipo abierto, cubierta de duratecho sobre estructura metálica, sobrepiso de cemento alisado 100%, fueron vistos en buenas condiciones de mantenimiento.
Galpón Nº 2: De estructura metálica, cubierta de fibrocemento sobre estructura metálica, sobrepiso de cemento alisado 100%, fueron vistos en buenas condiciones de mantenimiento.
Galpón Nº3: De estructura metálica, cubierta de duratecho sobre estructura metálica, sobrepiso de cemento alisado 100% fueron vistos en buenas condiciones de mantenimiento.

Criterios de Valoración:

Terreno: Se ha utilizado el método comparativo - homogenizado sustentado en la oferta de terrenos en la zona.
Edificaciones: Para este parámetro se ha utilizado el método de reposición, que consiste en determinar el costo de reproducir en la fecha actual el mismo inmueble, con sus características y acabados, (valor de reposición inicial); y posteriormente la depreciación por edad y estado de mantenimiento. Aplicamos, finalmente, sobre todos los componentes un factor de comercialización ,que es el resultado de la interacción de oferta y demanda, dando como resultado el valor comercial del inmueble terminado.

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIO

NUA: 188655

SOLICITADO POR: MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.

ANÁLISIS DE MERCADO Y ENTORNO:

Ubicación:	Urbana	☑	Suburbana	☐	Rural	☐
Consolidación:	100% - 65%	☐	65% - 50%	☑	25%	☐
Desarrollo de la zona:	Rápido	☐	Estable	☑	Lento	☐
Oferta/demanda:	Sub-oferta	☐	Balance	☑	Sobre of.	☐
Sector social de demanda:	Alto	☐	Medio	☑	Popular	☐
Uso predominante sector:	Residen.	☑	Comercio	☐	Industria	☐

REFERENCIAS PARA VALORACIÓN

TIPO DE BIEN	UBICACIÓN	AREA	VALOR UNITARIO	FUENTE
VIVIENDA	Sector Altagracia	AT: 220 m2 AC: 110 m2	$ 110.000,00	Sr. Luis Anchundia - 0989181297/ 2894240435
VIVIENDA	Sector Altagracia	AT: 350 m2 AC: 280 m2	$ 98.000,00	Sr. Vicente Farel - 0992991205/ 052624769
TERRENO	A 200 metros	200 m²	$ 18.000,00	SR. Leonardo Mendoza - 0995504857/ 0992715822

AVALUO DE LAS EDIFICACIONES

DESCRIPCION NIVEL	AREA DE CONSTRU.	VALOR UNITARIO REPOSICION	% AVANCE DE OBRA	% DEPREC. POR EDAD Y MANTEN.	V.U. REAL	VALOR TOTAL
Oficina Administrativa	35,31 m²	$ 350,00	100,00%	5,00%	$ 332,50	$ 11.741,37
Oficina de Gerencia	34,75 m²	$ 320,00	100,00%	5,00%	$ 304,00	$ 10.564,00
Galpón N° 1 (Bodega)	117,00 m²	$ 180,00	100,00%	5,00%	$ 171,00	$ 20.007,00
Galpón N° 2 (Bodega)	75,00 m²	$ 230,00	100,00%	5,00%	$ 218,50	$ 16.387,50
Galpón N° 3 (Bodega Auxiliar)	102,50 m²	$ 200,00	100,00%	5,00%	$ 190,00	$ 19.475,00
Galpón N° 4 (Bodega)	72,50 m²	$ 230,00	100,00%	5,00%	$ 218,50	$ 15.841,25
TOTAL	437,06 m²					US$ 94.016,12

TOTAL AREA DE CONSTRUCCION (M2)	437,06 m²
AVALÚO DE REPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES	US$ 98.964,34
AVALUO REAL DE LAS EDIFICACIONES	US$ 94.016,12
AVALÚO DE REALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES 9,00%	US$ 85.554,67

AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCION	UNIDAD	MEDIDA	V/U REPOSICION	V/U REAL	TOTAL
Área mejorada (Patio de maniobras)	m²	262,94 m²	$30,00	$28,50	$7.493,79
Garita de Ingreso	m²	2,10 m²	$200,00	$190,00	$399,00
	m²	0,00 m²	$0,00	$0,00	$0,00
TOTAL	m²	265,04 m²			$7.892,79

TOTAL AREA OBRAS ADICIONALES (M2)	265,04 m²
AVALÚO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES	US$ 8.308,20
TOTAL AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES	US$ 7.892,79
AVALÚO DE REALIZACION DE OBRAS ADICIONALES 9,00%	US$ 7.182,44

AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCION	UNIDAD	MEDIDA	V/U REPOSICION	V/U REAL	TOTAL
Cerramiento frontal - lateral (Portón de ingreso, cerco eléctrico)	ml	53,00	$ 150,00	$ 142,50	$7.552,50
Cerramiento lateral y posterior	ml	53,00	$ 100,00	$ 95,00	$5.035,00
	ml			$,00	$0,00
TOTAL	ml	106,00			US$ 12.587,50

TOTAL CANTIDAD DE OBRAS ADICIONALES (ML)	106,00
AVALÚO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES	US$ 13.250,00
TOTAL AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES	US$ 12.587,50
VALOR DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES 9%	US$ 11.454,63

AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCION	UNIDAD	MEDIDA	V/U REPOSICION	V/U REAL	TOTAL
Cisterna	m³	8,00	$ 200,00	$ 190,00	$1.520,00
TOTAL	m³	8,00			US$ 1.520,00

TOTAL CANTIDAD DE OBRAS ADICIONALES (M3)	8,00
AVALÚO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES	US$ 1.600,00
TOTAL AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES	US$ 1.520,00
VALOR DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES 9,00%	US$ 1.383,20

AVALUO DEL TERRENO

AREA DE TERRENO	700,00 m²
V. UNIT./M2	$130,00

AVALÚO DEL TERRENO	$91.000,00
AVALÚO DE REALIZACIÓN DEL TERRENO 9,00%	US$ 82.810,00

SUMA DE AVALUOS

AVALUO DE EDIFICACIONES	US$	94.016,12
AVALUO DE O. ADICIONALES	US$	22.000,29
AVALUO DEL TERRENO	US$	91.000,00
AVALUO TOTAL	US$	207.016,41
VALOR PROYECTADO AL 100%	US$	207.016,41
PORCENTAJE DE REAJUSTE %		9,00%
VALOR DE REALIZACION	US$	188.384,94
VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN	US$	122.122,54
VALOR PARA SEGURO	US$	122.122,54

CALIFICACION DE LA PLUSVALIA DEL SECTOR			Alta	○	Media	◉	Baja	○
CALIFICACION ESTADO DE LA GARANTIA	Satisfactoria	○	Aceptable	○	Deficiente	◉		
EXPECTATIVA ECONOMICA DEL INMUEBLE			Creciente	○	Estable	◉	Decreciente	○
FACTIBILIDAD COMERCIAL	Inmediata	○	Mediata	◉	Largo Plazo	○	Incierta	○

ASPECTOS DE VENTAJA O VULNERABILIDAD

VENTAJA: Las instalaciones del presente avalúo se encuentra ubicada en un sector residencial, cuenta con todos los servicios básicos, la propiedad se encuentra en buenas condiciones de mantenimiento.

VULNERABILIDAD: Se considera que las posibilidades de comercialización de la propiedad, en caso necesario, son de mediano plazo. El valor de realización se ha calculado con un descuento del 9% sobre el valor de avalúo

Ing. Civil Jhonny Loza Salvatierra
Reg. Prof. : 09-2109
Perito Asignado

Firma de Responsabilidad
Ing. Gabriel Torres Vera
Gerente General
CORPRAISER
SBS: PA-2005-692
SC-RNP-304

Corporation Appraisers & Industrial CORPRAISER S.A RUC 0992344431001

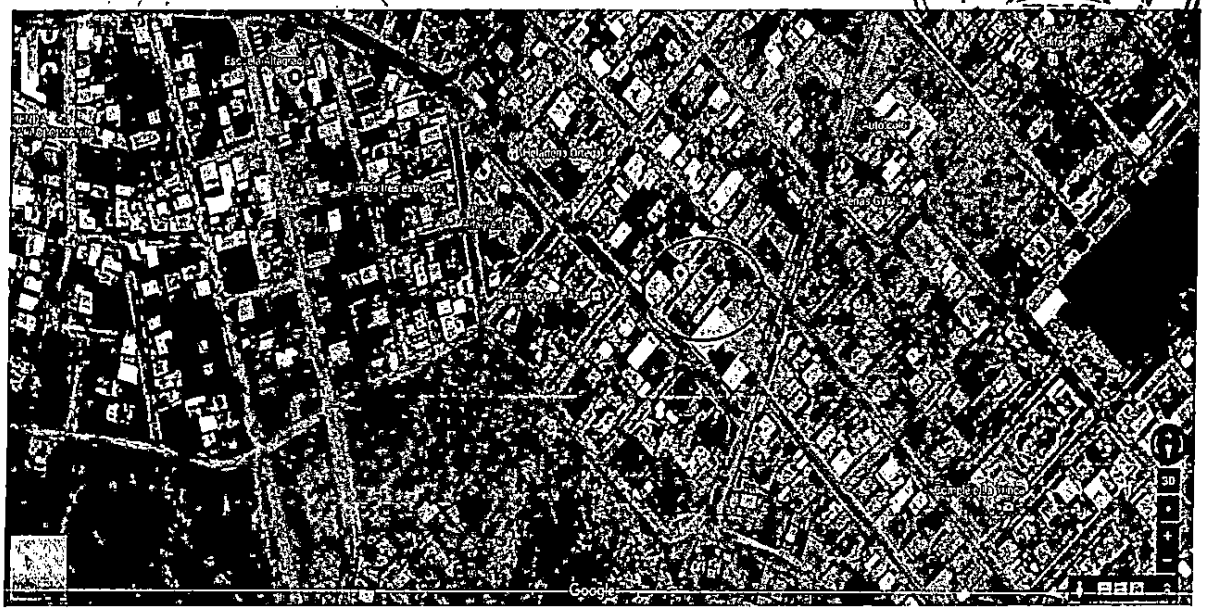
FVC Fernando Vélez Cabezas NOTARIO SEXTA DE MANTA

NUA: 188655

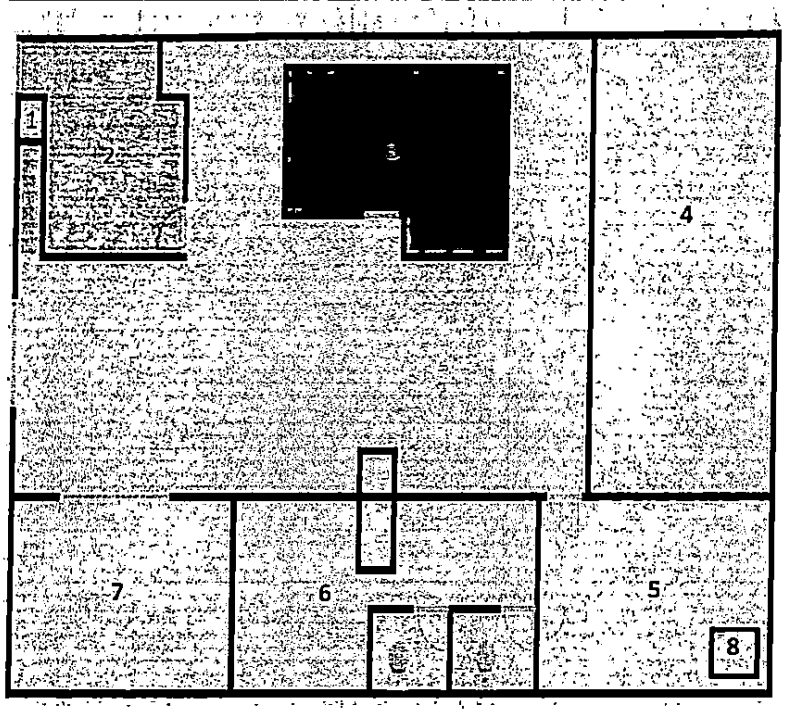
SOLICITADO POR: MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.

ANEXOS

UBICACIÓN GENERAL



ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN



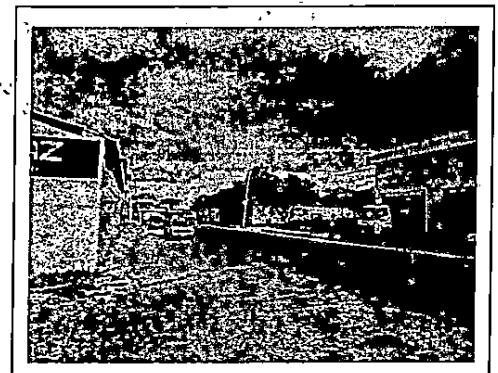
DISTRIBUCIÓN FUNCIONAL:

1.- Garita de Ingreso.
2.- Oficinas Administrativas.
3.- Oficina de Gerencia.
4.- Galpón Nº 1 (Bodega).
5.- Galpón Nº 2 (Bodega).
6.- Galpón Nº 3 (Bodega Auxiliar).
7.- Galpón Nº 4 (Bodega).
8.- Cisterna.

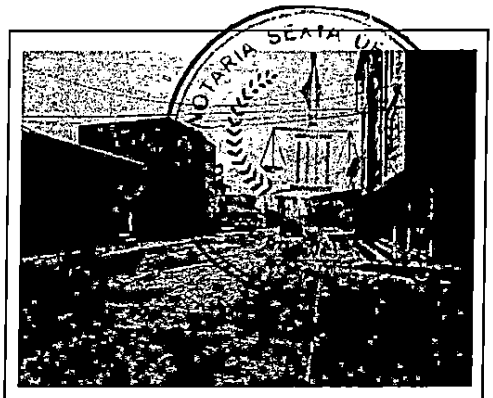
NUA: 188655

SOLICITADO POR: MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.

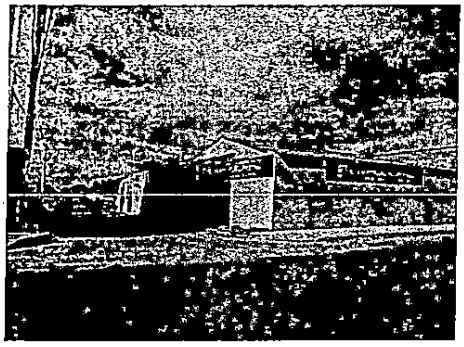
ANEXO FOTOGRÁFICO



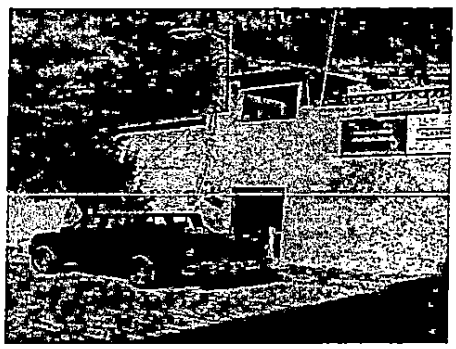
ENTORNO



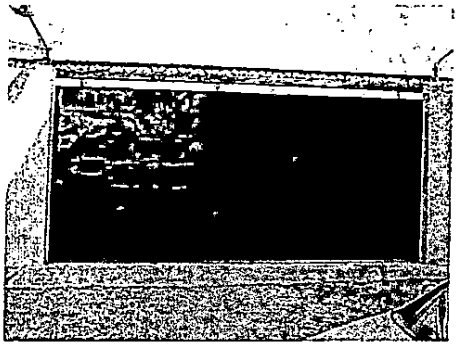
ENTORNO



VISTA EXTERIOR DE LAS INSTALACIONES

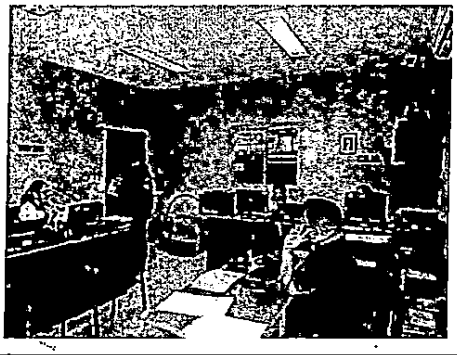


GARITA DE INGRESO



PORTON DE INGRESO

OFICINA ADMINISTRATIVA



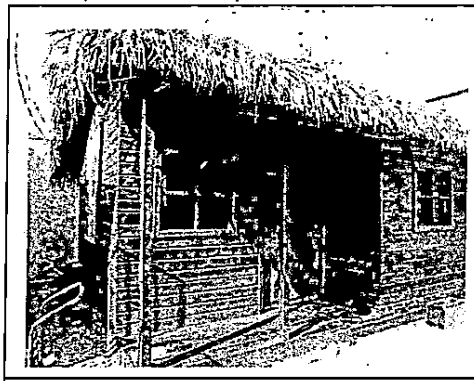
OFICINA ADMINISTRATIVA

OFICINA ADMINISTRATIVA

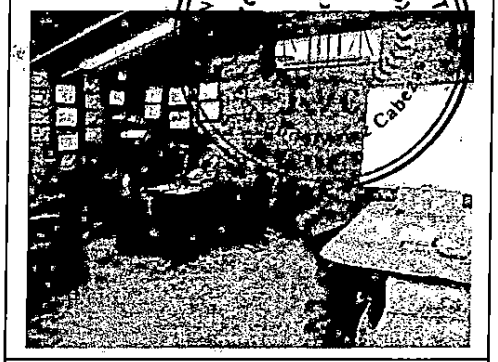
NUA: 188655

SOLICITADO POR: MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.

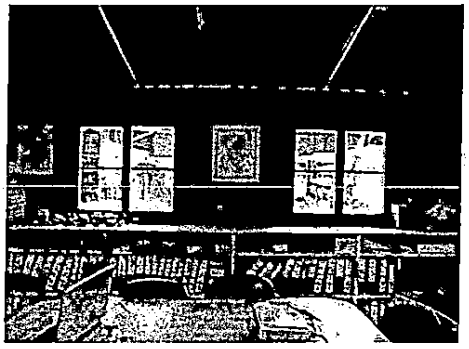
ANEXO FOTOGRÁFICO



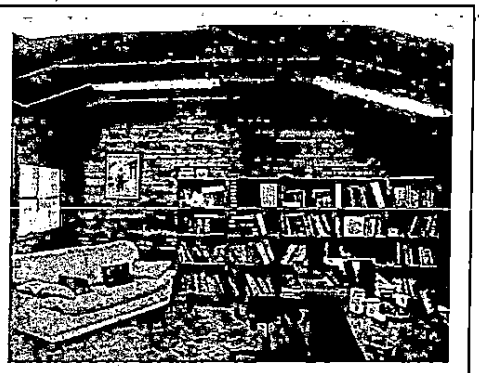
OFICINA DE GERENCIA



OFICINA DE GERENCIA

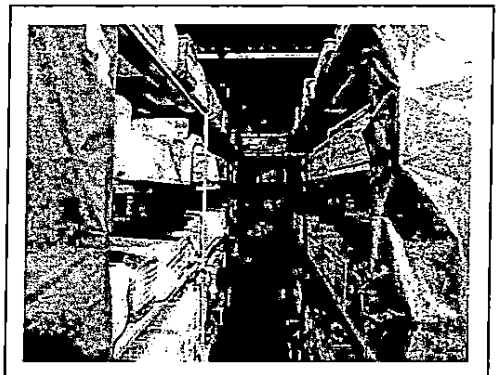


OFICINA DE GERENCIA

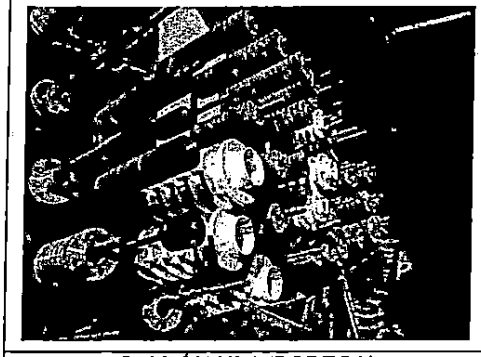


OFICINA DE GERENCIA

GALPÓN Nº 1 (BODEGA)



GALPÓN Nº 1 (BODEGA)



GALPÓN Nº 1 (BODEGA)

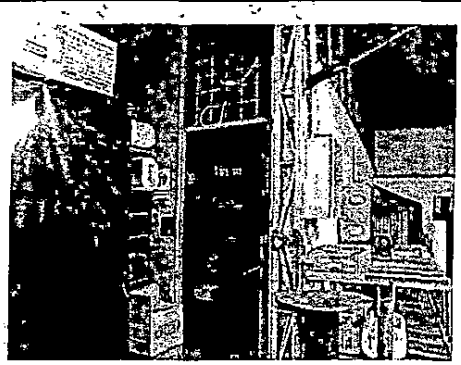
GALPÓN Nº 1 (BODEGA)

NUA: 188655

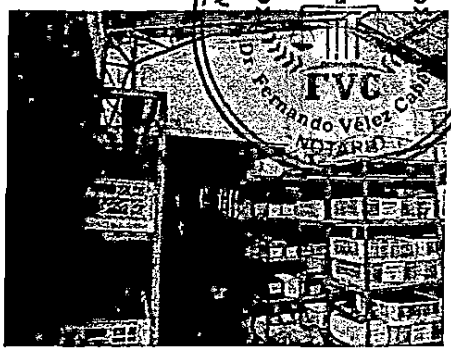
SOLICITADO POR: MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.

ANEXO FOTOGRÁFICO

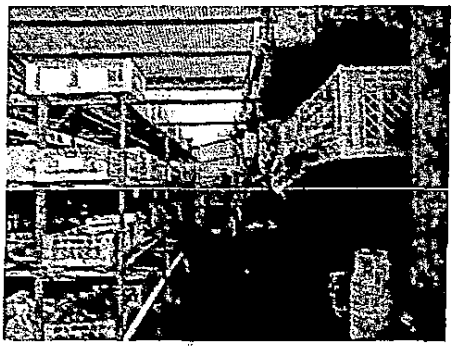
NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



GALPÓN Nº 2 (BODEGA)

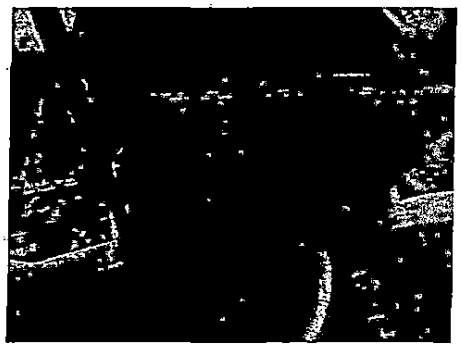


GALPÓN Nº 2 (BODEGA)

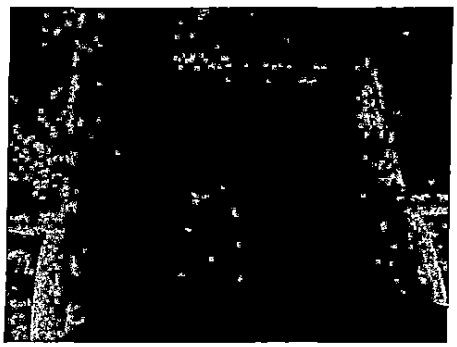


GALPÓN Nº 2 (BODEGA)

GALPÓN Nº 2 (BODEGA)

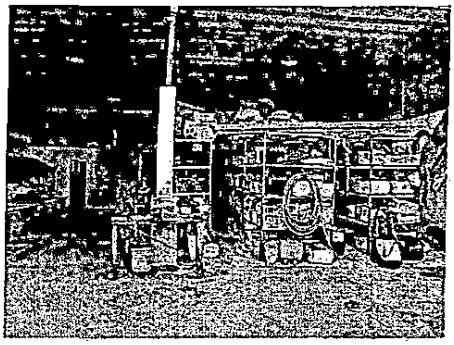


CISTERNA



CISTERNA

GALPÓN Nº 3 (BODEGA AUXILIAR)

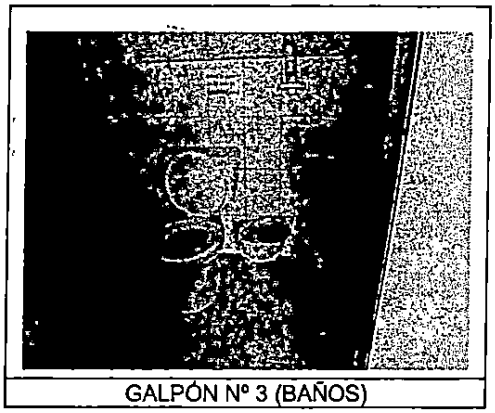


GALPÓN Nº 3 (BODEGA AUXILIAR)

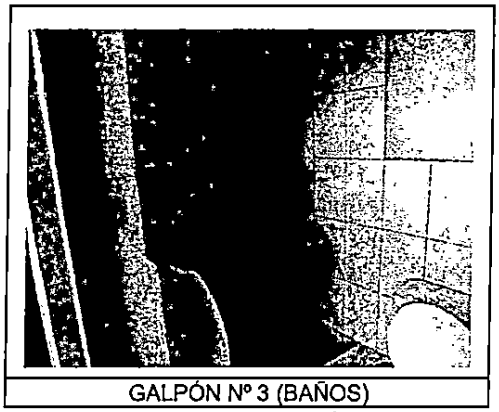
NUA: 188655

SOLICITADO POR: MAQUINAS HIDRAULICAS ZAMBRANO MAQHIDRAZ CIA. LTDA.

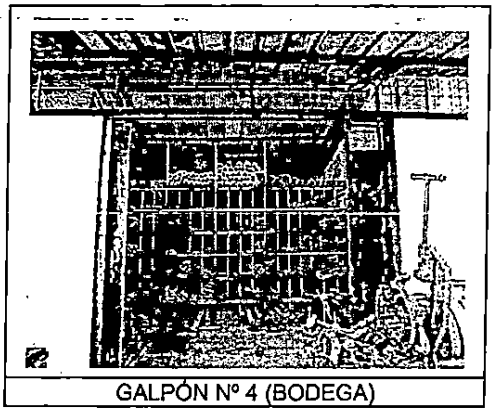
ANEXO FOTOGRÁFICO



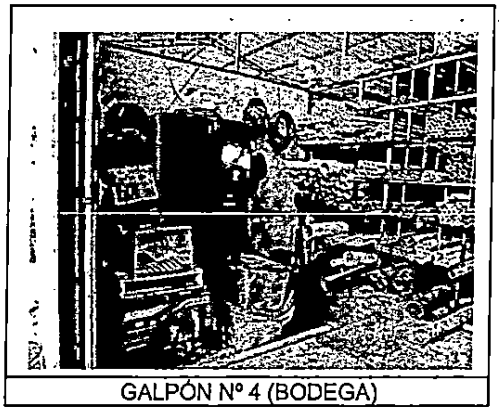
GALPÓN Nº 3 (BAÑOS)



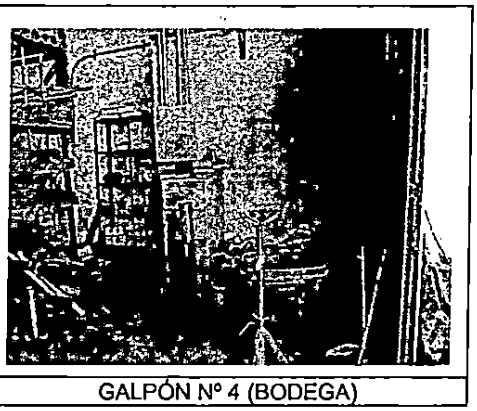
GALPÓN Nº 3 (BAÑOS)



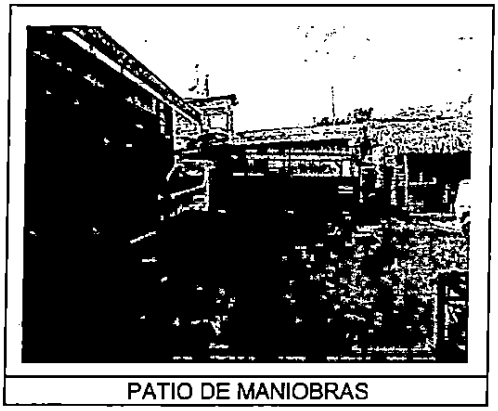
GALPÓN Nº 4 (BODEGA)



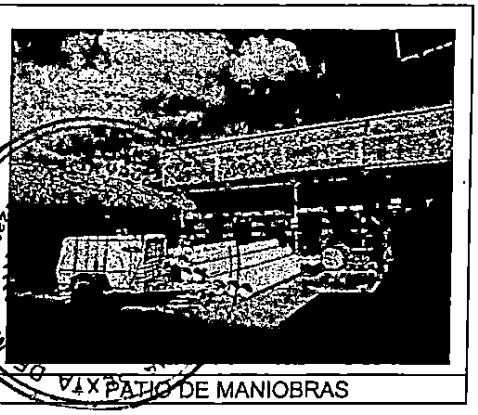
GALPÓN Nº 4 (BODEGA)



GALPÓN Nº 4 (BODEGA)



PATIO DE MANIOBRAS



PATIO DE MANIOBRAS

PATIO DE MANIOBRAS

CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL

	SI	NO	SD
1. Actividades realizadas en la propiedad			
* Se realizan actividades industriales o comerciales en la propiedad?	X		
* Se han llevado a cabo actividades industrialeso comerciales en la propiedad en el pasado?			
* Se realizan actividades industriales o comerciales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado?			
* Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?*			
2. Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes			
* Hay descargas o flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)?		X	
* Hay descargas o flujos residuales son vertidos directamente al suelo?		X	
* Son vertidos descargas o flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie?		X	
* Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos químicos?		X	
3. Otros posibles problemas ambientales			
* Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores?		X	
* Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio?		X	
* El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo? En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada?		X	
* La propiedad está construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos de tierra u otro desastre natural que pueda poner a la propiedad o a los ocupantes en situación de riesgo?			X
* Se evidencian altos niveles de ruido en el ambiente (intermitente o continua)?		X	
* Se evidencia riesgo de incendio?		X	
4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad			
* En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales?		X	
* Han habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o *cerca de ella?*		X	
* La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno?		X	
* Está la propiedad situada o adyacente a áreas medio ambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural, o de otra condición de protección?		X	
* La actividad de esta empresa puede afectar a la flora y fauna del lugar?		X	
5. Tomas de agua			
* Utiliza agua de pozo sin permiso oficial?		X	
* Utiliza agua de vertiente sin permiso oficial?		X	
* Utiliza agua entubada sin permiso oficial?		X	

ALTO	
MEDIO	
BAJO	X

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO