

COPIA

AUMENTO DE CAPITAL Y

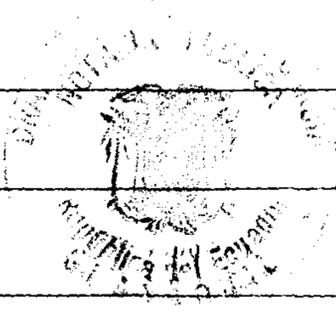
00002

REFORMA DE ESTATUTOS DE

LA COMPANIA "HUERTAS DEL

MAR S. A." (HUMASA) -

CUANTIA: S/.1'000'000,00.-



En la ciudad de Guayaquil,

a los veinticuatro días

del mes Septiembre de mil

novecientos ochenta y

seis, ante mí, DOCTORA

NORMA PLAZA DE GARCIA, Abogada y Notaria de

Cantón, comparecen los señores: Ingeniero Luis

Alberto Arcentales Jijón, de estado civil

casado, de profesión Ingeniero Comercial,

e Ingeniero Gonzalo Bastidas Olvera, de estado

civil casado -----, de profesión Ingeniero

Comercial, a nombre y en representación de

la Compañía "Huertas del Mar S.A.", en sus

calidades de Presidente y Gerente General

respectivamente, conforme lo acreditan con las

copias de sus Nombramientos debidamente

inscritos que me presentan y que se copiarán

al final de esta Escritura; y, por otra parte

los señores: Abogado Toni Durán Brito, de

estado civil casado, de profesión Abogado,

y señor Víctor Hugo Plúa Béjar, de estado

civil casado ---, de profesión ejecutivo co-

mercial ---, a nombre y en representación de



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

[Handwritten signature]

1 la Compañía "Inmobiliaria Mabucha S.A.", en
2 sus calidades de Presidente y Gerente Ge-
3 neral respectivamente, conforme lo acreditan
4 con las copias de sus Nombramientos debi-
5 damente inscritos que me presentan y que se
6 copiarán al final de esta escritura.- Los
7 comparecientes son de nacionalidad ecua-
8 toriana, mayores de edad, domiciliados y re-
9 sidentes en esta ciudad de Guayaquil, con la
10 capacidad civil y necesaria para celebrar toda
11 clase de actos o contratos y a quienes de
12 conocerlos personalmente doy fé; bien
13 instruidos sobre el objeto y resultados de
14 esta Escritura Pública de Aumento de Capital y
15 Reformas de Estatutos, a la que procede como
16 queda indicado con amplia y entera libertad
17 para su otorgamiento me presentan la Minuta, y
18 demás documentos que son del tenor siguiente:
19 SEÑOR NOTARIO: Sirvase incorporar en el
20 Registro de Escrituras Públicas a su cargo una
21 por la cual conste el Aumento de Capital y la
22 Reforma de Estatutos de la Compañía "Huertas
23 del Mar S.A." (HUMASA), que se celebra al
24 tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA:
25 INTERVINIENTES.- Comparecen a celebrar el
26 presente instrumento los señores Ingeniero
27 Luis Alberto Arcenales Jijón e Ingeniero
28 Gonzalo Bastidas Olvera, en sus calidades de



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 Presidente y Gerente General ⁰⁰⁰³ "Huertas
2 del Mar S.A." (HUMASA), quienes han sido
3 autorizados para intervenir en este acto por
4 la Junta General Extraordinaria de Accionistas
5 de esta Compañía, según consta del Acta de la
6 sesión celebrada el treinta de Julio de mil
7 novecientos ochenta y seis que se anexa a la
8 presente para que se incorpore como documento
9 habilitante. Comparecen además los señores
10 Abogado Toni Durán Brito y Víctor Hugo Plúa
11 Béjar en sus calidades de Presidente y Gerente
12 General de la Compañía "Inmobiliaria Mabucha
13 S.A.", de nacionalidad ecuatoriana, para los
14 efectos del aporte en especie que se expresará
15 más adelante, quienes han sido autorizados
16 para intervenir en este acto por la Junta
17 General de Accionistas de dicha Compañía,
18 según consta del Acta de la sesión ce-
19 lebrada el veinte y ocho de Julio de mil
20 novecientos ochenta y seis que se anexa a la
21 presente para que se incorpore como docu-
22 mento habilitante. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)
23 Mediante escritura pública celebrada ante la
24 Notaria Doctora Norma Plaza de García el
25 quince de Octubre de mil novecientos ochenta y
26 dos inscrita en el Registro Mercantil el
27 veintiocho de Diciembre del mismo año, se
28 constituyó la Compañía Huertas del Mar S.A.

1 (HUMASA); b) Mediante escritura pública
2 celebrada ante la Notaria Norma Plaza de
3 García el veintisiete de Marzo de mil
4 novecientos ochenta y cuatro, inscrita en el
5 Registro Mercantil el veintisiete de Abril del
6 mismo año, se reformaron los estatutos de la
7 Compañía Huertas del Mar S.A. (HUMASA); c) En
8 sesión celebrada el treinta de Julio de mil
9 novecientos ochenta y seis la Junta General de
10 Accionistas de Huertas del Mar S.A. (HUMASA)
11 resolvió aumentar el capital y reformar los
12 estatutos sociales y que el Aumento de capital
13 se efectuará en la cantidad de Un millón de
14 sucres, mediante la emisión de un mil nuevas
15 acciones de un mil sucres cada una, y que
16 dicho aumento sea suscrito totalmente por la
17 Compañía Inmobiliaria Mabucha S.A., y pagado
18 por ésta parte en numerario y parte en especie
19 mediante el aporte del fundo rústico
20 denominado Rancho Haidee. En esta misma sesión
21 se designó a los peritos que deberán avaluar
22 el inmueble materia del aporte; d) En sesión
23 celebrada el cuatro de Agosto de mil
24 novecientos ochenta y seis la Junta General de
25 Accionistas de Huertas del Mar S.A. (HUMASA),
26 conoció y aprobó el informe presentado por los
27 peritos designados y en base a tal informe
28 ratificó las resoluciones tomadas en la sesión

00004



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 de treinta de Julio de mil novecientos ochenta
 2 y seis. TERCERA: APORTE Y TRANSFERENCIA,
 3 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS.-
 4 UNO.- Con los antecedentes expuestos los
 5 señores Abogado Toni Durán Brito y Víctor Hugo
 6 Plúa Béjar en sus calidades de Presidente y
 7 Gerente General de la Compañía Inmobiliaria
 8 Mabucha S.A., hacen las siguientes
 9 declaraciones: UNO. a) Debidamente autorizados
 10 por la Junta General de Accionistas de
 11 Inmobiliaria Mabucha S.A., en sesión celebrada
 12 el veinte y ocho de Julio de mil novecientos
 13 ochenta y seis, tienen a bien transferir a
 14 favor de la Compañía Huertas del Mar S.A.
 15 (HUMASA) en pago de partes de las acciones que h
 16 suscrito en el Aumento de Capital de la misma,
 17 el fundo rústico de propiedad de su
 18 representada, conocido como Rancho Haidee que
 19 formó parte del denominado Santa Sofía,
 20 ubicado en la Parroquia Chongón, Cantón
 21 Guayaquil, Provincia del Guayas, a la altura
 22 del Kilómetro treinta y seis y medio de la Via
 23 Guayaquil- Playas, comprendido dentro de los
 24 siguientes linderos: Por el Norte, terreno de
 25 la familia Bernabé; por el Sur, terrenos de
 26 propiedad de los cónyuges Fadic-Grunauer; por
 27 el Este, Rio Daular; y, por el Oeste, una
 28 línea recta de dos mil trescientos sesenta

1 metros que separa a ésta propiedad de la del
2 señor Fausto Feraud Aroca. Este lote de
3 terreno o fundo tiene una superficie de
4 cincuenta y dos hectáreas cincuenta y cinco
5 centésimas de hectáreas. No obstante la cabida
6 consignada, el aporte se efectúa como cuerpo
7 cierto. La Compañía Inmobiliaria Mabucha S.A.
8 adquirió la propiedad del referido fundo
9 rústico por compra de todos los derechos y
10 acciones hereditarios que sobre este inmueble
11 tenían los señores Manuel Martín, Víctor
12 Francisco, Pedro Oscar, Mercedes Esther,
13 Bresmilda Angélica Vera Muñoz, según consta de
14 la escritura pública de compraventa otorgada
15 en esta ciudad de Guayaquil el veintitres de
16 Julio de mil novecientos ochenta y seis ante
17 el Notario Abogado Juan de Dios Miño Frías,
18 debidamente inscrita en el Registro de la
19 Propiedad del Cantón Guayaquil el veintiocho
20 de Julio del mismo año. Los hermanos Vera
21 Muñoz, adquirieron la propiedad de los
22 derechos y acciones hereditarios del predio
23 antes descrito, por el fallecimiento de su
24 señor padre don Manuel Victoriano Vera
25 Espinoza, ocurrido en la Parroquia Juan Gómez
26 Rendón (Progreso), Cantón Guayaquil, provincia
27 del Guayas, el día tres de Agosto de mil
28 novecientos setenta y cinco. Los herederos

06005



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 Universales del causante comparecieron ante el
 2 señor Procurador de Sucesiones del Guayas y
 3 obtuvieron de dicho funcionario el pertinente
 4 Certificado Liberatorio del Impuesto sobre las
 5 herencias, legados y donaciones. El señor don
 6 Manuel Victoriano Vera Espinoza, adquirió el
 7 fundo antes descrito en esta cláusula, por
 8 compra que hizo a los cónyuges Antonio Fadic
 9 Unnasch y Lidia Eugenia Grunauer de Fadic,
 10 conforme aparece de la escritura pública
 11 celebrada ante el Notario Primero de
 12 Guayaquil, Encargado de la Notaría Cuarta,
 13 Doctor Carlos Quiñonez Velásquez, el veinte y
 14 siete de Diciembre de mil novecientos setenta
 15 y cuatro, inscrita en el Registro de la
 16 Propiedad el veinte y siete de Diciembre de
 17 mil novecientos setenta y ocho. Los cónyuges
 18 Fadic- Grunauer, los adquirieron por compra a
 19 la Compañía Sociedad Agrícola Ganadera
 20 Compañía limitada, según escritura pública
 21 extendida el cuatro de Mayo de mil novecientos
 22 setenta y dos ante el Notario Doctor Gustavo
 23 Falconi Ledesma, inscrita el diez y siete de
 24 Octubre de mil novecientos setenta y tres. La
 25 Compañía Vendedora lo adquirió por compra a
 26 Enrique Grunauer Villalba y Lidia Avilés de
 27 Grunauer, según escritura pública extendida el
 28 veinte y siete de Febrero de mil novecientos

[Handwritten signature and scribbles]

1 cincuenta y nueve, ante el Notario Juan de
2 Dios Morales Arauco, inscrita el nueve de Mayo
3 del mismo año. Los cónyuges Grunauer - Avilés,
4 lo adquirieron por compra a los cónyuges
5 Doctor Samuel Alfonso Loaiza Grunauer y doña
6 Lucía del Cioppo de Loaiza, mediante escritura
7 pública autorizada por el Notario Eduardo
8 Emiliano Calle el veinte y ocho de Octubre de
9 mil novecientos cuarenta y seis. UNO. b) El
10 bien inmueble materia del aporte ha sido
11 avaluado por los peritos designados por la
12 Junta General de Accionistas de Huertas del
13 Mar S.A. (HUMASA) en la cantidad de
14 cuatrocientos noventa y cuatro mil sucres,
15 conforme consta del informe debidamente
16 fundamentado que se incorpora a este contrato.
17 UNO. c) No obstante que el lote de terreno
18 materia del aporte no soporta gravámen alguno
19 que limite su dominio, la Compañía aportante
20 Inmobiliaria Mabucha S.A., se obliga al
21 saneamiento en los términos de la Ley. UNO. d)
22 Todos los gastos e impuestos a la
23 transferencia de dominio por motivo del aporte
24 serán por cuenta exclusiva del aportante.
25 DOS.- Los señores Ingenieros Luis Alberto
26 Arcenales Jijón y Gonzalo Bastidas Olvera en
27 sus calidades de Presidente y Gerente General
28 de la Compañía Huertas del Mar S.A. (HUMASA)



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 tienen a bien aceptar la transferencia de
2 dominio efectuada por la Compañía Inmobiliaria
3 Mabucha S.A. a favor de su representada y
4 declara que de conformidad con las
5 instrucciones recibidas por la Junta General
6 de Accionistas, se ha aumentado el capital
7 social de Un millón a Dos millones de sucres y
8 que dicho aumento se ha efectuado mediante la
9 emisión de un mil nuevas acciones de un mil
10 sucres cada una, las mismas que han sido
11 suscritas en su totalidad por la Compañía
12 Inmobiliaria Mabucha S.A. y pagada por esta
13 Compañía parte mediante el aporte del bien
14 inmueble antes descrito avaluado en
15 cuatrocientos noventa y cuatro mil sucres y
16 parte en numerario mediante la entrega de
17 quinientos seis mil sucres; y así mismo
18 declaran que se reforman los Artículos Quinto
19 y Sexto de los estatutos sociales en los
20 términos que constan en el Acta de la sesión
21 de Junta General celebrada el treinta de Julio
22 de mil novecientos ochenta y seis. CUARTA:
23 DOCUMENTOS HABILITANTES.- Agregue usted señor
24 Notario, como documento habilitantes los
25 nombramientos a los representantes legales de
26 la Compañías Huertas del Mar S.A. (HUMASA) e
27 Inmobiliaria Mabucha S.A.; la autorización
28 otorgada por el Instituto Ecuatoriano de

1 Reforma Agraria y Colonización y copias de las
2 Actas de las sesiones de Junta Generales de
3 las Compañías Huertas del Mar S.A. (HUMASA) e
4 Inmobiliaria Mabucha S.A. Agregue usted señor
5 Notario, las demás cláusulas de estilos para
6 la perfecta validez de este instrumento y deje
7 constancia que se encuentran autorizados los
8 representantes legales para efectuar los
9 trámites necesarios hasta la completa
10 legalización de esta escritura. (firmado)
11 Firma ilegible. Abogado Enrique Torbay Lecaro.
12 Registro número setecientos treinta y nueve.
13 (HASTA AQUI LA MINUTA).- NOMBRAMIENTO:
14 Guayaquil, Enero diecisiete de mil novecientos
15 ochenta y tres. señor Luis Alberto Arcenales
16 Jijón. Ciudad.- De mis consideraciones: Tengo
17 a bien informarle que la Junta General de
18 Socios de la Compañía celebrada el día de hoy,
19 tuvo a bien elegirlo PRESIDENTE de "HUERTAS
20 DEL MAR S.A.(HUMASA)", por el periodo de
21 cinco años contados a partir de la fecha de
22 inscripción de este nombramiento en el
23 Registro Mercantil. En el ejercicio de su
24 cargo usted tiene conjuntamente con el Gerente
25 General la representación legal, judicial y
26 extrajudicial de la Compañía. Sus atribuciones
27 constan en la escritura de constitución de la
28 Compañía, celebrada ante la Notaria Norma



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 Plaza de García, el quince de Octubre de mil
2 novecientos ochenta y dos, inscrita en el
3 Registro Mercantil el veintiocho de Diciembre
4 de mil novecientos ochenta y dos. Atentamente,
5 (firmado). Firma ilegible.- Abogado Alberto
6 Izquierdo Ramos. SECRETARIO DE LA PRIMERA
7 JUNTA. Guayaquil, Enero diecisiete de mil
8 novecientos ochenta y tres. Acepto el cargo
9 para el que he sido designado. (firmado).
10 Firma ilegible.- Señor Luis Alberto Arcentales
11 Jijón. Queda inscrito este Nombramiento a foja
12 dos mil cincuenta y siete, número
13 cuatrocientos veintidos del Registro Mercantil
14 y anotado bajo el número ochocientos cincuenta
15 y siete del Repertorio.- archivándose los
16 certificados de Registro y Defensa Nacional.-
17 Guayaquil, veinte de Enero de mil novecientos
18 ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.-
19 (firmado). Firma ilegible. Abogado Héctor
20 Miguel Alcivar Andrade. Registrador Mercantil
21 del Cantón Guayaquil. (Hay un sello que dice:
22 "Registro Mercantil Cantón Guayaquil").-
23 NOMBRAMIENTO: HUERTAS DEL MAR S.A. (HUMASA).-
24 Guayaquil, Julio veintitres de mil novecientos
25 ochenta y cuatro. Señor Ingeniero Gonzalo
26 Bastidas Olvera. Ciudad.- De mis
27 consideraciones: Tengo a bien informarle que
28 la Junta General de Socios de la Compañía,

1 celebrada el día de hoy, tuvo a bien elegirlo
2 GERENTE GENERAL de "Huertas del Mar S.A.
3 (HUMASA), por el período de cinco años
4 contados a partir de la fecha de inscripción
5 de este nombramiento en el Registro Mercantil,
6 reemplaza a la señora Marcela Boschetti de
7 Adum. En el ejercicio de su cargo usted
8 tiene conjuntamente con el Presidente la
9 representación legal, judicial y extrajudicial
10 de la Compañía. Sus atribuciones constan en la
11 escritura de constitución de la Compañía,
12 celebrada ante la Notaria Doctora Norma Plaza
13 de García el quince de Octubre de mil
14 novecientos ochenta y dos, inscrita en el
15 Registro Mercantil el veintiocho de Diciem-
16 bre de mil novecientos ochenta y dos. A-
17 tentamente, (firmado). Firma ilegible. In-
18 geniero Luis Alberto Arcenales Jijón. PRE-
19 SIDENTE. Acepto el cargo para el que he
20 sido designado. Guayaquil, Julio veintitres de
21 mil novecientos ochenta y cuatro. (firmado).
22 Firma ilegible. Ingeniero Gonzalo Bastidas
23 Olvera. Queda inscrito este Nombramiento a
24 fojas veintitres mil setecientos noventa y
25 ocho, número cinco mil novecientos treinta y
26 cuatro del Registro Mercantil y anotado bajo
27 el número nueve mil ciento treinta del
28 Repertorio.- Archivándose los Certificados de



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 Registro y defensa Nacional.- Guayaquil, siete
2 de Agosto de mil novecientos ochenta y
3 cuatro.- El Registrador Mercantil.- (firmado)
4 Firma ilegible. Abogado Héctor Miguel Alcívar
5 Andrade. Registrador Mercantil del Cantón
6 Guayaquil. Se tomó nota de este Nombramiento a
7 fojas seis mil setecientos veintinueve del
8 Registro Mercantil del presente año, al margen
9 de la inscripción respectiva.- Guayaquil,
10 siete de Agosto de mil novecientos ochenta y
11 cuatro.- El Registrador Mercantil.- (firmado)
12 Firma ilegible. Abogado Héctor Miguel Alcívar
13 Andrade. Registrador Mercantil del Cantón
14 Guayaquil. (Hay un sello que dice: "Registro
15 Mercantil Cantón Guayaquil"). ACTA DE JUNTA
16 GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE
17 ACCIONISTAS DE LA COMPANIA "HUERTAS DEL MAR
18 S.A." (HUMASA), CELEBRADA EL TREINTA DE JULIO
19 DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.- En
20 Guayaquil, a treinta de Julio de mil
21 novecientos ochenta y seis, a las nueve horas,
22 en el local ubicado en diez de Agosto número
23 quinientos treinta y siete, se reúnen y
24 constituyen en Junta General Extraordinaria y
25 Universal los Accionistas de la Compañía
26 Huertas del Mar S.A. (HUMASA) señores: Marcela
27 Boschetti Jarrín de Adum, propietaria de
28 cuatrocientas noventa y ocho acciones de un

1 mil sucres cada una, en representación del

2 Abogado Alberto Izquierdo Ramos, propietario

3 de una acción de un mil sucres; Gloria de

4 Arcentales, propietaria de cuatrocientas

5 noventa y ocho acciones de un mil sucres cada

6 una; Alexandra Adum de Isaias, propietaria de

7 dos acciones de un mil sucres cada una; y

8 Eduardo Merino Mieles, propietario de una

9 acción de un mil sucres. Concurren además lo

10 señores Ingenieros Luis Alberto Arcentales

11 Jijón y Gonzalo Bastidas Olvera, Presidente y

12 Gerente General respectivamente. Y los señores

13 Abogado Toni Durán y Victor Hugo Plúa, Presi-

14 dente y Gerente General de Inmobiliaria

15 Mabucha S.A. La Junta General a propuesta del

16 ingeniero Luis Alberto Arcentales Jijón y por

17 unanimidad de votos resuelve sesionar en esta

18 fecha y con la misma unanimidad decide que en

19 esta sesión se trate y se resuelva sobre el

20 aumento de capital de la Compañía así como la

21 reforma de los estatutos sociales, y del

2 objeto social. Preside la sesión el ingeniero

3 Luis Alberto Arcentales Jijón, actuando de

4 Secretario Titular el Ingeniero Gonzalo Basti-

das Olvera, quien elabora la lista de accionis-

tas presentes, acciones representadas por ellos

y número de votos a que tienen derecho cada

accionista. El Presidente luego de comprobar



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 que se encuentran presentes los accionistas
2 que representan la totalidad del capital
3 pagado de la Compañía, declara instalada la
4 sesión. La señora Marcela Boschetti de Adum
5 expresa que de conformidad con las
6 disposiciones constantes en las reformas a la
7 Ley de Compañías es de carácter obligatorio
8 tener un capital mínimo de dos millones de
9 sucres, por lo que es necesario que la empresa
10 se encuadre en esta disposición legal y por lo
11 tanto aumentar su capital social hasta la suma
12 indicada eleva moción lo antes expresado. La
13 señora Gloria de Arcentales apoya la moción
14 presentada por la señora Marcela Boschetti de
15 Adum agregando que es importante que los
16 accionistas decidan si van a participar en el
17 mismo, ya que en su caso no va a participar.
18 Los accionistas Marcela Boschetti de Adum por
19 sus derechos y por los que representa del
20 Abogado Alberto Izquierdo Ramos, Alexandra
21 Adum de Isalás y Eduardo Merino Mieles, se
22 unen a lo expresado por la señora Gloria de
23 arcentales y por lo tanto también renuncian a
24 su derecho preferente a suscribir el aumento
25 de capital que se está tratando. El Ingeniero
26 Luis Alberto Arcentales Jijón indica a los
27 señores accionistas que habiendo ellos
28 renunciado a su derecho a suscribir el aumento

1 de capital, propone que se admita que dicho
2 aumento lo suscriba la Compañía Inmobiliaria
3 Mabucha S.A., la que ha manifestado através
4 de su representantes su deseo de participar en
5 nuestra empresa, pagando el mismo parte
6 mediante el aporte de un bien inmueble que
7 serviría a los propósitos de la empresa y
8 parte en dinero efectivo, y que de aprobarlo
9 los señores accionistas propone se nombre como
10 peritos para avaluar dicho bien a los señores
11 José Santander Ulloa y Eduardo Santos Burgos.
12 Habiendo una moción y apoyada el Presidente la
13 pone a consideración de los señores
14 accionistas. La Junta General luego de las
15 deliberaciones correspondientes resolvió por
16 unanimidad aumentar el capital social en la
17 suma de un millón de sucres mediante la
18 emisión de un mil nuevas acciones de un mil
19 sucres cada una y que dicho aumento sea pagado
20 parte en especie y parte en numerario por la
21 Compañía Inmobiliaria Mabucha S.A., nombrar
22 peritos a los señores José Santander Ulloa y
23 Eduardo Santos Burgos para que avalúen el
24 inmueble materia del aporte. El Ingeniero
25 Gonzalo Bastidas Olvera expresa que como
26 consecuencia del aumento de capital toca
27 reformar los estatutos, por lo que aprovecha
28 para poner a consideración de los señores



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 accionistas la posibilidad de reformar el
2 objeto social, en el sentido de incorporar a
3 la empresa dentro del campo agropecuario,
4 agroindustrial y avícola, ya que de la
5 experiencia adquirida desde la administración
6 de la sociedad, así como el hecho mismo de
7 tener maquinaria adecuada para desarrollar
8 estas actividades, lo ha llevado a concluir
9 que conviene a los intereses de la sociedad el
10 dedicarse además a las actividades antes
11 mencionadas. La señora Marcela Boschetti de
12 Adum acogiendo lo manifestado por el Gerente
13 General, mociona por que se agregue al objeto
14 social el desarrollo y explotación de las
15 actividades agropecuarias, agroindustriales y
16 avícolas y todo lo que fuere afín a ellas. La
17 señora Alexandra Adum de Isalás apoya la
18 moción, agregando que los Artículos Quinto y
19 Sexto de los estatutos serán reformados. La
20 Presidencia ordena tomar votación, resultando
21 la moción aprobada por unanimidad y en
22 consecuencia quedan reformados los Artículos
23 Quinto y Sexto de los estatutos sociales, los
24 mismos que dirán: "ARTICULO QUINTO: El objeto
25 de la Compañía es el de dedicarse a las
26 siguientes actividades: a) Al aprovechamiento
27 de los recursos bioacuáticos, especialmente
28 camarones, con el fin de obtener una

1 producción racionalizada de las especies
2 cultivadas, procesándolas debidamente para su
3 comercialización, tanto para el mercado
4 interno como para la exportación; b) Al
5 procesamiento de insumos nacionales y
6 vitaminas importadas para la fabricación de
7 alimento balanceado destinado a uso animal; c)
8 A la producción, compra, venta, distribución y
9 comercialización de huevos y aves, así como la
10 cría, el faenamiento y la industrialización de
11 éstas últimas; d) Desarrollo y explotación de
12 los recursos agrícolas, agroindustriales y a
13 la crianza de ganado, mediante el cultivo,
14 industrialización y/o comercialización de sus
15 productos, estando en capacidad de expor-
16 tar su producción ya en forma primaria,
17 ya como elaborados o semielaborados; e) Im-
18 portación distribución, agencias, represen-
19 tación de insumos de equipos, maquinarias,
20 piezas, y elementos para el desarrollo de
21 la agricultura, ganadería, avicultura e in-
22 dustrial; y f) A la compra, venta, admi-
23 nistración, arrendamiento, subarrendamiento,
24 permuta, anticresis de bienes inmuebles
25 en zonas urbanas o rurales. Para la rea-
26 lización de su objeto social, la Com-
27 pañia podrá realizar, ejecutar o celebrar
28 todo tipo de actos, operaciones o negocios



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 jurídicos o contratos permitidos por la Ley y
2 relacionados con los intereses y fines de la
3 Compañía o se consideren necesarios o conve-
4 nientes para incentivar el desarrollo de sus
5 negocios y operaciones sociales, inclusive in-
6 terviniendo como socia o accionista fundadora
7 de otras sociedades o adquiriendo acciones o
8 participaciones de otras Compañías" "ARTICULO
9 SEXTO: El capital es de DOS MILLONES DE SUCRES,
10 dividido en Dos mil acciones ordinarias y
11 nominativas de Mil sucres cada una numeradas
12 del cero uno al dos mil. Se podrá emitir
13 títulos separados por cada acción o título
14 representativo de varias acciones. Las accio-
15 nes darán derecho al titular para percibir
16 dividendos en proporción a la parte pagada del
17 capital a la fecha del correspondiente repar-
18 to". Quedan autorizados los Representantes le-
19 gales para suscribir la escritura pública de
20 Aumento de Capital y Reforma de Estatutos. No
21 habiendo otro asunto que tratar el Presidente
22 concede un receso para la elaboración del Acta
23 respectiva. Reinstalada la sesión el Secretario
24 procede a dar lectura del Acta levantada, indi-
25 cando que quedan incorporados al expediente de
26 esta Junta la Lista de accionistas asistentes
27 y los poderes. Concluida la lectura del Acta
28 esta es aprobada por unanimidad y suscrita por

1 los accionistas presentes en unidad de acto
2 con el Presidente y Secretario con lo que sien-
3 do las trece horas treinta minutos el Presi-
4 dente declara concluida la sesión. (firmado)
5 Señora Marcela Boschetti de Adum; (firmado).
6 Abogado Alberto Izquierdo Ramos; (firmado).
7 Señora Gloria de Arcentales; (firmado). Señora
8 Alexandra Adum de Isaias; (firmado). Señor
9 Eduardo Merino Mieles. (firmado) Luis Arcenta-
10 les; (firmado) Gonzalo Bastidas. CERTIFICADO:
11 Certifico que la copia del Acta que antecede
12 es igual a su original al que me remito en
13 caso necesario. Guayaquil, Julio treinta de
14 mil novecientos ochenta y seis.- (firmado).
15 Ingeniero Gonzalo Bastidas Olvera. SECRETA-
16 RIO TITULAR.- ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAOR-
17 DINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COM-
18 PAÑIA HUERTAS DEL MAR S.A. (HUMASA), CELEBRA-
19 DA EL CUATRO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS
20 OCHENTA Y SEIS.- En Guayaquil, a cuatro de
21 Agosto de mil novecientos ochenta y seis, a
22 las nueve horas, en el local ubicado en diez
23 de Agosto número quinientos treinta y siete,
24 se reúnen y constituyen en Junta General Ex-
25 traordinaria y Universal los Accionistas de la
26 Compañía Huertas del Mar S.A. (HUMASA) seño-
27 res: Marcela Boschetti Jarrín de Adum, propie-
28 taria de cuatrocientos noventa y ocho acciones



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 de Un mil sucres cada una, y en representación
2 del Abogado Alberto Izquierdo Ramos, propietario
3 de una acción de un mil sucres; Gloria Lopera
4 de Arcentales, propietaria de cuatrocientos
5 noventa y ocho acciones de un mil sucres cada
6 una; Alexandra Adum de Isaias, propietaria de
7 dos acciones de un mil sucres cada una; y,
8 Eduardo Merino Mieles, propietario de una
9 acción de un mil sucres. Concurren además los
10 señores Ingenieros Luis Alberto Arcentales
11 Jijón y Gonzalo Bastidas Olvera, Presidente y
12 Gerente General respectivamente; y, los señores
13 Abogado Toni Durán Brito y Víctor Hugo Plúa
14 Béjar, Presidente y Gerente General de la
15 Compañía Inmobiliaria Mabucha S.A., para los
16 efectos que en esta misma Acta se indicarán.
17 La Junta General a propuesta del Ingeniero
18 Luis Alberto Arcentales Jijón y por unanimidad
19 de votos resuelve sesionar en esta fecha y con
20 la misma unanimidad decide que en esta sesión
21 se trate y se resuelva sobre el informe
22 presentado por los peritos relacionado con el
23 inmueble de propiedad de la Compañía
24 Inmobiliaria Mabucha S.A. Preside la sesión el
25 Ingeniero Luis Alberto Arcentales Jijón,
26 actuando de Secretario Titular el ingeniero
27 Gonzalo Bastidas Olvera, quien elabora la
28 lista de accionistas presentes, acciones

1 representadas por ellos y número de votos a
2 que tienen derecho cada accionista. El
3 Presidente luego de comprobar que se
4 encuentran presentes los accionistas que
5 representan la totalidad del capital pagado de
6 la Compañía, declara instalada la sesión. El
7 ingeniero Luis Alberto Arcentales Jijón ordena
8 al Secretario dar lectura del informe
9 presentado por los peritos señores José
10 Santander Ulloa y Eduardo Santos Burgos el
11 mismo que dice: " Señores Miembros de la Junta
12 General de Accionistas de la Compañía Huertas
13 del Mar S.A. (HUMASA).- Ciudad.- De nuestras
14 consideraciones.- Los suscritos José Santander
15 Ulloa y Eduardo Santos Burgos, designados por
16 ustedes peritos para evaluar el inmueble de
17 propiedad de la Compañía Inmobiliaria Mabucha
18 S.A., que ésta aportará para el aumento de
19 capital de Huertas del Mar S.A. (HUMASA), en
20 cumplimiento de vuestro encargo tenemos a bien
21 informarle lo siguiente: El inmueble materia
22 del aporte se trata de un fundo rústico
23 denominado Rancho Haidee, que formó parte del
24 denominado Santa Sofía, se encuentra ubicado
25 en la Parroquia Chongón, Cantón Guayaquil,
26 Provincia del Guayas, a la altura del
27 kilómetro treinta y seis y medio de la Vía
28 Guayaquil- Playas, y tiene una superficie de

1 cincuenta y dos Hectáreas, cincuenta y cinco
 2 centésimas de hectáreas, y comprendido dentro
 3 de los siguientes linderos: Por el Norte,
 4 terreno de la familia Bernabé; por el Sur, te-
 5 rrenos de propiedad de los cónyuges Fadda-Gru-
 6 nauer; por el Este, el Río Daular; y, por el
 7 Oeste, una línea recta de dos mil trescientos
 8 sesenta metros que lo separa de la propiedad
 9 del señor Fausto Feraud Aroca. Dada la ubica-
 10 ción de este lote, cercano a la ciudad de Gua-
 11 yaquil, así como suposición frente a los lotes
 12 de terrenos vecinos, lo hemos avaluados en la
 13 suma de cuatrocientos noventa y cuatro mil su-
 14 cres, que consideramos en la justa para el hec-
 15 tareaje que contiene en el mismo.- Atentamen-
 16 te.- José Santander Ulloa, Eduardo Santos
 17 Burgos". Conocido el informe la Junta General
 18 luego de las deliberaciones correspondientes
 19 lo aprobó por unanimidad, ratificando además
 20 que el aumento de capital se efectuaría en los
 21 términos constantes en las resoluciones toma-
 22 das en la Junta General celebrada el treinta
 23 de Julio de mil novecientos ochenta y seis, y
 24 que dicho aumento será suscrito en su totalidad
 25 por Inmobiliaria Mabucha S.A. y pagado por
 26 dicha Compañía mediante el aporte del fundo
 27 rústico Rancho Haidee, avaluado en cuatrocien-
 28 tos noventa y cuatro mil sucres y el saldo en



NOTARIA
 13o
 Guayaquil
 Dra. Norma
 Plaza de
 García

Handwritten signature and initials in the left margin, overlapping lines 24, 25, and 26.

1 numerario. En este estado pide la palabra el
2 Abogado Toni Durán Brito para ratificar la
3 voluntad de su representada Inmobiliaria
4 Mabucha S.A. de suscribir la totalidad del
5 aumento de capital acordado por la Junta
6 General de Accionistas de Huertas del Mar S.A.
7 (HUMASA) y pagarlo mediante el aporte del bien
8 inmueble tantas veces mencionado y con dinero
9 efectivo hasta cubrir la totalidad de dicho
10 aumento. No habiendo otro asunto que tratar el
11 Presidente concede un receso para la
12 elaboración del Acta respectiva. Reinstalada
13 la sesión el Secretario procede a dar lectura
14 del Acta levantada, indicando que quedan
15 incorporados al expediente de esta Junta la
16 lista de accionistas asistentes y los poderes.
17 Concluida la lectura del Acta esta es aprobada
18 por unanimidad y suscrita por los accionistas
19 presentes en unidad de acto con el Presidente
20 y Secretario con lo que siendo las diez horas
21 treinta minutos el Presidente declara conclui-
22 da la sesión. (Firmado). Señora M. de Adum;
23 (firmado). Abogado A. Izquierdo; (firmado).
24 Señora G. de Arcentales; (firmado). Señora A. de
25 Isaias; (firmado). Señor E. Merino. (firmado)
26 Luis Arcentales; (firmado) Gonzalo Bastidas.
27 CERTIFICADO: Certifico que la copia del
28 ta que antecede es igual a su original

1 al que me remito en caso necesario. Guayaquil,

2 Agosto cuatro de mil novecientos ochenta y

3 seis.- (Firmado). Ingeniero Gonzalo Bastidas

4 Olvera. SECRETARIO TITULAR. NOMBRAMIENTO: Gua-

5 yaquil, agosto veintiuno de mil novecien-

6 tos ochenta y cinco. Señor Don VICTOR HUGO

7 PLUA BEJAR. Ciudad. De mis consideraciones:

8 Por la presente comunico a usted, que la Junta

9 General de Accionistas de la Compañía

10 INMOBILIARIA MABUCHA S.A., celebrada en día de

11 hoy, tuvo el acierto de designar a usted, para

12 las funciones de GERENTE GENERAL, por un

13 período de cinco años, correspondiéndole en

14 unión del señor Presidente, la representación

15 legal, judicial y extrajudicial de la Em-

16 presa.- INMOBILIARIA MABUCHA S.A., se cons-

17 tituyó mediante escritura pública otorgada

18 el día ocho de Julio de mil novecientos

19 ochenta y cinco, en la ciudad de Guayaquil,

20 ante el Notario Cuarto, Abogado Juan de Dios

21 Miño Frias, la misma que fue rectificada por

22 la otorgada el cinco de Agosto del mismo año,

23 ante el mismo Notario, escrituras públicas que

24 fueron debidamente inscritas en el Registro

25 Mercantil de Guayaquil, el veinte de los

26 mismos mes y año.- Atentamente, (firmado)

27 Firma ilegible.- Abogado Toni Durán Brito.

28 PRESIDENTE. Razón: Acepto la designación que



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 antecede.- Guayaquil, Agosto veintiuno de mil
2 novecientos ochenta y cinco.- (Firmado) Firma
3 ilegible.- Señor Victor Hugo Plúa Bèjar.
4 CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda
5 inscrito este Nombramiento a foja treinta y un
6 mil novecientos setenta y cuatro, número seis
7 mil novecientos ochenta y nueve del Registro
8 Mercantil y anotado bajo el número diez mil
9 ciento ocho del Repertorio.- Guayaquil,
10 veintidos de Agosto de mil novecientos ochenta
11 y cinco.- El Registrador Mercantil. (firmado).
12 Firma ilegible.- Abogado Héctor Miguel Alcivar
13 Andrade. Registrador Mercantil del Cantón
14 Guayaquil. (Hay un sello que dice: " Registro
15 Mercantil Cantón Guayaquil"). NOMBRAMIENTO:
16 Guayaquil, Agosto veintiuno de mil novecientos
17 ochenta y cinco. señor Abogado Don TONI DURAN
18 BRITO. Ciudad. De mis consideraciones: Por la
19 presente comunico a usted, que la Junta
20 General de Accionistas de la Compañía
21 INMOBILIARIA MABUCHA S.A., celebrada el día de
22 hoy tuvo el acierto de designar a usted, para
23 las funciones de PRESIDENTE de la misma,
24 correspondiéndole en unión del señor Gerente
25 General, la representación legal, Judicial y
26 extrajudicial de la Empresa.- El presente
27 nombramiento se lo extiende por un periodo de
28 cinco años.- Inmobiliaria Mabucha S.A., se



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 constituyó mediante escritura pública otorgada
2 el día ocho de Julio de mil novecientos
3 ochenta y cinco, en la ciudad de Guayaquil,
4 ante el Notario Cuarto, Abogado Juan de Dios
5 Miño Frias, la misma que fue rectificada por
6 la otorgada el cinco de Agosto del mismo año,
7 ante el mismo Notario, escrituras públicas que
8 fueron debidamente inscritas en el Registro
9 Mercantil de Guayaquil, el veinte de los
10 mismos mes y año.- Atentamente, (firmado).
11 Firma ilegible.- Víctor Hugo Plúa Béjar.
12 GERENTE GENERAL. Razón: acepto la designación
13 que antecede.- Guayaquil, Agosto veintiuno de
14 mil novecientos ochenta y cinco. (firmado).
15 Firma ilegible.- Abogado Tony Durán Brito.
16 CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda
17 inscrito este Nombramiento a foja treinta y un
18 mil novecientos setenta y cinco, número seis
19 mil novecientos noventa del Registro Mercantil
20 y anotado bajo el número diez mil ciento nueve
21 del Repertorio.- Guayaquil, veintidos de
22 Agosto de mil novecientos ochenta y cinco.- El
23 Registrador Mercantil.- (firmado). Firma
24 ilegible.- Abogado Héctor Miguel Alcivar
25 Andrade. Registrador Mercantil del Cantón
26 Guayaquil. (Hay un sello que dice: " Registro
27 Mercantil Cantón Guayaquil. ACTA DE JUNTA
28 GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE

1 INMOBILIARIA MABUCHA S.A. CELEBRADA EL DIA
2 VEINTIOCHO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA
3 Y SEIS.- En la ciudad de Guayaquil, a veinte y
4 ocho de Julio de mil novecientos ochenta y
5 seis, a las doce horas, en el local social de
6 la compañía, ubicado en la planta baja del
7 inmueble signado con el número ochocientos
8 catorce de la calle Pedro Carbo intersección
9 Clemente Ballén, se encuentran reunidos los
10 accionistas de la Compañía Inmobiliaria
11 Mabucha S.A., señor Abogado Tony Durán Brito,
12 propietario de cuatrocientos noventa y seis
13 acciones ordinarias y nominativas de un mil
14 sucres cada una; señorita Doctora Gina María
15 Durán Brito; señorita Virginia Auxiliadora
16 Solórzano Cedeño; señora Patricia Barriga
17 Moscoso de Escobar y señor Raúl Hernán
18 Solórzano Cedeño, propietarios de una acción
19 ordinaria y nominativa de un mil sucres cada
20 uno de ellos.- Concurren además los señores
21 Víctor Hugo Plúa Béjar, Gerente General y
22 señor Jorge Bustamante Guevara,
23 Vice-Presidente de la Compañía.- Por
24 encontrarse presente en la sala la
25 universalidad del capital suscrito y pagado de
26 la compañía y teniendo asunto importante que
27 tratar, los accionistas concurrentes deciden
28 por unanimidad instalarse en Junta General



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

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

Extraordinaria Universal de Accionistas, como
en efecto así lo hacen al amparo de lo que
dispone el Artículo doscientos ochenta de la
Ley de Compañías.- Preside la sesión el señor
Abogado Tony Durán Brito, en su calidad de
Presidente de la Compañía; de secretario actúa
el Gerente General, señor don Víctor Hugo Plúa
Béjar .- La Presidencia pide que por
Secretaría se ratifique si existe el quórum
reglamentario señalado en el antes citado
Artículo doscientos ochenta de la Ley de
Compañías lo que es verificado en forma
afirmativa por Secretaría al informar que en
la sala se encuentra presente la universalidad
del capital suscrito y pagado de la Compañía.-
Cumplida esta formalidad el Presidente
manifiesta que se debe proceder a elaborar el
orden del día para la presente sesión,
proponiendo el siguiente: Uno) Intervención de
la Compañía en el Aumento de Capital de la
Compañía Huertas del Mar S. A. (HUMASA); Dos)
forma de pago de dicho Aumento; Tres)
Autorización al Gerente General y al
Presidente de la Compañía, para que como
Representantes Legales de ésta, otorguen la
respectiva escritura pública de transferencia
de dominio.- Puesto en consideración de la
Sala el Orden del Día anterior, éste es

[Handwritten signature]

1 aprobado por unanimidad, por los accionistas,
2 razón por la cual el Presidente lo hace así
3 constar, procediendo a conocer el primer punto
4 de la Agenda, esto es, la intervención de la
5 Compañía en el Aumento de Capital de la
6 Compañía Huertas del Mar S.A. (HUMASA).- A
7 éste efecto, toma la palabra el señor Vice -
8 Presidente don Jorge Bustamante Guevara, quien
9 manifiesta que ha tenido conversaciones con
10 los funcionarios y accionistas de la Compañía
11 Huertas del Mar S.A. (HUMASA) y éstos le han
12 manifestado que van a aumentar el capital de
13 la misma, por así disponerlo las nuevas
14 reformas introducidas a la Ley de Compañías y
15 que todos los accionistas han renunciado a su
16 derecho de preferencia a suscribir y pagar
17 dicho aumento, por lo que, siendo (HUMASA) una
18 Compañía con un objeto social afín a nuestra
19 Compañía, es del parecer que Inmobiliaria
20 Mabucha S.A. intervenga en dicho aumento de
21 capital.- La moción presentada por el señor
22 Vice-Presidente es apoyada por los accionistas
23 presentes y por unanimidad la Junta General de
24 Accionistas resuelve participar en el aumento
25 de Capital de la Compañía Huertas del Mar S.A.
26 (HUMASA).- A continuación la Junta General de
27 Accionistas, procede a conocer y resolver
28 sobre el segundo punto del Orden del día.- Al



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 efecto el Presidente manifiesta que una vez
2 que se ha resuelto intervenir en el aumento de
3 capital antes indicado, es conveniente
4 resolver sobre la suscripción y pago de las
5 acciones que integrará el capital aumentado de
6 dicha Compañía, proponiendo que el mismo sea
7 pagado parte en especie y parte en numerario;
8 que como el aumento de capital asciende a un
9 millón de sucres, que este aumento sea
10 suscrito en su totalidad por la Compañía
11 Inmobiliaria Mabucha S.A., mediante la
12 suscripción de mil nuevas acciones de un mil
13 sucres cada una y que el mismo será pagado
14 parte en especie, mediante la aportación del
15 inmueble rural denominado Rancho Haidee,
16 ubicado a la altura del kilómetro treinta y
17 seis y medio de la Vía Guayaquil- Playas,
18 parroquia Chongón, Cantón Guayaquil, que tiene
19 una superficie de cincuenta y dos hectáreas,
20 cincuenta y cinco centésimas de hectáreas y
21 que es de propiedad única y exclusiva de la
22 Compañía, por haberlo adquirido por
23 compraventa a los herederos de Manuel
24 Victoriano Vera Espinoza, mediante escritura
25 pública autorizada por el Notario Cuarto de
26 Guayaquil, Abogado Juan de Dios Miño Frias, el
27 veintitres de Julio de mil novecientos ochenta
28 y seis, inscrita el veintiocho de los mismos

1 mes y año, a cuyo efecto, el mismo deberá ser
2 avaluado por peritos que se designarán
3 oportunamente al celebrarse la Junta General
4 de Accionistas de HUMASA; y que el saldo del
5 aumento sea pagado en numerario.- Escuchada la
6 exposición de la Presidencia, la Junta, por
7 unanimidad resuelve que el pago del aumento de
8 Capital en el que intervendrá Inmobiliaria
9 Mabucha S.A., sea pagado mediante aportación
10 del fundo rural antes descrito, de propiedad
11 de la aportante y el saldo en numerario.- A
12 continuación la Junta entra a conocer y
13 resolver sobre el tercer punto de la agenda, a
14 este efecto toma la palabra la accionista
15 doctora Gina Durán Brito y manifiesta que una
16 vez que sea aprobado unánimemente la
17 intervención, suscripción y forma de pago, en
18 el aumento de capital de Huertas del Mar S.A.
19 (HUMASA), es necesario que se proceda a
20 autorizar plenamente a los representantes
21 legales de la Compañía, para que a nombre y en
22 representación de ésta comparezcan a otorgar
23 la respectiva escritura de aumento y sus
24 correspondientes aportes y transferencia de
25 dominio del inmueble aportado.- Escuchada la
26 moción anterior, ésta es apoyada
27 favorablemente por todos los accionistas
28 presentes, por lo que la Junta General por



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 unanimidad resuelve autorizar ~~ampliar~~ ^{04018y}

2 plenamente a los representantes legales de la

3 Compañía señores Abogado Tony Durán Brito y

4 Víctor Hugo Plúa Béjar, para que en sus

5 calidades de Presidente y Gerente General en

6 su orden, procedan a otorgar la respectiva

7 escritura pública de aumento de capital y

8 transferencia de dominio del inmueble

9 aportado.- No habiendo otro asunto que tratar,

10 la Presidencia concede un receso para la

11 redacción de la presente acta.- Reinstalado el

12 acto, señor Secretario da lectura de la misma,

13 indicando que quedan incorporados al

14 expediente todos los documentos habilitantes,

15 conjuntamente con la lista de accionistas

16 asistentes, siendo la misma aprobada por

17 unanimidad, por lo que siendo las trece horas

18 quince minutos, el Presidente declara

19 concluida la Junta, firmando para constancia

20 todos los accionistas asistentes en unidad de

21 acto con el señor Vice-Presidente y

22 Secretario- Gerente General que certifica.-

23 (firmado). Firma ilegible. Abogado Tony Durán

24 Brito.- (firmado). Firma ilegible.- Doctora

25 Gina Durán Brito.- (firmado). Firma ilegible.-

26 Virginia Solórzano Cedeño.- (firmado). Firma

27 ilegible.- Patricia Barriga de Moscoso.-

28 (Firmado). Firma ilegible.- Raúl Solórzano

1 Cedeño.- (Firmado) Firma ilegible.- Jorge

2 Bustamante Guevara.- (firmado) Firma

3 ilegible.- Víctor Hugo Plúa Béjar.- CERTIFICO:

4 que la presente acta, es fiel copia de su

5 original que reposa en el Libro de Actas de la

6 Compañía Inmobiliaria Mabucha S.A., a mi

7 cargo, al que me remito en caso necesario.-

8 Guayaquil, veintiocho de Julio de mil

9 novecientos ochenta y seis.- (Firmado) Firma

10 Ilegible.- Víctor Hugo Plúa Béjar. Gerente

11 General de la Compañía Inmobiliaria Mabucha

12 S.A.- Los comparecientes me presentaron sus

13 respectivos documentos de Identificación

14 Personal.- Leída que fue la presente Escritura

15 Pública de principio a fin y en alta voz por

16 mí la Notaria a los intervinientes, estos lo

17 aprobaron en todas y cada una de sus partes,

18 se afirmaron y ratificaron y firman en unidad

19 de acto y conmigo la Notaria, de todo lo cual

20 doy fe.- ENMENDADOS: libertad, (HUMASA) en pago

21 de partes de las acciones que ha, cantidad,

22 su, como. VALE.- 

23

24

25

26

27

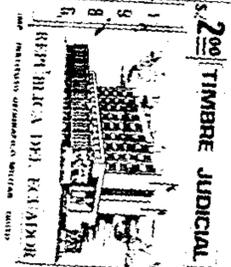
28

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

FOJAS 171.707 a 171736, número 8.250 del Registro de Propiedad y anotada bajo el número 19.820 del Repertorio, el 28 de Julio de 1.986.-Historia de Dominio, de 30 años, linderos medidas, gravámenes.- Para aportación a compañía.-

134711

El Registrador de la propiedad del cantón certifica que examinados los registros de esta oficina según sus índices desde el mes de Enero de mil novecientos cincuenta y seis hasta esta fecha no aparece que: INMOBILIARIA MABUCHA S.A.; haya enajenado el fundo rústico denominado Rancho Haidee, que formó parte del denominado Santa Sofía, ubicado en la parroquia Chongón de este cantón: ni que esté sujeto a embargo, prohibición judicial de enajenar o gravar ni afectado con gravamen alguno.- Lo adquirió por compra a Manuel Martín Vera Muñoz, Victor Francisco Vera Muñoz, Pedro Oskar Vera Muñoz, Mercedes Angélica Vera Muñoz y Bremilda Angelica Vera Muñoz; según escritura pública extendida el veintitres de Julio de mil novecientos ochenta y seis ante el notario Abogado Juan de Dios Niño Frías, inscrita el veintiocho de Julio de mil novecientos ochenta y seis.- Los vendedores lo adquirieron por herencia de Manuel Vera Espinoza, quien a su vez lo adquirió por compra a Lidia Eugenia Raquel Granauer de Fadic y Antonio Fadic Unnasch, según escritura pública extendida el veintisiete de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro ante el notario Dr Carlos Quiñónez Velásquez, inscrita el veinte de Diciembre de mil novecientos setenta y ocho.- Los vendedores lo adquirieron por compra a la Sociedad Agrícola Ganadera Compañía Limitada- según escritura pública extendida el cuatro de Mayo de mil nove



cientos setenta y dos ante el notario Dr Gustavo Falconí Ludes

ma, inscrita el diecisiete de Octubre demilnovecientos setenta

y tres.-La vendedora lo adquirió por compra a Luis Enrique Gru

nauer Villalba y Lidia Avilés de Grunauer, según escritura públi

ca extendida el veintisiete de Febrero demil novecientos cincuen

ta ynueve ante el notario Juan de Dios Morales Arauco, inscrita

el nueve de Mayo del mismo año.-Los linderos y medidas son:Nor

te terreno de la familia Bernabé; Por el Sur terrenos de propie

dad delos cónyuges Fadic Grunauer; por El Este Rio Daular; y por

el Oeste una línea recta de dos mil trescientos sesenta metros

que separa a esta propiedad de la del Señor Fausto Feraud Aroca

este fundo tiene una superficie de cincuenta y dos hectáreas-

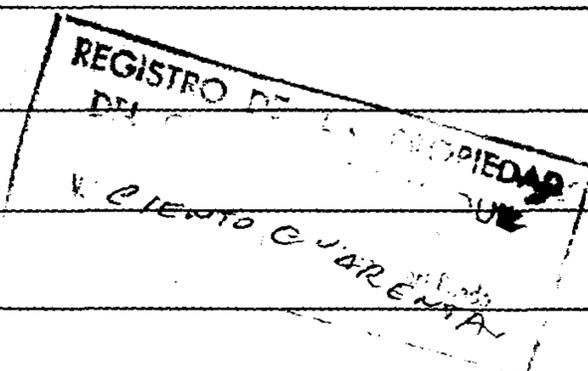
cincuenta y cinco centésimas de hectáreas.-Enmendado: Oscar.-Va

le.-Guayaquil, Agosto veinte demil novecientos ochenta y seis.

9/13

DR. JOHN DUNN BARREIRO

Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil



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

MINISTERIO DE FINANZAS

CERTIFICACIONES DE AVALUO CATASTRAL

dinac

Dirección Nacional de
Avalúos y Catastros

UNA INSTITUCION DE SERVICIO

No. 508

SEÑOR DELEGADO DE AVALUOS Y CATASTROS DEL GUAYAS:

Agradeceré a usted se digne ordenar que por Secretaría se proceda a CERTIFICAR si la(s) persona(s) que a continuación se menciona(n) se encuentra(n) figurando en el catastro del presente año (o años.....).



APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	No. CED. IDENT.
VERA	ESPINOZA	MANUEL HDROS.	0900636085

ADQUIRIDO PROINDIVISO CON:	ADQUIRIDA LA NUDA PROPIEDAD CON: USUFRUCTUARIO

UBICACION: PROVINCIA	CANTON	PARROQUIA
GUAYAS	GUAYAQUIL	CHONGON

Adicionalmente requiero los siguientes datos: AVALUO COMERCIAL.

[Handwritten Signature]
FIRMA DEL SOLICITANTE

FECHA DE PRESENTACION



SECRETARIA DE LA DELEGACION DE AVALUOS Y CATASTROS DEL MINISTERIO DE FINANZAS, presentado hoy día Treinta y uno de Julio de mil novecientos ochenta y seis a las 10 horas 15 minutos. CERTIFICO.

DELEGACION DE AVALUOS Y CATASTROS DEL MINISTERIO DE FINANZAS.- Vista la solicitud que interpuso y revisados los documentos correspondientes al Cantón: GUAYAQUIL.

año (s): 1.986

CERTIFICO QUE: El señor (es)

NO CONSTA EN CATASTRO

VERA ESPINOZA MANUEL VICTORIANO HDROS DE. CONSTA CON LA SIGUIENTE INFORMACION

FICHA DE AVALUO No. 303. DECLARACION PREDIAL RUSTICA No. xxxxxx REGISTRO MUNICIPAL

CONCEPTO	SUPERFICIE	AVALUO COMERCIAL CATASTRAL TRIBUTARIO	VALOR EN LETRAS
TIERRAS	-----	-----	-----
PLANTACIONES	-----	-----	-----
FORESTALES	-----	-----	-----
CONSTRUCCION	-----	-----	-----
OTROS	-----	-----	-----
TOTAL	xxxxxx	\$ 493.052,00	Cuatrocientos noventa y tres mil cincuenta y dos Suces 007/100.

DELEGACION PROVINCIAL AVALUOS Y CATASTROS
ELABORADO POR:
[Signature]
Máximo Ojeda Sotomayor
TÉCNICO TRIBUTARIO 2

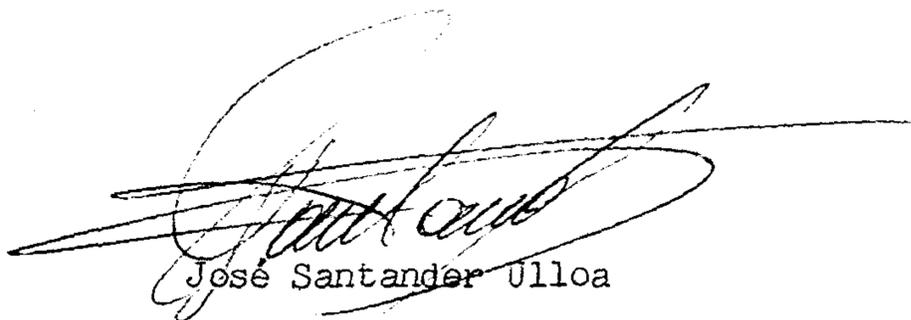
DELEGACION DE AVALUOS Y CATASTROS
[Signature]
Ab. Jorge Elvira Sotomayor
SECRETARIO ENCARGADO

Señores
Miembros de la Junta General de Accionistas
de la Compañía Huertas del Mar S.A. (HUMASA)
Ciudad.-

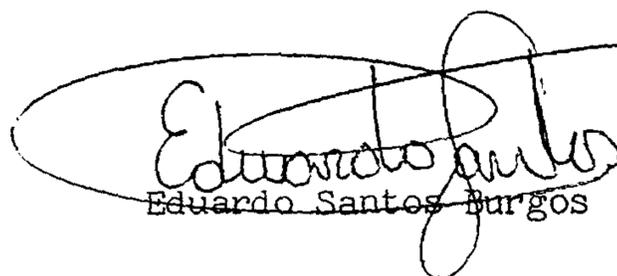
De nuestras consideraciones:

Los suscritos José Santander Ulloa y Eduardo Santos Burgos, designados por ustedes peritos para avaluar el inmueble de propiedad de la Compañía Inmobiliaria Mabucha S.A., que ésta aportará para el aumento de capital de Huertas del Mar S.A. (HUMASA), en cumplimiento de vuestro encargo tenemos a bien informarle lo siguiente: El inmueble materia del aporte se trata de un fundo rústico denominado Rancho Haidee, que formó parte del denominado Santa Sofía, se encuentra ubicado en la Parroquia Chongón, Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, a la altura del Km. 36,5 de la Vía Guayaquil- Playas, y tiene una superficie de 52,55 hectáreas, y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, terreno de la familia Bernabé; por el Sur, terrenos de propiedad de los cónyuges Fadic-Grunauer; por el Este, el Río Daular; y, por el Oeste, una línea recta de 2.360 metros que lo separa de la propiedad del señor Fausto Ferraud Aroca. Dada la ubicación de este lote, cercano a la ciudad de Guayaquil, así como suposición frente a los lotes de terrenos vecinos, lo hemos avaluado en la suma de \$ 494.000,00 que consideramos en la justa para el hectareaaje que contiene en el mismo.

Atentamente,



José Santander Ulloa



Eduardo Santos Burgos

00021

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

Nº 510582

LUGAR Y FECHA Guail. 15 OCT. 1986

DENOMINACION Imp. Alcab. Municipal Aporte de DE LA CUENTA Inmueble a Aumento de Capital

CUENTA Nº

0 2 - 2 2 0 0 1 - 0

Inmobiliaria Mabucha S.A. a: Cía. "Huer-
tas del Mar S.A. (HUMASA)

DEPOSITADO POR

EFFECTIVO

S/ 2.964,00

NOTARIA DECIMA TERCERA

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR
GUAYAQUIL

CHEQUES

TOTAL S/

S/ 2.964,00

Dra. NORMA PERLA de GARCIA
RECIBIDOR PAGADOR

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso
en el espacio que es suficiente utilice otros
papeletas) o sujete una tira de sumadora

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA
CERTIFICACION DE CAJA
86 10/15
0021
*BCC.CENTRAL*GUAIL*

FORM. O Y P 051 REV.

Junta de Beneficencia de Guayaquil

Nº 68069

IMPUESTO DE ALCABALAS

Por S/. 846,86-

RECIBI de INMOBILIARIA MABUCHA S.A. = APORTE DE INMUEBLE

la cantidad OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS, 86/100.-

suces,

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de S/. 494.000,00 REB 40% LRM.-

de dominio de LOTE DE TERRENO ALICIA HUERTAS DEL MAR S.A. (HUMASA)

PARROQUIA CHOGON PAGADO CON CHEQUE Nº 033245 BCC CONTINENTAL -

ORIGINAL

OCT 15 1986

según Art. 2o. del Decreto Ejecutivo No. 900 del 22 de Mayo de 1.946

DRA NORMA PLAZA DE GARCIA

RECIBIDO
Guayaquil 15 de OCTUBRE de 19 86

PEDRO C. VERGARA

Asesor de Tesorería
Junta de Beneficencia de Guayaquil

Junta de Beneficencia de Guayaquil

JOSE VEINTIMILLA CABRERA
TESORERO

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE
DE GUAYAQUIL
División de Tesorería

INGRESO DE CAJA N° 166407

NOMBRE: INMOBILIARIA MABUCHA S.A.

FECHA: OCTUBRE 17 DE 1.986

CODIGO CONTABLE	RUBROS	VALOR
14.07.00	Venta de Agua	
14.08.00	Mantenimiento de Medidores	
14.09.01	Derechos de Instalación	
14.09.02	Derechos de Abastecimiento	
14.09.03	Venta de Medidores	
14.09.04	Formularios para Instalaciones	
32.06.02	Fondo de Garantía a Contratistas	
32.06.04	Alcantarillado	
52.01.01	Multas y Sanciones	
52.01.02	Intereses por Mora	
52.01.03	Productos Financieros	
52.01.07	Venta de Materiales	
52.01.09	7% Vehículos Servicio Público	
52.01.10	1% Adicional de Alcabalas	846,86
52.01.12	Tasas por Servicios Administrativos	
52.01.04	Otros no especificados	

VARIOS:

SON: OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 86/100
CHEQUE No. 033246 BANCO CONTINENTAL

SUCRES VALOR TOTAL
SUCRES S/ 846,86

OBSERVACIONES: adicional 1% Comp. No. 2853
NORMA PLAZA DE GARCIA

RECAUDADOR
 EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL
 17 OCT. 1986
 AGADO
 ANTANILLA No. 6
 SELLO

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

00022

Nº 74121

POR S/. 846.86.-

He recibido de INMOBILIARIA M A B U C H A S.A.

La suma de OCHOCIENTOS CUARENTA I SEIS, 86/100 SUCRES (art. 357.-40% rebaja y 360 LRM.)

Por concepto del Impuesto del UNO POR CIENTO adicional a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo del 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio: A P O R T E INMUEBLE AUMENTO CAPITAL COMPAÑIA: R U S T I C O: Rancho HAIDEE con 52.55 Hectáreas.- Parroquia CHONGON.-

Situado en: Km. 36 1/2 vía a la COSTA.- Por S/. 494.000.00.-

Que hace a favor de COMPANIA " HUERTOS DEL MAR S.A. "

Escritura celebrada por el Notario 130.-

Guayaquil, 16 de Octubre de 1986

Dra. NORMA PLAZA DE GARCIA

Pagado: Cheq Banco: Comercial

No. del Cheq. 033244 Cta. No.

REVISADO 17 OCT. 1986

[Handwritten signature and stamp]
Liquidador de Impuestos

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

Econ. Enrique Amijos Andrade
Tesorero

GRAF. MODERNA - Telef. 370901

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE REGISTRO

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

Nº 69384

POR S/. 494.00.-

He recibido de INMOBILIARIA M A B U C H A S.A.

La suma de CUATROCIENTOS NOVENTA I CUATRO, 00/100 SUCRES.-

Por concepto del Impuesto del UNO POR MIL a los Registros de Escritura, creado por Decreto Legislativo del 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio: R U S T I C O: Rancho HAIDEE con 52.55 Hectáreas.- Parroquia CHUN - G O N .-

Situado en: Km. 36 -1/2 vía a la COSTA.- Por S/. 494.000.00.-

Que hace a favor de COMPANIA " HUERTOS DEL MAR S.A. "

Escritura celebrada por el Notario 130.-

Guayaquil, 16 de Octubre de 1986

Dra. NORMA PLAZA DE GARCIA

Pagado: Cheq Banco: Comercial

No. del Cheq. 033244 Cta. No.
REVISADO 17 OCT. 1986

[Handwritten signature and stamp]
Liquidador de Impuestos

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

Econ. Enrique Amijos Andrade
Tesorero

GRAF. MODERNA - Telef. 370901

[Large handwritten signature]

00023

19004297000

REPUBLICA DEL ECUADOR		MINISTERIO DE FINANZAS-DINAC		FORM ACI
NO. DE TITULO 00000	POR EL AÑO 1986	FECHA DE EMISION 14/12/85	CEDULA O R.U.C.	
EL SR. TESORERO MUNICIPAL DEL CANTON GUAYAGUIL COBRARA A: VEGA ESPINZA MANUEL HURGO EL IMPUESTO SOBRE EL PREDIO RANCHO CON EL NUMERO 093900925003296 UBICADO EN LA PARROQUIA CHONGON				
CONCEPTOS			VALOR	
AVALUO COMERCIAL			1493.052	
TOTAL REBAJAS			315.700	
BASE IMPONIBLE			1177.352	
IMPUESTO PREDIAL RUSTICO			25.100.0	
ADICIONALES:			27 JUN 1986	
5% CENTRO DE SALUD PECUARIA			2255.3	
5% MUNICIPAL			2255.3	
5% CUERPO DE BOMBEROS R.O. 7470			710.0	
TOTAL IMPUESTO A PAGAR			10.332.0	
DESCUENTO O RECARGO				
LIQUIDO A PAGAR				
El valor del descuento o recargo es de exclusiva responsabilidad del Tesorero o Recaud. Municip.				
DIR. NACIONAL DE AVALUOS Y CATASTROS			TESORERO MUNICIPAL	

IMPRESO POR OFFSETEC S.A.

ESPACIO
EN
BLANCO

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

00024

p. Cia. HUERTAS DEL MAR S.A. (HUMASA).



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

Ing. LUIS ALBERTO ARCENTALES JIJON.

Presidente.

C.U. 0903290039

C.T. 06857

C.V. 015-171

R.U.C. 0990614121001

Ing. GONZALO BASTIDAS OLVERA.

Gerente General

C.U. 09-0397688-4

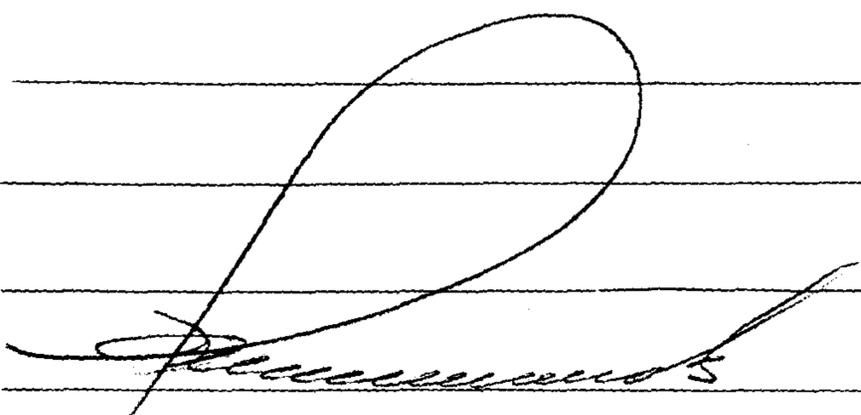
C.T. 06856

C.V. 028-014

R.U.C. 0990614121001

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

p. Cia. INMOBILIARIA MABUCHA S.A.



Sr. AB. TONI DURAN BRITO.

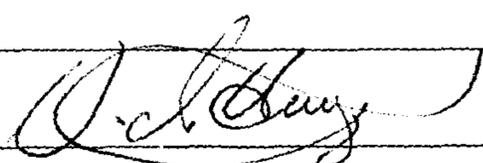
Presidente.

C.U. 0901788190

C.T. 334695

C.V. 012-327

R.U.C. 0990771308001



Sr. VICTOR HUGO PLUA BEJAR.

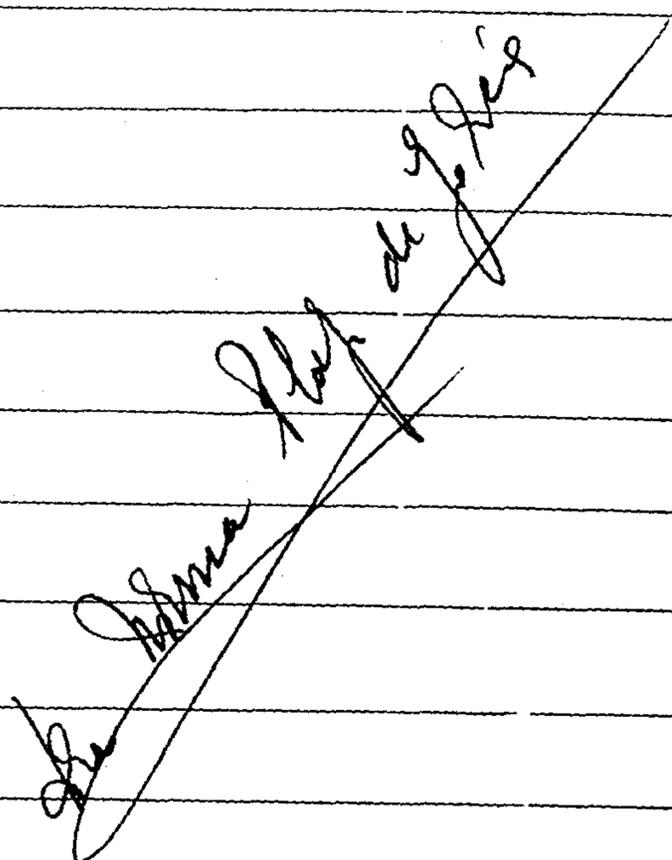
Gerente General.

C.U. 0900208109

C.T. 104404

C.V. 187-297

R.U.C. 0990771308001

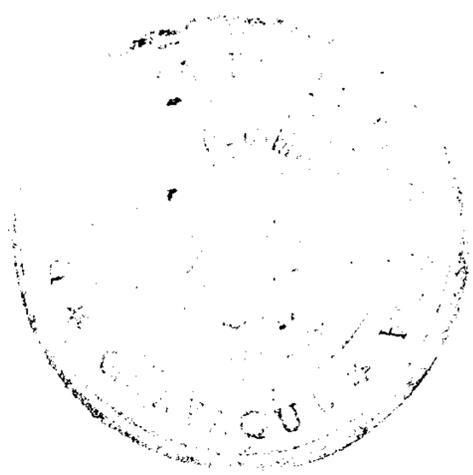


otorgó ante la Notaria Titular Doctora Norma Plaza de García,
en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA, que firmo y sello -
en veinticuatro fojas útiles en la ciudad de Guayaquil, a los
veintiún días del mes de Octubre de mil novecientos ochenta y
seis.-



Virgilio Acunzo
Ab. Virgilio Acunzo
Notario Suplente
Notaria Norma Plaza Tercera

RAZON: Doy fe que en esta fecha he tomado nota de la
disposición contenida en la resolución # 86-2-1-1-09393
de la Superintendencia de Compañías, de fecha 10 de
Noviembre de 1.986, al margen de las matrices de fechas
15 de Octubre de 1.982 y 24 de Septiembre de 1.986.
Guayaquil, 11 de Noviembre de 1.986.



Virgilio Acunzo
Ab. Virgilio Acunzo
Notario Suplente
Notaria Norma Plaza Tercera

RECORDED

1181
14 ENERO 87

Mauro

1
0
N

Certifico que con fecha de hoy: En cumplimiento de la Resolu-
ción No. 86-2-1-1-09393 Dictada por el Intendente de Compañías
de Guayaquil, se Inscribió el Aporte que contiene esta Escrito-

I

tura de Fojas 45571 a 45622, número 2338 del Registro de Propiedad, anotada bajo el número 1181 del Repertorio. Guayaquil, Días y ocho de Febrero de mil novecientos ochenta y siete. El Registrador de la Propiedad.-

DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

Certifico que con fecha de hoy se tomó nota del Aporte que contiene esta Escritura a Foja 171.708 del Registro de Propiedad de mil novecientos ochenta y seis, al margen de la inscripción respectiva. Guayaquil, Días y ocho de Febrero de mil novecientos ochenta y siete. El Registrador de la Propiedad.-

DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil



C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, y, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 86 - 2 - 1 - 1 - 09393, dictada el 10 de Noviembre de 1.986, por el Intendente de Compañías, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el contrato de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía de nominada " HUERTAS DEL MAR S. A. (HUMASA) " , de fojas 5.269 a 5.316, número 430 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 3.045 del Reperto -

00026

rio.- Guayaquil, diez y siete de Marzo de mil novecientos ochenta y siete.-

El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, diez y siete de Marzo de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercan-
til.-

[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública a foja 19.774 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.982 ; 8.704 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.984, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, diez y siete de Marzo de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

