

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

CONSTITUCION DE LA COM
PANIA ANONIMA DENOMINADA
DA "AGRICOLA PRETORIA

S.A." -----

SUSTITUCION DE DEUDOR

HIPOTECARIO QUE CELE-

BRAN: AGRICOLA PRETORIA

S. A., LA COMPANIA CO

FIEC Y EL SEÑOR AN-

TONIO CARLOS ALOCEN OLI

VA. -----

CANCELACION DE HIPOTE

CA ABIERTA QUE OTOR

GA LA COMPANIA CO-

FIEC A FAVOR DEL SE

ÑOR ANTONIO CARLOS ALO

CEN OLIVA. -----

CUANTIAS: CAN.HIP.INDETERMINADA

CAPITAL: S/.1'500.000,00

SUSTITUCION DE DEUDA:--

S/.8'000.000,00

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy

día veintiocho de Diciembre de mil novecientos ochenta

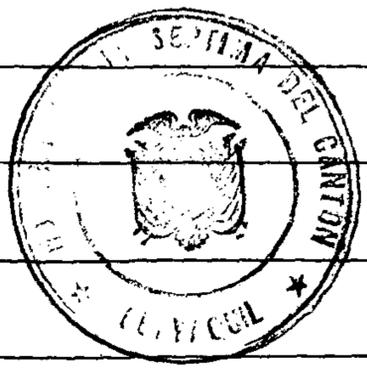
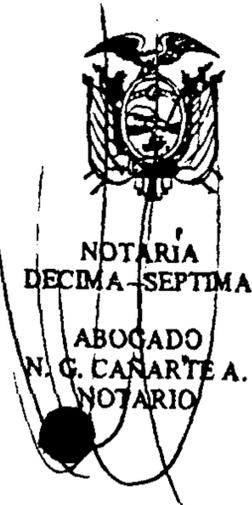
y cuatro, ante mí, ABOGADO NELSON GUSTAVO CAÑARTE AR-

BOLEDA, NOTARIO TITULAR DECIMO SEPTIMO DEL CANTON, com

parecen: Doctor CESAR CORONEL JONES, quien declara ser

ecuatoriano, casado; abogado; Abogada YOLANDA NEVAREZ

ZURITA, quien declara ser ecuatoriana, soltera; Abo-



Ab. Nelson
Canton Guayaquil

1 gado ROBERTO FALCONI PEET, quien declara ser ecuato-
2 riano, casado; Abogado JORGE CORONEL JONES, quien de
3 clara ser ecuatoriano, soltero; y, señor ANTONIC CAR
4 LOS ALOCEN OLIVA, quien declara ser español, solte-
5 ro, agricultor, todos por sus propios derechos; y, doc
6 tor CARLOS LARREA HOLGUIN, / a nombre y en representación
7 de la compañía COFIEC, en su calidad de Apoderado, se
8 gún consta de la escritura de Poder, cuya copia se
9 agrega.- Los intervinientes son mayores de edad, los
10 cuatro primeros domiciliados en esta ciudad, el señor
11 Antonio Carlos Alocén Oliva con domicilio en Santo
12 Domingo de los Colorados; y, el señor Carlos Larrea
13 Holguin, con domicilio en Quito, ámbos de tránsito
14 por esta ciudad; capaces para obligarse y contratar,
15 a quienes de conocer doy fe. Bien instruídos en el
16 objeto y resultados de esta escritura de Constitución
17 de Compañía, Sustitución de Deudor Hipotecario y Can
18 celación de Hipoteca Abierta, a la que proceden de
19 una manera libre y voluntaria, para su otorgamiento
20 me presentan la minuta del tenor siguiente:-----
21 SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas
22 a su cargo, sírvase autorizar una por la que cons
23 te el contrato social y el estatuto de Compañía Anóni
24 ma comprendido en las siguientes cláusulas:-----
25 CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- Concurren a la ce-
26 lebración de esta escritura haciendo constar su vo-
27 luntad de asociarse y constituir en forma simultánea
28 la compañía "AGRICOLA PRETORIA S. A.", cuyo contrato



1 social y estatuto se encuentran contenidos en las cláusulas
2 sulas posteriores, las siguientes personas: Doctor César
3 sar Coronel Jones, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio
4 micilio en Guayaquil, de estado civil casado; Abogada
5 Yolanda Nevárez Zurita, de nacionalidad ecuatoriana, con
6 domicilio en Guayaquil, de estado civil soltera; abo
7 gado Roberto Falconí Peet, de nacionalidad ecuatoria
8 na, con domicilio en Guayaquil, de estado civil ca-
9 sado; Abogado Jorge Coronel Jones, de nacionalidad ecua
10 toriana, con domicilio en Guayaquil, de estado civil
11 soltero; y, señor Antonio Carlos Alocén Oliva, de na
12 cionalidad española, con domicilio en Santo Domingo de
13 los Colorados, de estado civil soltero.- Pese a que
14 el señor Antonio Carlos Alocén Oliva es de naciona-
15 lidad española, no requiere autorización de inversión
16 extranjera del MICEI, en razón de que su inversión
17 en el capital de la compañía que se constituye por
18 esta escritura no responde a la definición de inver
19 sión extranjera establecida en el artículo primero de
20 la Decisión Veinte y Cuatro, por no ser un aporte
21 proveniente del exterior en moneda libremente conver
22 tible ni en plantas industriales, maquinarias o equi
23 pos, conforme así lo ha manifestado el Ministerio de
24 Industrias, Comercio e Integración en oficio número DR-
25 setenta y cinco cero tres veinte y dos-MICEI, del
26 dos de junio de mil novecientos setenta y cinco.---

27 CLAUSULA SEGUNDA: CONTRATO SOCIAL Y ESTATUTOS DE AGRICOLA
28 PRETORIA S.A..- ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION, DOMICILIO,

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario Ximenes de Comita
Guayaquil

87

1 PLAZO Y OBJETO SOCIAL.- La denominación de la sociedad
2 es "AGRICOLA PRETORIA S.A.", de nacionalidad ecuato-
3 riana, con domicilio principal en la ciudad de Gua
4 yaquil, pero con capacidad de establecer agencias o
5 sucursales en cualquier otro lugar del país o del ex-
6 terior; con un plazo de duración de cincuenta años
7 y teniendo como objeto social dedicarse a la agri-
8 cultura en todas sus fases, en especial, la explota
9 ción de todas las actividades agrícolas, tanto en sus
10 predios como en los de terceros, realizando las ope
11 raciones de compra y venta de terrenos, depósitos, co
12 mercialización, importación, exportación, elaboración
13 de productos agrícolas y todo lo relacionado con la siem
14 bra, cultivo, refinamiento y secado de productos agrí
15 colas.- Para la realización de su objeto social la
16 compañía tendrá capacidad amplia y suficiente para ce
17 lebrar cualquier acto o contrato permitido por la Ley
18 relacionado con los intereses y fines de la socie-
19 dad, inclusive interviniendo como socia o accionista
20 fundadora de otras sociedades, adquiriendo acciones o
21 participaciones de otras compañías de iguales o simi
22 lares fines.- ARTICULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL.- El ca
23 pital de la compañía es de UN MILLON QUINIENTOS MIL
24 SUCRES, dividido en un mil quinientas acciones ordi
25 narias y nominativas de un mil sucres cada una, nu-
26 meradas del cero cero cero uno al un mil quinientos in
27 clusive.- Los títulos de acciones se emitirán confor
28 me lo dispuesto en la Ley de Compañías y serán fir

1 mados por el Presidente y el Gerente General de la

2 sociedad, pudiendo tales títulos ~~contener~~ o represen

3 tar una o varias acciones. Bajo el cuidado del Ge

4 rente General la compañía llevará el Libro de Accio

5 nes y Accionistas en el que se inscribirán los cer

6 tificados provisionales y los títulos de acciones así

7 como las sucesivas transferencias de ellos, la cons-

8 titución de derechos reales y las demás modificacio

9 nes que ocurran respecto al derecho sobre las accio

10 nes.- ARTICULO TERCERO: DEL GOBIERNO, ADMINISTRACION Y

11 REPRESENTACION LEGAL.- La Junta General de Accionistas,

12 legalmente convocada y reunida, es el órgano supremo de

13 la sociedad y en ella cada acción da a su propieta

14 rio derecho a voto en proporción a su valor pagado.

15 Cada acción liberada da derecho a un voto.- Será con

16 vocada en la forma y épocas establecidas en la Ley y sus

17 atribuciones son las señaladas en el artículo doscientos

18 setenta y tres de la Ley de Compañías.- Las actas de sus

19 sesiones se llevarán a máquina en libro debidamente fo

20 liado.- En cuanto al quórum y mayoría de decisiones se

21 estará a lo previsto en la Ley.- La administración de

22 la compañía estará a cargo del Presidente y del Ge-

23 rente General, quienes serán elegidos por la Junta

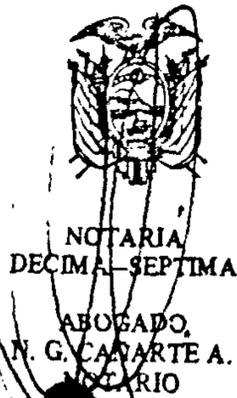
24 General para períodos de cinco años.- El Gerente Gene

25 ral tiene atribuciones para administrar y representar

26 legalmente a la compañía, tanto en lo judicial co-

27 mo en lo extrajudicial, en todos los negocios rela

28 cionados con su giro o tráfico, con las más amplias



1 atribuciones, sin requerir autorización especial de la
2 Junta General para la enajenación o hipoteca de los
3 bienes inmuebles de propiedad de la compañía.- Ante
4 su ausencia o falta lo subrogará con iguales dere-
5 chos y atribuciones el Presidente, a quien correspon
6 de, además, supervigilar la marcha de la compañía,
7 velar por el cumplimiento del estatuto social,
8 suscribir con el Gerente General los títulos de
9 las acciones, convocar y presidir las Juntas Ge
10 nerales.- La fiscalización estará a cargo de un
11 Comisario elegido anualmente por la Junta Gene
12 ral quien tendrá su respectivo suplente.- AR-
13 TICULO CUARTO.- En cuanto a los derechos y obli
14 gaciones de los accionistas, la forma de re-
15 parto de utilidades, la posibilidad de disol-
16 ver la compañía anticipadamente, la forma de
17 proceder a la designación de liquidadores y, en
18 general, en todos los aspectos que no se en
19 cuentren específicamente legislados en el presen
20 te estatuto, regirán las disposiciones de la Ley
21 de Compañías y, en especial, de la Sección Sex
22 ta de la misma.- En cuanto al fondo de re
23 serva legal, éste se formará tomando el diez
24 por ciento de las utilidades líquidas de ca-
25 da ejercicio financiero, hasta alcanzar por lo
26 menos el cincuenta por ciento del capital so
27 cial.- HASTA AQUI EL ESTATUTO SOCIAL.-----
28 CLAUSULA TERCERA SUSCRIPCION DEL CAPITAL.- El ca



200105
Ab. Nelson Casarte A.
Notario

1 pital de la compañía, dividido en el número de ac
2 ciones del valor nominal indicado ~~Número de acciones~~
3 segundo de la cláusula precedente, se encuentra in-
4 tegramente suscrito de la siguiente forma: los seño
5 res doctor César Coronel Jones y abogados Yolanda
6 Nevárez Zurita, Roberto Falconí Peet y Jorge Coro-
7 nel Jones, han suscrito cada uno de ellos una ac
8 ción; y, el señor Antonio Carlos Alocén Oliva ha
9 suscrito un mil cuatrocientas noventa y seis ac
10 ciones.-----
11 CLAUSULA CUARTA: PAGO.- El capital de la compañía se
12 encuentra íntegramente pagado, parte en numerario y par
13 te en especie, según el siguiente detalle: EN NUMERA
14 RIO: Los señores doctor César Coronel Jones y aboga
15 dos Yolanda Nevárez Zurita, Roberto Falconí Peet y Jor
16 ge Coronel Jones, han pagado cada uno de ellos en
17 numerario un mil sucres, que corresponde al valor de
18 la acción que cada uno de ellos ha suscrito, lo cual
19 queda acreditado con el certificado bancario de in-
20 tegración de capital que se agrega a esta escritu-
21 ra.- EN ESPECIE: Por su parte, el señor Antonio Car
22 los Alocén Oliva, en pago de las mil cuatrocientas no
23 venta y seis acciones de un mil sucres cada una que
24 ha suscrito, aporta y transfiere a la compañía que
25 por este instrumento se constituye, el dominio ple-
26 no y absoluto del inmueble de su propiedad compues
27 to de seis lotes de terreno signados con los níme-
28 ros cincuenta y siete, cincuenta y ocho, cincuenta y nueve,

1 sesenta, sesenta y uno y sesenta y dos, ubicados en la
2 Zona Doscientos Cuarenta de la jurisdicción parroquial y
3 cantonal de Santo Domingo de los Colorados, a la altura
4 ~~del kilómetro trece de la vía a Quinindé y que tienen~~
5 una extensión total aproximada de trescientas dieciseis
6 hectáreas y se encuentran comprendidos dentro de los
7 siguientes linderos y mensuras: LOTE NUMERO CINCUENTA Y
8 OCHO: tiene una superficie de cincuenta y cuatro hectáreas
9 y sus linderos son: Por el norte, Río Mulaute con
10 cuatrocientos cincuenta metros siguiendo su curso; por
11 el sur, terrenos baldíos con doscientos sesenta metros
12 y con el rumbo norte ochenta y siete grados este; por
13 el Este, lote número cincuenta y nueve con un mil nove
14 cientos sesenta metros y con el rumbo de Norte a Sur;
15 y, por el oeste, lote número cincuenta y siete con un
16 ~~mil ochocientos veinte metros rumbo norte a Sur.- Los lo~~
17 ~~tes signados con los números cincuenta y nueve, sesenta y~~
18 ~~sesenta y uno forman un solo cuerpo con una superfi-~~
19 ~~cie de ciento sesenta y dos hectáreas y sus linderos son:~~
20 ~~LOTE NUMERO CINCUENTA Y NUEVE, por el norte, Río Mulaute~~
21 ~~con quinientos metros; por el sur, terrenos baldíos con~~
22 ~~trescientos cuarenta metros rumbo Norte ochenta y siete~~
23 ~~grados Este; por el Este, lote número sesenta, y, por~~
24 ~~el oeste, lote número cincuenta y ocho.- LOTE NUMERO SE-~~
25 ~~SENTA: Por el norte, Río Mulaute con setecientos metros;~~
26 ~~por el sur terrenos baldíos con trescientos veinte me~~
27 ~~tros rumbo Norte ochenta y siete grados Este; por el Es-~~
28 ~~te, lote número sesenta y uno; y, por el oeste lo-~~



1 te número cincuenta y nueve.- LOTE NUMERO SESENTA Y UNO:

2 Por el norte, Río Mulaute con doscientos setenta metros;

3 por el sur, terrenos baldíos con doscientos ^{Ab. Talco, Talco Cañarte A.} ~~cuarenta y cinco~~ ^{Not. Cuarenta y cinco} metros ^{Guayaquil}

4 tros Norte ochenta y siete grados este; por el Este, lote

5 número sesenta y dos; y, por el oeste lote número sesenta.

6 LOTE NUMERO CINCUENTA Y SIETE, con una superficie de cin-

7 cuenta hectáreas, tiene como linderos los siguientes: Por

8 el norte, Río Mulaute con doscientos cincuenta metros; por

9 el sur, terrenos baldíos con trescientos sesenta metros

10 norte ochenta y siete grados este; por el Este, lote núme-

11 ro cincuenta y ocho; y, por el oeste, lote número cincuen-

12 ta y seis con un mil setecientos sesenta metros; y, LOTE

13 NUMERO SESENTA Y DOS: Con una superficie de cincuenta hec-

14 táreas, tiene como linderos los siguientes: Por el norte,

15 estero sin nombre con quinientos metros; por el sur, te-

16 rrenos baldíos con cuatrocientos ochenta metros norte

17 ochenta y siete grados este; por el Este, terrenos bal-

18 díos con un mil sesenta y nueve metros; y, por el oeste,

19 lote número sesenta y uno.- Para mayor claridad, se agre-

20 ga como parte integrante de esta escritura un plano del

21 referido inmueble.- En dicho predio se encuentran noventa

22 cabezas de ganado vacuno, que en beneficio del mencionado

23 predio las puso su actual propietario señor Antonio Car-

24 los Alocén Oliva, por lo que tal ganado forma parte inte-

25 grante de dicha finca.- Se deja aclarado que el Río Mulau-

26 te que linda con el predio en mención, no es navegable ni

27 desemboca en el Oceano.- HISTORIA DE DOMINIO: La historia

28 de dominio de los lotes antes descritos es la siguiente:

1 El señor Antonio Carlos Alocén Oliva adquirió el do-
2 minio del lote número cincuenta y ocho, por compra al se-
3 ñor Enrique Montero Vicuña y señora Fanny Montero Andrade,
4 mediante escritura pública otorgada ante el Notario doctor
5 Luis Manrique Suárez Bustamante el diecinueve de junio de
6 mil novecientos ochenta y cuatro, inscrita en el Registro
7 de la Propiedad del cantón Santo Domingo de Los Colorados
8 el veinte y siete de junio del mismo año; los vendedores,
9 a su vez, lo adquirieron por compra al señor Froilán Mon-
10 tero Vicuña y señora, según escritura pública otor-
11 gada ante el Notario doctor José Vélez Sáenz, el
12 siete de junio de mil novecientos setenta y cinco,
13 inscrita el veinte y dos de julio del mismo año.- El
14 señor Antonio Carlos Alocén Oliva adquirió el domi-
15 nio de los lotes números cincuenta y nueve, sesenta y
16 sesenta y uno, por compra al señor Froilán Montero
17 Vicuña y señora Susana Palau, mediante escritura pú-
18 blica celebrada ante el Notario doctor José Vélez Sáenz,
19 el cuatro de septiembre de mil novecientos ochenta y tres,
20 inscrita el diez de febrero del mismo año; los ven-
21 dedores, a su vez, lo adquirieron por compra al se-
22 ñor Luis Adalberto Vicuña, Angel Villota y Segunda Mar-
23 garita Ostaiza, mediante escritura pública otorgada an-
24 te el Notario doctor Ulpiano Gaibor Mora, el siete
25 de julio de mil novecientos setenta y siete, inscrita
26 el catorce de julio del mismo año; y, finalmente,
27 los lotes números cincuenta y siete y sesenta y dos los
28 adquirió el señor Alocén Oliva por compra al señor

00007

1 Froilán Montero Vicuña y Ariolfo Vicuña Vicuña, res
2 pectivamente, mediante escritura pública ~~Ab. Jorge Machado Cevallos~~ ^{Ab. N. G. Canarte A.}
3 te el Notario doctor José Vélez Sáenz el veinte de
4 enero de mil novecientos ochenta y uno, inscrita el siete
5 de marzo del mismo año; los vendedores, a su vez,
6 lo adquirieron de la siguiente manera: El señor Froi
7 lán Montero, por compra a Segundo Efraín Vicuña, me
8 diante escritura pública otorgada ante el Notario doc
9 tor Ulpiano Gaibor Mora, el doce de septiembre de
10 mil novecientos setenta y dos, inscrita el catorce de oc
11 tubre del mismo año; y, Ariolfo Vicuña lo adquirió
12 por adjudicación que le hizo el Instituto Ecuatoriano
13 de Reforma Agraria y Colonización mediante escritura pú
14 blica otorgada el cuatro de octubre de mil novecientos
15 setenta y seis, inscrita el veintiocho de octubre del
16 mismo año.- Los seis lotes de terreno descritos y
17 que son materia del aporte que se contiene en esta
18 escritura soportan el derecho real de primera hipo-
19 teca abierta, constituida a favor de COFIEC median-
20 te escritura pública otorgada ante el Notario doctor
21 Jorge Machado Cevallos, el diez de julio de mil no-
22 vecientos ochenta y cuatro, para garantizar el prés-
23 tamo de amortización gradual, por emisión de bonos
24 de fomento agropecuario, que por la cantidad de OCHO
25 MILLONES DE SUCRES le concedió la citada Institución
26 Financiera mediante la misma escritura del diez de ju
27 lio de mil novecientos ochenta y cuatro; y, además,
28 para garantizar otras obligaciones presentes o futuras

Ab. N. G. Canarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



1 ~~que tuviere o llegare a tener el señor Antonio Car-~~
2 ~~los Alocén Oliva a favor de COFIEC.- El monto total~~
3 ~~adeudado por el señor Antonio Carlos Alocén Oliva a~~
4 ~~COFIEC, según liquidación cortada al treinta y uno de~~
5 ~~diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, ascien~~
6 ~~de a la suma de ocho millones de sucres.- Sin em~~
7 ~~bargo, COFIEC ha convenido en que por esta escritu~~
8 ~~ra se sustituya la hipoteca abierta ya referida por~~
9 ~~una hipoteca de cuantía determinada equivalente al ci~~
10 ~~tado monto total adeudado por Antonio Carlos Alocén~~
11 ~~Oliva, hipoteca que conservará el carácter de prime~~
12 ~~ra; además, COFIEC ha convenido en autorizar el apor~~
13 ~~te del inmueble hipotecado; todo lo cual consta en~~
14 ~~la cláusula Novena.-----~~

15 CLAUSULA QUINTA: AVALUO.- Los comparecientes, en cali
16 dad de constituyentes todos de la compañía AGRICOLA
17 PRETORIA S. A. declaran que estiman y avalúan en
18 NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS ^{MIL/} SUCRES el
19 inmueble formado por los seis lotes de terreno des
20 critos en la cláusula precedente y que en virtud de
21 esta escritura se aportan, dejando expresamente esta-
22 blecido que en este valor se encuentra comprendido
23 tanto el valor de las tierras como el de los bie
24 nes muebles o semovientes que por radicación, uso o
25 destino forman parte de la mencionada finca.-----

26 CLAUSULA SEXTA: APORTE Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- El se
27 ñor Antonio Carlos Alocén Oliva, por sus propios de
28 rechos, mediante la presente escritura aporta y trans

1 fiere real e irrevocablemente, sin reservar nada pa
2 ra sí, a favor de la compañía AGRICOLA PRETORIA S.
3 A. el dominio pleno y absoluto del inmueble compues
4 to por los lotes cincuenta y siete, cincuenta y ocho,
5 cincuenta y nueve, sesenta, sesenta y uno y sesenta y dos,
6 ubicados en la zona doscientos cuarenta de la jurisdic-
7 ción parroquial y cantonal de Santo Domingo de Los Co
8 lorados, descritos en la cláusula Cuarta de esta es
9 critura, así como todos los bienes que por radicación,
10 uso, o destino formen parte de él, encontrándose entre
11 tales bienes las noventa cabezas de ganado vacuno ya
12 referidas; aporte que lo hace por el valor total en
13 que éste ha sido avaluado según se indica en la cláu
14 sula precedente; sinembargo, conforme lo dispone el in
15 ciso cuarto del artículo décimo de la Ley de Compa
16 ñías, por el aporte del citado inmueble conviene en
17 recibir acciones por la diferencia entre el valor de
18 dicho inmueble aportado que es de nueve millones cuatro-
19 cientos noventa y seis mil sucres y el monto a que as
20 ciende la obligación hipotecaria de cuantía determinada
21 para con COFIEC, la misma que asciende a ocho millones
22 de sucres o sea que, por dicho bién inmueble recibirá
23 acciones por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS NOVEN
24 TA Y SEIS MIL SUCRES ya que, por expresa disposición
25 del citado artículo diez de la Ley de Compañías, AGRI-
26 COLA PRETORIA S.A. deberá pagar el valor de la refe
27 rida obligación hipotecaria en la forma y fechas es-
28 tablecidas en el respectivo contrato de préstamo cons

Ab. Nelson Castillo Casarte A.
Notario XIII del Cantón Guayaquil



1 tante en la escritura pública del diez de julio de
2 mil novecientos ochenta y cuatro, sin que éello afecte
3 a los derechos del acreedor según el contrato original.---

4 CLAUSULA SEPTIMA: ACEPTACION.- Los comparecientes, en
5 calidad de constituyentes todos de la compañía AGRI
6 COLA PRETORIA S. A.", declaran que aceptan el apor-
7 te y transferencia de dominio del bien inmueble des-
8 crito en la cláusula cuarta de esta escritura en
9 la suma de: NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y
10 SEIS MIL SUCRES (S/.9'496.000,00), en que todos han
11 avaluado dicho bién; aporte que, conforme lo indica
12 do en la cláusula precedente, se acepta en pago
13 del valor de las MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y SEIS
14 acciones ordinarias y nominativas de UN MIL SUCRES
15 cada una, suscritas por el aportante, las mismas
16 que, en consecuencia, quedan integramente pagadas; y,
17 finalmente, declaran los comparecientes que se cons-
18 tituyen responsables ante la compañía y ante ter-
19 ceros por el valor en que han avaluado dicho apor-
20 te.-----

21 CLAUSULA OCTAVA: GASTOS DE TRANSFERENCIA Y SANEAMIENTO.-

22 Los gastos que se ocasionen con motivo de la trans-
23 ferencia de dominio del bién inmueble aportado serán
24 de cargo y cuenta exclusiva del señor Antonio Car-
25 los Alocén Oliva quien expresamente declara que se obli-
26 ga al saneamiento del mencionado inmueble en los tér-
27 minos de Ley.-----

28 CLAUSULA NOVENA: INTERVENCION DE COFIEC.- Comparece

1 también al otorgamiento de esta escritura la compa-
2 ñía COFIEC, por intermedio de su apoderado doctor
3 Carlos Larrea Holguín, quien declara que ^{Al. de G. Cañarte A.} ~~Notario~~ ^{del Cantón Guayaquil}
4 midad con lo solicitado por el deudor Antonio Car-
5 los Alocén Oliva, su representada confiere su expre-
6 so consentimiento y autorización para que él aporte
7 y transfiera, a favor de la compañía AGRICOLA PRE-
8 TORIA S. A. que por este mismo instrumento se cons-
9 tituye, el inmueble compuesto de los seis lotes de
10 terreno descritos en la cláusula cuarta de este ins-
11 trumento, el mismo que se encuentra hipotecado a fa-
12 vor de dicha Institución Financiera según la escri-
13 tura pública del diez de julio de mil novecientos
14 ochenta y cuatro, a cuyo efecto, expresamente decla-
15 ra que sustituye la hipoteca abierta constituida por
16 la citada escritura, por una hipoteca de cuantía de-
17 terminada, por lo que dicho inmueble continuará su
18 ~~jeto al gravámen hipotecario hasta por un monto e-~~
19 ~~quivalente a los valores adeudados por el señor An-~~
20 ~~tonio Carlos Alocén Oliva, hasta la total cancela-~~
21 ~~ción de tales valores, los mismos que, según liqui-~~
22 ~~dación cortada al treinta y uno de diciembre de mil~~
23 ~~novecientos ochenta y cuatro, ascienden a ocho millo-~~
24 ~~nes de sucres; deuda que según consta de esta es-~~
25 ~~critura, será pagada por AGRICOLA PRETORIA S.A., de-~~
26 ~~jando expresa constancia que este acto no implica no-~~
27 ~~vación ni afecta los derechos de COFIEC según el contrato~~
28 original, el cual queda vigente en todas sus demás cláu-



1 sulas y condiciones respecto a la citada compañía
2 AGRICOLA PRETORIA S. A., hasta que las obligaciones
3 sean extinguidas en su totalidad, condición bajo la
4 cual COFIEC acepta esta sustitución de deudor y que,
5 a efectos de que la transferencia de dominio del ci
6 tado bién inmueble pueda inscribirse en el Registro
7 de la Propiedad, la compañía COFIEC declara que
8 levanta la prohibición de enajenar que pesa so
9 bre el inmueble aportado, sin perjuicio de que
10 inscrita la transferencia se vuelva a tomar nota
11 de élla.- Los constituyentes de la compañía "AGRI
12 COLA PRETORIA S. A." declaran que aceptan todas y
13 cada una de las declaraciones contenidas en esta
14 cláusula.-----
15 CLAUSULA DECIMA: Queda facultado el doctor César Co
16 ronel Jones para realizar y cumplir cuantas gestio
17 nes y requisitos fueren menester para que la com
18 paña que se constituye adquiera su personalidad ju
19 rídica, así como para emitir los certificados pro
20 visionales o resguardos y convocar a la primera se
21 sión de junta general de accionistas.- Cumpla us
22 ted, señor Notario, con todos los requisitos de
23 ley para la plena validez de esta escritura."-----
24 Esta minuta está firmada por el doctor César Coro
25 nel Jones, con matrícula profesional del Colegio de
26 Abogados de Guayaquil, número: Mil trescientos ochen
27 ta y cinco.-----
28 HASTA AQUI LA MINUTA QUE JUNTO CON LOS DEMAS DOCU

[Handwritten signature]

Ab. Nelson Rufino Canarte A.
Notario Xv del Cantón Guayaquil

P O D E R E S P E C I A L

Escritura número quinien

O T O R G A D O P O R :

tos treinta y seis

E C U A T O R I A N A D E D E S A R R O L L O S . A .

En la ciudad de Quito,

(C O F I E C)

Capital de la Repúbli--

A FAVOR DE :

ca del Ecuador, hoy, día

DR. CARLOS LARREA HOLGUIN

martes veintisiete de A

C U A N T I A I N D E T E R M I N A D A

bril de mil novecientos

Di 21 copias

ochenta y dos ; ante mí,

22 copias, di hasta 32 cc

doctor Jorge Machado Ce

vallos, Notario Primero de este Cantón, comparece el se

ñor Doctor José Antonio Correa, divorciado, a nombre y-

en representación de Ecuatoriana de Desarrollo S.A. (CO

FIEC), en su calidad de Presidente, según consta del-

nombramiento que se agrega. - El compareciente es ecua-

toriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, le

galmente capaz, a quien de conocer doy fe ; bien instruí

do por mí, el Notario, en el objeto y resultados de -

esta escritura que a celebrarla procede libre y volun-

tariamente, de acuerdo a la minuta que me entrega, cu

yo tenor es el siguiente : - " S E Ñ O R N O T A R I O .

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sír

vase incorporar una de Poder que otorgo mediante la e-

levación a Escritura Pública de la siguiente Resolución

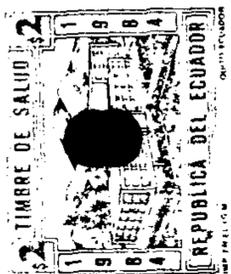
del Directorio de la Compañía Financiera Ecuatoriana de-

Desarrollo S. A. (COFIEC), de veintiséis de Abril de -



NOTARIA PRIMERA

1 9 8 4



1 mil novecientos ochenta y dos , a cuyos términos se ce-

2 ñirá el Poder que por este instrumento confiero : El Di-

3 rectorio de COFIEC , resuelve : Autorizar de conformidad -

4 con el Artículo trigésimo segundo , letra m , de los Es-

5 tatutos de COFIEC , para que el Presidente de la Compa-

6 ñía pueda otorgar poderes especiales a nombre y en re-

7 presentación de COFIEC , a favor del Doctor Carlos La--

8 rrea Holguín , según el texto que consta a continuación:

9 C L A U S U L A P R I M E R A : - ANTECEDENTES . - a) Ecu-

10 toriana de Desarrollo S.A. (COFIEC) es una Compañía Fi-

11 nanciera con personería jurídica sujeta a las Leyes de

12 la República del Ecuador , con domicilio principal en la

13 ciudad de Quito , y , Sucursal en la ciudad de Guaya---

14 quil ; b) De conformidad con lo dispuesto en los Esta-

15 tutos de COFIEC , su Presidente tiene facultad de conce-

16 der , previa aprobación del Directorio , Poderes Especiales

17 a favor de otros funcionarios o empleados de la Compa-

18 ñía para el ejercicio de una o más de sus atribucio-

19 nes . - C L A U S U L A S E G U N D A : - Con estos ante-

20 cedentes , Yo , Doctor José Antonio Correa , actuando en re-

21 presentación de COFIEC , en mi calidad de Presidente , -

22 como se desprende del nombramiento que se agrega y con

23 la autorización del Directorio , confiero Poder Especial,

24 amplio y suficiente , como en Derecho se requiere al doc-

25 tor Carlos Larrea Holguín , para que en ejercicio del -

26 presente instrumento de Poder y a nombre y en repre--

27 sentación de COFIEC , obrando con plenas facultades con-

28 sujeción a los Estatutos y Reglamentos de COFIEC y sin

necesidad de la intervención de ninguna otra persona ;

UNO) Suscriba contratos o documentos de préstamo ; DOS)

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.

Notario X, Jijón Cantón Guayaquil

Acepte garantías o contragarantías ; TRES) Endose che---

ques girados o endosados a la orden de COFIEC para de

positarlos en las cuentas corrientes de la Compañía ; --

CUATRO) Cancele documentos de obligación ; CINCO) Acepte

la transferencia o cesión de títulos o valores mobiliarios ; y , SEIS) Contrate la prestación de servicios de

Caja y Tesorería . - Asimismo , confiero a mi mandatario,

Poder Especial , amplio y suficiente como en Derecho se-

requiere , para que en ejercicio del presente instrumen-

to de Poder , obrando con plenas facultades , con sujeción

a los Estatutos y Reglamentos de COFIEC y con la in-

tervención conjunta de otro funcionario autorizado por -

COFIEC : a) Otorgue avales o garantías ; b) Gire che--

ques u' otras órdenes de pago ; c) Autorice débitos y-

transferencias en las cuentas corrientes de COFIEC ; d)

Endose pagarés a la orden y letras de cambio y ceda-

otros documentos de crédito , prendas o hipotecas ; e) -

Levante cauciones ; f) Solicite la apertura de cartas -

de crédito ; g) Abra cartas de crédito ; y , h) Trans--

fiera títulos de valores mobiliarios . - El Mandatario -

no podrá sustituir este Poder y deberá dar cuenta de-

las actividades ejercidas en uso de este instrumento a

su mandante . - El presente mandato tendrá efecto mien-

tras no se lo revoque , pero en todo caso expirará au-

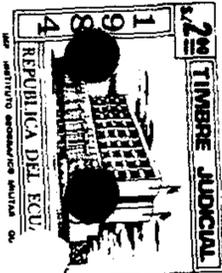
tomáticamente si el mandatario dejare de ser funcionario

de COFIEC , por cualquier causa . - Hasta aquí la Resolu



NOTARIA PRIMERA

1 1
9 9
8 8
4 4



1 ción del Directorio, que eleve a Escritura Pública con-

2 el fin de otorgar el Poder que en ella se me autori

3 za y que en efecto otorgo . - Usted , señor Notario , -

4 se dignará agregar las demás cláusulas de estilo . ----

5 (Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura -

6 pública con todo el valor legal , y que el comparecien

7 te la acepta en todas y cada una de sus partes , la-

8 mina que está firmada por el Doctor José Antonio Co-

9 rrea , afiliado al Colegio de Abogados de Quito , bajo el

10 número trescientos cincuenta y uno) . - Para la celebra-

11 ción de esta escritura se observaron los preceptos le-

12 gales del caso ; y , leída que le fue al compareciente-

13 por mí , el Notario , se ratifica y firma conmigo en --

14 unidad de acto , de todo lo cual doy fe . - (firmado)

15 Doctor José Antonio Correa ; Cédula de Ciudadanía número

16 ciento setenta millones doscientos treinta y siete mil-

17 novecientos catorce - ocho ; Cédula Tributaria número ---

18 treinta mil seiscientos veintisiete . - El Notario , (fir

19 mado) , Jorge Machado C. " . --- " PROTOCOLIZACION DEL NOM

20 BRAMIENTO DE PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA " COFIEC" , RECAI

21 DO EN LA PERSONA DEL DOCTOR JOSE ANTONIO CORREA . - CUAN

22 TIA INDETERMINADA . - " Quito , a cinco de Marzo de mil-

23 novecientos setenta y nueve . - Señor Doctor JOSE ANTO-

24 NIO CORREA , Presidente de COFIEC . - Ciudad . - Señor --

25 Presidente : Por encargo de la Junta General de Accio--

26 nistas de COFIEC , que se reunió el dos de Marzo de -

27 mil novecientos setenta y nueve , tenemos el honor de co

28 municarle que la Junta General reeligió a usted , para-

el cargo de PRESIDENTE de la Compañía , por un periodo

de tres años a partir del veinticinco de ~~Marzo~~ ^{de Marzo} ~~Gustavo~~ ^{Gustavo} ~~Canarte~~ ^{Canarte} A. Notario XVII del Cantón Guayaquil

novcientos ochenta . - De acuerdo con los Estatutos , --

que constan de escritura pública otorgada el diecinueve

de Noviembre de mil novecientos setenta y uno , ante el

Notario doctor Cristóbal Guarderas , e inscrita en el Re

gistro Mercantil el veinte de Abril de mil novecientos

setenta y dos , el Presidente de la Compañía ejerce, por

sí solo , la representación legal , judicial y extrajudi-

cial de la misma . - El presente nombramiento , inscrito

en el Registro Mercantil , servirá a usted , de creden--

cial para esta representación . - Muy atentamente , firma

do) Ernesto Ribadeneira G. , Presidente Ocasional del Di

rectorio . firmado) Carlos Larrea H. , Secretario General.

ACEPTADO, firmado) Doctor José Antonio Correa. Con esta -

fecha queda inscrito el presente documento , bajo el nú

mero quinientos sesenta y uno del Registro de Nombra--

mientos , Tomo ciento diez , Quito , a doce de Marzo de

mil novecientos setenta y nueve. firmado) Doctora Piedad

O. Gálvez , Registradora Mercantil del Cantón Quito. (Si-

gue un sello) . - RAZON DE PROTOCOLIZACION : A petición-

de parte interesada , el día de hoy , en el Registro de

escrituras públicas de la Notaría Décimo Primera a mi-

cargo , en una foja útil protocolizo el Nombramiento de

Presidente , que antecede. Quito , a veintidós de Marzo de

mil novecientos setenta y nueve. firmado) Doctor Rodrigo

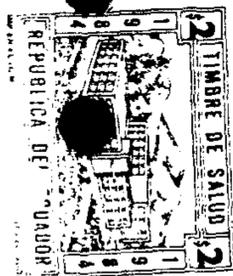
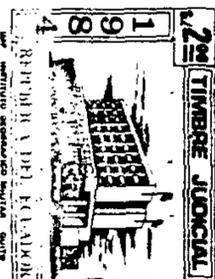
Salgado Valdez - Notario Décimo Primero de Quito . (Sigue

un sello) . - Se protocolizó ante mí , en fe de ello -



NOTARIA PRIMERA

1 1
9 9
8 8
4 4



1 confiero esta DIECINUEVE COPIA CERTIFICADA, firmada y sella-
2 da, en Quito, a veintidós de Marzo de mil novecientos seten-
3 ta y nueve .- (firmado) , Doctor Rodrigo Salgado Valdez, -
4 NOTARIO DECIMO PRIMERO DE QUITO .- (sigue un sello) .- --
5 C O M P U L S A .- Es fiel compulsas del documento que ante--
6 cede, el mismo que obra como habilitante de la escritura nú-
7 mero ochocientos sesenta y uno, otorgada ante mí, el veintio
8 cho de Julio de mil novecientos ochenta y uno; y, en fe de -
9 ello, la confiero sellada y firmada, en Quito, a veintisiete
10 de Abril de mil novecientos ochenta y dos .- El Notario, ---
11 (firmado) Jorge Machado C. .- Doctor Jorge Machado Cevallos
12 NOTARIO - ABOGADO .- (Hay un sello en el que se lee: " DOC-
13 TOR JORGE MACHADO CEVALLOS .- NOTARIA PRIMERA .- QUITO - -
14 ECUADOR ") .-

15
16 Se otorgó ante mí; y, en fe de -
17 ello , confiero esta QUINCAGESIMA QUINTA COPIA, sellada
18 y firmada en tres fojas útiles, en Quito, a veinticuatro de
19 Octubre de mil novecientos ochenta y cuatro . -
20
21
22
23
24
25
26
27
28

0894639

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08-DB



MINISTERIO DE FINANZAS
Y CREDITO PUBLICO
DIRECCION GENERAL DE RENTAS
Jefatura de Recaudaciones de

At. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XV del Cantón Guayaquil
CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

NOMBRES O RAZON SOCIAL DR. CESAR CORONEL JONES			Nacionalidad ECUATORIANA
Cédulas: Identidad o RUC 0903937621	Cont. Tributario 04341	Libreta Militar	Papeleta votación Exoneración 0233
Domicilio: Ciudad BAQUERIZO MORENO 1119		Calle y No. GUAYAQUIL	
Motivo de la solicitud CONSTITUCION DE COMPANIA			
Firma del solicitante <i>Cesar Coronel Jones</i> DR. CESAR CORONEL JONES		Fecha de presentación Guayaquil a 27 de diciembre de 1984	



Revisado por
[Signature]
JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE...

ABOGADO
La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.....
Registro N° 1385

CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

SELLO DE LA OFICINA

[Signature]
JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE GUAYAS

Ing Com. Alfredo Baqueriza Fernández
Jefe Provincial de Recaudaciones
DEL GUAYAS

NOTA.— No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

NOMBRE

NOTA.— Colabore con la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestros archivos.

0894639

0878736

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08-DR

MINISTERIO DE FINANZAS
Y CREDITO PUBLICO
DIRECCION GENERAL DE RENTAS
Jefatura de Recaudaciones de



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

NOMBRES O RAZON SOCIAL AB. YOLANDA NEVAREZ ZURITA			Nacionalidad ECUATORIANA
Cédulas: Identidad o RUC 0900103888	Cont. Tributario 19827	Libreta Militar	Papeleta votación 121-226
Domicilio: Ciudad GUAYAQUIL		Calle y No. BAQUERIZO MORENO 1119	
Motivo de la solicitud CONSTITUCION DE COMPAÑIA ✓			
Firma del solicitante Yolanda Nevarez Z.		Fecha de presentación Guayaquil 27 de diciembre de 1984	

ABOGADA

JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE
CASILLERO JUDICIAL No. 60

CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

Revisado por
[Signature]

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

SELLO DE LA OFICINA

Ing. Com. Alfredo Baquerizo Fernández
JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES
Jefe de Recaudaciones

NOTA.— No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

NOMBRE

NOTA.— Colabore con la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestros archivos.

0878736

0894634

REPUBLICA DEL ECUADOR

00014 0001

Formulario 08-DR
Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVIII del Cantón Guayaquil



MINISTERIO DE FINANZAS
Y CREDITO PUBLICO
DIRECCION GENERAL DE RENTAS
Jefatura de Recaudaciones de

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

TIMBRES

NOMBRES O RAZON SOCIAL			Nacionalidad
AB. ROBERTO FALCONI PEET			ECUATORIANA
Cédulas: Identidad o RUC	Cont. Tributario	Libreta Militar	Papeleta votación
0904857646	184730		099-149
Domicilio: Ciudad		Calle y No.	
GUAYAQUIL		BAQUERIZO MORENO 1119	
Motivo de la solicitud			
CONSTITUCION DE COMPANIA			
Y. D. del solicitante		Fecha de presentación	
ABOGADO		Guayaquil a 27 de diciembre de 1984	

Revisado por

[Signature]

SECRETARÍA

REG. No. 1362
SECRETARÍA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE

CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

SELLO DE LA OFICINA

[Signature]

Ing. Com. Alfredo Baquerizo Fernández
JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS
Jefe de Recaudaciones

NOTA.— No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

NOMBRE

NOTA.— Colabore con la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestros archivos.

0894634

1021410

REPUBLICA DEL ECUADOR

005865 015

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVIII del Cantón Guayaquil

MINISTERIO DE FINANZAS
Y CREDITO PUBLICO
DIRECCION GENERAL DE RENTAS
Jefatura de Recaudaciones de PICHINGUA



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

NOMBRES O RAZON SOCIAL			Nacionalidad
ALCER OLIVA ANTONIO CARLOS.*			Española.*
Cédulas: Identidad o RUC	Cont. Tributario	Libreta Militar	Papeleta votación
170429344	487268		
Domicilio: Ciudad		Calle y No.	
Santo Domingo de los Colorados.		Via Guinandé km 13.-	
Motivo de la solicitud			
PARA CONSTITUIR COMPAÑIA AGRICOLA.*			
Firma del solicitante		Fecha de presentación	
		Quito 10 de Diciembre de 1984	

TIMBRES

Revisado por

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE PICHINGUA

CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

JEFATURA DE RECAUDACIONES DE PICHINGUA
SELLO DE LA OFICINA
- 10 DIC 1984
ENCARGADO FISCAL



Jefe de Recaudaciones

NOTA.- No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

EL INFRANSCRITO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SANTO

DOMINGO DE LOS COLORADOS: en legal forma y atendiendo a la solicitud verbal de parte interesada, certifica: Que, revisados

Dr. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

los Registros de Hipotecas y Gravámenes, desde el veinte y cinco de Agosto de mil novecientos sesenta y siete, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y

prohibiciones de enajenar que afectan los lotes de terreno

señalados con los números: Sesenta y dos y cincuenta y siete,

los mismos que forman un solo cuerpo de una superficie de cien

hectáreas, ubicado en la Zona doscientos cuarenta de este Can-

tón, de propiedad del señor ANTONIO ALOCEN OLIVA, adquirido

por compra al señor Froilán Montero Vicuña y Ariolfo Vicuña,

mediante escritura pública celebrada el veinte de Enero de mil

novecientos ochenta y uno, ante el Notario Dr. José Vélez S.

inscrita el siete de marzo del propio año; quienes a su vez los

adquirieron de la siguiente manera: El primero, por compra

a Segundo Fraín Vicuña, mediante escritura pública celebrada

el doce de Septiembre de mil novecientos setenta y dos, ante

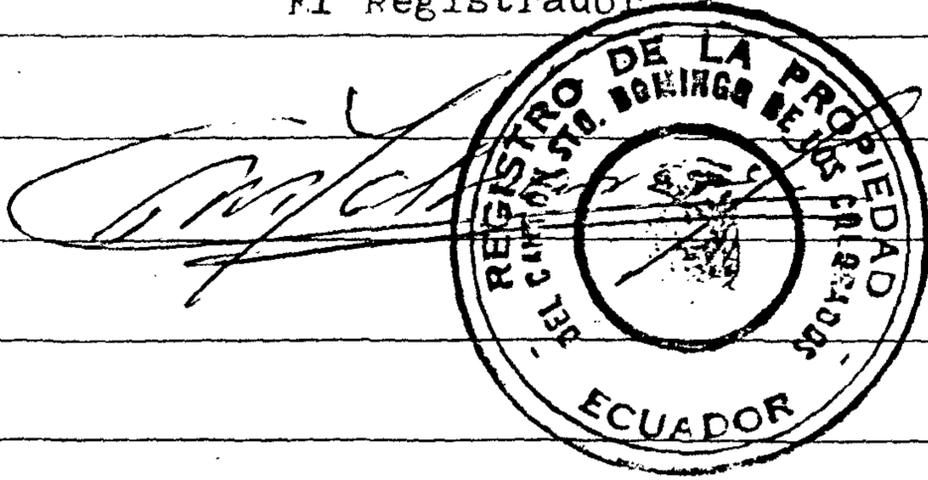
el Notario Dr. Ulpiano Gaybor Mora; y, el segundo, por adjudicación del IERAC, el cuatro de Octubre de mil novecientos sesenta y seis,- por estos datos se encuentra lo siguiente: Con fecha doce de Julio de mil novecientos ochenta y cuatro, se halla inscrita la escritura pública celebrada el diez de Julio del presente año, ante el Notario Dr. Jorge Machado Cevallos, mediante la cual el señor Antonio Alocen Oliva, constituye hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor de COFIEC, sobre el predio antes relacionado, con el objeto de garantizar el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones

1 contraídas y las que se hagan en el futuro con COFIEC.-

2 Además se hace constar que, no se encuentra embargado, pero
3 si prohibido de enajenar mientras subsista la deuda.-

4 Santo Domingo de los Colorados, a cuatro de Octubre de mil no-
5 vecientos ochenta y cuatro, a las nueve horas.-

6 El Registrador



11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ESPACIO EN BLANCO

EL INFRANSCRITO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SANTO DOMIN-

GO DE LOS COLORADOS: en legal forma y atendiendo a la solicitud ver Cañarte A
Notario XVII del Cantón Guayaquil

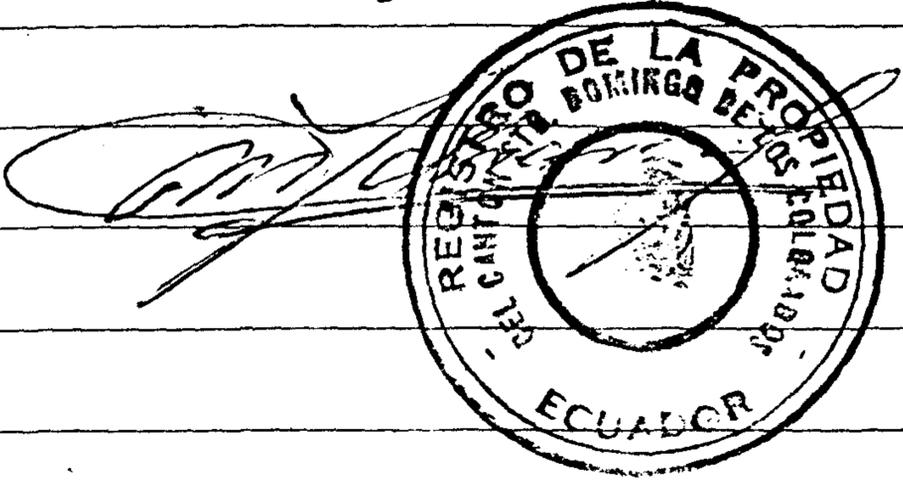
2
3 De parte interesada, certifica: Que, revisados los Registros
4 de Hipotecas y Gravámenes, desde el veinte y cinco de Agosto de mil
5 novecientos sesenta y siete, hasta la presente fecha, para ver los
6 gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que
7 afecten al predio de ciento sesenta y dos hectáreas de cabida, com-
8 puesto por tres lotes de terreno que forman un solo cuerpo ubicado
9 en la Zona doscientos cuarenta, de este Cantón, de propiedad del
10 señor ANTONIO ALOCEN OLIVA, adquirido por compra al señor Froilán
11 Montero Vicuña y señora Susana Palan, mediante escritura pública
12 celebrada el cuatro de Febrero de mil novecientos ochenta y tres,
13 ante el Notario Dr. José Vélez Sáenz, inscrita el diez de Febrero
14 del propio año; quienes a su vez lo adquirieron por compra a los
15 señores Luis Adalberto Vicuña, Angel Villota y Segunda Margarita Os-
16 taiza, según escritura pública otorgada el siete de Julio de mil
17 novecientos sesenta y siete, ante el Notario Dr. Ulbiano Gaybor
18 Mora.- Por estos datos se encuentra lo siguiente: Con fecha doce
19 de Julio de mil novecientos ochenta y cuatro, se halla inscrita la
20 primera copia de una escritura pública celebrada el diez de Julio
21 del presente año, ante el Notario Dr. Jorge Machado Cevallos, me-
22 diante la cual el señor Antonio Alocen Oliva constituye primera hi-
23 poteca abierta, especial y señaladamente a favor de COFIEC, sobre el
24 predio de su propiedad antes relacionado, con el objeto de garanti-
25 zar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que con-
26 trae por el presente contrato de mutuo hipotecario, así como de las
27 que contrajere en el futuro con COFIEC.-
28 Además se hace constar que, no se encuentra embargado, pero si pro-

1 hibido de enajenar mientras subsista la deuda.-

2 Santo Domingo de los Colorados, a tres de Octubre de mil novecientos

3 ochenta y cuatro, a las diecisiete horas.-

4 El Registrador



13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ESPACIO EN BLANCO

EL INFRANSCRITO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SANTO DO-

MINGO DE LOS COLORADOS: en legal forma y atendiendo a la solici-

tud verbal de parte interesada, certifica: Que, ^{Ab. Nelson Gustavo Cañarte} ~~Notario~~ ^{Notario} del Cantón Guayaquil

Registros de Hipotecas y Gravámenes, desde el veinte y cinco de Agosto de mil novecientos sesenta y siete, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y pro-

posiciones de enajenar que afectem al lote de terreno de cincuenta y cuatro hectáreas de cabida, signado con el número cincuenta y ocho, ubicado en la Zona doscientos cuarenta, de este Cantón, de propiedad del señor ANTONIO ALOCEN OLIVA, adquirido por compra al señor Enrique Montero Vicuña, mediante escri-

tura pública celebrada el diez y nueve de Junio de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario Dr. Luis Manrique Suarez Bustamante, inscrita el veintisiete de los propios mes y año; quien a su vez lo adquirió por compra al señor Froilán Montero Vicuña y señora, según escritura pública otorgada el siete de

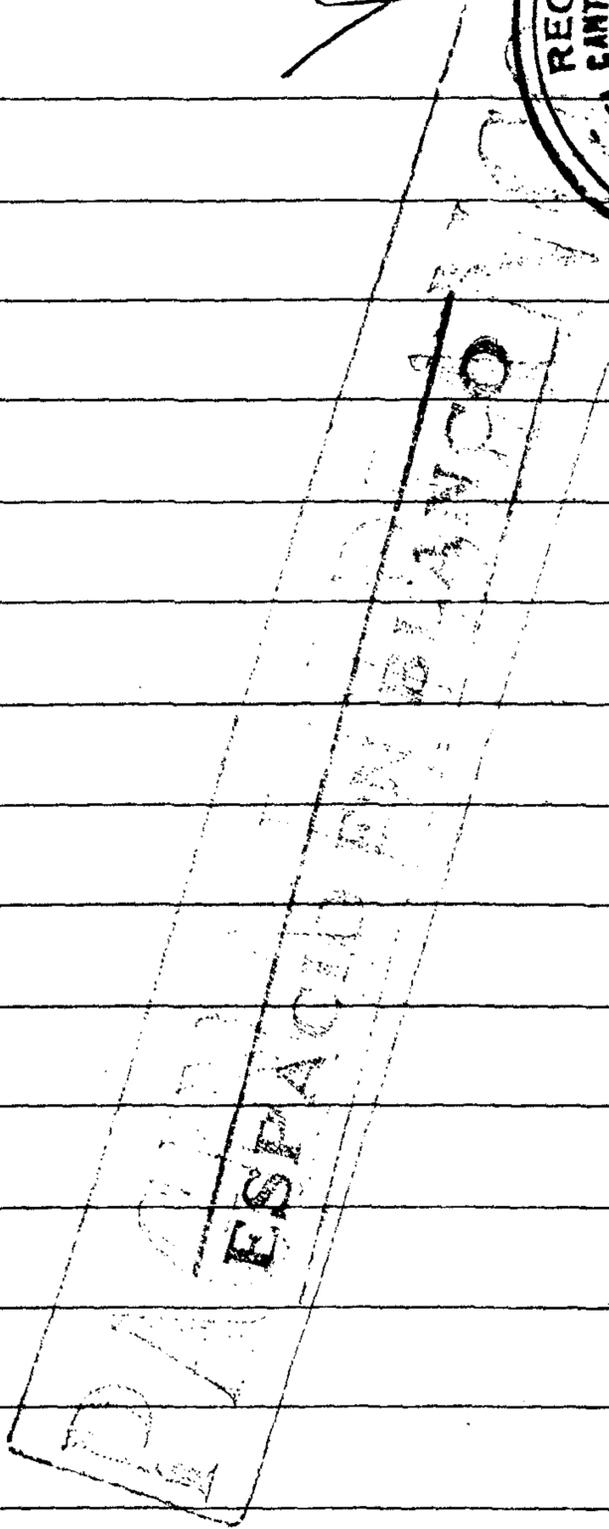
Junio de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario Dr. José Vélez Sáenz.- Por estos datos se encuentra lo siguiente: Con fecha doce de Julio de mil novecientos ochenta y cuatro, se halla inscrita la primera copia de una escritura pública celebrada el diez de Julio del presente año, ante el Notario Dr. Jorge Machado Cevallos, mediante la cual el señor Antonio Alocen Oliva, constituye hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor de COFIEC, sobre el predio de su propiedad antes relacionado, con el objeto de garantizar el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas y las que se hagan en lo posterior, entre el deudor y COFIEC.-

Además se hace constar que, no se encuentra embargado, pero si

1 prohibido de enajenar mientras subsista la deuda.-

2 Santo Domingo de los Colorados, a cuatro de Octubre de mil no-
3 vecientos ochenta y cuatro, a las nueve horas.-

4 El Registrador



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

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
 DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS
 ALCABALAS

Ab. Nelson Gustavo Cañarte
 Notario XVII del Cantón Guayaquil

Nº 37556

CONSIGNACION
 APOORTE A COMPAÑIA

ESPECIE VALORADA s/ 3,60

Guayaquil, 21. de FEBRERO..... de 19785

Recibí del Señor ANTONIO CARLOS ALOCEN OLIVA.....
 la suma de NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA 00/100..... sucres,
 por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a AGRICOLA PRETO-
 RIA S.A.....

del predio ubicado en la parroquia Sto DOMINGO DE LOS COLORADOS del Cantón
 SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS consistente en LOTES NUMEROS 57,58,59,60,61,
 62 ZONA 240 Km 13 VIZ QUININDE.....

según Aviso Nº del Notario señor ABOGADO NELSON GUSTAVO CAÑARTE
 ARBOLEDA siendo el valor real de la venta s/9'496.000,00.....

..... pero se cobra el
 impuesto sobre s/9'496.000,00 por ser este avalúo de Catastro del
 Nº con la siguiente demostración.

Fijo por los primeros s/ s/

Gradual % por " s/ 94.960,00.....

Suman s/ 94.960,00.....

Descuento % según aviso s/

Total s/ 94.960,00.....

NOTA. De acuerdo con el aviso del Notario, estos impuestos los paga el
 y que se ha cobrado con el % de descuento,
 por verificarse la transmisión dentro del de la anterior.

Emiso

Tesorero Municipal

~~El Jefe de Rentas~~
 JEFES DE RENTAS MUNICIPALES

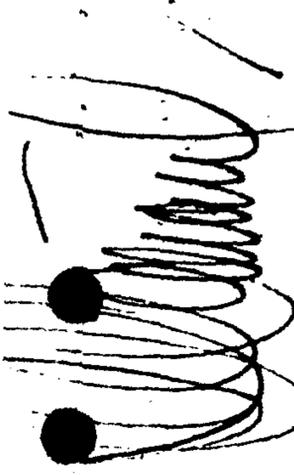
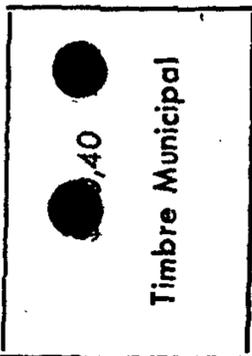
CERTIFICADO

El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan en el
 comprobante son correctos y que el valor de
 ingresó a Caja el día de 197...

Elaborado por

Fecha y Supra.

El Jefe de Rentas



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS

ALCABALAS

Nº 37556

CONSIGNACION
APORTE A COMPANIA

ESPECIE VALORADA s/ 3,60

Guayaquil, 21. de FEBRERO..... de 19785

Recibí del Señor ANTONIO CARLOS ALOCEN OLIVA.....
la suma de NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA 00/100..... sucres,
por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a AGRICOLA PRETO-
RIA S.A.....
del predio ubicado en la parroquia Sto. DOMINGO DE LOS COLORADOS del Cantón
SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS consistente en LOTES NUMEROS 57, 58, 59, 60, 61
62 ZONA 240 Km 13 VIZ. QUININDE

\$ 0,40
Timbre Municipal

según Aviso Nº del Notario señor ABOGADO NELSON GUSTAVO CAÑA
TE ARBOLEDA siendo el valor real de la venta s/ 9'496.000,00.....

..... pero se cobra el
impuesto sobre s/ 9'496.000,00 por ser este avalúo de Catastro del

..... Nº con la siguiente demostración.

Fijo por los primeros s/	s/
Gradual % por "	s/ 94.960,00
Suman s/ 94.960,00....	

Descuento	% según aviso	s/
		Total s/ 94.960,00....

NOTA. De acuerdo con el aviso del Notario, estos impuestos los paga el
..... y que se ha cobrado con el % de descuento
por verificarse la transmisión dentro del..... de la anterior.

Emitted

El Jefe de Rentas
Jefe de Rentas Municipales

Tesorero Municipal

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
SECCION RENTAS

CERTIFICADO

El infrascrito. Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan en el
comprobante son correctos y que el valor de
..... ingresó a Caja el día..... de 197...

Elaborado por

Fecha up Supra.

El Jefe de Rentas

C.P.
Nº 04874

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario X.V. del Cantón Guayaquil
Form. Nº 12-83
POR \$ 63.306,00

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS

O.22968/ 9 5 83 (100 B. de 100)

Guayaquil, 28 de Julio de 1985

Recibi de.. señor *Antonio...*
la cantidad de *dieciocho y tres mil quinientos seis...*
por *rente que hace...* SUCRES

Empleado de Tesoreria, El Tesorero Municipal,

Seantón Sto. Domingo

0000022

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVIII del Cantón Guayaquil

REPUBLICA DEL ECUADOR

JUNTA DE LA DEFENSA NACIONAL
Impuesto para la Defensa Nacional Sobre Alcabalas

Nº 0930

17

Guayaquil, de Marz 1/ 85 de 19

Recibí de Antonio Carlos Allocen Aliva.-
 la cantidad de VEINTA Y UNO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES 34/100 Suces
 por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que
 hace a Agrícola Pretoria S.A.-
 del predio ubicado en la calle
 de la Parroquia San Domingo de los Colorados Provincia
 consistente en terrenos.-
 Valor de la Venta \$ 1.96.000.00
 Valor sobre el que se paga el Impuesto \$ según aviso No
 del Notario Dr. Cañarte.-

1 MAR. 1985

12 o/oo para DEFENSA NACIONAL S/ 31.653.34

Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional

ESPACIO RESERVADO

1 MENTOS HABILITANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA ⁰²⁵

2 CON TODO EL VALOR LEGAL.-----
*Ac. Notario Guaymas, Canarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil*

3 Quedan agregados a mi Registro formando parte inte-
4 grante de la presente escritura los Certificados del
5 Registrador de la Propiedad del cantón Santo Domingo
6 de Los Colorados; de la DINAC, del IERAC, un plano
7 del inmueble aportado; Alcabalas y sus adicionales;-
8 Certificados de la Jefatura de Recaudaciones del Gua-
9 yas y uno Pichincha,; de no adeudar al Fisco e Inte-
10 gración de Capital.-----

11 Leída que fué esta escritura de principio a fin por
12 mí, el Notario, en alta voz a los comparecientes, -
13 éstos la aprueban en todas sus partes, se afirman,
14 ratifican y firman en unidad de acto y conmigo.-DOY
15 FE.- Entre líneas: MIL.- Vale.- Lo testado: del IERAC.- no
16 corre.- Entrelíneas: "quien declara ser ecuatoriano, casado, abogado, "Mil"
17 Enmendados: "Cancelación" Tercera" Testado: "del IERAC"

18 *[Signature]*

19 C.I.17-0429344
20 C.T.487268
21 C.de Agricultor 14699

22 *[Signature]*

23 C.I.0903937621
24 C.T.04341
25 Exoneración 0233

26 *[Signature]*

27 C.I.0900103888 C.T. 19827 - C.V.121-226 García Moreno
28



1
2
3
4 C.I. 170019795-5

5 C.T. 0516

6 T.F.B.
7 C.I. 0904857646

8 C.T. 184730

9 C.V.099-149 Ximena

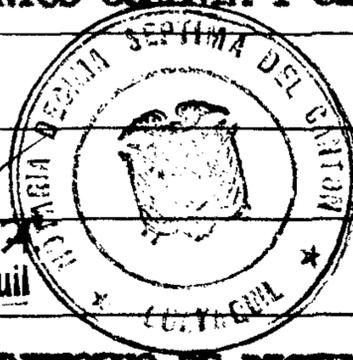
10
11
12
13 C.I.090633631-2

14 C.T.20691

15 C.V.079-148 Ximena

16
17
18
19 SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER TES-
20 TIMONIO, QUE SELLO Y FIRMA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTIO-
21 CHO DIAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO: EL -
22 NOTARIO:.-

23
24 Ab. Nelson Gustavo Cañarte
Notario XVII del Cantón Guayaquil



25 DOY FE QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE FECHA VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DE MIL
26 NOVECIENTOS OCHENTA I CUATRO TOME NOTA QUE EL SEÑOR INTENDENTE DE COMPANIAS
27 MEDIANTE RESOLUCION NUMERO OCHENTA I CINCO-DOS -UNO-UNO-CERO CERO OCHO DOS
28 TRES DE FECHA VEINTICINCO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA I CINCO, APRO-

BO LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA COMPANIA ANONIMA DENOMINADA
 "AGRICOLA PRETORIA S.A." SUSTITUCION DE DEUDOR HIPOTECARIO QUE CELE-
 BRAN AGRICOLA PRETORIA S.A., LA COMPANIA COPIEC Y EL SEÑOR ANTONIO CAR-
 LOS ALOCEN OLIVA. -CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA QUE OTORGA LA COMPA-
 ÑIA COPIEC A FAVOR DEL SEÑOR ANTONIO CARLOS ALOCEN OLIVA, QUE CONTIENE
 ESTA COPIA. -GUAYAQUIL, ABRIL VEINTICINCO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA I
 CINCO. EL NOTARIO.-



NOTARIA
 DECIMA-SEPTIMA
 ABOGADO
 N. G. CAÑARTE A.
 NOTARIO

[Handwritten signature of Notario N. G. Cañarte A.]



Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario N. G. Cañarte A. en Guayaquil

En esta fecha se inscribió la presente escritura, en el Regis-
 tro de Propiedad de Segunda Clase, Tomo Décimo Noveno y se tomó
 nota de la constitución de hipoteca al margen de la inscripción
 original.- queda anotada en el Libro Repertorio bajo el número
 947.-

Santo Domingo de los Colorados, a 9 de Mayo de 1.985.-

El Registrador

[Handwritten signature of the Registrar]


C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento
 de lo ordenado en la Resolución No. 85-2-1-1-00823, dictada por
 el Intendente de Compañías, el veinticinco de Abril del presen-
 te año, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene la
 CONSTITUCION de la Compañía Anónima denominada "AGRICOLA PRE-

1 TORIA S. A.", de fojas 18.488 a 18.532, Número 3.691 del Re -
2 gistro Mercantil y anotada bajo el número 5.536 del Repertorio.
3 Guayaquil, quince de Mayo de mil novecientos ochenta y cinco.-
4 El Registrador Mercantil.-

AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR AMURABE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

6
7 **C e r t i f i c o :** que con fecha de hoy, he archivado una
8 copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dis-
9 puesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la Repú-
10 blica el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Ofi-
11 cial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, quince
12 de Mayo de mil novecientos ochenta y cinco.- El Registrador
13 Mercantil.-

AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR AMURABE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

