

Copia Verificada

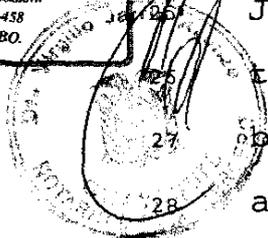
1 **ESCRITURA CÓD. #**
2 **2013-9-01-13-P2944**

3 **ESCISIÓN, DIVISIÓN DEL**
4 **PATRIMONIO, ADJUDICACIÓN**
5 **DE ACTIVOS, DISMINUCIÓN**
6 **DEL CAPITAL SOCIAL Y**
7 **REFORMA DEL ESTATUTO SO-**
8 **CIAL DE LA COMPAÑÍA "AGRÍ-**
9 **COLA LAS VILLAS S.A."; Y,**



10 **CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA "INMOBIJU-**
11 **NIN S.A.".- CUANTIA: US\$ 1.600.-** En la ciu-
12 dad de Guayaquil, República del Ecuador, a
13 los **veintidós** días del mes de **Noviembre**
14 del año **dos mil trece**, ante mí, **doctor**
15 **VIRGILIO JARRÍN ACUNZO**, abogado y nota-
16 rio público decimotercero del cantón
17 Guayaquil, comparece, el señor **JULIO**
18 **ENRIQUE PORTÉS ARMIJOS**, casado, ejecuti-
19 vo, a nombre y representación de la Com-
20 pañía **"AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A."**, en su
21 calidad de **Gerente**, conforme lo acredita
22 con la copia de su nombramiento debida-
23 mente aceptado e inscrito y en plena vi-
24 gencia, que me presenta y se agrega, como
25 documento habilitante al final de esta
26 matriz, y debidamente autorizado por la
27 Junta General Extraordinaria de Accionis-
28 tas celebrada el día veintiuno de noviem-
bre del año dos mil trece, conforme lo
acredita con las copias de su nombra-

Mis Escri. Alba:
Escisión:
A-458
ABO.



1 miento debidamente aceptado e inscrito,
2 y del acta, que me presenta y se agre-
3 gan como documentos habilitantes al
4 final de esta matriz; el compareciente
5 es de nacionalidad ecuatoriana, mayor
6 de edad, con domicilio y residencia en
7 esta ciudad de Guayaquil, con la capa-
8 cidad civil y necesaria para celebrar
9 toda clase de actos o contratos, y a
10 quien de conocerlo personalmente doy fe;
11 bien instruido sobre el objeto y resul-
12 tados de esta Escritura Pública de
13 **ESCISIÓN, DIVISIÓN DEL PATRIMONIO, ADJUDICACIÓN**
14 **DE ACTIVOS, DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL Y**
15 **REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL**, a la que pro-
16 cede como ya queda indicado, con amplia
17 y entera libertad, para su otorgamiento
18 me presentan la minuta que es del tenor
19 siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Protoco-
20 lo de Escrituras Públicas a su cargo, au-
21 torice usted y luego incorpore una en la
22 cual conste la escisión, división del pa-
23 trimonio, adjudicación de activos, dismi-
24 nución del capital social y reforma del
25 Estatuto Social de la compañía "AGRÍCOLA
26 LAS VILLAS S.A.", así como la constitu-
27 ción de la compañía anónima "INMOBIJUNIN
28 S.A.", la cual se otorga al tenor de las



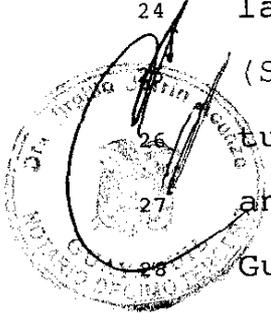
1 siguientes cláusulas y declaraciones:
2 **PRIMERA: OTORGANTE.-** Comparece al otorga-
3 miento y suscripción del presente instru-
4 mento público el señor **JULIO ENRIQUE**
5 **PORTÉS ARMIJOS**, a nombre y en representa-
6 ción de la compañía "**AGRÍCOLA LAS VILLAS**
7 **S.A.**", en su calidad de **Gerente** y como
8 tal su representante legal, quien además
9 comparece debidamente autorizado por la
10 Junta General Extraordinaria de Accio-
11 nistas, celebrada el día veintiuno de no-
12 viembre del dos mil trece.- **SEGUNDA:**
13 **ANTECEDENTES.- A)** Mediante escritura pú-
14 blica otorgada ante el Notario Cuarto Su-
15 plente del cantón Guayaquil, Doctor Ra-
16 fael Parducci Bretón, el veintiséis de
17 julio de mil novecientos sesenta y ocho,
18 inscrita en el Registro de la Propiedad,
19 Libro Especial de Constituciones de so-
20 ciedades en predios rústicos del cantón
21 Yaguachi, el dos de agosto de mil nove-
22 cientos sesenta y ocho, debidamente apro-
23 bada, fijada, publicada, archivada, etcé-
24 tera, con todas las formalidades legales
25 se constituyó la compañía bajo la deno-
26 minación **AGRÍCOLA LAS VILLAS, SOCIEDAD**
27 **EN PREDIOS RÚSTICOS**, con un capital de
28 **CUATROCIENTOS MIL SUCRES (S/. 400.000.=),**



1 con domicilio en la ciudad de Yaguachi;
2 **B)** Por escritura celebrada ante el Nota-
3 rio del cantón Guayaquil, Doctor Jorge
4 Maldonado Rennella, el doce de marzo de
5 mil novecientos setenta y uno, inscrita
6 en el Registro de la Propiedad del cantón
7 Yaguachi, el primero de junio de mil no-
8 vecientos setenta y uno, debidamente
9 aprobada, fijada, publicada, archivada,
10 etcétera, con todas las formalidades le-
11 gales se aumentó el capital social de la
12 compañía a la suma de OCHOCIENTOS MIL
13 SUCRES (S/.800.000.=), y se reformó su
14 estatuto social; **C)** Mediante escritura
15 pública otorgada ante el Notario del
16 cantón Guayaquil, Doctor Jorge Maldonado
17 Rennella, el primero de diciembre de mil
18 novecientos ochenta y uno, inscrita en el
19 Registro de la Propiedad del cantón Ya-
20 guachi, el ocho de octubre de mil nove-
21 cientos ochenta y dos, debidamente apro-
22 bada, fijada, publicada, archivada, etcé-
23 tera, con todas las formalidades legales
24 la compañía AGRÍCOLA LAS VILLAS, SOCIEDAD
25 EN PREDIOS RÚSTICOS se transformó en una
26 sociedad anónima, adoptando la denomina-
27 ción "AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.", reformó
28 y codificó su estatuto social; **D)** Por es-



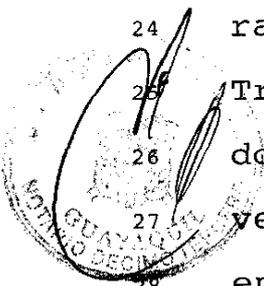
1 escritura celebrada ante el Notario Séptimo
2 del cantón Guayaquil, Abogado Eduardo
3 Falquez Ayala, el dieciséis de enero de
4 mil novecientos ochenta y siete, inscrita
5 en el Registro de la Propiedad del cantón
6 Yaguachi, el veinticuatro de abril del
7 mismo año, debidamente aprobada, fijada,
8 publicada, archivada, etcétera, con todas
9 las formalidades legales se aumentó
10 el capital social de la compañía a
11 la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES
12 (S/.5'000.000.=), y se reformó su estatuto
13 social; **E)** Por escritura celebrada ante
14 el Notario Vigésimo Octavo del cantón
15 Guayaquil, Abogado Eugenio Ramírez Bohórquez,
16 el once de septiembre de mil novecientos
17 ochenta y siete, inscrita en el
18 Registro de la Propiedad del cantón Yaguachi,
19 el dieciocho de noviembre del
20 mismo año, debidamente aprobada, fijada,
21 publicada, archivada, etcétera, con todas
22 las formalidades legales se aumentó
23 el capital social de la compañía a
24 la suma de VEINTE MILLONES DE SUCRES
25 (S/.20'000.000.=), y se reformó su estatuto
26 social; **F)** Por escritura celebrada
27 ante la Notaria Décima Tercera del cantón
28 Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García,



1 el treinta y uno de agosto de mil nove-
2 cientos noventa y dos, inscrita en el Re-
3 gistro de la Propiedad del cantón Yagua-
4 chi, el treinta de septiembre de mil no-
5 vecientos noventa y dos, debidamente
6 aprobada, fijada, publicada, archivada,
7 etcétera, con todas las formalidades le-
8 gales se aumentó el capital social de la
9 compañía a la suma de CIENTO CINCUENTA
10 MILLONES DE SUCRES (S/.150'000.000.=), y
11 se reformó su estatuto social; **G)** Median-
12 te escritura pública autorizada por la
13 Notaría Vigésima Sexta del cantón Guaya-
14 quil, Doctora Roxana Ugolotti de Porta-
15 luppi, el treinta de octubre del año dos
16 mil, e inscrita ante el Registrador de la
17 Propiedad del cantón Durán, encargado del
18 Registro de la Propiedad del cantón Ya-
19 guachi, el seis de febrero del año dos
20 mil uno, y, ante el Registrador de la
21 Propiedad del cantón Milagro a cargo del
22 Registrador de la Propiedad del cantón
23 Marcelino Maridueña, el dos de febrero
24 del dos mil uno, debidamente aprobada,
25 fijada, publicada, archivada, etcétera,
26 con todas las formalidades legales se
27 aprobó el cambio de domicilio de la com-
28 pañia, del cantón Yaguachi al cantón Co-



1 ronel Marcelino Maridueña, se convirtió
2 el capital social de sucres a dólares de
3 los Estados Unidos de América, se aumentó
4 el valor nominal de las acciones y se re-
5 formó el estatuto social.- **H)** Mediante
6 escritura pública autorizada por la Nota-
7 ria Vigésima Sexta del cantón Guayaquil,
8 Doctora Roxana Ugolotti de Portaluppi, el
9 trece de agosto del dos mil uno, e ins-
10 crita ante el Registrador de la Propiedad
11 del cantón Milagro, a cargo del Registra-
12 dor de la Propiedad del cantón Marcelino
13 Maridueña, el catorce de febrero del dos
14 mil dos, debidamente aprobada, fijada,
15 publicada, archivada, etcétera, con todas
16 las formalidades legales se fijó el capi-
17 tal autorizado de la compañía en la suma
18 de CUARENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS
19 UNIDOS DE AMERICA (US\$ 40.000,00), se au-
20 mentó el capital suscrito a la suma de
21 VEINTE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
22 DE AMERICA (US\$ 20.000,00) y se reformó
23 el estatuto social.- **I)** Mediante escritu-
24 ra pública autorizada por el Notario
25 Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil,
26 doctor Humberto Moya Flores, el diecinue-
27 ve de marzo del dos mil nueve, e inscrita
28 en el Registro de la Propiedad del cantón



1 Marcelino Maridueña, el veinticuatro de
2 junio del dos mil nueve, debidamente
3 aprobada, fijada, publicada, archivada,
4 etcétera, con todas las formalidades le-
5 gales la compañía se fusionó y absorbió a
6 la compañía Sociedad Agrícola Irebar C.
7 Ltda., aumentó su capital social suscrito
8 a la suma de VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS
9 SESENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
10 AMERICA (US\$ 21.460.=) y reformó el esta-
11 tuto social.- J) En la Junta General Ex-
12 traordinaria de Accionistas de la Compañ-
13 ía AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A., en sesión
14 celebrada el veintiuno de noviembre del
15 año dos mil trece, cuya copia se agrega a
16 este instrumento como documento habili-
17 tante, se tomaron las siguientes resolu-
18 ciones: UNO.- Aprobar la escisión de la
19 compañía AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A., divi-
20 diendo sus cuentas de patrimonio entre
21 ésta y la nueva sociedad que se forma
22 producto de la escisión, la misma que se
23 denominará "INMOBIJUNIN S.A.", así como
24 la adjudicación de los correspondientes
25 activos.- DOS.- Aprobar el estatuto so-
26 cial de la nueva compañía "INMOBIJUNIN
27 S.A." que se constituye como consecuencia
28 de la escisión de la compañía AGRÍCOLA



1 LAS VILLAS S.A.- TRES.- Aprobar la disminu-
 2 ción del capital social de la compañía
 3 AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A. en la suma de UN
 4 MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS
 5 UNIDOS DE AMERICA (US\$ 1.600.=), el cual ha
 6 sido asignado a la nueva sociedad.- CUATRO.-
 7 Aprobar la reforma del Artículo Quinto del
 8 estatuto social de la Compañía AGRÍCOLA LAS
 9 VILLAS S.A.- **TERCERA: ESCISIÓN DE LA COM-**
 10 **PAÑÍA "AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A." Y CREACIÓN**
 11 **DE LA COMPAÑÍA "INMOBIJUNIN S.A.", ADJU-**
 12 **DICACIÓN DE LOS CORRESPONDIENTES ACTIVOS,**
 13 **DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DEL**
 14 **ESTATUTO SOCIAL DE "AGRÍCOLA LAS VILLAS**
 15 **S.A.".-** Sobre la base de los antecedentes
 16 expuestos, el señor JULIO ENRIQUE PORTÉS
 17 ARMIJOS, a nombre y en representación de la
 18 compañía "AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.", en su
 19 calidad de Gerente y debidamente autorizado
 20 por la Junta General Extraordinaria de Ac-
 21 cionistas de la indicada compañía, celebrada
 22 el veintiuno de noviembre del año dos mil
 23 trece, **DECLARA: TRES. UNO.-** Que la compañía
 24 AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A., se escinde y divi-
 25 de sus cuentas de patrimonio entre ésta y la
 nueva sociedad que se constituye como pro-
 ducto de la escisión, la misma que se deno-
 minará "INMOBIJUNIN S.A.", afectando las si-



14 siguientes cuentas de la compañía AGRÍCOLA LAS
2 VILLAS S.A.: A) Capital social suscrito y
3 pagado en la suma de UN MIL SEISCIENTOS
4 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
5 (US\$ 1.600,00); B) Activos fijos por la suma
6 de SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIEN-
7 TOS NOVENTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS
8 UNIDOS DE AMERICA CON CINCUENTA Y OCHO
9 CENTAVOS DE DOLAR (US\$ 773.893,58), por va-
10 lor en libros, mediante la transferencia
11 plena, libre de gravámenes y limitación al-
12 guna de DOS (2) bienes inmuebles compuesto
13 de Solar y Edificación, los mismos que for-
14 man un solo cuerpo y que se levantan, el
15 primero de ellos ubicado en el Número Dos-
16 cientos Doce (212) de la calle Víctor Manuel
17 Rendón, y, el segundo en el Número Doscien-
18 tos Nueve (209) de la calle Junín, ambos en
19 la parroquia urbana Carbo, cantón Guayaquil,
20 provincia del Guayas, y que se encuentran
21 identificados en el Catastro Municipal como
22 Solar Número Tres (3) de la Manzana Número
23 Veintidós (22), con el código Número CERO
24 UNO - CERO CERO VEINTIDÓS - CERO CERO TRES -
25 CERO - CERO - CERO (01-0022-003-0-0-0), y
26 Matrícula Inmobiliaria Número Doscientos
27 Treinta y Tres Mil Cuarenta y Dos (233042),
los mismos que actualmente y según registros



1 municipales tienen un área o superficie to-
 2 tal de OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS
 3 CUADRADOS NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS
 4 (886,92 metros cuadrados); C) Efectivo por
 5 la suma de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS
 6 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 1.600.00); y,
 7 D) Resultados provenientes por la adopción
 8 de NIIF de SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL
 9 OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES DE OS
 10 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON CINCUENTA Y
 11 OCHO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 773.893.58).-
 12 **TRES. DOS.-** Que el estatuto social de la
 13 compañía "INMOBIJUNIN S.A." es el que consta
 14 en el Acta de la Junta General de Accionis-
 15 tas de la Compañía AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.,
 16 celebrada el veintiuno de noviembre del año
 17 dos mil trece, cuyo texto se inserta en esta
 18 escritura pública.- **TRES. TRES.-** Que como
 19 consecuencia de la escisión de la compañía
 20 AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A., se reduce el capi-
 21 tal social suscrito de ésta en la suma de UN
 22 MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNI-
 23 DOS DE AMERICA (US\$ 1.600.=), de tal manera
 24 que el capital social suscrito de la compa-
 ñía será de DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SE-
 SENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AME-
 RICA (US\$ 19.860.=), dividido en DIECINUEVE
 MIL OCHOCIENTAS SESENTA (19.860) acciones



1 ordinarias y nominativas de UN DOLAR (US\$
2 1,=) cada una de ellas, distribuidas de la
3 siguiente manera: A) CASA Y CAMPO SOCIEDAD
4 ANONIMA (CYCSA), NUEVE MIL NOVECIENTAS TREIN-
5 TA (9.930) acciones de Un Dólar (US\$ 1,=)
6 cada una de ellas; y, B) PREDIMASA, PREDIAL
7 DIANA MARIA S.A., NUEVE MIL NOVECIENTAS
8 TREINTA (9.930) acciones de Un Dólar (US\$
9 1,=) cada una de ellas.- TRES. CUATRO.- Que
10 queda reformado el Artículo Quinto del esta-
11 tuto social de la Compañía AGRÍCOLA LAS
12 VILLAS S.A., en los términos del Acta de la
13 Junta General de Accionistas celebrada el
14 veintiuno de noviembre del año dos mil tre-
15 ce, ya referida.- **TRES. CINCO.**- Que declaro
16 bajo juramento que mi representada la compa-
17 ñía AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A., no es contra-
18 tista de obra pública con el Estado, ni con
19 ninguna de sus instituciones.- **TRES. SEIS.**-
20 Que declaro y elevo a escritura pública por
21 medio de la presente, tales escisión,
22 división del patrimonio, adjudicación
23 de activos, el estatuto social de la
24 compañía INMOBIJUNIN S.A., la disminu-
25 ción del capital social y la reforma del
26 Estatuto Social de la compañía AGRÍCO-
27 LA LAS VILLAS S.A., de acuerdo con
28 las cláusulas que anteceden y en los



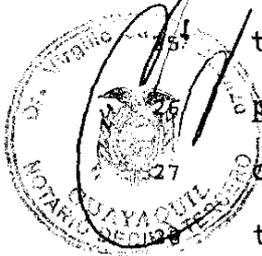
1 términos del Acta de la sesión de la Jun-
2 ta General Extraordinaria de Accionistas
3 del veintiuno de noviembre del año dos
4 mil trece que se agrega como documento
5 habilitante, para que forme parte inte-
6 grante de esta escritura.- **TRES. SIETE.-**
7 Que todos los accionistas de la compañía
8 AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A. son de naciona-
9 lidad ecuatoriana.- **TRES. OCHO.-** QUE LA
10 DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES QUE
11 SE TRANSFIEREN A FAVOR LA COMPAÑÍA "INMO-
12 BIJUNIN S.A.", POR CAUSA DE LA ESCISIÓN,
13 SEGÚN TITULOS ADQUISITIVO DE DOMINIO, ES
14 EL SIGUIENTE: DOS (2) BIENES INMUEBLES
15 COMPUESTO DE SOLAR Y EDIFICACIÓN, LOS
16 MISMOS QUE FORMAN UN SOLO CUERPO Y QUE SE
17 LEVANTAN, EL PRIMERO DE ELLOS UBICADO EN
18 EL NUMERO DOSCIENTOS DOCE (212) DE LA
19 CALLE VÍCTOR MANUEL RENDÓN, Y, EL SEGUNDO
20 EN EL NUMERO DOSCIENTOS NUEVE (209) DE LA
21 CALLE JUNÍN, AMBOS EN LA PARROQUIA URBANA
22 CARBO, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL
23 GUAYAS, Y QUE SE ENCUENTRAN IDENTIFICADOS
EN EL CATASTRO MUNICIPAL CON EL CÓDIGO
NÚMERO CERO UNO - CERO CERO VEINTIDÓS -
CERO CERO TRES - CERO - CERO - CERO (01-
0022-003-0-0-0), Y MATRÍCULA INMOBILIARIA
NÚMERO DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL



1 CUARENTA Y DOS (233.042), LOS MISMOS QUE
2 TIENEN UN ÁREA O SUPERFICIE TOTAL DE
3 NOVECIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRA-
4 DOS QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS (931,15
5 METROS CUADRADOS), CIRCUNSCRITOS DENTRO
6 DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y DIMENSIONES:
7 EL PRIMER INMUEBLE compuesto de solar y
8 edificación que se levanta sobre el Núme-
9 ro Doscientos Doce (212) de la calle
10 Víctor Manuel Rendón, de la parroquia
11 Carbo, de esta ciudad, considerado en dos
12 (2) cuerpos, comprendido dentro de los
13 linderos y dimensiones siguientes: POR EL
14 NORTE: Terrenos de propiedad de Abelardo
15 Valencia, Carmen León viuda de Viteri,
16 José Belisario Escobar Merino; POR EL
17 SUR: Calle Víctor Manuel Rendón; POR EL
18 ESTE: Propiedad de Arosemena Hermanos,
19 Félix González Rubio, y doctor Antonio
20 Dávila; y, POR EL OESTE: Propiedad del
21 doctor Teodoro Maldonado Carbo.- EL
22 PRIMER CUERPO MIDE: POR EL NORTE: Diecio-
23 cho metros veinticinco centímetros (18,25
24 metros); POR EL SUR: Diecisiete metros
25 treinta centímetros (17,30 metros); POR
26 EL ESTE: Treinta y cuatro metros sesenta
27 y cinco centímetros (34,65 metros); y,
28 POR EL OESTE: Treinta y cinco metros



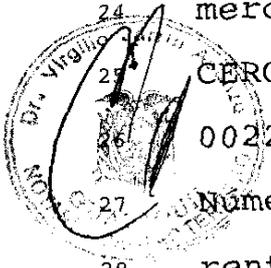
1 ochenta y cinco centímetros (35,85 me-
2 tros).- LO QUE HACE UNA SUPERFICIE TOTAL
3 DE SEISCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUA-
4 DRADOS OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (624,08
5 metros cuadrados).- EL SEGUNDO CUERPO
6 MIDE: POR EL NORTE: Diez metros setenta y
7 dos centímetros (10,72 metros); POR EL
8 SUR: Once metros sesenta y cinco centíme-
9 tros (11,65 metros); POR EL ESTE: Doce
10 metros cincuenta centímetros (12,50) me-
11 tros); y, POR EL OESTE: Trece metros
12 ochenta centímetros (13,80 metros).- LO
13 QUE HACE UNA SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO
14 SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS SESENTA Y
15 CINCO DECÍMETOS CUADRADOS (163,65 metros
16 cuadrados).- EL SEGUNDO INMUEBLE compues-
17 to de solar y construcción que se levanta
18 sobre el Número Doscientos Nueve (209) de
19 la calle Junín de la parroquia Carbo, de
20 esta ciudad, comprendido dentro de los
21 linderos y dimensiones siguientes: POR EL
22 NORTE: Sobre la calle Junín, con cinco
23 metros sesenta y dos centímetros (5,62
24 metros), contados a partir del límite Es-
te; POR EL SUR: sobre el inmueble de pro-
piedad de los hermanos González Portés,
con cinco metros sesenta y dos centíme-
tros (5,62 metros), contados también des-



1 de el límite Este; POR EL ESTE: sobre el
2 inmueble que fue de Isaías Gómez Carbo,
3 todo el fondo del solar desde el límite
4 sobre la calle Junín hasta encontrarse
5 con el inmueble de propiedad de los her-
6 manos González Portés; y, POR EL OESTE:
7 todo el fondo del solar que se reservaron
8 los vendedores desde la calle Junín hasta
9 encontrarse con el solar de los hermanos
10 González Portés.- ACTUALMENTE Y SEGÚN
11 CERTIFICADO MUNICIPAL DE AVALÚOS Y REGIS-
12 TRO DE PREDIO URBANO, CONSTA QUE DICHOS
13 INMUEBLES ESTÁN IDENTIFICADOS EN EL
14 CATASTRO MUNICIPAL COMO SOLAR NÚMERO TRES
15 (3) DE LA MANZANA NÚMERO VEINTIDÓS (22),
16 BAJO EL CÓDIGO NÚMERO CERO UNO - CERO
17 CERO VEINTIDÓS - CERO CERO TRES - CERO -
18 CERO - CERO (01-0022-003-0-0-0), Y MA-
19 TRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO DOSCIENTOS
20 TREINTA Y TRES MIL CUARENTA Y DOS (23
21 3042), COMPRENDIDOS DENTRO DE LOS LIN-
22 DEROS Y DIMENSIONES SIGUIENTES: POR EL
23 NORTE: Calle Junín, solares diez-doce,
24 con veintiocho metros noventa y siete
25 centímetros (28,97 metros); POR EL SUR:
26 Calle Víctor Manuel Rendón - solar cua-
27 tro, con veintiocho metros noventa y cin-
28 co centímetros (28,95 metros); POR EL



1 ESTE: Solares diez-cuatro-siete, con cin-
2 cuenta y dos metros treinta centímetros
3 (52,30 metros); y, POR EL OESTE: Solares
4 dos (dos) - doce, con cincuenta y tres
5 metros cincuenta centímetros (53,50 me-
6 tros); CON UN ÁREA O SUPERFICIE TOTAL DE
7 OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUA-
8 DRADOS NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS
9 (886,92 metros cuadrados).- **HISTORIA DEL**
10 **DOMINIO.**- La compañía AGRÍCOLA LAS VILLAS
11 S.A. adquirió el dominio de los dos (2)
12 bienes inmuebles compuesto de solar y
13 edificación, que forman un solo cuerpo y
14 que se levantan, el primero de ellos ubi-
15 cado en el Número Doscientos Doce (212)
16 de la calle Víctor Manuel Rendón, y, el
17 segundo en el Número Doscientos Nueve
18 (209) de la calle Junín, ambos en la pa-
19 rroquia urbana Carbo, cantón Guayaquil,
20 provincia del Guayas, y que se encuentran
21 identificados en el catastro municipal
22 como Solar Número Tres (3) de la Manzana
23 Número Veintidós (22), con el código Nú-
24 mero CERO UNO - CERO CERO VEINTIDÓS -
25 CERO CERO TRES - CERO - CERO - CERO (01-
26 0022-003-0-0-0), y Matrícula Inmobiliaria
27 Número Doscientos Treinta y Tres Mil Cua-
28 renta y Dos (233042), los mismos que ac-



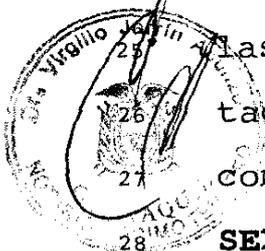
1 tualmente y según registros municipales
2 tienen un área o superficie total de
3 OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRA-
4 DOS NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS
5 (886,92 metros cuadrados), por aporte a
6 su capital que le hicieran los señores
7 Juan González Portés y don Mariano Gonzá-
8 lez Portés, según consta de la escritura
9 pública otorgada ante el Notario Vigésimo
10 Octavo del cantón Guayaquil, Abogado Eu-
11 genio Ramírez Bohórquez, el once (11) de
12 septiembre de mil novecientos ochenta y
13 siete (1987), inscrita en el Registro de
14 la Propiedad del cantón Guayaquil, el on-
15 ce (11) de noviembre del mismo año, de
16 fojas trescientos treinta mil quinientos
17 ochenta y siete (330.587) a la trescien-
18 tos treinta mil seiscientos treinta y
19 cuatro (330.634), Número catorce mil
20 ochocientos cuarenta y cinco (14.845) del
21 Registro de Propiedades y anotado bajo el
22 Número treinta y tres mil trescientos se-
23 senta y cuatro (33.364) del Repertorio,
24 Tomo cuatrocientos setenta y dos (472).-

25 **CUARTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Presu-

26 puestos los antecedentes y declaraciones
27 que constan de las Cláusulas precedentes,
28 el señor JULIO ENRIQUE PORTÉS ARMIJOS, a



1 nombre y en representación de la compañía
2 "AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.", en su calidad
3 de Gerente y representante legal debida-
4 mente autorizado por la Junta General Ex-
5 traordinaria de Accionistas, celebrada el
6 veintiuno de noviembre del año dos mil
7 trece, trasfiere el dominio de los inmue-
8 bles y demás cuentas patrimoniales que
9 han sido adjudicadas a favor de la com-
10 pañia "INMOBIJUNIN S.A.", declarando que
11 la compañía AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A. se
12 reserva para si todas las cuentas y demás
13 derechos que no han sido adjudicados a
14 favor de la compañía antes referida.-
15 **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El señor JULIO EN-
16 RIQUE PORTÉS ARMIJOS, a nombre y en re-
17 presentación de la compañía "AGRÍCOLA LAS
18 VILLAS S.A.", en su calidad de Gerente y
19 representante legal debidamente autoriza-
20 do por la Junta General Extraordinaria de
21 Accionistas de la indicada compañía, ce-
22 lebrada el veintiuno de noviembre del año
23 dos mil trece, declara expresamente que
24 sobre los bienes descritos en las cláusulas
anteriores no pesa gravamen ni limi-
tación al dominio alguno, sin embargo se
compromete al saneamiento de la ley.-
SEXTA: AUTORIZACIÓN.- Quedan autorizados



1 los señores abogados Carlos Ramos Andrade y
2 Kléber Palma Rosado, así como a quienes éstos
3 designen, para que individual o conjuntamente
4 puedan realizar cuantas gestiones sean neces-
5 rias ante la Superintendencia de Compañías,
6 Registro Mercantil, Registro de la Propiedad y
7 demás instituciones públicas, a fin de obtener
8 la plena validez legal de este acto societa-
9 rio.- **SEPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.**- Todos los
10 gastos e impuestos que ocasione el otorgamien-
11 to de este instrumento público serán de cuenta
12 de la compañía AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.,
13 dejándose constancia que de acuerdo con el
14 Artículo Trescientos Cincuenta y Dos de la Co-
15 dificación de la Ley de Compañías, todos los
16 trasposos de bienes y pasivos que se realicen
17 en procesos de escisión o fusión no estarán
18 sujetos a ningún impuesto fiscal, provincial o
19 municipal, incluyendo el de la Renta y el
20 de Utilidad por venta de inmuebles.- **OCTAVA:**
21 **DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Quedan agregados pa-
22 ra formar parte de este instrumento como docu-
23 mentos habilitantes, los siguientes: **OCHO.**
24 **UNO.**- Copia del Acta de la sesión de Junta Ge-
25 neral Extraordinaria de Accionistas de la com-
26 pañia AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A., celebrada el
27 veintiuno de noviembre del año dos mil trece;
28 **OCHO. DOS.**- Balance de la compañía AGRÍCOLA

Guayaquil, marzo 22 del 2012

Señor
JULIO ENRIQUE PORTES ARMIJOS
Ciudad.-

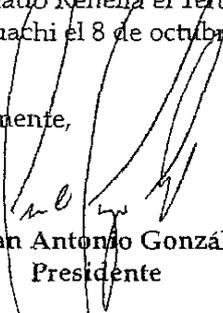
De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle por medio de la presente que, en sesión de Junta General Extraordinaria de socios de la compañía **AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.**, celebrada el día de hoy, resolvió reelegirlo **GERENTE** de la compañía, por un periodo de **DOS AÑOS**, el nombramiento anterior fue inscrito el 26 de febrero del 2010.

En el ejercicio de su cargo usted ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo Trigésimo del estatuto social.

El Estatuto social consta en la escritura de transformación y adopción de nuevos estatutos de **AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.**, otorgada ante el señor Notario Dr. Jorge Maldonado Renella el 1ero de Diciembre de 1981, inscrita en el Registro de la Propiedad de Yaguachi el 8 de octubre de 1982.

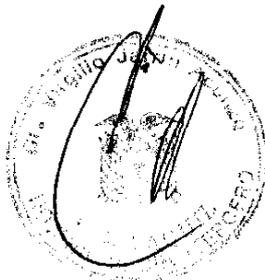
Atentamente,


Ing. Juan Antonio González Portés
Presidente

RAZÓN: Acepto el cargo de **GERENTE** de la compañía **AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.**, para el cual he sido reelegido, dejando constancia que mi nacionalidad es ecuatoriana.

Guayaquil, marzo 22 del 2012

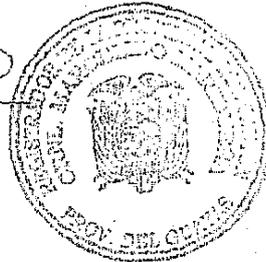

JULIO ENRIQUE PORTES ARMIJOS
C.C.: 0903760239



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
CANTON CRNL. MARCELINO MARIDUEÑA**

CERTIFICO: Que en esta fecha, quedó inscrito el nombramiento de **GERENTE** que antecede, otorgado por la Junta General Extraordinaria de socios de la Compañía AGRICOLA LAS VILLAS S.A., a favor del señor **JULIO ENRIQUE PORTES ARMIJOS**, por un periodo de DOS años, con el número **08** del Registro Mercantil de tomo 1, y anotada bajo el número **08** del Libro de Repertorio.- Marcelino Maridueña, Dieciocho de Abril del Dos Mil Doce.


Ana María Mosquera Campuzano
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
CRNL. MARCELINO MARIDUEÑA



De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial, referida por el Decreto Ejecutivo número 1991, de Marzo 31 de 1998, publicado en el Registro Oficial 504 del 12 de abril de 1998, 2013, libro 100, tomo 1, que consta de 11 páginas, y el documento de inscripción de la presente inscripción, se ha determinado la inscripción.

27 NOV 2013



Virgilio Jarín Arango
Notario Decano Tercera
Guaymas



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

NÚMERO DE TRÁMITE: 7568546
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
RESERVANTE: 0915612782 VERA MORETA ERIKA ILIANA
FECHA DE RESERVACIÓN: 04/11/2013

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION, PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

NOMBRE PROPUESTO: INMOBILUNIN S.A.

RESULTADO: APROBADO

NÚMERO DE RESERVA: 7568546

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 30/11/2013 16:02:42

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

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

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

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.



SANTACRUZ ORTEGA
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.", CELEBRADA EL DIA VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.-

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a las doce horas del día veintiuno de noviembre del año dos mil trece, en la oficina No. 702 del séptimo piso alto del Edificio RAMISA, situado en las calles Quisquís No. 1502 y Tulcán, de esta ciudad, se reúnen los siguientes accionistas de la compañía anónima **"AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A."**, a saber: la compañía **CASA Y CAMPO SOCIEDAD ANONIMA (C.Y.C.S.A.)**, legalmente representada por su Gerente el señor Juan Antonio González Portés, como propietaria de 10.730 acciones; y, la compañía **PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A.**, legalmente representada por su Gerente el señor abogado Carlos Ramos Andrade, como propietaria de 10.730 acciones.-

Todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de US\$ 1,= cada una, las mismas que se encuentran pagadas en el cien por ciento de su valor.-

Como los accionistas concurrentes representan la totalidad del capital social pagado de la Compañía, que es de US\$ 21.460.= dividido en 21.460 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$ 1.= cada una, éstos resuelven por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas, en uso de la facultad que les confiere el Art. 238 de la Ley de Compañías, para tratar con la misma unanimidad los siguientes asuntos como el orden del día:

1. **Conocer y resolver sobre la división de la compañía en dos (2) empresas mediante escisión, y en consecuencia aprobar la división del patrimonio de la compañía entre ésta y la nueva sociedad, así como aprobar la adjudicación de los correspondientes activos (bienes muebles e inmuebles), y demás cuentas a favor de la empresa en formación;**
2. **Aprobación del estatuto social de la nueva compañía a formarse;**
3. **Aprobar la disminución del capital social de la compañía "AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.";**
4. **Aprobar la reforma del estatuto social de la compañía "AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.";** y,
5. **Conocer y resolver sobre cualquier asunto relacionado con los anteriores**



Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature and some initials.

Ante la ausencia del Presidente de la compañía, la Junta decide que presida esta sesión el señor JUAN ANTONIO GONZÁLEZ PORTÉS, y que actúe como Secretario el señor JULIO ENRIQUE PORTÉS ARMIJOS, Gerente de la misma.

El Secretario procede a efectuar la lista de los asistentes presentes en esta junta, la misma que queda autorizada con su firma y con la del Presidente.-

En consecuencia, de acuerdo a la facultad concedida en el artículo 238 de la Ley de Compañías, el Presidente declara que la Junta General Extraordinaria queda válidamente constituida, teniendo como asuntos del orden del día, los que han quedado fijados por unanimidad. Se deja constancia de que el Secretario de esta Junta formuló la lista de asistentes pertinente de conformidad con el Art. 239 de la Ley de Compañías.-

Para conocer el primer punto del día, el Presidente de la Junta concede el uso de la palabra al Gerente de la compañía señor JULIO ENRIQUE PORTÉS ARMIJOS, quien mociona a la sala que, con el objeto de volver más eficiente el uso de los recursos de la compañía, y amparándose en lo señalado en la Ley de Compañías, en lo referente al proceso de escisión, sugiere aprobar que la compañía "**AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.**", se divida en dos (2) compañías; la una que se seguirá llamando "**AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.**", y la otra, que se constituirá con la denominación de "**INMOBIJUNIN S.A.**"

La Junta General Extraordinaria de Accionistas, luego de deliberar ampliamente al respecto resuelve por unanimidad de votos aprobar la escisión de la compañía "**AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.**", y consecuentemente con la misma unanimidad aprueba la división de su patrimonio entre ésta y la nueva sociedad que se creará, producto de la escisión, la misma que se denominará "**INMOBIJUNIN S.A.**", afectando las siguientes cuentas patrimoniales de la compañía "**AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.**", que se adjudican a la nueva compañía:

- a) Capital social suscrito y pagado en la suma de..... US\$ 1.600,00
- b) Activos fijos por la suma de..... US\$ 773.893,58
por valor en libros, mediante la transferencia plena, libre de gravámenes y limitación alguna de DOS (2) bienes inmuebles compuesto de Solar y Edificación, los mismos que forman un solo cuerpo y que se levantan, el primero de ellos ubicado en el No. 212 de la calle Víctor Manuel Rendón, y, el segundo en el No. 209 de la calle Junín, ambos en la parroquia urbana Carbo, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, y que se encuentran identificados en el Catastro Municipal como Solar No. 3 de la manzana No. 22, con el código No. 01-0022-003-0-0-0, y Matrícula Inmobiliaria No. 233042, los mismos que tienen un área o superficie total de 886,92 metros cuadrados.-
- c) Efectivo y equivalente al efectivo..... US\$ 1.600,00
- d) Resultados acum. provenientes-adopción NIIF..... US\$ 773.893,58

Con la misma unanimidad, la Junta General de Accionistas aprueba el Balance Inicial (estado de situación financiera) de **"INMOBIJUNIN S.A."**, así como y el Balance General (estado de situación financiera antes y después) de la compañía **"AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A."**, con y sin el activo y patrimonio adjudicado a la nueva compañía. Estos balances forman parte de esta acta como anexos que deberán ser incorporados a la escritura pública de escisión.

A continuación, y para tratar el segundo punto del orden del día, toma la palabra el Gerente de la compañía, quien somete a consideración de la sala, para su estudio y aprobación el proyecto de estatuto social de la compañía en formación que se denomina **"INMOBIJUNIN S.A."** y que ha elaborado, a fin de que los accionistas, una vez leído el mismo, resuelvan lo más conveniente.

La Junta General, luego de deliberar ampliamente al respecto y una vez leído el proyecto de estatuto social presentado por el Gerente, resuelve por unanimidad de votos aprobar íntegramente dicho Estatuto, el mismo que consta a continuación, resolviendo por igual unanimidad que los accionistas de la nueva compañía en formación denominada **"INMOBIJUNIN S.A."** sean:

- a) La compañía **CASA Y CAMPO S.A. (CYCSA)**, con 800 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$ 1.= cada una; y,
- b) La compañía **PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A.**, con 800 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$ 1.= cada una.-

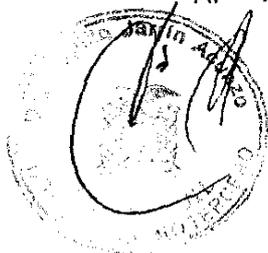
ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA "INMOBIJUNIN S.A."

CAPITULO PRIMERO: DE LA DENOMINACIÓN, OBJETO, PLAZO Y DOMICILIO.-

ARTÍCULO PRIMERO.- DE LA DENOMINACION.- La compañía se denomina **"INMOBIJUNIN S.A."**, la misma que se registrá por la Ley de Compañías y demás leyes del Ecuador, el presente Estatuto y los Reglamentos, Regulaciones y Resoluciones que se expidieren sobre la materia.-

ARTICULO SEGUNDO.- DEL OBJETO SOCIAL.- La compañía tendrá por objeto dedicarse:

A. A la adquisición, enajenación, corretaje, agenciamiento, tenencia,



administración, permuta, arrendamiento y explotación de bienes inmuebles urbanos o rústicos; a la realización de avalúos y peritajes de bienes muebles e inmuebles; a la realización y construcción de toda clase de obras y proyectos de ingeniería, arquitectura y diseño; tales como la construcción de inmuebles, puentes, carreteras y vías de tránsito, urbanizaciones y lotizaciones; a la construcción de viviendas de todo tipo, incluyendo las populares de interés social; a la constitución, promoción y construcción de inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal; a la construcción de toda clase de obras de infraestructura agrícola, agroindustrial y piscícola; a la importación, fabricación, ensamblaje, comercialización y distribución, exportación y arrendamiento de toda clase de maquinarias relacionadas con la industria de la construcción, como ser equipo caminero, maquinaria liviana y pesada, así como de sus partes y piezas, accesorios, artículos y repuestos en general; la comercialización y distribución de toda clase de materiales para la construcción, tales como cemento, hierro, acero, vidrio, estructuras de aluminio y vidrio, sanitarios, grifería y, en general, materiales para la construcción, iluminación y decoración.-

- B. Al desarrollo y explotación agrícola, forestal, maderable, y a la floricultura en todas sus fases, desde el sembrado, cultivo, extracción, embalaje, industrialización, importación y exportación; así como a la producción, deshidratación, consignación, distribución, compra, venta, de los mismos, como banano, plátano, café, cacao, arroz, frutas tropicales, plantaciones, viveros y toda clase de productos e insumos agrícolas en general.-
- C. Al ejercicio de la actividad mercantil como comisionista, intermediaria, mandataria, mandante, agente, gestora, corredora y representante de personas naturales y/o jurídicas, nacionales o extranjeras.-
- D. Comprar, vender, importar y exportar automotores, equipos y maquinarias agrícolas e industriales en general.-

Para cumplir con su objeto social la compañía podrá importar, exportar, comprar, vender y administrar bienes muebles e inmuebles, adquirir acciones, participaciones, derechos o cuotas de sociedades mercantiles o civiles, constituidas o por constituirse, y realizar toda clase de actos y contratos permitidos por las Leyes Ecuatorianas, auxiliares o complementarios a su actividad, que se relacionen con su objeto.

ARTÍCULO TERCERO.- DEL PLAZO.- El plazo por el cual se constituye la sociedad es de **CINCUENTA AÑOS** que se contarán a partir de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil, pero el plazo podrá prorrogarse o restringirse por resolución de la Junta General, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Compañías.

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

**CAPÍTULO SEGUNDO:
DEL CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.-**

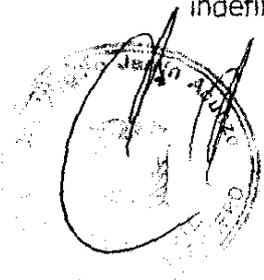
ARTÍCULO QUINTO.- El capital social de la compañía es de **UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1.600.=)**, dividido en 1.600 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$ 1,= cada una. Los títulos de las acciones podrán contener una o más acciones y deberán ser suscritas por el Presidente y el Gerente General de la Sociedad.

ARTÍCULO SEXTO.- En cualquier tiempo podrá aumentarse el capital social, cuando así lo resuelva la Junta General de Accionistas. Las nuevas acciones, de acuerdo con la ley, serán ofrecidas a los actuales accionistas y, si ellos expresaren su decisión de no tomar nuevas acciones, éstas podrán ser ofrecidas a personas extrañas a la sociedad.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Cada acción es indivisible y dará derecho a un voto en proporción a su valor pagado en las Juntas Generales, y a una parte igual en el Haber y en los beneficios que se obtengan.

**CAPÍTULO TERCERO:
DE LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA.-**

ARTÍCULO OCTAVO.- La compañía, será dirigida por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y el Gerente General, de conformidad con la Ley y los presentes estatutos. El Presidente y el Gerente General no requieren la calidad de accionistas para ser elegidos, y duraran **CINCO AÑOS** en el desempeño de sus cargos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.



Handwritten signatures and scribbles on the right side of the page, including a large looped signature at the top and several other marks below.

ARTÍCULO NOVENO.- La Junta General la componen los accionistas instalados en sesión, en el domicilio de la sociedad, en el lugar, día y hora y con el objeto determinado en la convocatoria, suscrita por el Gerente General, publicada en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio, con anticipación de ocho días, por lo menos, a su celebración. La presidirá el Presidente, actuando como Secretario el Gerente General. No se considerará constituida legalmente, para deliberar, si los que concurren a ella no representan más de la mitad del capital social pagado. Si los accionistas concurrentes no reúnen dicha representación, dentro de los treinta días de la fecha fijada para la primera reunión, se hará la segunda convocatoria, en igual forma que la primera, advirtiéndole en ella, que la Junta se reunirá con los accionistas que asistan. Salvo las excepciones que dispone la ley, las decisiones de las Juntas Generales, que tienen carácter de obligatorias para todos los accionistas, serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. No obstante lo dispuesto anteriormente, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes, que deberán suscribir el Acta bajo sanción de nulidad, acepten, por unanimidad, la celebración de la Junta. El Comisario será especial e individualmente convocado a las Juntas Generales, pero su inasistencia no será causal de nulidad o diferimiento de la reunión.

ARTÍCULO DÉCIMO.- La Junta General se reunirá ordinariamente una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico para resolver lo especificado en los literales c) y d) del Artículo Décimo Tercero de este estatuto y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria; y, extraordinariamente, cuando la convoque el Gerente General o en los casos previstos por la ley.

ARTÍCULO UNDÉCIMO.- Antes de declararse instalada la Junta General de Accionistas, el Secretario formará la lista de asistentes. De cada Junta se extenderá el Acta, que será firmada por el Presidente y Secretario de la misma y se formará el expediente respectivo. Todo observando los requisitos legales.

ARTÍCULO DUODÉCIMO.- Los accionistas podrán hacerse representar en la Junta General, por personas extrañas, mediante carta dirigida al Gerente General; pero ni éste ni el Comisario podrán ostentar dicha representación.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Son atribuciones de la Junta General de Accionistas: a) Elegir al Presidente, al Gerente General y al Comisario de la Compañía; fijar sus

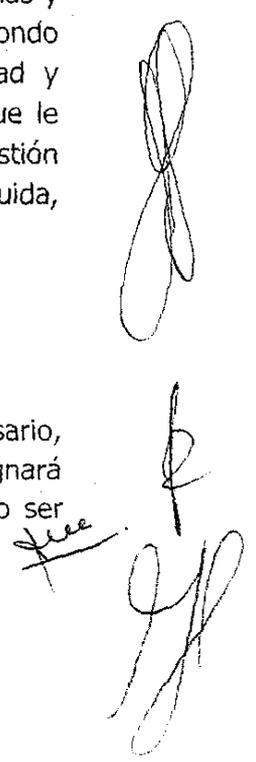
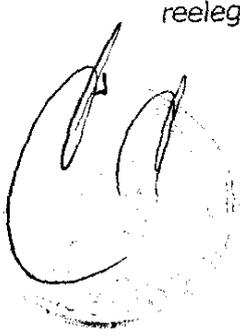
remuneraciones; removerlos y proveer a las vacantes que se produzcan; **b)** Resolver sobre la compra, venta, permuta, hipoteca o cualquier otro gravamen sobre inmuebles; **c)** Conocer el Balance General y el Estado de Cuentas de Pérdidas y Ganancias; de los informes que, acerca de los negocios, eleven el Gerente General y el Comisario de la Compañía; y, resolver lo que estime conveniente respecto de ellos; **d)** Resolver sobre el reparto de utilidades y la formación del Fondo de Reserva Legal y así como decidir la formación de Reservas Especiales; **e)** Acordar todas las modificaciones al Contrato Social o interpretar los estatutos con fuerza obligatoria; **f)** Conocer y resolver todos los asuntos que le corresponden por Ley y el estatuto y, en general, decidir cualquier cuestión que se suscitare en la vida de la sociedad, aunque no esté prevista en el presente estatuto.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones del Presidente de la compañía: **a)** Reemplazar, por el tiempo necesario, al Gerente General, en caso de falta o ausencia temporal con todas las atribuciones de éste. En caso de falta definitiva, hasta que la Junta General nombre nuevo Gerente General; **b)** Ejercer las demás atribuciones que le confieren este estatuto y la ley.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.- Son atribuciones del Gerente General de la compañía: **a)** Administrar la sociedad y sus negocios; **b)** Ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; **c)** Presentar, anualmente a la Junta General, una memoria razonada acerca de la situación de la compañía, acompañada del Balance y Cuentas de Pérdidas y Ganancias y proponer la forma de distribución de los beneficios y de la formación del Fondo de Reserva Legal; **d)** Cuidar que se lleve debidamente, la contabilidad y correspondencia de la compañía; y, **e)** Ejercer las demás atribuciones que le confiere la ley y el presente estatuto; y, en general, desempeñar toda gestión necesaria para la buena marcha y administración de la sociedad y no atribuida, expresamente, a la Junta General o a otro funcionario.

**CAPÍTULO CUARTO:
DE LA FISCALIZACIÓN DE LA SOCIEDAD.-**

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- La compañía será fiscalizada por el Comisario, de conformidad con la ley y el presente estatuto.- La Junta General designará un Comisario que durará **UN AÑO** en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente.



ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- Son funciones del Comisario de la Sociedad:

a) Revisar la contabilidad, libros, cuentas, comprobantes y, en general, todas las operaciones contables de la Sociedad; **b)** Informar anualmente, a la Junta General, sobre el Balance y demás Cuentas de la Sociedad; **c)** Asistir, con voz informativa, a las Juntas Generales; y, **d)** Ejercer las demás atribuciones que le conceden la ley y el estatuto.

CAPITULO QUINTO: DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.-

ARTICULO DÉCIMO OCTAVO.- La compañía se disolverá por las causas determinadas en la Ley de Compañías, en tal caso entrará en liquidación la que estará a cargo del Gerente General o del Liquidador que se nombre para tal efecto y al trámite fijado en la ley.

CAPITULO SEXTO: DISPOSICIONES GENERALES.-

ARTICULO DÉCIMO NOVENO.- Las utilidades realizadas de la compañía se liquidarán al 31 de diciembre de cada año.

ARTICULO VIGÉSIMO.- De las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor al 10% destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social.

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- La distribución de las utilidades a los accionistas se hará en proporción al valor pagado de sus acciones y sólo podrá repartirse el resultado del beneficio líquido y percibido. La responsabilidad del accionista se limita al monto de su acción o acciones.- **(HASTA AQUI LOS ESTATUTOS)**"

En relación con el tercer punto del orden del día, indica el Gerente de la compañía "AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A." que, como consecuencia de la escisión, y al haberse adjudicado parte del capital social de ésta a la nueva compañía, se deberá proceder a la aprobación de la disminución del capital social de "AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.", en la suma de US\$ 1.600,=

La Junta General, luego de deliberar sobre lo manifestado por el Gerente aprueba por unanimidad de votos la disminución del capital social suscrito de la compañía "AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.", en la suma de US\$ 1.600.=, de tal manera que en el futuro el capital social suscrito de la compañía "AGRÍCOLA

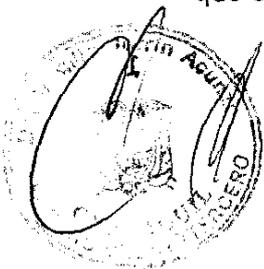
LAS VILLAS S.A." sea de US\$ 19.860.=, dividido en 19.860 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$ 1.= cada una, distribuidas a los actuales accionistas de la siguiente forma:

<u>NOMBRE DEL ACCIONISTA</u>	<u>CANTIDAD DE ACCIONES</u>	<u>VALOR NOMINAL</u>
a) CASA Y CAMPO S.A. (CYCSA),	9.930	US\$ 9.930.=
b) PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A.,	<u>9.930</u>	<u>US\$ 9.930.=</u>
TOTAL	19.860	US\$ 19.860.=

A continuación la Junta General entra a resolver sobre el cuarto punto del orden del día, esto es, sobre la reforma del estatuto social de la compañía, en lo que dice relación al capital social de la compañía "AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.", por lo que luego de deliberar ampliamente al respecto resuelve por unanimidad, o sea, con el voto de la totalidad de los accionistas y del capital pagado de la Compañía, reformar el Artículo Quinto del estatuto social, en los siguientes términos:

"ARTICULO QUINTO.- El capital social de la compañía es de DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 19.860.=), dividido en DIECINUEVE MIL OCHOCIENTAS SESENTA (19.860) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de Un Dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 1,=) cada una.- Cada acción de US\$ 1,= que estuviere pagada totalmente dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Los títulos de acciones podrán contener una o más acciones que serán numeradas de la 0001 a la 19.860 inclusive, y deberán ser suscritas por el Presidente y el Gerente de la compañía."

Aprobados como han sido la escisión, la división del patrimonio, la adjudicación de activos, la disminución del capital social, la reforma del Estatuto Social de "AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.", y el estatuto social de la nueva compañía, la Junta General de Accionistas resuelve finalmente por unanimidad de votos, autorizar a los representantes legales de la Compañía para que en su momento procedan a otorgar la correspondiente escritura pública y a correr con todos los demás trámites legales, a fin de obtener su plena validez; y, en definitiva, para que surtan plenos efectos legales la antedicha escisión, disminución del capital

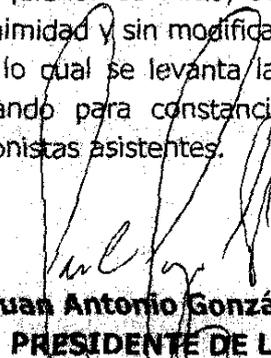


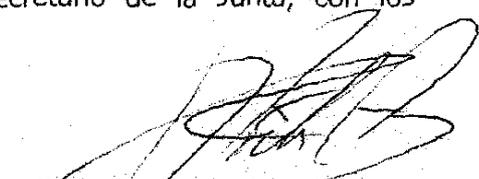
social, la reforma del estatuto social de la compañía, y el estatuto social de la nueva compañía.

No habiendo otro asunto del cual tratar, se concede un momento de receso para redactar la presente acta.

Reinstalada que fue la sesión, contando con la concurrencia de los accionistas con quienes se inició, se dio lectura a la presente acta, aprobándose por unanimidad y sin modificaciones.

Con lo cual se levanta la sesión a las trece horas cuarenta y cinco minutos, firmando para constancia la Presidente y Secretario de la Junta, con los accionistas asistentes.


Juan Antonio González Portés
PRESIDENTE DE LA JUNTA


Julio Enrique Portés Armijos
GERENTE - SECRETARIO

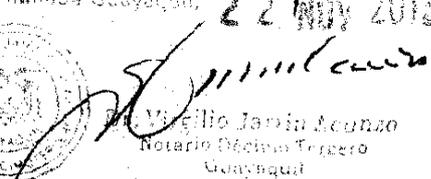
Los accionistas asistentes:


CASA Y CAMPO S.A. (CYCSA)
Juan Antonio González Portés
GERENTE


PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A.
Abg. Carlos Ramos Andrade
GERENTE

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la ley Notarial reformada por el Decreto Supremo número 7126, de Marzo 31 de 1978, publicado en el Registro Oficial No. 554 del 17 de abril de 1978, D.O.U.F. Que la presente acta, que consta de cinco folios anexa al documento original que también se me exhibe. Cuantía indeterminada Guayaquil, **22 mayo 2013**




Notario Octavio Trujero
Guayaquil

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990085439001
RAZON SOCIAL: AGRICOLA LAS VILLAS S.A.
NOMBRE COMERCIAL: HACIENDA LAS VILLAS
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: PORTES ARMIJOS JULIO ENRIQUE
CONTADOR: MACIAS VILLAVICENCIO GABRIELA VANESSA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 02/08/1968 FEC. CONSTITUCION: 02/08/1968
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1984 FECHA DE ACTUALIZACION: 22/08/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

OTROS SERVICIOS RELACIONADOS CON ACTIVIDADES AGRICOLAS Y GANADERAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA Parroquia: CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA (SAN CARLOS) Número: S/N Carretera: VIA EL CARMELO Kilómetro: 16 Referencia ubicación: ENTRANDO POR LA VIA ENTRE EL INGENIO SAN CARLOS Y LA PAPELERA NACIONAL Celular: 099768767 Telefono Trabajo: 042240133 Email: coordinacion.spfca@valad.net Fax: 042242069

DOMICILIO ESPECIAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002

JURISDICCION: (REGIONAL LITORAL SUR) GUAYAS

ABIERTOS: 1

CERRADOS: 1

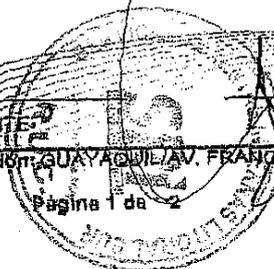
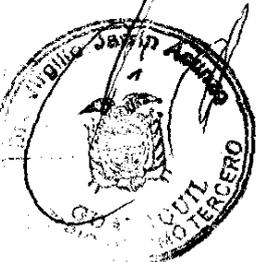
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE:

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

(Usuario): EA5G110208

Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 22/08/2012 12:51:37

Página 1 de 2



Eduardo Adrián Santillán Gutiérrez
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas

SRI.gov.ec

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 0990085439001
RAZÓN SOCIAL: AGRICOLA LAS VILLAS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 02/08/1988
NOMBRE COMERCIAL: HACIENDA LAS VILLAS **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

OTROS SERVICIOS RELACIONADOS CON ACTIVIDADES AGRÍCOLAS Y GANADERAS
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA Parroquia: CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA (SAN CARLOS)
Número: S/N Referencia: ENTRANDO POR LA VIA ENTRE EL INGENIO SAN CARLOS Y LA PAPELERA NACIONAL Carretero:
VIA EL CARMELO Kilómetro: 16 Celular: 098758767 Telefono Trabajo: 042240133 Email: coordinacion.sofca@velad.net Fax:
042242089

Nº. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** CERRADO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 03/12/1988
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 20/03/2001
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

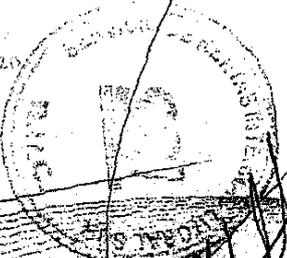
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA Parroquia: CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA (SAN CARLOS)
Ciudadela: HCDA LAS VILLAS Carretero: VIA S. CARLOS -PALMERA Kilómetro: 9 Telefono Domicilio: 099758767

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 7356, de Marzo 31 de 1970, publicada en el Registro Oficial No. 569 del 10 de mayo de 1970, POR EL DUEÑO de la fotocopia precedente, que consta de *uno* folios, consta el documento original que para mí se exhibe: Cuantía: Instalaciones:
22 NOV 2012



Dr. Angélica Jarrín Arunzo
Notaria Pública Tercera
Guayaquil



Adrián Santillán Gutiérrez
DELEGADO DEL RUC
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

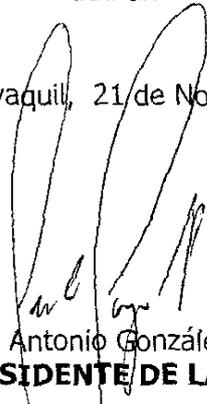
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE **SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**
Lugar de emisión: GUAYAQUIL, FRANCISCO Fecha y hora: 22/08/2012 12:54:37

LISTA DE ACCIONES Y ACCIONISTAS CONCURRENTES A LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.", CELEBRADA EL DIA VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.-

NOMBRE ACCIONISTAS	Nº ACCIONES	VALOR	Nº VOTOS
CASA Y CAMPO S.A. CYCSA Representada por su Gerente Sr. Juan Antonio González Portés,	10.730	US\$ 10.730.=	10.730
PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A. Representada por su Gerente Ab. Carlos Ramos Andradre,	10.730	US\$ 10.730.=	10.730
TOTAL	21.460	US\$ 21.460.=	21.460

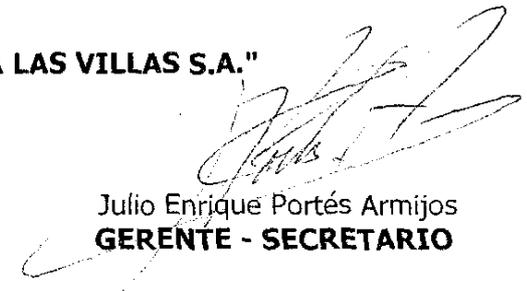
Todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de US\$ 1=- cada una

Guayaquil, 21 de Noviembre del 2013



Juan Antonio González Portés
PRESIDENTE DE LA JUNTA

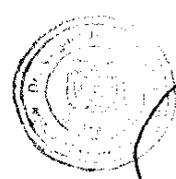
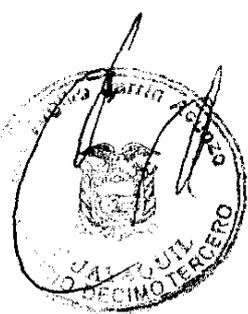
p. "AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A."



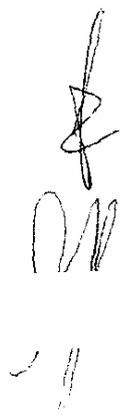
Julio Enrique Portés Armijos
GERENTE - SECRETARIO

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la ley notarial, referida, en el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1970, publicado en el Registro Oficial No. 564 del 19 de abril de 1970, en la forma que se prevé en el que consta de ... *uno* ... Este es el documento que se le entregó a ... en la sesión Cuantitativa ...

22 NOV 2013



Guillermo
Notario Público
Guayaquil



AGRICOLA LAS VILLAS S.A.
Estado de Situación Financiera
AL 21/NOVIEMBRE/2013 - Antes de Escisión
(US\$ - Dolares)

	PARCIALES USD	TOTALES
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		20,872.21
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADAS		2,751.60
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS		6,115.80
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		240.48
PROVISION CUENTAS INCOBRABLES		(125.06)
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES		7,134.65
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS		2,489.16
ANTICIPO A PROVEEDORES		895.00
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IVA		546.77
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IMPUESTO		36,738.84
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA		3,350.44
Total Activos Corrientes		81,009.89
ACTIVO NO CORRIENTE		
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		
TERRENOS		
Hacienda Las Villas El Carmelo Cod. 092350510202151000	1,069,790.96	
Hacienda Las Villas Irebar 1 Cod. 092350510202149000	582,295.97	
Hacienda Las Villas Irebar 2 Cod. 092350510202150000	100,627.45	
Victor Manuel Rendon y Junin Cod. 01-0022-003-0-0-0	372,506.40	
		2,125,220.78
EDIFICIOS		
Hacienda Las Villas El Carmelo Cod. 092350510202151000	35,946.20	
Hacienda Las Villas Irebar 1 Cod. 092350510202149000	0.00	
Hacienda Las Villas Irebar 2 Cod. 092350510202150000	0.00	
Victor Manuel Rendon y Junin Cod. 01-0022-003-0-0-0	420,514.50	
		456,460.70
INSTALACIONES		
MUEBLES Y ENSERES		
		1,327.96
MAQUINARIA Y EQUIPOS		
		49,356.37
VEHICULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO		
		4,000.00
(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES PLANTAS		
Hacienda Las Villas El Carmelo Cod. 092350510202151000	(4,259.52)	
Hacienda Las Villas Irebar 1 Cod. 092350510202149000	0.00	
Hacienda Las Villas Irebar 2 Cod. 092350510202150000	0.00	
Victor Manuel Rendon y Junin Cod. 01-0022-003-0-0-0	(19,127.32)	
Dep. Acumulada Instalaciones	(43,780.06)	
Dep. Acumulada Muebles y Enseres	(916.52)	
Dep. Acumulada Maquinarias y Equipos	(34,216.73)	
Dep. Acumulada Vehículos	(4,000.00)	
		(106,300.15)
ACTIVOS BIOLÓGICOS PLANTAS EN CRECIMIENTO		1,208,812.08
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		12.20
Total Activos NO Corrientes		3,782,669.97
TOTAL ACTIVOS		3,863,679.86



AGRICOLA LAS VILLAS S.A.
 Estado de Situación Financiera
 AL 21/NOVIEMBRE/2013 - Antes de Escisión
 (US\$ - Dolares)

PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
CUENTAS POR PAGAR	10,518.34
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES DEL EXTERIOR	689,950.66
OBLIGACIONES - CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	2,515.66
OBLIGACIONES - C X P I.E.S.S.	697.20
OBLIGACIONES CON EMPLEADOS	6,793.51
CUENTAS POR PAGAR - RELACIONADAS	582,351.85
ANTICIPOS DE CLIENTES	1,100.00
Total Pasivos Corrientes	1,293,927.22
PASIVO NO CORRIENTE	
INGRESOS DIFERIDOS	35,000.00
JUBILACION PATRONAL	51,985.43
OTROS PASIVOS NO CORRIENTE	15,576.53
Total Pasivos Corrientes	102,561.96
TOTAL PASIVOS	1,396,489.18
PATRIMONIO	
CAPITAL SUSCRITO	21,460.00
RESERVA LEGAL	400.11
RESERVA FACULTATIVA O ESTATUTARIA	47.85
GANANCIAS ACUMULADAS	7,697.93
PERDIDAS ACUMULADAS	(77,968.72)
RESULTADOS ACUM.PROVENIENTES-ADOPCION NIIF	2,436,247.59
RESERVA DE CAPITAL	92,701.32
GANANCIA NETA DEL PERIODO	(13,395.40)
Patrimonio Neto	2,467,190.68
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	3,863,679.86

AGRICOLA LAS VILLAS S.A.

Sr. Julio Portes Armijos
Gerente

Gabriela Macías Villavicencio
Contador

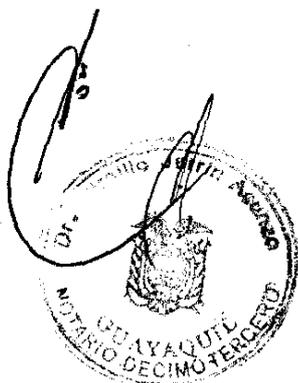
De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978, publicado en el Registro Oficial No. 564 del 12 de abril de 1978, DDY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de fojas, expresa el documento original que también se me exhibe. Cuantía indeterminada. Guayaquil, 22 NOV 2013



Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

AGRICOLA LAS VILLAS S.A.
 Estado de Situación Financiera
 AL 21/NOVIEMBRE/2013 - Después de Escisión
 (US\$ - Dolares)

	PARCIALES USD	TOTALES
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		19,272.21
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADAS		2,751.60
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS		8,115.80
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		240.48
PROVISION CUENTAS INCOBRABLES		(125.06)
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES		7,134.65
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS		2,489.16
ANTICIPO A PROVEEDORES		895.00
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IVA		546.77
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IMPUESTO		36,738.84
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA		3,350.44
Total Activos Corrientes		79,409.89
ACTIVO NO CORRIENTE		
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		
TERRENOS		
Hacienda Las Villas El Carmelo Cod. 092350510202151000	1,069,790.96	
Hacienda Las Villas Irebar 1 Cod. 092350510202149000	-582,295.97	
Hacienda Las Villas Irebar 2 Cod. 092350510202150000	100,627.45	
	<u>587,122.44</u>	1,752,714.38
EDIFICIOS		
Hacienda Las Villas El Carmelo Cod. 092350510202151000	35,946.20	
Hacienda Las Villas Irebar 1 Cod. 092350510202149000	0.00	
Hacienda Las Villas Irebar 2 Cod. 092350510202150000	0.00	
	<u>35,946.20</u>	55,073.52
INSTALACIONES		
MUEBLES Y ENSERES		1,327.96
MAQUINARIA Y EQUIPOS		49,356.37
VEHICULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO		4,000.00
(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES PLANTAS		(106,300.15)
Hacienda Las Villas El Carmelo Cod. 092350510202151000	(4,259.52)	
Hacienda Las Villas Irebar 1 Cod. 092350510202149000	0.00	
Hacienda Las Villas Irebar 2 Cod. 092350510202150000	0.00	
Dep. Acumulada Instalaciones	(43,780.06)	
Dep. Acumulada Muebles y Enseres	(916.52)	
Dep. Acumulada Maquinarias y Equipos	(34,216.73)	
Dep. Acumulada Vehículos	(4,000.00)	
	<u>43,780.06</u>	1,208,812.08
ACTIVOS BIOLÓGICOS PLANTAS EN CRECIMIENTO		12.20
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		12.20
Total Activos NO Corrientes		3,008,776.39
TOTAL ACTIVOS		3,088,186.28



37400

AGRICOLA LAS VILLAS S.A.
Estado de Situación Financiera
AL 21/NOVIEMBRE/2013 - Después de Escisión
(US\$ - Dolares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

CUENTAS POR PAGAR	10,518.34
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES DEL EXTERIOR	689,950.66
OBLIGACIONES - CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	2,515.66
OBLIGACIONES - C X P.I.E.S.S.	697.20
OBLIGACIONES CON EMPLEADOS	6,793.51
CUENTAS POR PAGAR - RELACIONADAS	582,351.85
ANTICIPOS DE CLIENTES	1,100.00
Total Pasivos Corrientes	1,293,927.22

PASIVO NO CORRIENTE

INGRESOS DIFERIDOS	35,000.00
JUBILACION PATRONAL	51,985.43
OTROS PASIVOS NO CORRIENTE	15,576.53
Total Pasivos Corrientes	102,561.96

TOTAL PASIVOS

1,396,489.18

PATRIMONIO

CAPITAL SUSCRITO	19,860.00
RESERVA LEGAL	400.11
RESERVA FACULTATIVA O ESTATUTARIA	47.85
GANANCIAS ACUMULADAS	7,697.93
PERDIDAS ACUMULADAS	(77,968.72)
RESULTADOS ACUM.PROVENIENTES-ADOPCION NIIF	1,662,354.01
RESERVA DE CAPITAL	92,701.32
GANANCIA NETA DEL PERIODO	(13,395.40)
Patrimonio Neto	1,691,697.10

TOTAL PASIVO + PATRIMONIO

3,088,186.28

AGRICOLA LAS VILLAS S.A.

Sr. Julio Portes Armijos
Gerente

Gabriela Macías Villaviceja
Contador

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de abril de 1978, DOY FE: que la fotocopia precedente, que consta de *diez* fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía indeterminada. Guayaquil, 22 NOV 2013



Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil.

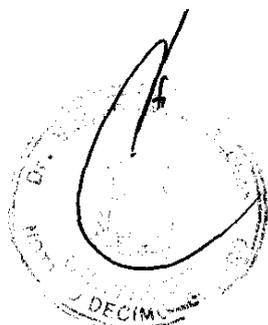
AGRICOLA LAS VILLAS S.A.

HOJA DE TRABAJO - ESCISIÓN

AL 21/NOVIEMBRE/2013

(US\$ - Dolares)

COD.	CUENTAS CONTABLES	PARCIALES US\$	AGRICOLA LAS VILLAS	INMOBILUNIN S.A.	AGRICOLA LAS VILLAS S.A. (Después Escisión)
1	ACTIVOS				
101	ACTIVO CORRIENTE				
1010201	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		20,872.21	1,600.00	19,272.21
1010205	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADAS		2,751.60		2,751.60
1010207	OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS		6,115.80		6,115.80
1010208	OTRAS CUENTAS POR COBRAR		240.48		240.48
1010209	PROVISION CUENTAS INCOBRABLES		(125.06)		(125.06)
1010303	INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES		7,134.65		7,134.65
1010401	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS		2,489.16		2,489.16
1010403	ANTICIPO A PROVEEDORES		895.00		895.00
1010501	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IVA		546.77		546.77
1010502	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IMPUESTO		36,738.84		36,738.84
1010503	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA		3,350.44		3,350.44
102	ACTIVO NO CORRIENTE				
10201	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO				
1020101	TERRENOS		2,125,220.78	372,506.40	1,752,714.38
	Hacienda Las Villas El Carmelo Cod. 092350510202151000	1,069,790.96			
	Hacienda Las Villas Irebar 1 Cod. 092350510202149000	582,295.97			
	Hacienda Las Villas Irebar 2 Cod. 092350510202150000	100,627.45			
	Victor Manuel Rendon y Junin Cod. 01-0022-003-0-0-0	372,506.40			
1020102	EDIFICIOS		456,460.70	401,387.18	55,073.52
	Hacienda Las Villas El Carmelo Cod. 092350510202151000	35,946.20			
	Hacienda Las Villas Irebar 1 Cod. 092350510202149000	0.00			
	Hacienda Las Villas Irebar 2 Cod. 092350510202150000	0.00			
	Victor Manuel Rendon y Junin Cod. 01-0022-003-0-0-0	420,514.50			
1020104	INSTALACIONES		43,780.03		43,780.03
1020105	MUEBLES Y ENSERES		1,327.96		1,327.96
1020106	MAQUINARIA Y EQUIPOS		49,356.37		49,356.37
1020109	VEHICULOS		4,000.00		4,000.00
1020112	(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE PPE		(106,300.15)		(106,300.15)
	Hacienda Las Villas El Carmelo Cod. 092350510202151000	(4,259.52)			
	Hacienda Las Villas Irebar 1 Cod. 092350510202149000	0.00			
	Hacienda Las Villas Irebar 2 Cod. 092350510202150000	0.00			
	Victor Manuel Rendon y Junin Cod. 01-0022-003-0-0-0	(19,127.32)			
	Dep. Acumulada Instalaciones	(43,780.06)			
	Dep. Acumulada Muebles y Enseres	(916.52)			
	Dep. Acumulada Maquinarias y Equipos	(34,216.73)			
	Dep. Acumulada Vehiculos	(4,000.00)			
1020303	ACTIVOS BIOLÓGICOS PLANTAS EN CRECIMIENTO		1,208,812.08		1,208,812.08
1020706	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		12.20		12.20



AGRICOLA LAS VILLAS S.A.

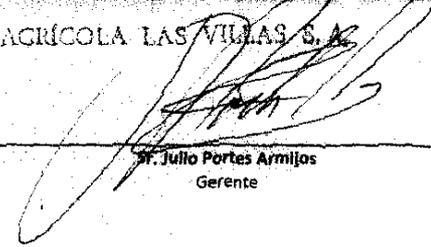
HOJA DE TRABAJO - ESCISIÓN

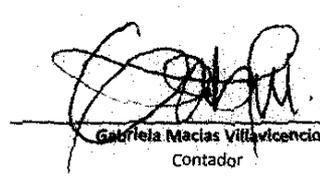
AL 21/NOVIEMBRE/2013

(US\$ - Dolares)

A PASIVO				
201	PASIVO CORRIENTE			
2010301	CUENTAS POR PAGAR	10,518.34		10,518.34
2010402	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES DEL EXTERIOR	689,950.66		689,950.66
2010702	OBLIGACIONES - CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	2,515.66		2,515.66
2010703	OBLIGACIONES - C X P I E S S	697.20		697.20
2010704	OBLIGACIONES CON EMPLEADOS	6,793.51		6,793.51
2010801	CUENTAS POR PAGAR -RELACIONADAS	582,351.85		582,351.85
2011001	ANTICIPOS DE CLIENTES	1,100.00		1,100.00
202 PASIVO NO CORRIENTE				
2020901	INGRESOS DIFERIDOS	35,000.00		35,000.00
2020701	PROVISION PATRONAL	51,985.43		51,985.43
2021001	OTROS PASIVOS NO CORRIENTE	15,576.53		15,576.53
	Total Pasivos Corrientes	102,561.96	0.00	102,561.96
3 PATRIMONIO				
3010101	CAPITAL SUSCRITO	21,460.00	1,600.00	19,860.00
3040101	RESERVA LEGAL	400.11		400.11
3040201	RESERVA FACULTATIVA O ESTATUTARIA	47.85		47.85
3060101	GANANCIAS ACUMULADAS	7,697.93		7,697.93
3060201	PERDIDAS ACUMULADAS	(77,968.72)		(77,968.72)
3060301	RESULTADOS ACUM. PROVENIENTES-ADOPCION NIIF	2,436,247.59	773,893.58	1,662,354.01
3060401	RESERVA DE CAPITAL	92,701.32		92,701.32
3070101	GANANCIA META DEL PERIODO	(13,395.40)		(13,395.40)

AGRICOLA LAS VILLAS S.A.

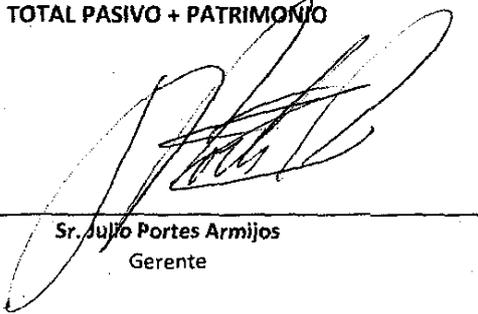

Sr. Julio Portes Armijos
Gerente


Gabriela Macias Villavicencia
Contador



INMOBILJUNIN S.A.
Estado de Situación Financiera
AL 21/NOVIEMBRE/2013
(US\$ - Dolares)

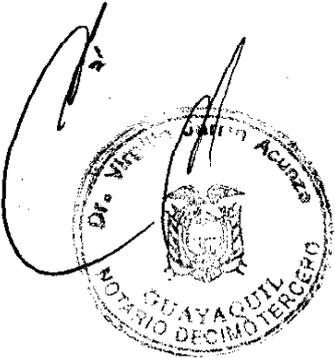
	PARCIALES	TOTALES
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFFECTIVO		1,600.00
Total Activos Corrientes		1,600.00
ACTIVO NO CORRIENTE		
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		
TERRENOS		372,506.40
Victor Manuel Rendon y Junin Cod. 01-0022-003-0-0-0	372,506.40	
EDIFICIOS		401,387.18
Victor Manuel Rendon y Junin Cod. 01-0022-003-0-0-0	401,387.18	
Total Activos NO Corrientes		773,893.58
TOTAL ACTIVOS		775,493.58
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
CUENTAS POR PAGAR		0.00
Total Pasivos Corrientes		0.00
TOTAL PASIVOS		0.00
PATRIMONIO		
CAPITAL SUSCRITO		1,600.00
RESULTADOS ACUM.PROVENIENTES-ADOPCION NIIF		773,893.58
AJUSTES A PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	773,893.58	
GANANCIA NETA DEL PERIODO		0.00
Patrimonio Neto		775,493.58
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		775,493.58



 Sr. Julio Portes Armijos
 Gerente



 Gabriela Macias Villavicencio
 Contador





Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Guayaquil
 General Córdova 918 entre Francisco P. Icaza y Victor Manuel Rendón
 Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09)

Matrícula Inmobiliaria
 Registro de la Propiedad de Guayaquil

233042

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial

01-0022-003-0-0

Aperturado el: domingo 04 de diciembre de 2005

Conforme a la solicitud Número: 116105 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 233042, **CERTIFICACIÓN** que contiene:

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL



La información física del predio nos ha sido suministrada por el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (Representado por el Ab. Jaime Nebot Saadi) y el Registro de la Propiedad.

LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:

Norte: Calle Junin; solar 1-12
 Sur: Victor M Rendón; solar 4
 Este: Solares 01-04-07
 Oeste: Solar 02(02)-12

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura: 931.15	Frente Escritura: 5.6
Fondo Escritura: 53	Frente 1: 5.6
Area Levantamiento: 931.15	Frente 2: 17.25
Fondo Levantamiento: 53	Frente 3: 0
	Frente 4: 0

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

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

Alumbrado: SI	Pavimentación: SI
Alcantarillado: SI	Bordillo: SI
Agua Potable: SI	Acera: SI
Red telefónica: SI	
Esquinero o Meridional: Meridional	

b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE

LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:

LOS INMUEBLES QUE FORMAN UN SOLO CUERPO, el primero que consiste en solar y edificación con el 212 de la calle Victor Manuel Rendón y el segundo compuesto de solar y construcción que se levanta sobre el 209 de la calle Junin, ambos de la parroquia CARBO, de esta ciudad, El primero, solar y casa 212 de la calle Victor Manuel Rendón, comprendido dentro de los linderos y dimensiones siguientes;

NORTE: terrenos de propiedad de Abelardo Valencia, Carmen León viuda de Viteri, José Belisario Escobar Merino;

SUR: la calle Victor Manuel Rendón,

ESTE: con propiedad de Arosemena Hermanos, Felix González Rubio y doctor Antonio Dávila,

OESTE: con propiedad del doctor Teodoro Maldonado Carbo;

Este inmueble está considerado en dos cuerpos; el primero cuerpo mide

NORTE: 18, 25 metros;

SUR: 17, 30 metros;

ESTE: 34, 65 metros;

OESTE: 35, 85 metros;

lo que hace una superficie de 624, 08 metros cuadrados.

El segundo cuerpo, inmueble compuesto de solar y construcción sobre el 209 de la calle Junin, comprendido dentro de los linderos y dimensiones siguientes;

NORTE: sobre la calle Junin con 5, 62 metros, contados a partir del límite este;

SUR: sobre el inmueble de propiedad de los hermanos González Portés, 5, 62 metros, contados también desde el límite Este;

ESTE: sobre el inmueble que fue de Isaías Gómez Carbo todo el fondo del solar desde el límite sobre la calle Junin hasta encontrarse con el inmueble de propiedad de los hermanos González Portés;

OESTE: todo el fondo del solar que se reservaron los vendedores desde la calle Junin hasta encontrarse con el solar de los hermanos González Portés.

El segundo cuerpo mide:

NORTE: 10, 72 metros;

SUR: 11, 65 metros;

ESTE: 12, 50 metros;

OESTE: 13, 80 metros;

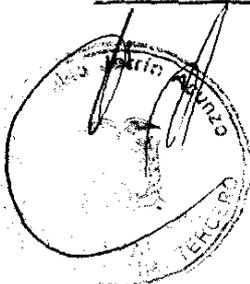
LO QUE HACE UNA SUPERFICIE DE 163, 65 METROS CUADRADOS.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	476 19/02/1964	2,317
Propiedades	Hijuela	1,824 27/08/1966	7,851
Propiedades	Hijuela	2,041 14/09/1966	8,771
Propiedades	Compraventa	14,845 11/11/1987	330,587
Hipotecas y Gravámenes	Declaratoria de Patrimonio Cultural	13,994 21/09/2007	30,277

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES



1 / **4** Compraventa

Inscrito el: **miércoles, 19 de febrero de 1964** Tomo: 3 Folios: 2,317 - 2,326
Número de inscripción: 476 Número de Repertorio: 1,192
Oficina donde se guarda el original: Notaría
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 23-dic-63
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

Venta del inmueble compuesto de solar y casa situado en la Calle Junin No. 209 entre las de Rocafuerte y Panama; otorgada ante el notario Dr. Juan de Dios Morales Arauco.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	60-0000000103201	González Portes Juan Antonio	Soltero	Guayaquil
Comprador	09-03338838	González Portes Mariano	Soltero	Guayaquil
Vendedor	09-03762409	Garcés María Luisa	Casado	Guayaquil
Vendedor	60-0000000003162	Valencia José Abelardo	Casado	Guayaquil

2 / **4** Hijuela

Inscrito el: **sábado, 27 de agosto de 1966** Tomo: 10 Folios: 7,851 - 7,864
Número de inscripción: 1,824 Número de Repertorio: 9,785
Oficina donde se guarda el original: Notaría
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 08-feb-66
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

División de los bienes dejados por Mariano González Alonso practicado por el Juez Partidor Dr. Carlos Arroyo del Río, por medio de la cual se le asigna a MARIANO GONZÁLEZ PORTES lo siguiente:

- 1) Mitad del predio ubicado en las calles Huancavilca y Juan Pío Montúfar.
 - 2) Mitad del predio ubicado en las calles Malecón Simón Bolívar y Francisco de Paula Icaza.
 - 3) Mitad del predio ubicado en las calles Víctor Manuel Rendón 208.
- Hijuela protocolizada por mandato judicial ante el Notario Dr. Juan de Dios Morales Arauco.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adjudicatario	09-03338838	González Portes Mariano	(Ninguno)	Guayaquil

3 / **4** Hijuela

Inscrito el: **miércoles, 14 de septiembre de 1966** Tomo: 11 Folios: 8,771 - 8,782
Número de inscripción: 2,041 Número de Repertorio: 10,611
Oficina donde se guarda el original: Notaría
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 08-feb-66
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

División de los bienes dejados por Mariano González Alonso practicado por el Juez Partidor Dr. Carlos Arroyo del Río, por medio de la cual se le asigna a JUAN ANTONIO GONZÁLEZ PORTES lo siguiente:

- 1) Mitad del predio ubicado en las calles Huancavilca y Juan Pío Montúfar.
 - 2) Mitad del predio ubicado en las calles Malecón Simón Bolívar y Francisco de Paula Icaza.
 - 3) Mitad del predio ubicado en las calles Víctor Manuel Rendón 208.
- Hijuela protocolizada por mandato judicial ante el Notario Dr. Juan de Dios Morales Arauco.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adjudicatario	60-0000000103201	González Portes Juan Antonio	(Ninguno)	Guayaquil
Causante	60-0000000103200	González Alonso Mariano	(Ninguno)	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,824	27-ago-1966	7,851	7,864

4 / **4** Compraventa

Inscrito el: **miércoles, 11 de noviembre de 1987** Tomo: 472 Folios: 330,587 - 330,634
Número de inscripción: 14,845 Número de Repertorio: 33,364
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 11-sep-87
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

APORTE de dos bienes inmuebles, los mismos que forman un solo cuerpo, consistente en: El primero de ellos, solar y casa, ubicado en el número 212 de la Calle Víctor Manuel Rendón, parroquia Carbo.

Este inmueble está considerado en dos cuerpos:

El primer cuerpo mide:

- NORTE: 18 metros 25 centímetros;
 - SUR: 17 metros 30 centímetros;
 - ESTE: 34 metros 65 centímetros;
 - OESTE: 35 metros 85 centímetros;
- Superficie de 624,08 metros cuadrados;
El Segundo Cuerpo mide:
NORTE: 10 metros 72 centímetros.

SUR: 11 metros 65 centímetros.
 ESTE: 12 metros 50 centímetros.
 OESTE: 13 metros 80 centímetros.
 Area de superficie de: 163,65 metros cuadrados.
 El Segundo bien inmueble está compuesto por solar y construcción que se levanta sobre el número 209 de la Calle Junin,
 parroquia Carbo.
 Notario Abogado EUGENIO SANTIAGO R AMÍREZ BOHORQUEZ.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-90085439001	Agrícola Las Villas S A		Guayaquil
Vendedor	09-03435238	González Portes Juan Bautista	Soltero	Guayaquil
Vendedor	09-03338838	González Portes Mariano	Soltero	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	476	19-feb-1964	2,317	2,326
Propiedades	1,824	27-ago-1966	7,851	7,864
Propiedades	2,041	14-sep-1966	8,771	8,782

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

1 / 1 Declaratoria de Patrimonio Cultural

Inscrito el: **viernes, 21 de septiembre de 2007** Tomo: **61 Folios: 30,277 - 30,280**
 Número de Inscripción: **13,994** Número de Repertorio: **20,723**
 Oficina donde se guarda el original: **Instituto de Patrimonio Cultural**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **22-ene-07**
 Oficio/Telex/Fax: **22-ene-07 009-2007-SRL-INPC**

a.- Observaciones:
 ***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	90-000000013460	Instituto Nacional de Patrimonio Cultural Del Ecuador		Guayaquil
Propietario	09-90085439001	Agrícola Las Villas S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	14,845	11-nov-1987	330,587	330,634

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	4	Hipotecas y Gravámenes	1

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

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

Emitido a las: 12:46:12 del miércoles, 30 de octubre de 2013



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 15.00



MÁS SEGURIDAD

[Handwritten Signature]
Ab. Juan Salinas Tomala
 Registrador de la Propiedad Delegado

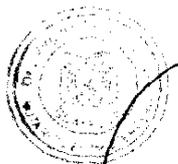
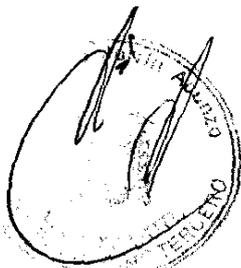
El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.



De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial, referida a la presente, se ha verificado el contenido de este Documento y se ha encontrado que el mismo cumple con los requisitos legales para ser registrado. Se otorga el presente Certificado de Inscripción de la Propiedad Cultural del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

22 NOV 2013

[Handwritten Signature]
Eugenio Santiago R Amírez Bohorquez
 Notario Abogado
 Guayaquil





Muy Ilustre MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION DE URBANISMO AVALUOS Y REGISTRO
DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y REGISTRO

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO



No. **451641**

Fecha **12-AUG-2013**

CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
0

DATOS DEL PROPIETARIO
PROPIETARIO(S)
AGRICOLA LAS VILLAS S.A.

DATOS DEL PREDIO
CODIGO CATASTRAL
01-0022-003-0-0-0

CIUDADELA/COOPERATIVA/BARRIO
SIN CIUDADELA

PARROQUIA
CARBO (CONCEPCION)

DIRECCION
CALLE V.M.RENDON- JUNIN

No.
212

MANZANA SOLAR
22 3

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD
OTORGADO EN NOTARIA
GUAYAQUIL VIGESIMO OCTAVA

REPERTORIO
33364

FECHA INSCRIPCION
11 -NOV- 1987

No. REG PROPIEDAD
14845

MATRICULA INMOB.
233042

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR
CALLE JUNIN-SOL.PART.	28.97 Mts	VICTOR M.RENDON-SOL.PART.	28.95 Mts	IRREGULAR
ESTE SOL.PART.	52.30 Mts	OESTE SOL.PART.	53.50 Mts	AREA SOLAR 886.92 Mts2

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR
CALLE JUNIN-SOLARES 10-12	28.97 Mts	VICTOR M.RENDON-SOLAR 4	28.95 Mts	IRREGULAR
ESTE SOLARES 10-4-7	52.30 Mts	OESTE SOLARES 2(2)-12	53.50 Mts	AREA DEL SOLAR 886.92 Mts2

AVALUO DE LA PROPIEDAD

VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR M2 DE SOLAR	AVALUO DEL SOLAR
-	0	\$420.00	\$*****372,506.40

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS

ANX.	AREA. CONST.	TIPO DE CONSTRUCCION	VALOR M2. CONST.	AVALUO DE CONSTRUCCION
0	1318.95	EDIF. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y/O OFICINA 9 (E.R.M.O.9)	\$210.00	\$*****276,979.50
1	956.90	EDIF. RESIDENCIAL 2	\$150.00	\$*****143,535.00
				\$*****420,514.50

VALOR DE LA PROPIEDAD

\$*****793,020.90

REGISTRO DE CONSTRUCCION

CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACION VIGENCIA

CONTRIBUCION PREDIAL

CLASIFIC. C

OBSERVACIONES

*LINDEROS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD. ANTERIOR SOLAR COMPUESTO POR TRES CUERPOS. *LINDEROS SEGUN CATASTRO DE ACUERDO AL CENSO CATASTRAL. ACTUAL SOLAR 3.

TARIFA IMPOSITIVA

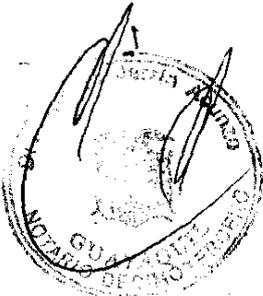
0.0008505450

IMP. PREDIAL Y ADICIONALES

IMPUESTO PREDIAL	674.50
CUERPO DE BOMBEROS	40.72
ASEO PUBLICO	0.26
TASA DRENAJE PLUVIAL	41.14
CONTRIB. ESP. MEJORAS	712.96
TOTAL	1,469.58

AVALUO VIGENTE 2005 \$*****34,277.05

ARQ. JUAN JOSE PALACIOS SANCHEZ
SUB-DIRECTOR DE URBANISMO AVALUOS Y REGISTRO



De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la ley
Nº 17.111, de 1971, se declara emitida la Resolución Nº 22.000,
de 22 de Noviembre de 2013, en virtud de la cual se declara
que el documento Nº 22.000, de 22 de Noviembre de 2013, es
auténtico y válido. Se declara emitida la Resolución Nº 22.000,
de 22 de Noviembre de 2013, en virtud de la cual se declara
auténtico y válido el documento Nº 22.000, de 22 de Noviembre
de 2013.

22 NOV 2013



[Handwritten signature]
Jorge Alessandry
Ministro del Interior
Santiago

[Handwritten mark]



COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES: ENE DIA: 15 AÑO: 2013 CA: 7 No.: 17798248

CONTRIBUYENTE: AGRICOLA LAS VILLAS S.A. CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: 01-0022-003-0000-0-0 CODIGO TRANSACC.: PRU

CONCEPTO
IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2013
TITULO DE CREDITO No. U-001519 CLASIFICACION C
 VALOR DE LA PROPIEDAD: 193,000.00 TAFICIA: 0.0008505430

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	337.25	337.25
CUERPO DE BOMBEROS	20.36	20.36
SEÑO PUBLICO	0.13	0.13
TASA DRENAJE PLUVIAL	20.57	20.57
CONTRIB. ESP. MEJORAS	356.48	356.48

Imp. Adic.: 1469.58 Dscptos: 67.46 Recargos: 0.00 Fecha Reg.: 14-12-2013
 Cuentas: 1 1470474 2 1,402.13

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$ *****0.00
CHEQUES	\$ *****1,402.13
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$ *****1,402.13

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

17798248

PAPERA DOLAR
 CONTRIBUYENTE
 1779824819
 GKB
 14-12-2013
 SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

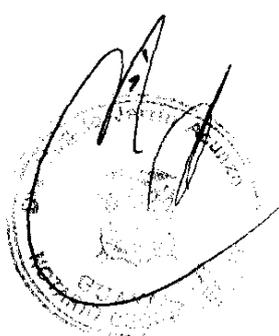
[Signature]
 DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
 TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
 JEFE DE RENTAS

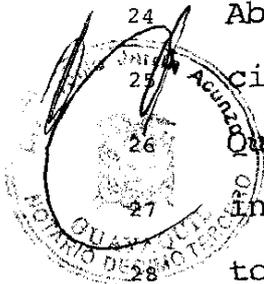
De conformidad con el numeral 5 del Artículo 12 de la Ley Notarial del Ecuador y el Decreto Supremo Número 2386, de Mayo de 1970, que modifica el Reglamento Oficial No. 564 del 11 de agosto de 1967, se declara válida la inscripción precedente, que consta en el libro de actas de la junta de la junta precedente, que consta en el libro de actas de la junta de la junta precedente, que consta en el libro de actas de la junta de la junta precedente.

22 NOV 2013
[Signature]
 Dr. Angulo Jarín Acuña
 Notario Público
 Guayaquil





1 LAS VILLAS S.A. (estado de situación financie-
2 ra), antes de la escisión y otro después de la
3 escisión, cortados al veintiuno de noviembre
4 del dos mil trece, en el cual se encuentran
5 segregados los bienes y cuentas asignadas a la
6 nueva compañía en formación; **OCHO. TRES.-** Ba-
7 lance Inicial de la compañía INMOBIJUNIN S.A.;
8 **OCHO. CUATRO.-** Recibo de pago del Impuesto
9 Predial del año dos mil trece, del inmueble
10 adjudicado a la compañía en formación; **OCHO.**
11 **CINCO.-** Certificado del Registrador de la Pro-
12 piedad de Guayaquil del inmueble adjudicado a
13 la compañía en formación; **OCHO. SEIS.-** Nombra-
14 miento del Gerente de la compañía AGRÍCOLA LAS
15 VILLAS S.A.; **OCHO. SIETE.-** Copia del Registro
16 Único de Contribuyentes (RUC) de la compañía
17 AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.; **OCHO. OCHO.-** Certi-
18 ficado de Avalúos y Registro de Predio Urba-
19 no.- Anteponga y agregue usted, Señor Notario,
20 todo lo demás que sea de estilo para la plena
21 validez legal de la escritura pública a
22 otorgarse".- (Firmado).- **ABOGADO KLÉBER PALMA**
23 **ROSADO.-** Registro Profesional del Colegio de
24 Abogados del Guayas número Cuatro Mil Nove-
25 cientos Treinta.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-**
26 Quedan agregados a mi Registro formando parte
27 integrante de la presente escritura pública
28 todos los documentos habilitantes que se con-



1 sideran necesarios para la completa validez
2 del presente instrumento público.- El otorgan-
3 te me presentó sus respectivos documentos de
4 identificación personal.- Leída que le fue la
5 presente escritura de principio a fin y en al-
6 ta voz, por mi el Notario al interviniente,
7 éste la aprobó en todas y cada una de sus par-
8 tes, se afirmó, ratificó y firma en unidad de
9 acto y conmigo, el Notario, de todo lo cual
10 **DOY FE.-**

11
12
13
14
15
16
17 p. "AGRICOLA LAS VILLAS S.A."

18 RUC # 0990085439001

19 f) SR. JULIO ENRIQUE PORTÉS ARMIJOS

20 GERENTE

21 C.C. 0903760239

22 C.V. 023-0268

23
24
25
26 DR. VIRGILIO JARRIN ACUNZO

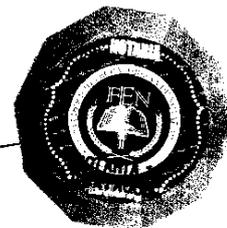
27 NOTARIO DÉCIMO TERCERO DE GUAYAQUIL

otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este CUARTO TESTIMONIO DE ESCISION, DIVISION DEL PATRIMONIO, ADJUDICACION DE ACTIVO, DISMINUCION DEL CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA "AGRICOLA LAS VILLAS S.A."; Y CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA ANONIMA "INMOBIJUNIN S.A.", que firmo y sello en treinta fojas útiles en la ciudad de Guayaquil a los siete días del mes de febrero del año dos mil catorce.-



Virgilio Acunzo

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Decimotercero
Guayaquil



RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo segundo, de la Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-15-0004353 de fecha 9 de Noviembre de 2015, emitida por el Intendente Nacional de Compañías de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de Guayaquil, al margen de la matriz de fecha 22 de Noviembre de 2013.- Guayaquil, 11 de Noviembre de 2015.



Virgilio Acunzo

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
NOTARIO DECIMOTERCERO
GUAYAQUIL



Factura: 002-002-000009883



20150901004001286

NOTARIO(A) SOLANGE PATRICIA BOBADILLA HENRIQUEZ

NOTARIA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL N° 20150901004001286

MATRIZ	
FECHA:	12 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (10:19)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	CONSTITUCION DE SOCIEDADES
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26-07-1968
NÚMERO DE PROTOCOLO:	



OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
AGRICOLA LAS VILLAS S.A	REPRESENTADO POR	RUC	0990085439001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	ESCISION, DIVISION DEL PATRIMONIO, ADJUDICACION DE ACTIVOS, DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA AGRICOLA LAS VILLAS
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22-11-2013
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2013-9-01-13-P2944

NOTARIO(A) SOLANGE PATRICIA BOBADILLA HENRIQUEZ

NOTARIA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL

NOTARIA
CUARTA
DEL CANTON



Ab. Solange
Bobadilla Henríquez
NOTARIA

20150901004001286

RAZON: La Abogada **SOLANGE BOBADILLA HENRIQUEZ, NOTARIA CUARTA TITULAR DEL CANTON GUAYAQUIL**, en uso de las facultades legales de que se encuentra investida, DA FE, de que se ha tomado nota al margen de la matriz de fecha 26 de Julio del año 1968, de la Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-15-0004353, del 9 de Noviembre del 2015, dictada por el Intendente Nacional de Compañías de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Ab. Víctor Anchundia Places, de que ha sido Aprobada la escisión de la compañía **AGRICOLA LAS VILLAS S.A.**, y la creación por efecto de la escisión, de la compañía **INMOBIJUNIN S.A.**, con domicilio en la ciudad de Guayaquil y con un capital suscrito de **MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dividido en **MIL SEISCIENTAS** acciones ordinarias y nominativas de **UN DÓLAR** cada una de ellas, así como también la disminución del capital suscrito de la compañía **AGRICOLA LAS VILLAS S.A.**, en **UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, con lo que dicho capital queda establecido en la suma de **DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dividido en **DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA** acciones de **UN DÓLAR** cada una de ellas; y, la reforma de su estatuto de conformidad con los términos constantes en la referida escritura pública y disponer que un extracto de la misma se publique, por una vez, en el portal web institucional de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Guayaquil, 12 de Noviembre del 2015




AB. SOLANGE BOBADILLA HENRIQUEZ
NOTARIA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL



Registro de la Propiedad y Mercantil en el Cantón Coronel Marcelino Maridueña

Av. Circunvalación Sur, frente a la Cdla. Papelera

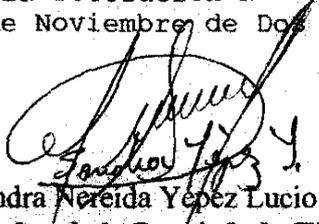
Número de Repertorio:

2015- 264

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL EN EL CANTÓN CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinticinco de Noviembre de Dos Mil Quince queda inscrito el acto o contrato ESCISIÓN en el Registro de MERCANTIL de tomo 1 de fojas 71 a 84 con el número de inscripción 27 celebrado entre: ([AGRICOLA LAS VILLAS S.A. en calidad de ESCINDIDA/O], [INMOBIJUNIN S.A. en calidad de BENEFICIARIO]), en cumplimiento a lo ordenado en la resolución N° [SCVS-INS-DNASD-SAS-15-0004353] de fecha [Nueve de Noviembre de Dos Mil Quince].




Ab. Sandra Nereida Yepes Lucio
Registrador de la Propiedad (E)



Registro Mercantil de Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO:57.255
FECHA DE REPERTORIO:26/nov/2015
HORA DE REPERTORIO:10:35

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

Con fecha veintiséis de Noviembre del dos mil quince en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° SCVS-INC-DNASD-SAS-15-0004353, de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, dictada por el **Intendente Nacional de Compañías, AB. VICTOR ANCHUNDIA PLACES**, el 9 de noviembre del 2015, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Creación** de la compañía denominada: **INMOBIJUNIN S.A.**, por escisión de la compañía **AGRICOLA LAS VILLAS S.A.**; y, Reforma de Estatutos, de fojas 107.295 a 107.361, Registro Mercantil número 5.243.

ORDEN: 57255



Guayaquil, 30 de noviembre de 2015

REVISADO POR: 

Ab. Patricia Murillo Torres
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Nº 1286711



26
SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SCVS-INC-DNASD-SAS-15-

0004353

AB. VÍCTOR ANCHUNDIA PLACES
INTENDENTE NACIONAL DE COMPAÑÍAS

CONSIDERANDO:

QUE el 22 de noviembre de 2013 se ha otorgado ante el Notario Décimo Tercero del Cantón Guayaquil, la escritura pública de escisión de la compañía **AGRICOLA LAS VILLAS S.A.** y la creación como efecto de la escisión de la compañía **INMOBIJUNIN S.A.**, disminución de capital y reforma de estatutos de la compañía **AGRICOLA LAS VILLAS S.A.**, habiéndose presentado copias de la referida escritura, la misma que reúne los requisitos de Ley;

QUE la Dirección Nacional de Inspección, Control, Auditoría e Intervención de Compañías ha emitido informe favorable **Nº. SCVS.INC.DNICAI.15.0463** de 15 de septiembre de 2015 y, la Subdirección de Actos Societarios ha emitido informe favorable **No. SCVS-INC-DNASD-SAS-15-1582** de 5 de noviembre de 2015, para la aprobación solicitada;

En ejercicio de las atribuciones delegadas por el Superintendente de Compañías y Valores mediante Resoluciones ADM -08398 de 5 de septiembre de 2008, ADM 08458 de 24 de septiembre de 2008, ADM 14-002 de 6 de febrero de 2014; y, MRL- 2014-0009 de 15 de enero de 2014;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la escisión de la compañía **AGRICOLA LAS VILLAS S.A.**, y la creación por efecto de la escisión, de la compañía **INMOBIJUNIN S.A.**, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, y con un capital suscrito de **MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, dividido en **MIL SEISCIENTAS** acciones ordinarias y nominativas de **UN DÓLAR** cada una de ellas, así como también la disminución del capital suscrito de la compañía **AGRICOLA LAS VILLAS S.A.**, en **UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, con lo que dicho capital queda establecido en la suma de **Diecinueve mil ochocientos sesenta dolares de los Estados Unidos de América**, dividido en **Diecinueve mil ochocientos sesenta acciones de UN DÓLAR** cada una de ellas; y, la reforma de su estatuto de conformidad con los términos constantes en la referida escritura pública y disponer que un extracto de la misma se publique, por una vez, en el portal web institucional de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que los Notarios Décimo Tercero y Cuarto del cantón Guayaquil, tomen nota al margen de las matrices de la escritura pública que se aprueba y de la de Constitución, en su orden, del contenido de la presente Resolución y sienten las razones correspondientes.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que el señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Marcelino Maridueña y el Registrador Mercantil del cantón Guayaquil: a) inscriba, el primero, la escisión de la compañía **AGRICOLA LAS VILLAS S.A.**, constante en la indicada escritura pública junto con la presente Resolución y tome nota de tal inscripción, al margen de la inscripción de la escritura de Constitución de la misma; y, b) inscriba, el segundo, la creación de la compañía **INMOBIJUNIN S.A.**, como efecto de la escisión antes descrita; y, c) cumpla con las demás prescripciones contenidas en la Ley de Registro, archive una copia de la escritura y devuelva las restantes con la razón de las inscripciones que se ordenan .

ARTICULO CUARTO.- DISPONER que el Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil, inscriba las transferencias de dominio de los bienes inmuebles que se adjudican a la compañía **INMOBIJUNIN S.A.**, en virtud de la escisión.

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

COMUNIQUESE.- DADA y firmada en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en Guayaquil, a

- 9 NOV 2015


AB. VÍCTOR ANCHUNDIA PLACES
INTENDENTE NACIONAL DE COMPAÑÍAS




CERS/NRA
Exp. No. 5515
Trámite # 10126-2014



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS
ABSOLUCIÓN DE DENOMINACIONES
OFICINA: GUAYAQUIL

FECHA DE RESERVACIÓN: 21/03/2016 12:00 AM
NÚMERO DE RESERVA: 7727072
TIPO DE RESERVA: CONSTITUCIÓN
RESERVANTE: 0915612782 VERA MORETA ERIKA ILIANA

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICIÓN, PREVIA REVISIÓN DE NUESTROS ARCHIVOS, LE INFORMO QUE SE HA APROBADO LA SIGUIENTE DENOMINACIÓN.

NOMBRE PROPUESTO: **INMOBIJUNIN S.A.**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:	L68	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS.
OPERACION PRINCIPAL	L6810.01	COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERIODOS LARGOS.
OPERACION COMPLEMENTARIA	L6810.04	LOTIZACIÓN Y PARCELACIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS EN LOTES, SIN MEJORA DE LOS TERRENOS.
OPERACION COMPLEMENTARIA	L6820.01	ACTIVIDADES DE AGENTES Y CORREDORES INMOBILIARIOS.
OPERACION COMPLEMENTARIA	L6820.02	INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
OPERACION COMPLEMENTARIA	L6820.03	ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO
ETAPAS DE LA ACTIVIDAD		PRODUCCIÓN DE BIENES, COMERCIALIZACIÓN, ALMACENAMIENTO, PROMOCIÓN, ASESORAMIENTO, INVERSIÓN, CONSTRUCCIÓN

ESTA RESERVA DE DENOMINACIÓN SE ELIMINARÁ EL 03/05/2016 12:00 AM

RECUERDE QUE DEBERÁ FINALIZAR EL PROCESO DE CONSTITUCIÓN DENTRO DEL PERIODO DE VALIDEZ DE SU RESERVA. UNA VEZ FINALIZADO EL TRÁMITE DE CONSTITUCIÓN, ADICIONALMENTE DEBERÁ PRESENTAR A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES EL FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA, EL MISMO QUE PODRÁ ENCONTRAR EN LA SECCIÓN "GUÍAS PARA EL USUARIO" DEL PORTAL WEB INSTITUCIONAL.

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

LA RESERVA DE LA RAZÓN SOCIAL DE UNA COMPAÑÍA DEBERÁ CONTENER EXCLUSIVAMENTE LOS NOMBRES Y APELLIDOS DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS QUE INTEGREN LA COMPAÑÍA EN FORMACIÓN, Y QUE HAYAN AUTORIZADO EXPRESAMENTE LA INCLUSIÓN DE SU NOMBRE CASO CONTRARIO, DICHA RESERVA NO SURTIRÁ EFECTO JURÍDICO.

PARTICULAR QUE COMUNICO PARA LOS FINES PERTINENTES.

21/03/2016 9.31 AM



AB. MARIA SOL DONOSO MOLINA
SECRETARIO GENERAL

21/03/2016 9.31 AM