

NUMERO: 636/2000.-

FUSION POR ABSORCION QUE CELEBRAN LAS COMPAÑIAS FARMAGRO S.A. y HELTHREE S.A., AUMENTO DE CAPITAL, CONVERSION DEL CAPITAL DE SUCRES A DOLARES, CONVERSION DE ACCIONES DE SUCRES A DOLARES, AUMENTO DEL VALOR DE LAS ACCIONES, Y REFORMA DE STATUTOS DE FARMAGRO S.A.



CUANZIA : \$/5'000.000,00

NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO
Guayaquil-Ecuador

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, Republica de Ecuador, hoy dia ~~PRIMERO DE AGOSTO~~ del año dos mil, ante mi, **ABOGADO ERNESTO TAMA COSTALES, NOTARIO DECIMO CUARTO** de este cantón, comparece en la celebración de la presente escritura : por una parte , el señor **HANS STEINER SCHERER** , quien declara ser de estado civil casado, Ejecutivo, a nombre y representación de **FARMAGRO S.A.**, en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo, según consta en los documentos habilitantes que se agregan más adelante ; y, por otra parte , el señor **HANS FORRER RUEGG**, quien declara ser de estado civil soltero, Ejecutivo, a nombre y representación de **HELTHREE S. A.**, en su calidad de PRESIDENTE, quien legitima su

1 intervención con los documentos que se agregan como
2 habilitantes .- Además declaran ser de nacionalidad
3 suiza, pero entendidos en el idioma Castellano,
4 mayores de edad , domiciliados en esta ciudad ,
5 hábiles para contratar y a quienes de conocer doy
6 fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de
7 esta escritura de FUSION POR ABSORCION, AUMENTO
8 DE CAPITAL, CONVERSION DEL CAPITAL DE SUCRES A
9 DOLARES, CONVERSION DE ACCIONES DE SUCRES A
10 DOLARES, AUMENTO DEL VALOR DE LAS ACCIONES Y
11 REFORMA DE ESTATUTOS , a cuyo otorgamiento proceden
12 con entera libertad, para que sea elevada a
13 escritura pública, me presentaron la minuta que es
14 del tenor literal siguiente .-Señor Notario.- Sirvase
15 autorizar en el Registro de Escrituras Públicas que se
16 encuentra a su cargo una en la cual conste LA
17 FUSION POR ABSORCION que se celebra entre las
18 compañías FARMAGRO S. A. y HELTHREE S. A.,
19 AUMENTO DE CAPITAL, CONVERSION DEL CAPITAL DE
20 SUCRES A DOLARES, CONVERSION DE ACCIONES DE
21 SUCRES A DOLARES, AUMENTO DEL VALOR DE LAS
22 ACCIONES, Y REFORMA DE ESTATUTOS DE FARMAGRO
23 S. A., que se otorga al tenor de las cláusulas
24 siguientes. - P R I M E R A - INTERVINIENTES.-
25 Comparecen al otorgamiento de la presente escritura,
26 por una parte, en calidad de compañía absorbente
27 FARMAGRO S.A. representada por su VICEPRESIDENTE
28 EJECUTIVO, señor HANS STEINER SCHERER, conforme lo



0000 03



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
BOGADO
Guayaquil-Ecuador

1 acredita con la copia de su nombramiento aceptado
2 inscrito que se agregará a la matriz de este
3 instrumento como documento habilitante, conjuntamente
4 con la copia certificada del Acta de Junta General de
5 Accionistas de fecha treinta y uno de julio de dos
6 mil, y, por otra parte en calidad de compañía
7 absorbida HELTHREE S.A., representada por su
8 Presidente, Señor Hans Forrer Ruegg, conforme lo acredita
9 con su nombramiento aceptado e inscrito, que se
10 insertará a la matriz de este instrumento como
11 documento habilitante conjuntamente con la copia
12 certificada del Acta de Junta General de Accionistas
13 de fecha treinta y uno de julio de dos mil **-SEGUN**
14 **DA : ANTECEDENTES:- a)** FARMAGRÒ S.A. se constituyó
15 mediante Escritura Pública autorizada por el Notario
16 Décimo Cuarto del Cantón Guayaquil, Abogado Ernesto
17 Tama Costales, el quince de febrero de mil
18 novecientos noventa, debidamente inscrita en el
19 Registro Mercantil del mismo cantón el veintiocho de
20 marzo del mismo año, con domicilio principal en la
21 ciudad de Guayaquil, y con un capital inicial de
22 CIEN MILLONES DE SUCRES dividido en un millón de
23 acciones iguales e indivisibles de cien sucres cada una ;
24 **b)** Luego de sucesivos aumentos, FARMAGRO S. A.
25 tiene en la actualidad un capital social de CUATRO
26 MIL MILLONES DE SUCRES, dividido en Cuarenta
27 millones de acciones, ordinarias y nominativas de cien
28 sucres cada una, conforme consta de la escritura

[Handwritten signature]

1 pública autorizada por el Notario Décimo Cuarto del
 2 Cantón Guayaquil, Abogado Ernesto Tama Costales, el
 3 treinta de Junio de mil novecientos noventa y ocho
 4 e inscrita en el Registro Mercantil veintidos de
 5 septiembre de mil novecientos noventa y ocho. ; c)
 6 Mediante escritura autorizada por la Notaria Décima
 7 Tercera de este cantón, Doctora Norma Plaza de
 8 García, el primero de julio de mil novecientos noventa
 9 y ocho e inscrita en el Registro Mercantil el
 10 dieciséis de abril de mil novecientos noventa y
 11 nueve, se constituyó la compañía HELTHREE S. A.
 12 con un capital de Cinco millones de sucres
 13 (\$7,5'000.000,00) dividido en Cincuenta mil (50.000)
 14 acciones ordinarias y nominativas de cien sucres cada
 15 una, compañía que nace de la escisión de Inmobiliaria
 16 Helvetia S. A. d) HELTHREE S. A. es actualmente
 17 propietaria de los siguientes bienes : d . uno) Inmueble
 18 correspondiente a las edificaciones y solar número
 19 DIECISIETE de la manzana número UNO , de la
 20 lotización Santa Beatriz, parroquia Tarqui de esta
 21 ciudad, a la altura del Kilómetro siete y medio de
 22 la Vía a Daule, que se encuentra determinado en el
 23 catastro municipal con el código setenta y uno -
 24 cero cero cero uno - cero diecisiete - cero - cero - cero ,
 25 cuyos linderos, dimensiones y superficie, luego de la
 26 compraventa por Declaratoria de Utilidad Pública de
 27 caracter urgente y de ocupación inmediata con fines
 28 de expropiación inmediata, que por la ampliación de la



1 via a Daule le hiciera Inmobiliaria Helvetia S.
 2 Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, conforme
 3 consta de la escritura de fecha siete de octubre
 4 mil novecientos noventa y ocho autorizada por el
 5 Notario de este cantón Abogado Francisco Coronel
 6 Flores e inscrita en el Registro de la Propiedad el
 7 veinte de enero de mil novecientos noventa y nueve,
 8 son los siguientes: Por el **Norte**: Solares cero uno
 9 (dos) y, uno (uno) con cuarenta y seis metros
 10 noventa centímetros; Por el **Sur**: Solar quince,
 11 con cuarenta y seis metros noventa centímetros;
 12 Por el **Este**: Solares números dos y catorce con
 13 veinte metros; y, Por el **Oeste**: Avenida Martha
 14 Bucaram con veinte metros; Medidas que dan un
 15 área o superficie de NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO
 16 METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS
 17 CUADRADOS - Helthree S.A adquirió el inmueble antes
 18 descrito por traspaso que le hiciera Inmobiliaria
 19 Helvetia S. A. como resultado de la escisión contenida en
 20 la escritura pública autorizada por la Notaria Doctora
 21 Norma Plaza de García el primero de julio de mil
 22 novecientos noventa y ocho e inscrita en el Registro de
 23 la Propiedad del Cantón Guayaquil el primero de
 24 junio de mil novecientos noventa y nueve -
 25 Inmobiliaria Helvetia S. A. adquirió el inmueble antes
 26 referido por compra a la Compañía MARMONYX S.A.
 27 conforme consta de la escritura pública autorizada por
 28 el Notario de este cantón Abogado Ernesto Tama



NOTARIO
 Décimo Cuarto
 Ernesto Tama C.
 ABOGADO
 Guayaquil-Ecuador

[Handwritten signature]

1 Costales, el veintidos de septiembre de mil
2 novecientos noventa y tres e inscrita en el Registro de
3 la Propiedad el veinticuatro de marzo de mil
4 novecientos noventa y cuatro **d dos**) Inmueble
5 correspondiente a edificaciones y solar número SEIS
6 de la manzana **A**, de la lotización de la Hacienda
7 Prosperina, Sección Sante. Cecilia, parroquia Pascuales de la
8 ciudad de Guayaquil. Hoy el referido solar se
9 encuentra signado como solar número **DOS**, manzana
10 número **UNO**, de la parroquia urbana Tarqui, de la
11 ciudad de Guayaquil, determinado en el catastro
12 municipal con el código número cincuenta y cuatro -
13 cero cero uno - cero cero dos - cero cero cero cero - cero
14 - cero - cero, cuyos linderos, dimensiones y superficie
15 luego de la compraventa por Declaratoria de Utilidad
16 Pública de carácter urgente y de ocupación inmediata con
17 fines de expropiación inmediata, que por la
18 ampliación de la vía a Daule le hiciera Inmobiliaria
19 Helvetia S. A. a la Muy Ilustre Municipalidad de
20 Guayaquil, conforme consta de la escritura de fecha
21 catorce de octubre de mil novecientos noventa y
22 ocho autorizada por el Notario de este cantón Abogado
23 Piero Aycart Vicenzini e inscrita en el Registro de la
24 Propiedad el once de diciembre de mil novecientos
25 noventa y ocho, son los siguientes: Por el **Norte** :
26 Solar uno con cuarenta y siete metros sesenta
27 centímetros ; por el **Sur**: Solar número tres con
28 cuarenta y ocho metros; por el **Este**: Avenida Martha



1 Bucaram con veinte metros; por el Oeste.
 2 Pública con veinte metros.- Medidas que dan
 3 área o superficie total de NOVECIENTOS CINCUENTA Y
 4 SEIS METROS CUADRADOS DOCE DECIMETROS CUADRADOS -
 5 Helthree S. A. adquirió el inmueble antes descrito por
 6 traspaso que le hiciera Inmobiliaria Helvetia S A. como
 7 resultado de la escisión contenida en la escritura pública
 8 autorizada por la Notaria Doctora Norma Plaza de
 9 García el primero de julio de mil novecientos noventa y
 10 ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad del
 11 Cantón Guayaquil el primero de junio de mil
 12 novecientos noventa y nueve.- Inmobiliaria Helvetia S.
 13 A. adquirió el dominio el solar antes referido por
 14 compra a Plasbanana Cía Ltda. conforme consta de la
 15 escritura pública de fecha once de diciembre de mil
 16 novecientos noventa y dos autorizada por el Notario
 17 Abogado Ernesto Tama Costales e inscrita en el
 18 Registro de la Propiedad el diecisiete de marzo de mil
 19 novecientos noventa y tres ; **d tres**) cuentas
 20 patrimoniales tal como constan del balance consolidado
 21 que forma parte de este instrumento; **d cuatro**)
 22 Bienes muebles que constan detallados en el listado
 23 que forma parte del acta de fecha treinta y uno de
 24 julio de dos mil , que se agrega a este instrumento,
 25 e) En sesión de Junta General Extraordinaria de
 26 Accionistas de FARMAGRO S. A., de fecha treinta y uno
 27 de julio de dos mil , se resolvió por unanimidad
 28 aprobar lo siguiente:- Las bases para la fusión por



NOTARIO
 Décimo Cuarto
 Ernesto Tama C.
 ABOGADO
 Guayaquil-Ecuador

[Handwritten signature]

1 absorción de FARMAGRO S. A. con HELTHREE S.A.;- La
2 fusión de FARMAGRO S. A. con HELTHREE S. A.;
3 Aumentar el capital social de FARMAGRO S.A. como
4 resultado de la antes referida fusión ; Convertir el
5 capital de FARMAGRO S. A., de sucres a dólares;
6 Convertir el valor de las acciones de FARMAGRO S. A. de
7 sucres a dólares;- Aumentar el valor de las acciones
8 de FARMAGRO S. A., y como consecuencia de todo lo
9 antes indicado - Reformar en lo pertinente su
10 estatuto social. - f) En sesión de Junta General de
11 Accionistas de HELTHREE S. A. de fecha treinta y uno
12 de julio de dos mil , se resolvió por unanimidad
13 aprobar las bases para la fusión por absorción con
14 FARMAGRO S.A. y, como consecuencia de ello la
15 fusión de las referidas compañías. - **TERCERA** :-
16 **DECLARACIONES DE FUSION POR ABSORCION.**- Con los
17 antecedentes expuestos en la cláusula que precede,
18 dando cumplimiento a lo resuelto en las Juntas
19 Generales Extraordinarias de fecha treinta y uno de
20 julio de dos mil , los señores HANS STEINER SCHERER,
21 en calidad de VICEPRESIDENTE EJECUTIVO de
22 FARMAGRO S A y, HANS FORRER RUEGG, en calidad
23 de Presidente de HELTHREE S. A., bajo juramento
24 expresamente declaran: a) Que HELTHREE S. A. se
25 disuelve anticipadamente; b) Que por fusión FARMAGRO
26 S. A. absorbe a HELTHREE S. A.; c) Que como
27 consecuencia de esta fusión por absorción, Helthree S.
28 A. traspasa en bloque todos los activos y pasivos de



1 su propiedad a favor de FARMAGRO S
 2 conformidad con el balance y sus anexos
 3 al día anterior al otorgamiento de la presente es
 4 pública, conforme lo establece la ley; documentos que
 5 forman parte de esta escritura pública, traspaso que
 6 para estos efectos se lo realiza a los valores que
 7 constan en las actas de Juntas Generales Universales
 8 de Accionistas de fecha treinta y uno de Julio de
 9 dos mil -. Entre los activos, materia del traspaso a
 10 favor de FARMAGRO S. A., constan : **c uno**) Bienes
 11 inmuebles ubicados con frente a la vía a Daule, de la
 12 parroquia Tarqui, de la ciudad de Guayaquil,
 13 descritos detalladamente con anterioridad; El traspaso de
 14 los bienes inmuebles se efectúa por los valores que
 15 constan en las actas de Juntas Generales antes
 16 referidas. **c dos**) dos Las cuentas patrimoniales que
 17 constan el balance consolidado adjunto; **c tres**)
 18 Bienes muebles, enseres y equipos, que totalizan el valor
 19 de TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES
 20 AMERICANOS con SETENTA Y OCHO CENTAVOS DE
 21 DÓLARES AMERICANOS (U.S.\$3.393.78), cuyo detalle
 22 consta en el listado que forma parte del acta de fecha
 23 treinta y uno de julio que se agrega a la matriz de
 24 este instrumento. **d**) Que FARMAGRO S.A. acepta el
 25 traspaso de los bienes que a su favor hace HELTHREE
 26 S.A., y como compañía absorbente asume la obligación
 27 de pagar los pasivos de la referida compañía y
 28 adquiere las responsabilidades propias de un liquidador



NOTARIO
 Décimo Cuarto
 Ernesto Tama C.
 ABOGADO
 Guayaquil-Ecuador

[Handwritten signature]

1 respecto de los acreedores de HELTHREE S.A., a partir de
2 que surta efecto legal la fusión por absorción,
3 mediante la correspondiente inscripción de la escritura
4 pública y de la Resolución aprobatoria de la Intendencia
5 de Compañías en el Registro Mercantil de Guayaquil; e)
6 Que como consecuencia de la fusión con HELTHREE S.A.
7 se aumenta el capital social de FARMAGRO S.A, en la
8 suma de CINCO MILLONES DE SUCRES (\$/5'000.000,00),
9 es decir que el capital asciende a CUATRO MIL CINCO
10 MILLONES DE SUCRES (\$/4.005'000.000,00) ; f) Que
11 este aumento de capital se lo ha instrumentado,
12 suscrito y pagado en la forma, condiciones, proporciones, y,
13 por las personas que se determinan en el acta de Junta
14 General Extraordinaria de Accionistas de FARMAGRO S.
15 A. celebrada el día treinta y uno de julio de dos mil ,
16 cuya copia certificada forma parte de este
17 instrumento; g) Que de conformidad con la ley, una
18 vez concluidos todos los pasos de la fusión por
19 absorción contenida en este instrumento, las acciones
20 anuladas de HELTHREE S. A. serán entregadas a la
21 Superintendencia de compañías - **CLAUSULA CUARTA.-**
22 **DECLARACIONES DE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y**
23 **DEMÁS DE FARMAGRO S.A.- HANS STEINER SCHERER**
24 en su calidad de VICEPRESIDENTE EJECUTIVO de
25 FARMAGRO S. A., debidamente facultado en Junta
26 General de Accionistas de fecha treinta y uno de
27 julio de dos mil, bajo juramento efectúa las siguientes
28 declaraciones: a) Que se aumenta el capital social de

0000 07



1 FARMAGRO S. A., en la suma de CINCO MILLONES
2 SUCRES, capital que proviene del capital suscrito
3 HELTHREE S. A.; por lo tanto el capital social
4 FARMAGRO S. A. pasa a ser de CUATRO MIL CINCO
5 MILLONES DE SUCRES (S/ 4.005'000.000,00) quedando
6 así el valor de los patrimonios de las dos compañías
7 fusionados; **b**) Que el aumento de capital de
8 FARMAGRO S. A., proviene del capital de la compañía
9 absorbida HELTRHEE S. A., por lo tanto los nuevos
10 accionistas de dicha compañía son los mismos y en
11 las mismas proporciones que poseían en HELTHREE S. A.,
12 detalle que consta en el Acta de Junta General de
13 Accionistas de FARMAGRO S. A., que forma parte de
14 este instrumento. **c**) Que se convierte el capital
15 social de la compañía, de su valor en sucres a su valor
16 equivalente en dólares; es decir, que FARMAGRO S. A.
17 gire en lo sucesivo con un capital suscrito de Ciento
18 sesenta mil doscientos dólares de los Estados Unidos
19 de Norte América (U.S.\$160.200.00). **d**) Que se convierte el
20 valor de las acciones de sucres a dólares, pero se lo
21 aumenta de cuatro milésimos de dólar de los Estados
22 Unidos de Norteamérica a diez centavos de dólar de
23 los Estados Unidos de Norte América cada acción. Se
24 emiten por lo tanto las nuevas acciones en dólares, y
25 se procederá de conformidad con la resolución de la
26 Superintendencia de Compañías; Con esto, el capital
27 social de la compañía es de ciento sesenta mil
28 doscientos dólares, dividido en un millón seiscientos



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO
Guayaquil-Ecuador

[Handwritten signature]

1 dos mil acciones ordinarias y nominativas de diez
2 centavos de dólar (U.S.\$0.10), cada una de ellas. e)
3 Que se reforma el artículo Cuarto del estatuto social
4 de FARMAGRO S.A., el mismo que en lo sucesivo
5 tendrá el texto aprobado por las tantas veces
6 mencionada Junta General Extraordinaria de Accionistas.-
7 Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de
8 estilo que consulten la validez y eficacia de este
9 instrumento, inserte como documentos habilitantes el
10 nombramiento de los representantes legales de
11 FARMAGRO S. A. y HELTHREE S.A., y las copias
12 certificadas de las Actas de Juntas Generales de
13 Accionistas de fecha treinta y uno de julio de dos
14 mil.-(f i r m a d o) Abogada CARMEN CUCALON YCAZA.-
15 MATRICULA número dos mil seiscientos ochenta y
16 cuatro - HASTA AQUI LA MINUTA QUE POR
17 DISPOSICION DE LA LEY QUEDA ELEVADA A
18 ESCRITURA PUBLICA.- ES COPIA.-Quedan agregados al
19 registro formando parte integrante de esta
20 escritura y para que se copien en todos y cada uno
21 de los testimonios que de ella se dieren : los
22 documentos que legitiman las personerías de los
23 representantes de la compañías FARMAGRO S.A. y
24 HELTHREE S.A. y las copias certificadas de las actas de
25 Juntas Generales de Accionistas de fecha treinta y
26 uno de julio de dos mil.- LEIDA esta escritura de
27 principio a fin por mi el Notario en alta voz a los
28 comparecientes, éstos la aprueban en todas sus

PROPIETARIO: HELTHREE S.A.
UBICACIÓN: KM. 7.5 VIA A DAULE

0000 08



**AVALUO COMERCIAL AL 31 DE JULIO DE
2000 DE LAS OFICINAS ALQUILADAS POR
FARMAGRO**

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES

Las especificaciones técnicas generales con las cuales fue construido este edificio en el año 1.994 son las siguientes:

ESTRUCTURA.- Es de hormigón armado, compuesto de cimientos, columnas, losas de piso y losa de cubierta con Steel panel y 0.06 mts de hormigón armado. La estructura de la bodega es de hormigón armado con tijerales de hierro estructural sobre la que se asientan planchas onduladas de Eternit.

MAMPOSTERIA Y ESTRUCTURA DE AMARRE.- Todas las paredes son de bloques de concreto de 0.14 x 0.19 x 0.39, para las perimetrales y de 0.09 x 0.19 x 0.39 para las interiores. Están enlucidas por ambos lados y pintadas con pinturas de caucho. Los pilaretes están colocados cada 3.50 mts y son de 0.20 mts por el espesor de la pared. Las viguetas son de 0.15 mts de alto por el ancho de las paredes.

PISOS.- El edificio tiene un contrapiso de hormigón simple de 0.10 mts de espesor, asentado sobre relleno compactado. En la bodega se ha colocado una losa de hormigón armado de $e = 0.15$ mts con doble malla electrosoldada.

SOBREPISOS.- Toda el área de oficinas tiene colocada cerámica española, excepto la sala de sesiones, gerencia y subgerencia donde se ha colocado alfombra de pelo corto importada.

INSTALACIONES DE AGUA.- Las instalaciones de agua fría son empotradas, con tuberías de PVC y accesorios roscables del mismo material. Consta de cisterna, bomba y tanque de presión.

INSTALACIONES AGUAS SERVIDAS Y AGUAS LLUVIAS.- Son construidas con tuberías y accesorios de PVC pesado, propia para desagües. Las tuberías horizontales que constan las cajas de registro también son de PVC.

[Handwritten signatures]

La evacuación de aguas lluvias está construida con material de la misma especificación de las aguas servidas. Consta de canalones, bajantes, tuberías de salida y un canal abierto de recolección para la descarga pluvial.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS.- Son empotradas y constan de cuarto de transformadores, acometidas a las paredes de distribución tanto de alumbrado como tomacorrientes. Las piezas y placas son Ticino. Los ductos son tuberías galvanizadas EMT y accesorios del mismo material. Los conductores son cables nacionales de calibres diversos dependiendo del servicio que prestan. El sistema eléctrico tiene un generador de emergencia instalado en la terraza.

INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO.- El sistema de aire acondicionado está formado por equipos Splits Carrier, colocados en las diferentes dependencias y cuyos compresores están colocados en la losa de cubierta.

PIEZAS SANITARIAS.- Todas las piezas sanitarias instaladas son Edesa blancas con accesorios FV cromados.

DIVISIONES MÓVILES.- Algunas paredes interiores que dividen los ambientes de oficinas generales y de ejecutivos son módulos Fast Wall de Alu, incluyendo puertas y herrajes.

IMPERMEABILIZACIÓN.- La losa de cubierta tiene una lámina de chova Asfalten blanco, tanto para las losas inclinadas como para las horizontales.

PARQUEOS Y PATIO FRONTAL.- Están contruidos con adoquines para resistencia vehicular, asentados sobre una capa de arena. El tratamiento del suelo es el adecuado para el uso requerido.

VENTANAS DE ALUMINIO Y VIDRIO.- Todas las puertas y ventanas del edificio son de aluminio y vidrio bronce de los espesores adecuados para las dimensiones de los mismos. El lucernario es de aluminio y vidrio arenado.

CERRAMIENTO EXTERIOR.- El cerramiento frontal es metálico fijo con puertas corredizas.

PUERTAS ENROLLABLES.- En la entrada a la bodega se ha colocado una puerta enrollable de malla importada con motor eléctrico para su funcionamiento.

Handwritten marks on the right side of the page, including a large '3' and a signature.

DESCRIPCIÓN

AREA VALOR x M2

0000 09



ÁREAS EXTERIORES

Garita.- Estructura de hormigón armado, paredes mampostería, ventanas aluminio y vidrio, puertas metálicas. Además tiene inodoro y lavatorio blanco EDESA y una ducha con tineta de baño

2.60 M2 200.84 931.90

Parqueadero.- Adoquín gris exagonal, colocado sobre una capa de arena. El terreno ha sido previamente relleno y compactado.

37.50 M2 16.97 636.38

Áreas verdes.- Son jardines con muretes de hormigón simple, enlucidos y pintados, dentro se ha colocado tierra de sembrado y plantas para decoración

10.46 M2 21.46 224.47

Patio frontal.- Especificaciones idem a parqueadero.

154.50 M2 16.97 2.621.87

Veredas.- Están construidas de hormigón simple $e=0.10$ mts. de $f_c=180 \text{ Kg/cm}^2$, sobre relleno compactado. Sobre la losa de hormigón está colocada una capa de granito lavado de 1.5 cm de espesor con junta de vidrio.

31.34 M2 17.84 559.11

Cerramiento de Bloques.- En los linderos Norte y Sur del patio frontal existen cerramientos de bloques de concreto $e=0.15$ mts. enlucidos y pintados, con su respectiva estructura de amarre, compuesta de pilaretes de 0.15×0.15 mts y una vigueta superior de $h=0.15$ mts. por el espesor de la pared. Los cimientos están formados por plintos de hormigón armado y riostras del mismo material asentadas sobre muros de piedra base.

22.80 M2 97.15 2.215.02

[Handwritten signature and initials]

Cerramiento Frontal.- Compuesto de una reja de h=2.40 mts de varilla cuadrada de 3/4 y una puerta corrediza del mismo material.

17.70 M2 114.67 2.029.66

9.218.41

EDIFICIOS:

Planta baja.- En esta planta están ubicadas: recepción, hall, secretaria, exhibición y ventas, sub-gerencia, departamento técnico, vendedores, SS.HH (hombres y mujeres), cobranzas y facturación. Todas estas dependencias tienen las especificaciones generales indicadas anteriormente para oficinas

195.00 M2 458.55 89.417.25

Cuarto de transformadores.- Está constituido por dos transformadores, los tableros de control y la acometida principal.

9.50 M2 1.120.39 10.643.71

Ingreso para carga y descarga.- Es una losa de hormigón armado de e = 0,15 mts. con doble malla de refuerzo

98.96 M2 57.76 5.715.93

Andén de carga y descarga.- Esta plataforma está formada por un relleno de 1.50 mts de alto, con muros de hormigón ciclópeo, enlucidos, una losa de hormigón armado de 0,10 mts y la rampa de iguales características

61.54 M2 62.97 3.875.00

Bodega principal.- La estructura es de hormigón armado, la cubierta de planchas de Eternit sobre tijerates metálicos, la luz es de 20,0 mts. Tiene un sobretecho con estructura metálica para ventilación. El piso es de hormigón armado de 0,15 mts de espesor

320.65 M2 143.11 45.888.22

ms

Bodega interior y baño.- Las piezas sanitarias son Edesa blancas, con piso de baldosas y azulejo blanco en las paredes.

0000 10
21.88 M2 223.44



MEZZANINE.- Ubicado en la bodega. Esta construido con cimientos de hormigón armado, estructura metálica, y una losa de 0,10 mts de espesor con una malla electrosoldada, asentada sobre steel panel.

190.55 M2 86.81 16.541.65

16.541.65

PLANTA ALTA.- En está planta están ubicadas las siguientes dependencias: Gerencia, sala de sesiones, departamento de importaciones, departamento técnico y desarrollo, computación, baños, 4 oficinas, hall. Todas éstas dependencias tienen las especificaciones técnicas descritas inicialmente para las oficinas.

322.36 M2 458.55 147.818.18

GENERADOR DE EMERGENCIA.- Está instalado en la terraza del Edificio. Su capacidad es de 25 KVA y suministra energía para el 30% de la potencia instalada en el Edificio

GL 12.559.92

TERRAZA.- Losa de hormigón armado donde están colocados los compresores de aire acondicionado. Esta losa está impermeabilizada con Asfalum de chova.

17.00 M2 41.37 703.29

161.081.39

AVALÚO COMERCIAL A JULIO 31 DE 2000

AREAS EXTERIORES	9.218.41
PLANTA BAJA	100.429.15
MEZZANINE	16.541.65
PLANTA ALTA	161.081.39

VALOR DE REPOSICION T O T A L 347.270.60

SON: TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA 60/100 US DOLARES.

El avalúo al 31 de Julio/2.000, se realizo considerando los costos actuales de materiales, mano de obra, equipos y servicios, y calculando la depreciación acumulada de 4 ¼ años, para una vida útil de 50 años.

A continuación exponemos la forma como se determinó el valor actual del edificio:

- Valor del Edificio a precios actuales
(Valor de Reposición) US\$ 347.270.60
- Inicio de la obra 1.994
- Finalización de la obra 1.995
- Vida útil de la edificación 50 años
- Periodo considerado: 4.75 años

Para la determinación de la depreciación usamos el Método de Ross, que es aplicable para edificios bastante nuevos.

$$\text{Depreciación Acumulada} = \frac{1}{2} \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right) Vnd$$

D = Depreciación acumulada

x = número de años de depreciación

n = número de años de vida útil

Vnd = Valor del edificio a precios actuales (valor nuevo depreciable, valor de reposición)

$$\text{Depreciación Acumulada} = \frac{1}{2} \left(\frac{4.75}{50} + \frac{22.56}{2500} \right) 347270$$

3
3
J
m

V. R. P. CONSULTORA C. LTDA

Depreciación Acumulada = US\$ 18.062.38

0000 11

AVALUO= Valor actual = Va = Vnd - D

Valor Actual = 347.270.60 - 18.062.38 = US\$ 329.208.22



El avalúo al 31 de Julio/2000 es de: Trescientos veintinueve mil dos
ocho 22/100 US Dólares

Así mismo, informo que el valor expresado anteriormente corresponde a obras civiles, instalaciones, obras exteriores y todas las obras preliminares realizadas para ejecutar la construcción.

Atentamente,

V.R.P. CONSULTORA C. LTDA.

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "René Vacas Costales", written over a horizontal line.

René Vacas Costales
INGENIERO CIVIL

Guayaquil, Julio 31 de 2000

A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page, possibly initials.



V.R.P. CONSULTORA C. LTDA.
 CDLA. MIRAFLORES CALLE 4TA. # 212-A AV. CENTRAL
 TELF.: 203-951 201-509 FAX: 204-586

0000 12

AVALUO FARMAGRO (OFICINAS)

**RESUMEN DEL PRESUPUESTO**

CONCEPTO	IMPORTE
CONSULTORIAS TECNICAS	13,914.00
PERMISOS Y TRAMITES	2,943.60
OBRAS PRELIMINARES	1,091.20
CIMENTACIONES	25,376.70
ESTRUCTURAS	55,173.30
MAMPOSTERIA Y ESTRUCTURA DE AMARRE	48,879.78
ENLUCIDOS	12,148.88
PISOS	14,300.17
SOBREPISOS	16,695.15
ZOCALOS O RECUBRIMIENTOS	4,566.46
INSTALACIONES DE AGUA FRIA	2,027.33
INSTALACIONES DE AGUAS SERVIDAS	2,052.96
INSTALACIONES DE AGUAS LLUVIAS	4,480.96
REJES SANITARIAS	2,415.18
INSTALACIONES ELECTRICAS	56,370.56
INSTALACIONES DE A.A. Y VENTILACION MECA	17,438.24
CUBIERTA	4,578.20
CIELO RAZO FALSO	4,612.90
CARPINTERIA DE ALUMINIO Y VIDRIO	7,621.37
CARPINTERIA MADERA	4,499.71
CARPINTERIA DE HIERRO	25,924.10
IMPERMEABILIZACION	3,583.48
INSTALACIONES ELECTROMECANICAS	1,692.46
PINTURA Y ACABADOS	5,754.61
VARIOS	1,848.00
OBRAS COMPLEMENTARIAS	7,280.30

TOTAL**347,270.60**

(*TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA DOLARES 60/100 U.S. *)



V.R.P. CONSULTORA C. LTDA.
CDLA. MIRAFLORES CALLE 4TA. # 212-A AV. CENTRAL
TELF.: 203-951 20-509 FAX: 204-886

AVALUO FARMACIO (OFICINAS)

PRESUPUESTO DE OBRA

CONSULTORIAS TECNICAS

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
101	TOPOGRAFIA	GLB	1.0000	880.00	880.00	0.00	0.00	0.00	0.00	136.00	816.00	816.00	0.23
102	ARQUITECTURA	GLB	1.0000	6510.00	6,510.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,302.00	7,812.00	7,812.00	2.25
103	GEOLOGIA	GLB	1.0000	825.00	825.00	0.00	0.00	0.00	0.00	165.00	990.00	990.00	0.29
104	ESTRUCTURAL	GLB	1.0000	1800.00	1,800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	360.00	2,160.00	2,160.00	0.62
105	HIDRAULICO-SANITARIAS	GLB	1.0000	520.00	520.00	0.00	0.00	0.00	0.00	104.00	624.00	624.00	0.18
106	ELECTRICA	GLB	1.0000	1260.00	1,260.00	0.00	0.00	0.00	0.00	252.00	1,512.00	1,512.00	0.44
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											13,914.00		

PERMISOS Y TRAMITES

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
201	PERMISO MUNICIPAL	GLB	1.0000	1128.00	1,128.00	0.00	0.00	0.00	0.00	225.60	1,353.60	1,353.60	0.39
202	PERMISO SANITARIO	GLB	1.0000	325.00	325.00	0.00	0.00	0.00	0.00	65.00	390.00	390.00	0.11
203	APROBACION PLANOS ALCANTARILLADO	GLB	1.0000	150.00	150.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.00	180.00	180.00	0.05
204	PERMISO ELECTRICO	GLB	1.0000	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.00	120.00	120.00	0.03
205	PERMISO TELEFONICO	GLB	1.0000	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.00	120.00	120.00	0.03
207	INSPECCION FINAL	GLB	1.0000	650.00	650.00	0.00	0.00	0.00	0.00	130.00	780.00	780.00	0.22
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											2,943.60		

OBRAS PRELIMINARES

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
303	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	992.0000	0.92	912.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.18	1.10	1,091.20	0.31
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											1,091.20		

CIMENTACIONES

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
408	EXCAVACION A MANO Y DESALOJO	M3	175.0000	0.00	0.00	0.17	29.75	1.70	297.50	0.37	2.24	392.00	0.11
411	RELLENO COMPACTADO CON	M3	1702.5000	2.44	4,152.88	0.14	238.28	2.16	3,710.36	0.95	5.71	9,718.42	2.80



V.R.P. CONSULTORA C. LTDA.
 CDLA. MIRAFLORES CALLE 4TA. # 212-A AV. CENTRAL
 TELF.: 203-951 201-508 FAX: 204-586

AVALUO FARMAGRO (OFICINAS)

PRESUPUESTO DE OBRA

CIMENTACIONES

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		IMPORTE	PRE UNIT.	
	MATER IMPORTADO												
412	REPUNTILOS (E = 0.05 M)	M2	154.0000	1.97	303.38	1.05	161.70	0.03	4.62	0.61	3.86	563.64	0.16
414	HORMIGON DE PUNTOS	M3	11.0000	105.09	1.155.99	42.06	462.66	1.98	21.78	29.83	178.96	1.988.56	0.57
416	HORMIGON DE ZAPATAS	M3	28.0000	131.23	3.805.67	99.83	2.895.07	4.72	136.88	47.16	282.84	8.205.26	2.36
425	HORMIGON DE RIOSTRAS	M3	6.0000	114.57	687.42	48.50	291.00	2.11	12.66	33.04	198.22	1.188.32	0.34
426	MUROS DE PIEDRA BASE (RIOSTRAS)	ML	114.0000	3.46	394.44	2.43	277.02	0.07	7.98	1.19	7.15	815.10	0.23
427	MURO DE HORMIGON CICLOPEO	M3	8.0000	34.56	276.48	24.66	197.28	0.74	5.82	11.99	71.95	575.60	0.17
428	HORMIGON DE CISTERNAS	M3	8.0000	151.38	1.211.12	49.54	396.32	2.07	16.56	40.60	243.60	1.048.80	0.56
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											25.376.70		

SUBTOTAL DE LA PARTIDA

25.376.70

ESTRUCTURAS

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		IMPORTE	PRE UNIT.	
502	HORMIGON ARMADO DE COLUMNAS	M3	25.0000	245.50	6.137.50	53.82	1.348.00	3.78	94.50	60.64	363.84	8.096.00	2.62
503	HORMIGON ARMADO DE VIGAS	M3	21.0000	205.05	4.306.05	63.74	1.338.54	3.53	74.13	54.46	326.78	6.862.38	1.98
504	HORMIGON ARMADO DE LOSAS	M3	72.0000	197.18	14.196.96	80.12	4.328.64	2.16	155.52	51.89	311.35	22.417.20	6.46
508	HORMIGON ARMADO DE ESCALERAS	M3	2.0000	169.23	338.46	61.15	122.30	4.53	9.06	46.98	281.89	563.78	0.16
581	HORMIGON DE LOSA SOBRE STEEL PANEL	M2	496.0000	17.75	8.804.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.55	21.30	10.564.00	3.04
586	CANALON DE HORMIGON	ML	68.0000	20.19	1.372.92	8.62	586.16	0.26	17.68	5.81	34.88	2.371.84	0.68
587	LOSA MAQUINAS AIRE ACONDICIONADO	M3	2.5000	169.52	423.80	60.91	152.28	3.99	9.98	46.88	281.30	703.25	0.20
588	HORMIGON DE LOSA DE BOVEDA	M3	3.0000	254.17	762.51	93.47	280.41	5.68	17.04	70.65	423.98	1.271.94	0.37
589	HORMIGON ARMADO DE LOSA DE CUBIERTA	M3	2.5000	169.52	423.80	60.91	152.28	3.99	9.98	46.88	281.30	703.25	0.20
590	LOSA SOBRE BAÑO DE BODEGA	M3	2.2000	169.52	372.94	60.91	134.00	3.99	8.78	46.88	281.30	618.86	0.18
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											55.173.30		

SUBTOTAL DE LA PARTIDA

55.173.30

MAMPOSTERIA Y ESTRUCTURA DE AMARRE

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		IMPORTE	PRE UNIT.	

V.R.P. CONSULTORA C. LTDA.
 CDLA. MIRAFLORES CALLE 4TA. # 212-A AV. CENTRAL
 TELF.: 203-951 201-509 FAX: 204-586



AVALUO FARMAGRO (OFICINAS)

PRESUPUESTO DE OBRA

PARTIDA Y ESTRUCTURA DE AMARRE		MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDREC.	TOT. CONCEPTO		%	
CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	PRE.UNIT.	IMPORTE	PRE.UNIT.	IMPORTE	PRE.UNIT.	IMPORTE	IMPORTE	PRE.UNIT.	IMPORTE	
PAREDES DE BLOQUE DE CONCRETO (e=0.10)	M2	348.0000	8.36	2.909.28	0.00	0.00	0.00	0.00	1.67	10.03	3.490.44	1.01
PAREDES DE BLOQUE DE CONCRETO (e=0.15)	M2	414.0000	10.50	4.347.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.10	12.80	5.216.40	1.50
PAREDES BLOQUES CONCRETO (e=0.20)	M2	437.0000	12.63	5.519.31	0.00	0.00	0.00	0.00	2.53	15.16	6.624.92	1.91
PAREDES DE BLOQUES TRANSLUCIDOS	M2	6.0000	176.00	1.056.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35.20	211.20	1.267.20	0.36
PILARETES e=0.10M	ML	139.0000	4.39	610.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.88	5.27	732.53	0.21
PILARETE e=0.15M	ML	173.0000	4.31	745.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.86	5.17	894.41	0.26
PILARETES e = 0.20	ML	66.0000	6.83	450.78	0.00	0.00	0.00	0.00	1.37	8.20	541.20	0.16
VIQUETA e=0.10M	ML	118.0000	3.79	447.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.75	4.55	536.90	0.15
VIQUETA e=0.15M	ML	144.0000	4.25	612.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.85	5.10	734.40	0.21
VIQUETA e = 0.20 M	ML	52.0000	5.70	296.40	0.00	0.00	0.00	0.00	1.14	6.84	355.68	0.10
TINETAS DE BAÑO	U	1.0000	16.78	16.78	0.00	0.00	0.00	0.00	3.36	20.14	20.14	0.01
MESONES DE COCINA	ML	6.0000	9.58	57.48	0.00	0.00	0.00	0.00	1.92	11.50	69.00	0.02
PAREDES MOVILES (PAÑELES)	M2	179.0000	132.20	23.663.80	0.00	0.00	0.00	0.00	26.44	159.64	28.396.56	8.18
SUBTOTAL DE LA PARTIDA										48.879.78		

PARTIDA		MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDREC.	TOT. CONCEPTO		%	
CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	PRE.UNIT.	IMPORTE	PRE.UNIT.	IMPORTE	PRE.UNIT.	IMPORTE	IMPORTE	PRE.UNIT.	IMPORTE	
ENLUCIDOS DE TUMBADOS	M2	405.0000	3.85	1.559.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.77	4.62	1.871.10	0.54
ENLUCIDOS DE INTERIORES	M2	1420.0000	3.50	4.970.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.70	4.20	5.964.00	1.72
ENLUCIDOS DE FACHADAS	M2	192.0000	4.65	892.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.93	5.58	1.071.36	0.31
ENLUCIDOS DE PISOS	M2	535.0000	3.78	2.022.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.76	4.54	2.429.90	0.70
CUADRADA DE BOQUETES	ML	205.0000	2.04	418.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.41	2.45	502.25	0.14
ENLUCIDO DE ESCALERA	M2	46.0000	3.85	177.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.77	4.62	212.52	0.06
ENLUCIDO DE ESCALONES	U	25.0000	3.29	82.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.66	3.95	98.75	0.03
SUBTOTAL DE LA PARTIDA										12.149.98		



V.R.P. CONSULTORA C. LTDA.
 CDLA. MIRAFLORES CALLE 4TA #212-A AV. CENTRAL
 TELF. 203-951 201-509 FAX. 204-586

AVALUO FARMAGRO (OFICINAS)

PRESUPUESTO DE OBRA

PISOS	CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
					PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
	811	CONTRA PISO ARMADO E = 0.15 MTS	M2	500.0000	16.58	8.290.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.32	19.90	9.950.00	2.87
	824	ENDURECEDOR DE PISO	M2	500.0000	6.01	3.005.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.20	7.21	3.805.00	1.04
	825	CONTRAPISO HORMIGON SIMPLE e=0.08 MTS	M2	177.0000	3.51	621.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.70	4.21	745.17	0.21

SUBTOTAL DE LA PARTIDA 14.300.17

SOBREPISOS	CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
					PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
	905	CERAMICA DE PISO	M2	448.0000	25.62	11.477.76	0.00	0.00	0.00	0.00	5.12	30.74	13.771.52	3.97
	908	ALFOMBRAS	M2	76.0000	29.90	2.272.40	0.00	0.00	0.00	0.00	5.98	35.88	2.725.88	0.79
	919	GRANITO LAVADO	M2	25.0000	6.56	164.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.31	7.87	196.75	0.06

SUBTOTAL DE LA PARTIDA 16.695.15

ZOCALOS O RECUBRIMIENTOS	CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
					PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
	1002	CERAMICA (20 X 20) NACIONAL	M2	120.0000	7.47	896.40	0.00	0.00	0.00	0.00	1.49	8.96	1.075.20	0.31
	1024	RASTRERA DE PORCELANATO	ML	454.0000	6.41	2.910.14	0.00	0.00	0.00	0.00	1.28	7.69	3.491.26	1.01

SUBTOTAL DE LA PARTIDA 4.586.46

INSTALACIONES DE AGUA FRIA	CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%	
					PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE		
	1202	DISTRIBUCION HORIZONTAL 3/4"	ML	62.0000	2.43	150.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.49	2.92	181.04	0.05	
	1203	DISTRIBUCION HORIZONTAL DE 1"	ML	12.0000	4.82	57.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.96	5.78	69.36	0.02	
	1204	DISTRIBUCION HORIZONTAL 1 1/4"	ML	25.0000	6.91	170.25	0.00	0.00	0.00	0.00	1.36	8.17	204.25	0.06	
	1205	TUBERIA HORIZONTAL 1 1/2"	ML	12.0000	8.68	103.92	0.00	0.00	0.00	0.00	1.73	10.39	124.68	0.04	
	1206	DISTRIBUCION HORIZONTAL 2"	ML	7.0000	10.51	73.57	0.00	0.00	0.00	0.00	2.10	12.61	89.27	0.03	
	1211	PUNTOS DE AGUA FRIA	U	28.0000	6.34	393.12	0.00	0.00	0.00	0.00	3.00	2.81	16.85	471.80	0.14
	1222	CONEXION A SISTEMA DE RESERVA	GLB	1.0000	259.19	259.19	0.00	0.00	0.00	0.00	51.84	311.03	311.03	0.09	

V.R.P. CONSULTORA C. LTDA.
 CDLA. MIRAFLORES CALLE 4TA. # 212-A AV. CENTRAL
 TELF.: 203-951 201-509 FAX: 204-586

AVALUO FARMAGRO (OFICINAS)

PRESUPUESTO DE OBRA

INSTALACIONES DE AGUA FRIA													
CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE.UNIT.	IMPORTE	PRE.UNIT.	IMPORTE	PRE.UNIT.	IMPORTE		PRE.UNIT.	IMPORTE	
	(CISTERNA)												
1224	ACOMETIDA DE AGUA POTABLE	GLB	1.0000	60.75	60.75	0.00	0.00	0.00	0.00	12.15	72.90	72.90	0.02
1230	GUJA DE AGUA POTABLE	GLB	1.0000	420.00	420.00	0.00	0.00	0.00	0.00	84.00	504.00	504.00	0.15
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											2.027.33		
INSTALACIONES DE AGUAS SERVIDAS													
CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE.UNIT.	IMPORTE	PRE.UNIT.	IMPORTE	PRE.UNIT.	IMPORTE		PRE.UNIT.	IMPORTE	
1401	TUBERIA HORIZONTAL DE 4"	ML	24.0000	8.20	196.80	0.00	0.00	0.00	0.00	1.64	9.84	236.16	0.07
1402	TUBERIA HORIZONTAL DE 6"	ML	30.0000	16.33	489.90	0.00	0.00	0.00	0.00	3.27	19.60	589.00	0.17
1405	TUBERIA VERTICAL 4"	ML	8.0000	4.10	32.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.82	4.92	38.36	0.01
1407	TUBERIA DE VENTILACION 2"	ML	18.0000	3.15	56.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.63	3.78	68.04	0.02
1411	PUNTOS DE DESAGUE	U	25.0000	14.50	362.50	0.00	0.00	0.00	0.00	2.90	17.40	435.00	0.13
1413	CONEXION A RED PUBLICA	GLB	1.0000	215.60	215.60	0.00	0.00	0.00	0.00	43.12	258.72	258.72	0.07
1430	CAJAS DE INSPECCION	U	8.0000	44.55	356.40	0.00	0.00	0.00	0.00	8.91	53.46	427.68	0.12
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											2.052.96		
INSTALACIONES DE AGUAS LLUVIAS													
CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE.UNIT.	IMPORTE	PRE.UNIT.	IMPORTE	PRE.UNIT.	IMPORTE		PRE.UNIT.	IMPORTE	
1501	SUMIDEROS DE 4"	U	48.0000	18.22	874.56	0.00	0.00	0.00	0.00	3.64	21.86	1.049.28	0.30
1503	TUBERIA HORIZONTAL SUSPENDIDA DE 4"	ML	26.0000	8.20	213.20	0.00	0.00	0.00	0.00	1.64	9.84	255.84	0.07
1504	TUBERIA HORIZONTAL DE 6"	ML	35.0000	16.30	570.50	0.00	0.00	0.00	0.00	3.26	19.56	684.60	0.20
1509	TUBERIA VERTICAL DE 4"	ML	81.0000	4.10	332.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.82	4.92	398.52	0.11
1511	CONEXION A RED PUBLICA	GLB	1.0000	289.25	289.25	0.00	0.00	0.00	0.00	57.85	347.10	347.10	0.10
1512	CAJAS DE INSPECCION 0.60X0.60	U	9.0000	44.55	400.95	0.00	0.00	0.00	0.00	8.91	53.46	481.14	0.14
1515	CANAL DE DRENAJE	ML	52.0000	18.08	940.16	0.00	0.00	0.00	0.00	3.62	21.70	1.128.40	0.32
1524	TUBERIA VERTICAL 2"	ML	35.0000	3.15	111.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.63	3.78	138.08	0.04
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											4.480.96		



V.R.P. CONSULTORA C. LTDA.
 CDLA. MIRAFLORES CALLE 4TA # 212-A AV. CENTRAL
 TELF.: 203-951 201-509 FAX: 204-586

AVALUO FARMAGRO (OFICINAS)

PRESUPUESTO DE OBRA

PIEZAS SANITARIAS

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
1804	INODOROS BLANCO CON TANQUE	U	9.0000	62.17	559.53	0.00	0.00	0.00	0.00	12.43	74.60	671.40	0.19
1806	LAVATORIOS BLANCOS (FARED)	U	10.0000	100.79	1,007.90	0.00	0.00	0.00	0.00	20.16	120.95	1,209.50	0.35
1617	LAVACOPAS DE ACERO INOXIDABLE	U	3.0000	73.64	220.92	0.00	0.00	0.00	0.00	14.73	88.37	265.11	0.08
1620	DUCHAS SENCILLAS	U	1.0000	23.90	23.90	0.00	0.00	0.00	0.00	4.78	28.68	28.68	0.01
1622	LLAVES DE JARDIN 1/2"	U	2.0000	6.19	12.38	0.00	0.00	0.00	0.00	1.24	7.43	14.86	0.00
1628	ACCESORIOS DE BAÑO	JGO	9.0000	20.89	188.01	0.00	0.00	0.00	0.00	4.18	25.07	225.63	0.06
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											2 415.18		

INSTALACIONES ELECTRICAS

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
3500	INSTALACIONES ELECTRICAS	GLB	1.0000	46975.47	46 975.47	0.00	0.00	0.00	0.00	9,395.09	56370.56	56 370.56	16.23
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											56 370.56		

INSTALACIONES DE A.A. Y VENTILACION MECA

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
3320	INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO	GLB	1.0000	14531.87	14 531.87	0.00	0.00	0.00	0.00	2 906.37	17 438.24	17 438.24	5.02
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											17 438.24		

CUBIERTA

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
3400	CUBIERTAS DE ASBESTO - CEM	M2	480 0000	7.95	3 816.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.59	9.54	4 579.20	1.32
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											4 579.20		

CIELO RAZO FALSO

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
3500	TUMBADO FALSO	M2	326 0000	3,843.54	1 252 994.24	0.00	0.00	0.00	0.00	2.36	14.15	4 612.80	1.33



V.R.P. CONSULTORA C. LTDA.
CDLA. MIRAFLORES CALLE 4TA. #212-A AV. CENTRAL
TELF.: 203-951 201-509 FAX: 204-586

AVALUO FARMAGRO (OFICINAS)

PRESUPUESTO DE OBRA

SUBTOTAL DE LA PARTIDA 4,612.90

CARPINTERIA DE ALUMINIO Y VIDRIO

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
3600	CARPINTERIA DE ALUMINIO Y VIDRIO	GLB	1.0000	4090.40	4,090.40	0.00	0.00	0.00	0.00	816.08	4906.48	4,906.48	1.41
3632	LUCERNARIO 1	GLB	1.0000	784.31	784.31	0.00	0.00	0.00	0.00	156.86	941.17	941.17	0.27
3633	LUCERNARIO 2	GLB	1.0000	1478.43	1,478.43	0.00	0.00	0.00	0.00	295.29	1771.72	1,771.72	0.51

SUBTOTAL DE LA PARTIDA 7,621.37

CARPINTERIA MADERA

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
3700	CARPINTERIA DE MADERA (16 U)	GLB	1.0000	3749.76	3,749.76	0.00	0.00	0.00	0.00	749.95	4499.71	4,499.71	1.30

SUBTOTAL DE LA PARTIDA 4,499.71

CARPINTERIA DE HIERRO

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
3801	REJAS	M2	15.0000	14.55	218.25	0.00	0.00	0.00	0.00	2.91	17.46	291.90	0.08
3803	PUERTAS ENROLLABLES	M2	28.0000	105.59	2,956.52	0.00	0.00	0.00	0.00	21.12	126.71	3,547.88	1.02
3810	ESCALERAS METALICAS	GLB	1.0000	235.00	235.00	0.00	0.00	0.00	0.00	47.00	282.00	282.00	0.08
3811	TAPAS METALICAS DE CISTERNAS	U	1.0000	20.15	20.15	0.00	0.00	0.00	0.00	4.03	24.18	24.18	0.01
3812	REJILLAS DE CANALES	ML	52.0000	25.76	1,339.52	0.00	0.00	0.00	0.00	5.15	30.91	1,607.32	0.46
3813	MARCOS Y CONTRAMARCOS DE CAJAS	U	14.0000	17.40	243.60	0.00	0.00	0.00	0.00	3.48	20.88	292.32	0.08
3821	CANALON METALICO	ML	42.2000	19.59	826.70	0.00	0.00	0.00	0.00	3.92	23.51	992.12	0.29
3829	ESTRUCTURA METALICA MEZZANINE	KG	4550.0000	1.05	4,777.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.21	1.26	5,733.00	1.65
3853	ESTRUCTURA METALICA CUBIERTA DE OFICINA	KG	4943.0000	1.05	5,190.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.21	1.26	6,228.18	1.79
3854	ESTRUCTURA METALICA DE BOOEGA	KG	5620.0000	1.05	5,796.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.21	1.26	6,955.20	2.00

SUBTOTAL DE LA PARTIDA 25,924.10



V.R.P. CONSULTORA C. LTDA.
CDLA. MIRAFLORES CALLE 4TA. # 212-A AV. CENTRAL
TELF.: 203-951 201-509 FAX 204-586

AVALUO FARMAGRO (OFICINAS)

PRESUPUESTO DE OBRA

IMPERMEABILIZACION

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
3901	IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTAS	M2	302.0000	7.35	2,219.70	0.00	0.00	0.00	0.00	1.47	8.82	2,663.84	0.77
3904	IMPERMEABILIZACION CISTERNAS	M2	32.0000	5.61	179.52	0.00	0.00	0.00	0.00	1.12	6.73	215.36	0.06
3908	IMPERMEABILIZACION CANALONES	M2	68.0000	8.63	586.84	0.00	0.00	0.00	0.00	1.73	10.36	704.48	0.20

SUBTOTAL DE LA PARTIDA

3,583.48

INSTALACIONES ELECTROMECANICAS

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
4106	BOMBAS DE DE AGUA DE CONSUMO DOMESTICO	U	2.0000	512.80	1,025.20	0.00	0.00	0.00	0.00	102.52	615.12	1,230.24	0.35
4120	TANQUE DE PRESION	U	1.0000	385.18	385.18	0.00	0.00	0.00	0.00	77.04	462.22	462.22	0.13

SUBTOTAL DE LA PARTIDA

1,692.46

PINTURA Y ACABADOS

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
4201	PINTURA DE CAJUCHO INTERIOR	M2	1912.0000	2.17	4,149.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.43	2.60	4,971.20	1.43
4202	PINTURA DE CAJUCHO EXTERIOR	M2	192.0000	2.14	410.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.43	2.57	493.44	0.14
4212	ESMALTE PARA ELEMENTOS METALICOS	M2	107.0000	2.26	241.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.45	2.71	269.97	0.08

SUBTOTAL DE LA PARTIDA

5,754.61

VARIOS

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
4306	LOGOTIPO	GLB	1.0000	1540.00	1,540.00	0.00	0.00	0.00	0.00	308.00	1848.00	1,848.00	0.53

SUBTOTAL DE LA PARTIDA

1,848.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	



V.R.P. CONSULTORES LTDA.
 CDLA. MIRAFLORES CALLE 4TA. # 212-A AV. CENTRAL
 TELF.: 203-851 201-509 FAX: 204-586

AVALUO FARMAGRO (OFICINAS)

PRESUPUESTO DE OBRA

OBRAS COMPLEMENTARIAS

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.		TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	
4402	BÓRDILLOS	ML	32.0000	11.10	355.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.22	13.32	426.24	0.12
4404	ACERAS	M2	41.0000	5.63	230.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.13	6.76	277.16	0.08
4406	JARDINES (SOLO TIERRA SEMB.)	M2	14.0000	2.68	37.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.54	3.22	45.08	0.01
4408	CERRAMIENTO DE BLOQUES e=0.15	ML	22.8000	80.96	1,845.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16.19	97.15	2,215.02	0.64
4420	ADOQUINES	M2	192.0000	3.86	741.12	1.20	230.40	0.09	17.28	1.03	6.18	1,186.56	0.34	
4424	CERRAMIENTO FRONTAL	ML	17.7000	95.56	1,691.41	0.00	0.00	0.00	0.00	19.11	114.67	2,029.66	0.58	
4425	GARITA	GLB	1.0000	917.15	917.15	0.00	0.00	0.00	0.00	183.43	1,100.59	1,100.58	0.32	
SUBTOTAL DE LA PARTIDA												7,280.30		
TOTAL DE PRESUPUESTO												347,270.60		

Gr



**AVALUO COMERCIAL AL 31 DE JULIO DE
2000 DE LA BODEGA ALQUILADA POR
FARMAGRO**

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES

A continuación se describen las especificaciones técnicas generales con las cuales fue construido tanto el galpón de bodega, así como las áreas de control existentes:

ESTRUCTURA.- Los cimientos, estructura de las áreas destinadas a control son de hormigón armado, compuestas de: plintos, riostras, columnas y vigas de cubierta. La estructura de la bodega está formada por pórticos de varillas redondas de acero corrugado, las mismas que soportan vigas del mismo material para asentar las planchas onduladas de asbesto - cemento. Eternit.

MAMPOSTERIA Y ESTRUCTURA DE AMARRE.- Toda la mampostería está construida con bloques de concreto de 0.09 x 0.19 x 0.39 mts., consta además con pilaretes de hormigón de 0.20 x 0.10 a todo lo alto de las paredes en los sitios requeridos y viguetas de 0.15 mts por el ancho de las paredes.

PISOS.- En la bodega está colocada una losa de hormigón armado con doble malla electrosoldada y un espesor de $e=0.15$ mts. Las áreas de control tienen una losa de hormigón simple de $e=0.10$ mts.

SOBREPISOS.- En las áreas de control tienen un sobrepiso de cerámica nacional, excepto en la bodega especial y el taller, donde el piso está enlucido y dos manos de pintura epóxica.

INSTALACIONES DE AGUA POTABLE.- Todas las tuberías empleadas para la provisión de agua potable están realizadas con tuberías de PVC roscable y accesorios del mismo material. Está compuesto de: cisterna, bomba y tanque de presión.

INSTALACIONES DE AA.LL Y AA.SS.- Están construidas con tuberías y accesorios de PVC tipo desagüe para bajantes como para tuberías horizontales. Las cajas de registro son de hormigón simple con tapas construidas con marcos y contramarcos metálicos para una buena revisión.

Handwritten signatures and initials, including a large 'W' and a signature that appears to be 'M2'.

V. R. P. CONSULTORA C. LTDA.

Para la evacuación de las aguas lluvias se han construido canalones metálicos, bajantes y cajas de revisión.

Por cuanto no existe sistema de recolección de aguas negras en el sector, se construyó un pozo séptico para el tratamiento de estas, las mismas que una vez tratadas se conectan al sistema de aguas lluvias.

Dentro de la bodega se han construido canales recolectores de aguas residuales las mismas que son depositadas en una cisterna construida especialmente para almacenarlas y luego transportarlas a una planta de tratamiento.

INSTALACIONES ELECTRICAS.- Todas las instalaciones eléctricas son empotradas excepto aquellas que son suspendidas de la estructura metálica en la bodega y sirven para el alumbrado de la misma. Las piezas y placas son TICINO, las tuberías son galvanizadas EMT con accesorios del mismo material. Los conductores son cables de fabricación de diversos calibres dependiendo del servicio que prestan.

PIEZAS SANITARIAS.- Todas las piezas sanitarias instaladas son EDESA, de losa vitrificada blanca.

VENTANAS DE ALUMINIO Y VIDRIO.- Las ventanas que dan al comedor y dormitorio son de aluminio natural, vidrio claro, el resto de las ventanas tienen marcos de madera laqueada y vidrios claros, protegidos con rejillas de varillas cuadradas de 1/2" y platinas de 1/2" x 3/8".

CARPINTERIA DE HIERRO.- En la entrada principal existe una puerta metálica de dos hojas, compuesta de tubos estructurales y plancha negra de la mitad hacia abajo. En la entrada a la bodega existe otra puerta con características similares a la anterior.

DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR x M2	TOTAL
BODEGAS			
Bodega de Almacenamiento.- Estructura compuesta de: plintos y riostras de hormigón armado, tijeras de varillas corrugadas y viguetas del mismo material, sobre la que se asienta las planchas de Eternit, las paredes son de bloques enlucidos y pintadas, el piso es de hormigón armado, losa de 0.15 mts. con doble malla electrosoldada	505.96 M2	135.28	79.255.14

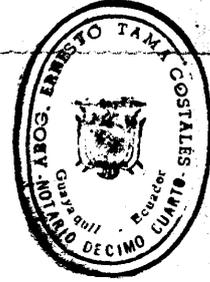
US\$

79.255.14

V. R. P. CONSULTORA C. LTDA.

Reenvase.- Está formado por una estructura de hormigón armado, paredes de bloques de cemento revocados y pintados por ambos lados, el piso es una losa de hormigón armado de e=0.15 mts., canales recolectores con una rejilla de platinas de 1" x ¼ cada 0.04 mts., baño con dos duchas y revestimiento de cerámica hasta h=2.00 mts. Además tiene una cisterna para desechos tóxicos construida de hormigón armado.

0000 18



123.67 M2 175.08 21.652.14

Mezzanine.- Está formado por plintos de hormigón armado, columnas de perfiles metálicos (100 x 50 x 3mm), soldados a los cimientos mediante placas metálicas. El piso de este mezzanine está formado por cuerdas de 5" x 5" y cuarterones de 2" x 4" y tablas machimbradas.

281.60 M2 20.56 5.789.70

VALOR REPOSICION DE BODEGA

\$ 106.696.98

AVALUO ACTUAL

A. El avalúo al 31 de Julio/2.000 para la parte de bodega, se realizo considerando los costos actuales de materiales, mano de obra, equipos y servicios, y calculando la depreciación acumulada de 15 años, para una vida útil de 30 años.

A continuación exponemos la forma como se determinó el valor actual del edificio:

- Valor del Edificio a precios actuales
(Valor de Reposición) US\$ 106.696.98
- Inicio de la obra Diciembre 1.984

- Finalización de la obra 1.985
- Vida útil de la edificación: 30 años
- Período considerado: 15 años

V. R. P. CONSULTORA C. LTDA.

Para la determinación de la depreciación usamos el Método de la Parábola.

$$\text{Depreciación Acumulada} = \left(\frac{x^2}{n^2} \right) Vnd$$

D= Depreciación acumulada

x= número de años de depreciación

n= número de años de vida útil

Vnd= Valor del edificio a precios actuales (valor nuevo depreciable, valor de reposición)

$$\text{Depreciación Acumulada} = \left(\frac{225}{900} \right) 106696$$

Depreciación Acumulada = US\$ 26.674.25

OTROS LOCALES

Taller.- Construido con estructura de hormigón armado, paredes de bloques de concreto, enlucidos por ambos lados y pintados, el piso es enlucido, pintado con pintura epóxica. La oficina del jefe de taller tiene una pared de aluminio, vidrio y MDF. El tumbado es de fibrocel con estructura metálica pintada.

38.16 M2 258.46 9.862.83

Bodega Especial.- Especificaciones idem taller.

24.05 M2 258.46 6.215.00

Oficina del Jefe de Bodega.- Estructura de hormigón armado, paredes de bloque de concreto enlucidos y pintados, tumbado falso de fibrocel, sobrepisos de cerámica nacional, división de aluminio, vidrio y MDF.

13.64 M2 282.02 3.846.75

Servicios Higiénicos.- Estructura de hormigón armado, paredes de bloque de cemento enlucidos por ambos lados y pintados, sobrepisos de cerámica nacional, pared con cerámica blanca.

12.80 M2 295.79 3.786.11

[Handwritten signature]

V. R. P. CONSULTORA C. LTDA.

0000 19

Comedor.- Especificaciones idem Jefe de Bodega.

23.46 M2 282.02

Departamento de Guardián.-

Especificaciones idem Jefe de Bodega.

49.89 M2 282.02

Losa de Lavandería.- Sobre el departamento del guardián existe una losa de hormigón armado de 0.20 mts. de espesor, impermeabilizado con chova.

27.74 M2 87.69

2 432.52

VALOR REPOSICION OTROS
LOCALES

\$ 46.830.34

B. El avalúo al 31 de Julio/2.000 para la parte de obras locales, se realizó considerando los costos actuales de materiales, mano de obra, equipos y servicios, y calculando la depreciación acumulada de 4.33 años, para una vida útil de 30 años.

A continuación exponemos la forma como se determinó el valor actual del edificio:

- Valor del Edificio a precios actuales
(Valor de Reposición) US\$ 46.830.34
- Inicio de la obra Septiembre 1.995
- Finalización de la obra Marzo 1.996
- Vida útil de la edificación: 30 años
- Periodo considerado: 4.33 años

Para la determinación de la depreciación usamos el Método de Ross, que es aplicable para edificios bastante nuevos.

$$\text{Depreciación Acumulada} = \frac{1}{2} \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right) \text{Vnd}$$

D = Depreciación acumulada

x = número de años de depreciación

n = número de años de vida útil

Vnd = Valor del edificio a precios actuales (valor nuevo depreciable, valor de reposición)



V. R. P. CONSULTORA C. LTDA.

$$\text{Depreciación Acumulada} = \frac{1}{2} \left(\frac{4.33}{30} + \frac{18.75}{900} \right) 46830$$

Depreciación Acumulada = US\$ 3.867.37

RESUMEN:

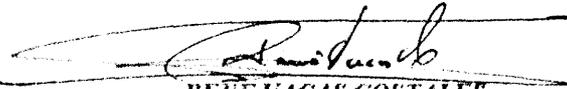
	Valor de Reposición	Depreciación Acumulada	Avalúos Netos
Bodega	US\$ 106.696.98	US\$ 26.674.25	US\$ 80.022.73
Otros Locales	US\$ 46.830.34	US\$ 3.867.37	US\$ 42.962.97
TOTALES	US\$ 153.527.32	US\$ 30.541.62	US\$ 122.985.70

El avalúo al 31 de Julio/2.000, es de: Ciento veintidós mil novecientos ochenta y cinco 70/100 US Dólares.-

Así mismo, informo que el valor expresado anteriormente corresponde a obras civiles, instalaciones, obras exteriores y todas las obras preliminares realizadas para ejecutar la construcción.

Atentamente,

V.R.P. CONSULTORA C. LTDA.


RENE VACAS COSTALES
INGENIERO CIVIL

GUAYAQUIL, JULIO 31 DE 2000



**V.R.P. CONSULTORA C. LTDA.**

CDLA. MIRAFLORES CALLE 4TA. # 212-A AV. CENTRAL
 TELF.: 203-051 201-509 FAX: 204-588

0000 20

FARMAGRO BODEGAS

**RESUMEN DEL PRESUPUESTO**

CONCEPTO	IMPORTE
CONSULTORIAS TECNICAS	7,800.00
PERMISOS Y TRAMITES	1,806.00
OBRAS PRELIMINARES	1,073.60
CIMENTACIONES	19,304.32
ESTRUCTURAS	5,473.98
MAMPOSTERIA Y ESTRUCTURA DE AMARRE	12,094.15
ENLUCIDOS	9,597.48
PISOS	14,791.12
SOBREPISOS	1,868.30
ZOCALOS O RECUBRIMIENTOS	904.96
INSTALACIONES DE AGUA FRIA	1,361.04
INSTALACIONES DE AGUAS SERVIDAS	8,694.66
INSTALACIONES DE AGUAS LLUVIAS	1,627.40
PIEZAS SANITARIAS	1,553.24
INSTALACIONES ELECTRICAS	18,459.46
CUBIERTA	7,532.70
CIELO RAZO FALSO	1,981.00
CARPINTERIA DE ALUMINIO Y VIDRIO	520.64
CARPINTERIA MADERA	1,837.39
CARPINTERIA DE HIERRO	26,659.90
IMPERMEABILIZACION	764.75
INSTALACIONES ELECTROMECAICAS	1,077.34
PINTURA Y ACABADOS	5,167.16
OBRAS COMPLEMENTARIAS	1,476.92

TOTAL**153,527.49**

(*CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTISIETE DOLARES 49/100 U.S. *)



V.R.P. CONSULTORA LTDA.
CDLA. MIRAFLORES CALLE 4TA # 212-A AV. CENTRAL
TELF.: 203-951 201-509 FAX: 204-586

FARMAGRO BODEGAS

PRESUPUESTO DE OBRA

CONSULTORIAS TECNICAS

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
101	TOPOGRAFIA	GLB	1.0000	600.00	600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	120.00	720.00	720.00	0.47
102	ARQUITECTURA	GLB	1.0000	3620.00	3,620.00	0.00	0.00	0.00	0.00	724.00	4344.00	4,344.00	2.83
104	ESTRUCTURAL	GLB	1.0000	967.00	967.00	0.00	0.00	0.00	0.00	193.40	1160.40	1,160.40	0.76
105	HIDRAULICO-SANITARIAS	GLB	1.0000	548.00	548.00	0.00	0.00	0.00	0.00	109.60	657.60	657.60	0.43
106	ELECTRICA	GLB	1.0000	765.00	765.00	0.00	0.00	0.00	0.00	153.00	918.00	918.00	0.60
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											7,900.00		

PERMISOS Y TRAMITES

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
201	PERMISO MUNICIPAL	GLB	1.0000	576.00	576.00	0.00	0.00	0.00	0.00	115.20	691.20	691.20	0.45
202	PERMISO SANITARIO	GLB	1.0000	193.00	193.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38.60	231.60	231.60	0.15
203	APROBACION PLANOS ALCANTARILLADO	GLB	1.0000	150.00	150.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.00	180.00	180.00	0.12
204	PERMISO ELECTRICO	GLB	1.0000	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.00	120.00	120.00	0.08
205	PERMISO TELEFONICO	GLB	1.0000	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.00	120.00	120.00	0.08
207	INSPECCION FINAL	GLB	1.0000	386.00	386.00	0.00	0.00	0.00	0.00	77.20	463.20	463.20	0.30
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											1,806.00		

OBRAS PRELIMINARES

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
303	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	976.0000	0.92	897.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.18	1.10	1,073.60	0.70
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											1,073.60		

CIMENTACIONES

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
408	EXCAVACION A MANO Y DESALCULO	M3	180.0000	0.00	0.00	0.17	30.60	1.70	306.00	0.37	2.24	403.20	0.26
411	RELLENO COMPACTADO CON MATER. IMPORTADO	M3	1450.0000	2.44	3,538.00	0.14	203.00	2.18	3,161.00	0.95	5.71	8,279.50	5.39



V.R.P. CONSULTORA C. LTDA.
 CDLA. MIRAFLORES CALLE 4TA. # 212-A AV. CENTRAL
 TELF.: 203-951 201-509 FAX: 204-586

FARMAGRO BODEGAS

PRESUPUESTO DE OBRA

CEMENTACIONES

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE.UNIT.	IMPORTE	PRE.UNIT.	IMPORTE	PRE.UNIT.	IMPORTE		PRE.UNIT.	IMPORTE	
412	REPLANTILLOS (E = 0.05 M)	M2	98.0000	1.87	183.06	1.05	102.90	0.03	2.94	0.81	3.96	358.88	0.23
414	HORMIGON DE PLINTOS	M3	27.0000	105.09	2,837.43	42.06	1,135.62	1.98	53.46	29.83	178.06	4,831.92	3.15
425	HORMIGON DE RIOSTRAS	M3	11.0000	114.57	1,260.27	48.50	533.50	2.11	23.21	33.04	198.22	2,180.42	1.42
426	MUROS DE PIEDRA BASE (RIOSTRAS)	ML	148.0000	3.46	512.08	2.43	359.64	0.07	10.36	1.19	7.15	1,058.20	0.69
428	HORMIGON DE CISTERNAS	M3	9.0000	151.39	1,362.51	49.54	445.86	2.07	18.83	40.80	243.60	2,182.40	1.43
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											19,304.32		

ESTRUCTURAS

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE.UNIT.	IMPORTE	PRE.UNIT.	IMPORTE	PRE.UNIT.	IMPORTE		PRE.UNIT.	IMPORTE	
502	HORMIGON ARMADO DE COLUMNAS	M3	9.0000	193.48	1,741.32	53.92	485.28	3.78	34.02	50.24	301.42	2,712.78	1.77
503	HORMIGON ARMADO DE VIGAS	M3	6.0000	165.60	993.60	63.74	382.44	3.53	21.18	46.57	279.44	1,676.64	1.09
504	HORMIGON ARMADO DE LOSAS	M3	4.0000	163.67	654.68	60.12	240.48	2.16	8.64	45.19	271.14	1,084.56	0.71
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											5,473.98		

MAESTRERIA Y ESTRUCTURA DE AMARRE

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE.UNIT.	IMPORTE	PRE.UNIT.	IMPORTE	PRE.UNIT.	IMPORTE		PRE.UNIT.	IMPORTE	
605	PAREDES DE BLOQUE DE CONCRETO (e=0.10)	M2	1086.0000	8.36	9,078.96	0.00	0.00	0.00	0.00	1.67	10.03	10,892.58	7.09
616	PILARETES e=0.10M	ML	91.0000	4.39	399.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.98	5.27	479.57	0.31
619	VIGUETA e=0.10M	ML	26.0000	3.79	98.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.76	4.55	118.30	0.08
631	TINETAS DE BAÑO	U	6.0000	16.78	100.68	0.00	0.00	0.00	0.00	3.36	20.14	120.84	0.08
632	MESONES DE COCINA	ML	7.0000	57.48	402.36	0.00	0.00	0.00	0.00	11.50	88.98	482.86	0.31
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											12,094.15		

ENLUCIDOS

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE.UNIT.	IMPORTE	PRE.UNIT.	IMPORTE	PRE.UNIT.	IMPORTE		PRE.UNIT.	IMPORTE	
701	ENLUCIDOS DE TUMBADOS	M2	31.0000	3.75	119.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.77	4.62	143.22	0.09
702	ENLUCIDOS DE INTERIORES	M2	1258.0000	3.27	4,106.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.70	4.20	5,287.80	3.44



V.R.P. CONSULTORA C. LTDA.
 CDLA. MIRAFLORES CALLE 4TA. # 212-A. AV. CENTRAL
 TELF.: 203-851 201-509 FAX. 204-586

FARMAGRO BODEGAS

PRESUPUESTO DE OBRA

ENLUCIDOS

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		IMPORTE	PRE UNIT.	
703	ENLUCIDOS DE FACHADAS	M2	608.0000	4.65	2.827.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.93	5.58	3.392.64	2.21
709	ENLUCIDOS DE PISOS	M2	110.0000	3.79	415.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.76	4.54	499.40	0.33
712	CUADRADA DE BOQUETES	ML	112.0000	2.04	228.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.41	2.45	274.40	0.18
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											8.597.46		

PISOS

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		IMPORTE	PRE UNIT.	
811	CONTRA PISO ARMADO E = 0.15 MTS	M2	706.0000	16.58	11.755.22	0.00	0.00	0.00	0.00	3.32	19.90	14.109.10	9.19
825	CONTRAPISO HORMIGON SIMPLE e=0.08 MTS	M2	162.0000	3.51	568.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.70	4.21	682.02	0.44
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											14.791.12		

SOBREPIOS

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		IMPORTE	PRE UNIT.	
905	CERAMICA DE PISO	M2	135.0000	12.15	1.640.25	0.00	0.00	0.00	0.00	2.43	14.58	1.968.30	1.28
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											1.968.30		

ZOCALOS O RECUBRIMIENTOS

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		IMPORTE	PRE UNIT.	
1002	CERAMICA (20 X 20) NACIONAL	M2	101.0000	7.47	754.47	0.00	0.00	0.00	0.00	1.49	8.96	934.96	0.59
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											934.96		

INSTALACIONES DE AGUA FRIA

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		IMPORTE	PRE UNIT.	
1202	DISTRIBUCION HORIZONTAL 3/4"	ML	54.0000	2.43	131.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.49	2.92	157.68	0.10
1203	DISTRIBUCION HORIZONTAL DE 1"	ML	25.0000	4.82	120.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.96	5.78	144.50	0.09
1211	PUNTOS DE AGUA FRIA	U	20.0000	14.04	280.80	0.00	0.00	0.00	0.00	2.81	16.85	337.00	0.22



V.R.P. CONSULTORA C. LTDA.
CDLA. MIRAFLORES CALLE 4TA # 212-A AV. CENTRAL
TELF.: 203-951 201-509 FAX: 204-586

FARMAGRO BODEGAS

PRESUPUESTO DE OBRA

INSTALACIONES DE AGUA FRIA

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
1222	CONEXION A SISTEMA DE RESERVA (CISTERNA)	GLB	1.0000	120.80	120.80	0.00	0.00	0.00	0.00	24.16	144.96	144.96	0.09
1224	ACOMETIDA DE AGUA POTABLE	GLB	1.0000	60.75	60.75	0.00	0.00	0.00	0.00	12.15	72.90	72.90	0.05
1230	GUJA DE AGUA POTABLE	GLB	1.0000	420.00	420.00	0.00	0.00	0.00	0.00	84.00	504.00	504.00	0.33

SUBTOTAL DE LA PARTIDA 1.361.04

INSTALACIONES DE AGUAS SERVIDAS

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
1401	TUBERIA HORIZONTAL DE 4"	ML	70.0000	8.20	574.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.64	9.84	688.80	0.45
1407	TUBERIA DE VENTILACION 2"	ML	25.0000	3.15	78.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.63	3.78	94.50	0.06
1411	PUNTOS DE DESAGUE	U	16.0000	14.50	232.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.90	17.40	278.40	0.18
1413	CONEXION A RED PUBLICA	GLB	1.0000	215.60	215.60	0.00	0.00	0.00	0.00	43.12	258.72	258.72	0.17
1418	POZO SEPTICO	GLB	1.0000	5744.25	5744.25	0.00	0.00	0.00	0.00	1,148.85	6893.10	6,893.10	4.49
1430	CAJAS DE INSPECCION	U	9.0000	44.55	400.95	0.00	0.00	0.00	0.00	8.91	53.46	481.14	0.31

SUBTOTAL DE LA PARTIDA 8.694.66

INSTALACIONES DE AGUAS LLUVIAS

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
1511	CONEXION A RED PUBLICA	GLB	1.0000	289.25	289.25	0.00	0.00	0.00	0.00	57.85	347.10	347.10	0.23
1515	CANAL DE DRENAJE	ML	59.0000	18.08	1,066.72	0.00	0.00	0.00	0.00	3.62	21.70	1,280.30	0.83

SUBTOTAL DE LA PARTIDA 1.627.40

PIEZAS SANITARIAS

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
1604	INODOROS BLANCO CON TANQUE	U	3.0000	62.17	276.51	0.00	0.00	0.00	0.00	18.43	110.60	331.80	0.22
1606	LAVATORIOS BLANCOS (PARED)	U	4.0000	100.79	403.16	0.00	0.00	0.00	0.00	20.16	120.95	483.80	0.32
1613	LAVADEROS ACERO INOCIDABLE	U	2.0000	158.31	316.62	0.00	0.00	0.00	0.00	31.66	189.97	379.94	0.25
1620	DUCHAS SENCILLAS	U	6.0000	13.90	143.40	0.00	0.00	0.00	0.00	4.78	28.68	172.08	0.11

0000 22



PRESUPUESTO DE OBRA

PIEZAS SANITARIAS

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
1522	LLAVES DE JARDIN 1/2"	U	2.0000	6.19	12.38	0.00	0.00	0.00	0.00	1.24	7.43	14.86	0.01
1530	URINARIOS BLANCOS	U	1.0000	142.30	142.30	0.00	0.00	0.00	0.00	28.46	170.76	170.76	0.11

SUBTOTAL DE LA PARTIDA 1.553.24

INSTALACIONES ELECTRICAS

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
2500	INSTALACIONES ELECTRICAS	GLB	1.0000	15382.88	15.382.88	0.00	0.00	0.00	0.00	3.075.58	18459.46	18.459.46	12.02

SUBTOTAL DE LA PARTIDA 18.459.46

CUBIERTA

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
3401	FIBRO CEMENTO	M2	1055.0900	5.95	6.277.25	0.00	0.00	0.00	0.00	1.19	7.14	7.532.70	4.91

SUBTOTAL DE LA PARTIDA 7.532.70

CIELO RAZO FALSO

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
3511	TUMBADO FIBROCEMENTO	M2	140.0900	11.79	1.650.60	0.00	0.00	0.00	0.00	2.36	14.15	1.981.00	1.29

SUBTOTAL DE LA PARTIDA 1.981.00

CARPINTERIA DE ALUMINIO Y VIDRIO

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
3600	CARPINTERIA DE ALUMINIO Y VIDRIO	GLB	1.0000	433.87	433.87	0.00	0.00	0.00	0.00	86.77	520.64	520.64	0.34

SUBTOTAL DE LA PARTIDA 520.64

CARPINTERIA MADERA

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	



V.R.P. CONSULTORA C. LTDA.
 CDLA. MIRAFLORES CALLE 4TA. #212-A AV. CENTRAL
 TELF.: 203-951 201-509 FAX. 204-586

FARMAGRO BODEGAS

PRESUPUESTO DE OBRA

CARPINTERIA MADERA

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
3900	CARPINTERIA DE MADERA	GLB	1.0000	1531.16	1,531.16	0.00	0.00	0.00	0.00	306.23	1837.39	1,837.39	1.20

SUBTOTAL DE LA PARTIDA

1,837.39

CARPINTERIA DE HIERRO

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
3801	REJAS	M2	16.0000	14.55	232.80	0.00	0.00	0.00	0.00	2.91	17.46	279.36	0.18
3802	BARANDAS HIERRO ESCALERAS	ML	4.0000	26.85	107.40	0.00	0.00	0.00	0.00	5.37	32.22	128.88	0.08
3804	PUERTA METALICA - REJA	M2	26.0000	48.04	1,249.04	0.00	0.00	0.00	0.00	9.61	57.65	1,496.90	0.98
3810	ESCALERAS METALICAS	GLB	1.0000	141.00	141.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28.20	169.20	169.20	0.11
3811	TAPAS METALICAS DE CISTERNAS	U	1.0000	20.15	20.15	0.00	0.00	0.00	0.00	4.03	24.18	24.18	0.02
3812	REJILLAS DE CANALES	ML	58.0000	25.76	1,519.84	0.00	0.00	0.00	0.00	5.15	30.91	1,823.66	1.19
3813	MARCOS Y CONTRAMARCOS DE CAJAS	U	13.0000	17.40	226.20	0.00	0.00	0.00	0.00	3.48	20.88	271.44	0.18
3814	PUERTAS METALICAS LLENAS	U	6.0000	140.00	840.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28.00	168.00	1,008.00	0.66
3815	ESTRUCTURA METALICA DE CUBIERTA	KG	1782.0000	1.05	1,871.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.21	1.26	2,245.32	1.46
3821	CANALON METALICO	ML	71.0000	19.59	1,390.99	0.00	0.00	0.00	0.00	3.92	23.51	1,669.21	1.08
3841	COLUMNAS METALICAS	KG	1082.0000	1.05	1,136.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.21	1.26	1,363.32	0.89
3854	ESTRUCTURA METALICA DE BODEGA	KG	12640.0000	1.05	13,482.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.21	1.26	16,178.40	10.54

SUBTOTAL DE LA PARTIDA

26,659.90

IMPERMEABILIZACION

CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
				PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE		PRE UNIT.	IMPORTE	
3891	IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTAS	M2	60.0000	7.35	441.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.47	8.82	529.20	0.34
3904	IMPERMEABILIZACION CISTERNAS	M2	35.0000	5.61	196.35	0.00	0.00	0.00	0.00	1.12	6.73	235.55	0.15

SUBTOTAL DE LA PARTIDA

784.75



V.R.P. CONSULTORA C. LTDA.
CDLA. MIRAFLORES CALLE 4TA. # 212-A AV. CENTRAL
TELF.: 203-951 201-509 FAX: 204-586

FARMAGRO BODEGAS

PRESUPUESTO DE OBRA

INSTALACIONES ELECTROMECANICAS				MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	
4106	BOMBAS DE DE AGUA DE CONSUMO DOMESTICO	U	1.0000	512.60	512.60	0.00	0.00	0.00	0.00	102.52	615.12	615.12	0.40
4111	SISTEMA HIDRONEUMATICO	U	1.0000	385.18	385.18	0.00	0.00	0.00	0.00	77.04	462.22	462.22	0.30
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											1,077.34		
PINTURA Y ACABADOS				MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	
4201	PINTURA DE CAUCHO INTERIOR	M2	1303.0000	2.17	2,827.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.43	2.60	3,387.80	2.21
4202	PINTURA DE CAUCHO EXTERIOR	M2	608.0000	2.14	1,301.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.43	2.57	1,562.56	1.02
4212	ESMALTE PARA ELEMENTOS METALICOS	M2	80.0000	2.26	180.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.45	2.71	216.80	0.14
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											5,167.16		
OBRAS COMPLEMENTARIAS				MATERIALES		MANO DE OBRA		EQUIPO Y HERR.		INDIREC.	TOT. CONCEPTO		%
CLAVE	CONCEPTO	UNI.	CANTIDAD	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	IMPORTE	PRE UNIT.	IMPORTE	
4402	BORDILLOS	ML	24.0000	11.10	266.40	0.00	0.00	0.00	0.00	2.22	13.32	319.68	0.21
4404	ACERAS	M2	24.0000	5.63	135.12	0.00	0.00	0.00	0.00	1.13	6.76	162.24	0.11
4418	PAVIMENTO e=0.15 TMS	M2	50.0000	16.58	829.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.32	16.90	895.00	0.65
SUBTOTAL DE LA PARTIDA											1,476.82		
TOTAL DE PRESUPUESTO											153,527.49		

[Handwritten signature]



Guayaquil, marzo 30 de 2000

0000 24

Señor
HANS STEINER SCHERER
Quito.

Estimado Sr. Steiner:

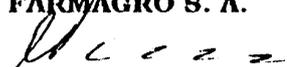
Me es grato comunicar a usted que la Junta General Ordinaria de Accionistas de **FARMAGRO S.A.**, en sesión celebrada en esta fecha, marzo 30 de 2000, tuvo el acierto de reelegir a usted **VICEPRESIDENTE EJECUTIVO** de la compañía para el nuevo período estatutario de dos años.

Este nombramiento confiere a usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, a la cual podrá usted representar y obligar con su sola firma, conforme consta de la Escritura de Reforma Integral y Codificación del Estatuto Social de la compañía, otorgada el 11 de mayo de 1993 ante el Notario Décimo Cuarto de este cantón, abogado Ernesto Tama Costales, inscrita en el Registro Mercantil el 29 de junio de 1993.

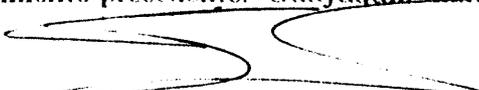
FARMAGRO S. A. se constituyó mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Décimo Cuarto de Guayaquil, Ab. Ernesto Tama Costales, el 15 de febrero de 1990, inscrita en el Registro Mercantil el 28 de marzo del mismo año.

La presente, con la razón de su aceptación debidamente inscrita en el Registro Mercantil, servirá para legitimar su personería en todo asunto en que usted deba intervenir a nombre de la compañía, aún cuando hubiere concluido el plazo para el que fue designado hasta que sea legalmente reemplazado, de conformidad con el Art. 259 de la Ley de Compañías.

Atentamente,
FARMAGRO S. A.


DIEGO QUIÑONES CHIRIBOGA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

En esta misma fecha acepto el cargo para el que se me ha elegido, según el nombramiento precedente.- Guayaquil, marzo 30 de 2000.


HANS STEINER SCHERER
C. I. # 0903523330

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Vicepresidente Ejecutivo
Folio(s) 24.109 Registro Mercantil No.
7.052 Repertorio No. 8.925

Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.

Guayaquil, 24 de Abril del 2.000

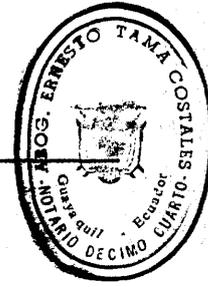
LCDO. CARLOS FONSE ALVARADO
Registrador Mercantil suplente
del Cantón Guayaquil



COPIA: Este dato fotocopiado
es igual al original

Ernesto Tims Costales
Abg. Ernesto Tims Costales
Notario Público Cuarto del Cantón Guayaquil

HELTHREE S. A.



Guayaquil, abril 19 de 1999

0000 25

Señor
HANS FORRER RUEGG
Guayaquil.

Estimado Sr. Forrer:

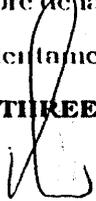
Cúmpleme comunicar a usted que la primera Junta General de Accionistas de **HELTHREE S. A.**, en sesión celebrada el día de hoy, abril 19 de 1999, tuvo el acierto de elegir a usted **PRESIDENTE** de la compañía para el período estatutario de dos años.

Este nombramiento confiere a usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, a la cual podrá usted representarla individualmente, conforme consta de la Escritura de Escisión de Inmobiliaria Helvetia S. A. y la creación, como efecto de la escisión, de las compañías Helone S. A., Heltwo S. A., y Helthree S. A.; otorgada el 1 de julio de 1998 ante la Notaría Décimo Tercera de este cantón, doctora Norma Plaza de García, inscrita en el Registro Mercantil el 16 de abril de 1999, de fojas 20.752 a 20.875, número 5.830 y anotada bajo el número 7.997 del Repertorio.

La presente, con la razón de su aceptación debidamente inscrita en el Registro Mercantil, servirá para legitimar su personería en todo asunto en que usted deba intervenir a nombre de la compañía.

Atentamente,

HELTHREE S. A.


Antonio Sella Zeraga
SECRETARIO AD-HOC

En esta misma fecha acepto el cargo para el que se me ha elegido, según el nombramiento que precede.- Guayaquil, abril 19 de 1999.


HANS FORRER RUEGG
C. I. # 0900165366

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de residente
Folio(s) 2.5020 Registro Mercantil No.
7181 Repertorio No. 9953
Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.-
Guayaquil, Mayo 11 de 1999



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

NOTA: Que este fotocopia
es igual al original
[Signature]
Abg. Ernesto Tama Coates
Ejecutor Judicial del Cantón Guayaquil



Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

0000 26



DIRECCIÓN DE URBANISMO,
AVALÚOS Y REGISTRO

DUAR-99-12711-AR

Señor
Hans Forrer R.
Presente

13 AGO. 1999

De nuestra consideración:

Le comunicamos que revisado nuestros archivos, se constató que el solar # 02, Mz.# 01, ubicado en la Av. Martha Bucaram de Roldós, parroquia Tarqui, registra la siguiente información:

Código Actual 54-0001-002
Propietario: Cla. Helthree S. A.

Datos de Escritura

Notaría: Catorce
Folio : # 22641 a 22644
Registro Propiedad: # 4850
Repertorio : # 9765
Fecha Inscripción: Junto 01 de 1999
Clasificación: " C "

Vigencia año 2000

Avalúo del Solar	S/. 15'297.920,00
Avalúo Construcción	54'380.900,00
Avalúo Comercial	69'678.820,00
Avalúo Catastral	41'807.292,00
Base Imponible	41'807.292,00
Impuesto Predial Anual	1'482.624,00
Valor M ² Suelo	16.000,00

[Handwritten signature]



**Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

**DIRECCIÓN DE URBANISMO,
AVALÚOS Y REGISTRO**

Pag. # 02
DUAR-99- 12711-AR

Linderos y Mensuras

Norte: Solar # 01, con 47,60 Mts
Sur: Solar # 03, con 48,00 Mts.
Este: Av. Martha Bucaram, con 20,00 Mts.
Oeste: Calle Pública, con 20,00 Mts
Area del Solar 956,12 M²

Atentamente,

Arq. Luis Pérez Merino
DIRECTOR
**DIRECCION DE URBANISMO,
AVALUOS Y REGISTRO**
Alicia/Archivo/MR

Arq. Juan Palacios Sánchez
**JEFE DEPARTAMENTO DE
AVALUOS Y REGISTRO**

NOTA: Este es una fotocopia
es igual al original

Abg. Ernesto Tama Cordero
Abogado Público Cuadro del Colegio Guayaquil



Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

0000 27



DIRECCIÓN DE URBANISMO,
AVALÚOS Y REGISTRO

DUAR-99-12712-AR

Señor
Hans Forrer R.
Presente

13 AGO. 1999

De nuestra consideración:

Le comunicamos que revisado nuestros archivos, se constató que el solar # 17, Mz. # 01, ubicado en la Av. Mariha Bucaram, parroquia Tarqui, registra la siguiente información:

Código Actual 71-0001-017
Propietario: Cia. Helthree S.A.

Datos de Escritura

Notaría: Trece
Folio : # 22641 a 22644
Registro Propiedad: # 4850
Repertorio : # 9765
Fecha Inscripción: Junio 01 de 1999
Clasificación: " E "

Vigencia año 2000

Avalúo del Solar	S/. 23'462.500,00
Avalúo Construcción	85'605.800,00
Avalúo Comercial	109'068.300,00
Avalúo Catastral	65'440.980,00
Base Imponible	65'440.980,00
Impuesto Predial Anual	2'551.954,00
Valor M ² Suelo	25.000,00

J



Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

**DIRECCIÓN DE URBANISMO,
AVALÚOS Y REGISTRO**

Pag. # 02
DUAR-99-12712-AR

Linderos y Mensuras

Norte: Solares # 01(2) y 1(1), con 46,90 Mts.

Sur: Solar # 15, con 46,90 Mts.

Este: Solares # 02 y 14, con 20,00 Mts.

Oeste: Av. Martha Bucaram, con 20,00 Mts.

Area del Solar 938,50 M²

Atentamente,

Arq. Luis Pérez Merino
DIRECTOR
**DIRECCION DE URBANISMO,
AVALUOS Y REGISTRO**
Alicia/Archtvo/MR

Arq. Juan Palacios Sánchez
**JEFE DEPARTAMENTO DE
AVALUOS Y REGISTRO**

**NOTA: Que esta fotocopia
es igual al original**

Abg. Ernesto Tama Costales
Estado Máximo Cuarta del Cantón Guayaquil

BALANCE GENERAL:

HELTHREE S.A.

ACTIVO

31-Jul-00

■ **ACTIVO CORRIENTE**DISPONIBLE

CAJA

0.00

BANCOS

0.00

0000 28

0.00

EXIGIBLE

CUENTAS POR COBRAR

966.50

ANTICIPOS

5.87

972.37

REALIZABLE

INVENTARIOS

0.00

■ **OTROS ACTIVOS CORR.**

GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO

691.05

VALORES POR LIQUIDAR

888.39

1,579.44

ACTIVO FIJO

TERRENOS

4,469.27

EDIFICACIONES

452,193.92

MUEBLES Y ENSERES

3,393.78

460,056.97

TOTAL ACTIVO

462,608.78

PASIVO

31-Jul-00

■ **PASIVOS CORR.**

CUENTAS Y GASTOS POR PAGAR

1,472.75

IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

27.58

GASTOS PROVISIONADOS POR PAGAR

855.53

2,355.86

TOTAL PASIVO

2,355.86

PATRIMONIO

CAPITAL EN ACCIONES

200.00

APORTES FUT. CAPITALIZACIONES

21,688.80

RESERVA LEGAL

1.03

RESERVA DE CAPITAL

347,556.21

- POR RES.REV. PATR. US\$ 346.039,54

- POR REEXP. MONET. 1.516.67

RESERVA POR VALUACION

98,775.51

RESULTADOS ACUM. EJERCICIOS ANTERIORES

11.82

PERDIDA DEL EJERCICIO

-7,980.45

TOTAL PATRIMONIO

460,252.92

TOTAL PASIVO Y PATRIM.

462,608.78

Ing. Freddy M. Grijalva S.

P.HELTHREE S.A.


 CONTADOR
 Reg. 1437





HELTHREE S.A.

ANEXOS AL BALANCE DE JULIO 31 DEL AÑO 2000

ACTIVO EXIGIBLE

	DOLARES
CUENTAS POR COBRAR ECUAQUIMICA - ARRIENDOS	966.50
ANTICIPOS A PROV. PARA GASTOS DISENSA	5.87
TOTAL ACTIVO EXIGIBLE	972.37

PASIVOS CORRIENTES

	DOLARES
CUENTAS Y GASTOS POR PAGAR INMOBILIARIA HELVETIA S.A. V.R.P. CIA. LTDA.	1,439.37 33.38 1,472.75
IMPTOS. Y RETENC. POR PAGAR 1% RETENCION FUENTE 5% RETENCION FUENTE 100% RETENCION I.V.A.	16.34 2.00 9.24 27.58
GTOS. PROVISIONADOS POR PAGAR SOBREGIRO BANCARIO	855.53 855.53
TOTAL PASIVO CORRIENTE	2,355.86

Jno. Freddy W. Arizola S.
[Signature]
CONTADOR
Reg. 1437

p. HELTHREE S.A.
[Signature]

[Signature]

FARMAGRO

ACCIONISTAS	CAPITAL ACTUAL SUCRES	PORCEN- TAJE	HELVETIA		ACCIONES A 0.10 DOLARES	PORCEN- TAJE
			CAPITAL SUCRES	NUEVO CAPITAL SUCRES		
Blaettler Gabriel, Alfred	320,000,000	8.00%	400,000	320,400,000	12,816.00	128,160 8.00%
Forrer Rüegg, Hans	352,000,000	8.80%	440,000	352,440,000	14,097.60	140,976 8.80%
Fret Angst, Herbert	200,000,000	5.00%	250,000	200,250,000	8,010.00	80,100 5.00%
Fret Pérez, Bernhard	100,000,000	2.50%	125,000	100,125,000	4,005.00	40,050 2.50%
Fret Pérez, Herbert	100,000,000	2.50%	125,000	100,125,000	4,005.00	40,050 2.50%
Konanz Muñoz, Max	332,000,000	8.30%	415,000	332,415,000	13,296.60	132,966 8.30%
Konanz Serrano, René	168,000,000	4.20%	210,000	168,210,000	6,728.40	67,284 4.20%
Quiñones Chiriboga, Diego	160,000,000	4.00%	200,000	160,200,000	6,408.00	64,080 4.00%
Quiñones Peña, Fernando	48,000,000	1.20%	60,000	48,060,000	1,922.40	19,224 1.20%
Seiler Zerega, Antonio	360,000,000	9.00%	450,000	360,450,000	14,418.00	144,180 9.00%
Seiler Zerega, Ricardo	360,000,000	9.00%	450,000	360,450,000	14,418.00	144,180 9.00%
Steiner Scherer, Hans	100,000,000	2.50%	125,000	100,125,000	4,005.00	40,050 2.50%
Stocker Bucher, Christoph	8,000,000	0.20%	10,000	8,010,000	320.40	3,204 0.20%
Tetke Müller, Rainer	72,000,000	1.80%	90,000	72,090,000	2,883.60	28,836 1.80%
Von Tschärner, Régula de	756,000,000	18.90%	945,000	756,945,000	30,277.80	302,778 18.90%
Hammer, Ada de	560,000,000	14.00%	500,000	560,500,000	22,420.00	224,200 14.00%
Von Tschärner, Dr. Wolfgang	4,000,000	0.10%	5,000	4,005,000	160.20	1,602 0.10%
TOTALES	4,000,000,000	100.00%	5,000,000	4,005,000,000	160,200.00	1,602,000 100.00%



0000 32

Ernesto Tamayo



MEMUNICIPALIDAD DE CHAYACHI
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

OFICINA FARMACIA

MESES JUN DIA 15 AÑO 2000

BOY FE: Una sola fotocopia es igual al original
[Signature]
Abg. Ernesto Yano Castro
Notario Décimo Cuarto del Cantón Cotacachi
CAJAS No. 04684000
COSTALES CUARTO-SEGUNDO
RECTOR

CONTRIBUYENTE
CIA. HELTHREE S.A.

CENTRA FISC: COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA
71-0001-017-0000-0-0 PRU

CONCEPTO
PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2000
TITULO DE CREDITO No. H-064152 (E)
Av. Comercial 109,088,300 Av. Catastral 65,440,980 Hipot. (Hoja) 65,440,980

VALOR RECIBIDO
TOTAL \$ *****
RECIBIDO S/ *****
TOTAL \$ *****
RECIBIDO S/ *****

	1er. Sem.	2do. Sem.
Impuesto Predial	515,073	515,073
Adto. 0 por Mil	196,323	196,323
Eduo. Elem. Basico	32,720	32,720
Fondo Nac. Medicina	32,720	32,720
Vivienda Rural	163,607	163,607
Cuerpo de Bomberos	49,081	49,081
Area Publica	2,000	2,000
T. Drenaje Fluvial (FCAPAS)	65,441	65,441
Cont. Esp. Mejoras	377,205	377,205

Imp. Adto: 2,770,000 Decimo: 20,003 Fecha Pag: 15 DIC-1999
Coactiva: Gran Total: \$ 2,749,487 Lic: 02202147

CIL DIN 10923074 1278300 2,749,487



47445580

TESORERIA MUNICIPAL
CAJA 3
15 DIC 1999
CONTRIBUYENTE
04 5340
MUNICIPALIDAD DE CHAYACHI

CONTRIBUYENTE

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

[Signatures]

MEMUNICIPALIDAD DE CHAYACHI
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

OFICINA FARMACIA

MESES JUN DIA 15 AÑO 2000

BOY FE: Una sola fotocopia es igual al original
[Signature]
Abg. Ernesto Yano Castro
Notario Décimo Cuarto del Cantón Cotacachi
CAJAS No. 04687605
COSTALES CUARTO-SEGUNDO
RECTOR

CONTRIBUYENTE
CIA. HELTHREE S.A.

CENTRA FISC: COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA
54-0001-002-0000-0-0 PRU

CONCEPTO
PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2000
TITULO DE CREDITO No. H-365478 (C)
Av. Comercial 94,279,600 Av. Catastral 60,597,808 Hipot. (Hoja) 60,597,808

VALOR RECIBIDO
TOTAL \$ *****
RECIBIDO S/ *****
TOTAL \$ *****
RECIBIDO S/ *****

	1er. Sem.	2do. Sem.
Impuesto Predial	444,087	444,087
Adto. 0 por Mil	169,703	169,703
Eduo. Elem. Basico	29,204	29,204
Fondo Nac. Medicina	29,204	29,204
Vivienda Rural	94,289	94,289
Cuerpo de Bomberos	42,426	42,426
Area Publica	120	120
T. Drenaje Fluvial (FCAPAS)	56,569	56,569
Cont. Esp. Mejoras	188,559	188,559

Imp. Adto: 2,105,822 Decimo: 17,203 Fecha Pag: 15 DIC-1999
Coactiva: Gran Total: \$ 2,088,059 Lic: 02202148

CIL DIN 10923074 1278300 2,088,059



47445599

TESORERIA MUNICIPAL
CAJA 3
15 DIC 1999
CONTRIBUYENTE
04 5142
MUNICIPALIDAD DE CHAYACHI

CONTRIBUYENTE

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

[Signatures]
DIRECTOR FINANCIERO TESORERIA MUNICIPAL JEFE DE RENTAS

COPIA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
ACCIONISTAS **HELTHREE S.A** CELEBRADA EL TRECE DE JULIO
DE DOS MIL



En la ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, República del Ecuador, hoy trece de julio dos mil, a las trece horas, en el local ubicado en el séptimo piso del Edificio CONAUTO, Km. 1.8 de la Av. Juan Tanca Marcngo, se reúnen los accionistas que representan la totalidad del capital social de **HELTHREE S.A.**, señores: Hans Forrer Ruegg, propietario de cuatro mil cuatrocientas acciones; Bernhard Frei Pérez, propietario de un mil doscientas cincuenta acciones; Herbert Frei Pérez, propietario de un mil doscientas cincuenta acciones; Max Konanz Muñoz, propietario de cuatro mil ciento cincuenta acciones; René Konanz Serrano, propietario dos mil cien acciones; Diego Quiñones Chiriboga, propietario de dos mil acciones; Fernando Quiñones Peña, propietario de seiscientas acciones; Arq. Ricardo Sellar Zerega, propietario de cuatro mil quinientas acciones, por sus propios derechos y en representación de los señores Régula von Tscharner, propietaria de nueve mil cuatrocientas cincuenta acciones; Ada von Tscharner de Hammer, propietaria de cinco mil acciones, Dr. Wolfgang von Tscharner, propietario de cincuenta acciones; Herbert Frei Angst, propietario de dos mil quinientas acciones; Antonio Sellar Zerega, propietario de seis mil quinientas acciones y Alfred Blaettler Gabriel, propietario de cuatro mil acciones, según cartas-poderes que se adjuntan al expediente; Hans Steiner Scherer, propietario de un mil doscientas cincuenta acciones; Christoph Stocker Bucher, propietario de cien acciones; y Rainer Tettke Müller, propietario novecientas acciones. Se encuentra presente la Secretaria Ab. Carmen Cucalón Ycaza y la Gerente de la compañía Ab. Mary Salazar Massón. Actúan, como Presidente de la Junta su titular Sr. Hans Forrer Ruegg y como Secretaria, su titular, Ab. Carmen Cucalón Ycaza.

En vista de encontrarse presentes los accionistas que representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía, que es de cinco millones de sucres dividido en cincuenta mil acciones ordinarias y nominativas de cien sucres cada una, éstos decidieron por unanimidad constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, de conformidad con lo previsto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, y lo dispuesto en la Resolución que trata acerca de Normas de Valuación de Activos a Valor Presente o a Valor de Mercado, a las que se someterán en los casos de fusión o escisión las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones, de economía mixta y de responsabilidad limitada, sujetas al control de la Superintendencia de Compañías, para tratar el único punto: La designación del Perito que realizará el avalúo de las edificaciones de los siguientes inmuebles de propiedad de **HELTHREE S.A.**, que pasarán a ser de los activos de **FARMAGRO S.A.**, en caso de que ésta

se fusione con HELTHREE S.A; posibilidad que están estudiando los administradores y los accionistas de la Compañía: Edificaciones construídas sobre el solar 17 de la manzana 1 de la lotización Sta. Beatriz, parroquia urbana Tarqui de la ciudad de Guayaquil, a la altura del Km. 7.5 de la vía a Daule, que se encuentra determinada en el catastro municipal con el código 71-0001-1-017-0-0-0; b) Inmueble correspondiente a edificaciones y solar #6 de la manzana A, de la lotización de la Hcda. Prosperina, Sección Sta. Cecilia, Parroquia Pascualcs de la ciudad de Guayaquil. Hoy, el referido solar se encuentra signado como solar 2, de la manzana 1, de la parroquia urbana Tarqui, de la referida ciudad. El Presidente expone la posibilidad de que FARMAGRO S.A. se fusione por absorción con HELTHREE S.A por lo que existe la necesidad de nombrar un perito avaluador de los inmuebles antes referidos.

La Junta, luego de deliberar al respecto, decide por unanimidad lo siguiente: Designar a VRP CONSULTORA CIA LTDA., quien se encuentra representada por el ingeniero René Vacas Costales, como perito, con la finalidad de que realice los avalúos de las edificaciones de propiedad de HELTHREE S.A. referidas anteriormente y que pasarán a ser parte de los activos de FARMAGRO S.A., en caso de fusión de las indicadas compañías.

No habiendo otro asunto que tratar el Presidente declara concluída la sesión concediendo un receso para la redacción de la presente acta, la misma que fue redactada y leída a todos los accionistas asistentes, los cuales la aprobaron, firmando a continuación en señal de conformidad.- f) Hans Forrer, Presidente.- f) Ab. Carmen Cucalón, Secretaria.- f) Bernherad Frei.- f) Herbert Frei P., f) Max Konanz.- f) René Konanz.- f) Diego Quiñones.- f) Fernando Quiñones.- f) Hans Steiner.- f) Chistoph Stocker.- f) Rainer Tettke.- f) Arq. Ricardo Seiler, por sus propios derechos y por los derechos que representa de Alfred Blaettler, Régula von Tscharner.- f) Ada de Hammer.- f) Dr. Wolfgang von Tscharner.- f) Herbert Frei A.- f) Antonio Seiler.

Certifico que es fiel copia del original que reposa en los archivos de la compañía al que me remito en caso de ser necesario.- Guayaquil, 13 de julio de 2000.



Ab. Carmen Cucalón
SECRETARIA

COPIA DEL ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE **HELTHREE S.A.** CELEBRADA EL TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL.



En la ciudad de Guayaquil, Cantón Guayaquil, República del Ecuador hoy treinta y uno de Julio de dos mil, a las trece horas, en un local ubicado en el séptimo piso del Edificio CONAUTO, Km. 1.8 de la Av. Juan Tanca Marengo, se reúnen los accionistas que representan la totalidad del capital social de **HELTHREE S.A.**, señores: Hans Forrer Ruegg, propietario de cuatro mil cuatrocientas acciones; Bernhard Frei Pérez, propietario de un mil doscientas cincuenta acciones; Herbert Frei Pérez, propietario de un mil doscientas cincuenta acciones; Max Konanz Muñoz, propietario de cuatro mil ciento cincuenta acciones; René Konanz Serrano, propietario dos mil cien acciones; Diego Quiñones Chiriboga, propietario de dos mil acciones; Fernando Quiñones Peña, propietario de seiscientas acciones; Arq. Ricardo Seiler Zerega, propietario de cuatro mil quinientas acciones, por sus propios derechos y en representación de los señores Régula von Tschärner, propietaria de nueve mil cuatrocientas cincuenta acciones; Ada von Tschärner de Hammer, propietaria de cinco mil acciones, Dr. Wolfgang von Tschärner, propietario de cincuenta acciones; Herbert Frei Angst, propietario de dos mil quinientas acciones; Antonio Seiler Zerega, propietario de seis mil quinientas acciones y Alfred Blaettler Gabriel, propietario de cuatro mil acciones, según cartas-poderes que se adjuntan al expediente; Hans Steiner Scherer, propietario de un mil doscientas cincuenta acciones; Christoph Stocker Bucher, propietario de cien acciones; y Rainer Tettke Müller, propietario novecientas acciones. Se encuentra presente la Secretaria Ab. Carmen Cucalón Ycaza y la Gerente de la compañía Ab. Mary Salazar Massón. Actúan, como Presidente de la Junta su titular Sr. Hans Forrer Rüegg y como Secretaria, su titular, Ab. Carmen Cucalón Ycaza. En vista de encontrarse presentes los accionistas que representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía, que es de cinco millones de sucres dividido en cincuenta mil acciones ordinarias y nominativas de cien sucres cada una, estos decidieron por unanimidad constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, de conformidad con lo previsto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, estando también unánimes de tratar en ella los siguientes asuntos que forman el orden del día de esta reunión:

- I FUSION POR ABSORCION DE FARMAGRO S.A. CON HELTHREE S.A.
- II Cualquier otro asunto directa o indirectamente relacionado con los puntos precedentes.

De inmediato, la Secretaria titular elaboró la Lista de Asistentes en la que constató la presencia de los accionistas que representan la totalidad del capital social pagado, por lo que el Presidente, señor Hans Forrer Ruegg, declaró legalmente instalada la Junta General, disponiendo se pase a conocer el primer punto de la agenda.

Se concede la palabra al señor Hans Forrer Ruegg, Presidente de HELTHREE S.A, quien explica a los accionistas las ventajas que existen para que FARMAGRO S.A., se fusione por absorción con HELTHREE S.A,

[Handwritten signature]

entre las que se encuentra facilitar la administración de los bienes inmuebles materia del traspaso contenido en la fusión, con personal de FARMAGRO S.A., ya que FARMAGRO S.A. ocupa la mayor parte de los edificios de propiedad de HELTHREE S.A. Para el efecto expone las bases de la operación de la fusión por absorción de HELTHREE S.A. con FARMAGRO S.A. Luego de algunas deliberaciones la Junta General resuelve:

- 1.- Aprobar la disolución anticipada de Hethree S.A.
- 2) Aprobar la fusión por absorción de FARMAGRO S.A. con HELTHREE S.A.;
- 3) Aprobar las bases de la operación de la fusión;
- 4) Se aprueban los avalúos al treinta y uno de Julio de dos mil, de los inmuebles de HELTHREE S.A. presentados por el perito designado por ellos, que van a ser aprobados por los accionistas de FARMAGRO S.A.
- 5) Se aprueba el traspaso en bloque de los activos y pasivos de HELTHREE S.A. a FARMAGRO S.A. El detalle de los bienes es el siguiente:

5a) Inmueble correspondiente a las edificaciones, en gran parte para oficinas y solar 17 de la manzana 1 de la lotización Sta. Beatriz, parroquia Tarqui de esta ciudad, a la altura del Km. 7,5 de la vía a Daule, que se encuentra determinado en el catastro municipal con el código 71-0001-017-0-0-0, cuyos linderos, dimensiones y superficie, luego de la compraventa por Declaratoria de Utilidad Pública de carácter urgente y de ocupación inmediata con fines de expropiación inmediata, que por la ampliación de la vía a Daule le hiciera Inmobiliaria Helvetia S.A. a la M.I. Municipalidad de Guayaquil, conforme consta de la escritura de fecha 7 de octubre de 1998 autorizada por el notario de este cantón Ab. Francisco Coronel Flores e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de enero de 1999, son los siguientes:

Por el Norte: Solares 01(2) y, 1(1) con 46,90 metros;
Por el Sur Solar 15, con 46,90 metros;
Por el Este: Solares números 2 y 14 con 20 metros;
Por el Oeste: Av. Martha Bucaram con 20 metros.

Medidas que dan un área o superficie de 938,50 metros cuadrados.

Helthree S.A. adquirió el inmueble antes referido por traspaso que le hiciera Inmobiliaria Helvetia S.A. como resultado de la escisión contenida en la escritura pública autorizada por la notaria Dra. Norma Plaza de García el 1 de julio de 1998 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil el 1 de junio de 1999.

Inmobiliaria Helvetia S.A. adquirió el inmueble antes referido por compra a la Compañía MARMONYX S.A. conforme consta de la escritura pública autorizada por el notario de este cantón Ab. Ernesto Tama Costales el 22 de septiembre de 1993 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de marzo de 1994.



Se aprueba el traspaso del bien que se efectúa por los siguientes valores:

Terreno:	U.S.\$	2.705.34
Edificaciones:	U.S.\$	<u>329.208.22</u>
TOTAL	U.S.\$	331.913.56

5b) Inmueble correspondiente a edificaciones y solar #6, de la manzana A, de la lotización de la Hcda. Prosperina, Sección Sta. Cecilia, parroquia Pascuales de la ciudad de Guayaquil, determinado en el catastro municipal con el código número 54-001-002-0000-0-0-0, hoy solar 2, manzana 1, de la parroquia urbana Tarqui, cuyos linderos, dimensiones y superficie, luego de la compraventa por Declaratoria de Utilidad Pública de carácter urgente y de ocupación inmediata con fines de expropiación inmediata, que por la ampliación de la vía a Daule le hiciera Inmobiliaria Helvetia S.A. a la M.I. Municipalidad de Guayaquil, conforme consta de la escritura de fecha 14 de octubre de 1998 autorizada por el notario de este cantón Ab. Piero Aycart Vicenzini e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de diciembre de 1998, son los siguientes:

Por el norte: Solar 1 con 47,60 metros;
 por el Sur: Solar 3 con 48 metros;
 por el Este: Av. Martha Bucaram con 20 metros; y,
 por el Oeste: Calle Pública con 20 metros.

Medidas que dan un área o superficie total de 956,12 metros cuadrados.

Helthree S.A. adquirió el inmueble antes descrito por traspaso que le hiciera Inmobiliaria Helvetia S.A. como resultado de la escisión contenida en la escritura pública autorizada por la notaria Dra. Norma Plaza de García el 1 de julio de 1998 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el 1 de junio de 1999.

Inmobiliaria Helvetia S.A. adquirió el dominio del solar antes referido por compra a Plasbanana Cía Ltda. conforme consta de la escritura pública de fecha 11 de diciembre de 1992 autorizada por el Notario Ab. Ernesto Tama Costales e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de marzo de 1993.

Se aprueba el traspaso de los bienes que se efectúa por los siguientes valores:

Terreno:	U.S.\$	1.763.93
Edificaciones:	U.S.\$	<u>122.985.70</u>
TOTAL:	U.S.\$	124.749.63

5c) Se aprueba el traspaso de los muebles, enseres y equipos cuyo detalle consta en el listado que forma parte del expedientillo de esta Junta, por su valor en libros, que es de U.S.\$3.393.78

5d) Se aprueba el traspaso de las cuentas patrimoniales conforme consta del balance consolidado que forma parte del expedientillo de esta Junta.

6) Se aprueba el balance de HELTHREE S.A. cerrado al día de hoy,

7) Se aprueba el balance consolidado de las compañías FARMAGRO S.A. y HELTHREE S.A, cerrado al día de hoy.

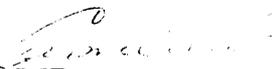
8) Se aprueba que FARMAGRO S.A. asuma los activos y pasivos de HELTHREE S.A, además de las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de la compañía absorbida a partir de que surta efecto legal la fusión por absorción mediante la correspondiente inscripción de la escritura pública y de la correspondiente Resolución aprobatoria en el Registro Mercantil de Guayaquil.

9) Se aprueba que por efectos de la fusión, los accionistas de HELTHREE S.A, recibirán de FARMAGRO S.A., acciones por el mismo valor, y en la misma proporción que actualmente poseen en HELTHREE S.A., y entregarán a la Superintendencia de Compañías, los correspondientes títulos contentivos de las acciones de HELTHREE S.A., de acuerdo a la ley.

10) Se autoriza a cualquiera de los representantes legales de HELTHREE S.A. para que suscriban cuanto documento público o privado se requiera para el perfeccionamiento e instrumentación de lo aprobado en esta Junta.

Habiéndose concluido todos los asuntos del orden del día, la Presidencia concede un receso para la redacción de esta acta. Transcurridos quince minutos se reinstala la sesión y se procede inmediatamente a su lectura, siendo aprobada por unanimidad y sin ninguna modificación. Se levanta la sesión a las catorce horas cincuenta minutos.- f) Hans Forrer R., Presidente.- f) Ab. Carmen Cucalón, Secretaria.- f) Bernhard Frei P.- f) Herbert Frei P.- f) Max Konanz M.- f) René Konanz.- f) Diego Quiñones.- f) Fernando Quiñones.- f) Hans Steiner.- f) Rainer Tettke.- f) Christoph Stocker.- f) Arq. Ricardo Seiler, por sus propios derechos y por los que representa de Alfred Blaettler, Herbert Frei A., Antonio Seiler, Régula von Tscharner, Ada de Hammer, Dr. Wolfgang von Tscharner.

Certifico que es fiel copia de su original que reposa en los archivos de Actas de Juntas Generales de Accionistas de Helthree S. A., al que me remito en caso de ser necesario.- Guayaquil, 31 de julio de 2000.


Ab. Carmen Cucalón
SECRETARIA

COPIA DEL ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE **FARMAGRO S.A.** CELEBRADA EL TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL.-



En la ciudad de Guayaquil, Cantón Guayaquil, República del Ecuador, hoy treinta y uno de julio de dos mil, a las quince horas, en el local ubicado en el séptimo piso del Edificio CONAUTO, Km. 1.8 de la Av. Juan Tanca Marengo, se reúnen los accionistas que representan la totalidad del capital social de **FARMAGRO S.A.**, señores: Hans Forrer Ruegg, propietario de tres millones quinientas veinte mil acciones; Bernhard Frei Pérez, propietario de un millón de acciones; Herbert Frei Pérez, propietario de un millón de acciones; Max Konanz Muñoz, propietario de tres millones trescientas veinte mil acciones; René Konanz Serrano, propietario de un millón seiscientos ochenta mil acciones; Diego Quiñones Chiriboga, propietario un millón seiscientos mil acciones; Fernando Quiñones Peña, propietario de cuatrocientas ochenta mil acciones; Arq. Ricardo Seiler Zerega, propietario de tres millones seiscientos mil acciones, por sus propios derechos y en representación de los señores: Régula von Tscharner, propietaria de siete millones quinientas sesenta mil acciones; Ada von Tscharner de Hammer, propietaria de cinco millones seiscientos mil acciones, Dr. Wolfgang von Tscharner, propietario de cuarenta mil acciones; Herbert Frei Angst, propietario de dos millones de acciones, Alfred Blaettler Gabriel, propietario de tres millones doscientas mil acciones, y Antonio Seiler Zerega, propietario de tres millones seiscientos mil acciones, según cartas-poderes que se adjuntan al expediente; Hans Steiner Scherer propietario de un millón de acciones; Christoph Stocker Bucher, propietario ochenta mil acciones; y, Rainer Tetke Müller, propietario de setecientas veinte mil acciones. Se encuentra presente la Secretaria Ab. Carmen Cucalón Ycaza. En vista de encontrarse presentes los accionistas que representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía, que es de cuatro mil millones de sucres dividido en cuarenta millones de acciones ordinarias y nominativas de cien sucres cada una, estos decidieron por unanimidad constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, de conformidad con lo previsto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, estando también unánimes de tratar en ella los siguientes asuntos que forman el orden del día de esta reunión:

- I) FUSION POR ABSORCION DE FARMAGRO S.A. A HELTHREE S.A.
- II) Conversión del capital social de FARMAGRO S.A. de sucres a dólares;
- III) Conversión del valor de las acciones de FARMAGRO S.A. de sucres a dólares;
- IV) Aumento del valor de las acciones de FARMAGRO S.A.;
- V) Reforma del estatuto social de FARMAGRO S.A., en la parte pertinente;

VI) Cualquier otro asunto directa o indirectamente relacionado con los puntos precedentes.

De inmediato, la Secretaria titular elaboró la Lista de Asistentes en la que constató la presencia de los accionistas que representan la totalidad del capital social pagado, por lo que el Presidente del Directorio, señor Diego Quiñones Chiriboga, declaró legalmente instalada la Junta General, disponiendo se pase a conocer el primer punto de la agenda.

Se concede la palabra al señor Hans Steiner Scherer, Vice-Presidente Ejecutivo de Farmagro S.A., quien explica a los accionistas las ventajas que existen para que FARMAGRO S.A., se fusione por absorción con HELTHREE S.A., entre las que se encuentra facilitar la administración de los bienes inmuebles materia del traspaso contenido en la fusión, con personal de FARMAGRO S.A., ya que FARMAGRO S.A. ocupa la mayor parte de los inmuebles de propiedad de la compañía HELTHREE S.A. Para el efecto, expone las bases de la operación de la fusión por absorción de HELTHREE S.A. con FARMAGRO S.A. Luego de algunas deliberaciones la Junta General resuelve:

- 1) Aprobar la fusión por absorción de FARMAGRO S.A. con HELTHREE S.A.;
- 2) Aprobar las bases de la operación de la fusión;
- 3) Se aprueban los avalúos de los inmuebles de HELTHREE S.A. presentados por el perito designado por los accionistas de la referida compañía;
- 4) Se aprueba el traspaso en bloque de los activos y pasivos de HELTHREE S.A. a FARMAGRO S.A.

El detalle de los bienes de propiedad de Farmagro es el siguiente:

4a) Inmueble correspondiente a las edificaciones, en gran parte para oficinas, y solar 17 de la manzana 1 de la lotización Sta. Beatriz, parroquia Tarqui de esta ciudad, a la altura del Km. 7,5 de la vía a Daule, que se encuentra determinado en el catastro municipal con el código 71-0001-017-0-0-0, cuyos linderos, dimensiones y superficie, luego de la compraventa por Declaratoria de Utilidad Pública de carácter urgente y de ocupación inmediata con fines de expropiación inmediata, que por la ampliación de la vía a Daule le hiciera Inmobiliaria Helvetia S.A. a la M.I. Municipalidad de Guayaquil, conforme consta de la escritura de fecha 7 de octubre de 1998 autorizada por el notario de este cantón Ab. Francisco Coronel Flores e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de enero de 1999, son los siguientes:

Por el Norte: Solares 01(2) y, 1(1) con 46,90 metros;
Por el Sur Solar 15, con 46,90 metros;
Por el Este: Solares números 2 y 14 con 20 metros;
Por el Oeste: Avda. Martha Bucaram con 20 metros.

0000 37

JGE 31.07.00 FARM. PERO



Medidas que dan un área o superficie de 938,50 metros cuadrados.

Helthree S.A. adquirió el inmueble antes referido por traspaso que le hiciera Inmobiliaria Helvetia S. A. como resultado de la escisión contenida en la escritura pública autorizada por la notaria Dra. Norma Plaza de García el 1 de julio de 1998 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil el 1 de junio de 1999.

Inmobiliaria Helvetia S.A. adquirió el inmueble antes referido por compra a la Compañía MARMONYX S.A. conforme consta de la escritura pública autorizada por el notario de este cantón Ab. Ernesto Tama Costales, el 22 de septiembre de 1993 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de marzo de 1994.

Se aprueba el traspaso del bien que se efectúa por los siguientes valores:

Terreno:	US \$	2.705.34
Edificaciones:	US \$	<u>329.208.22</u>
TOTAL	US \$	331.913.56

4b) Inmueble correspondiente a edificaciones y solar #6, de la manzana A, de la lotización de la Hcda. Prosperina, Sección Sta. Cecilia, parroquia Pascuales de la ciudad de Guayaquil, determinado en el catastro municipal con el código número 54-001-002-0000-0-0-0, hoy solar 2, manzana 1, de la parroquia urbana Tarqui, cuyos linderos, dimensiones y superficie, luego de la compraventa por Declaratoria de Utilidad Pública de carácter urgente y de ocupación inmediata con fines de expropiación inmediata, que por la ampliación de la vía a Daule le hiciera Inmobiliaria Helvetia S.A. a la M.I. Municipalidad de Guayaquil, conforme consta de la escritura de fecha 14 de octubre de 1998 autorizada por el notario de este cantón Ab. Piero Aycart Vicenzini e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de diciembre de 1998, son los siguientes:

Por el norte: Solar 1 con 47,60 metros;
por el Sur: Solar 3 con 48 metros;
por el Este: Avda. Martha Bucaram con 20 metros; y,
por el Oeste: Calle Pública con 20 metros.

Medidas que dan un área o superficie total de 956,12 metros cuadrados.

Helthree S.A. adquirió el inmueble antes descrito por traspaso que le hiciera Inmobiliaria Helvetia S.A. como resultado de la escisión contenida en la escritura pública autorizada por la notaria Dra. Norma Plaza de García el 1 de julio de 1998 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil el 1 de junio de 1999.

Inmobiliaria Helvetia S.A. adquirió el dominio del solar antes referido por compra a Plasbanana Cía Ltda. conforme consta de la escritura pública de fecha 11 de diciembre de 1992 autorizada por el Notario Ab. Ernesto Tama Costales e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de marzo de 1993.

Se aprueba el traspaso de los bienes, antes referida, que se efectúa por los siguientes valores:

Terreno:	U S.\$	1.763.93
Edificaciones:	U S.\$	<u>122.985.70</u>
TOTAL:	U S.\$	124.749.63

5) Se aprueba el traspaso de los muebles, enseres y equipos, detallados en el listado que forma parte de la presente acta, por el valor en libros que es U.S.\$3.393.78 .

6) Se aprueba el balance de HELTHREE S.A. cerrado al día de hoy;

7) Se aprueba el balance de FARMAGRO S.A. cerrado al día de hoy;

8) Se aprueba el balance consolidado de las compañías, cerrado al día de hoy;

9) Se aprueba que FARMAGRO S.A. asuma los activos y pasivos de HELTHREE S.A., además de las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de la compañía absorbida a partir de que surta efecto legal la fusión por absorción mediante la correspondiente inscripción de la escritura pública y de la correspondiente Resolución aprobatoria en el Registro Mercantil de Guayaquil.

10) El capital social de FARMAGRO S.A., que es de S/.4.000'000.000,00 se aumenta en la cantidad de S/.5'000.000,00 como resultado de la fusión con la compañía HELTHREE S.A.

11) El aumento de capital lo efectúan los mismos accionistas que fueron de HELTHREE S.A., y en la misma proporción de acciones, como consecuencia de la fusión, tal como consta del listado que se agrega al expediente de esta Junta.

El Vicepresidente Ejecutivo, toma la palabra y, expone que de conformidad con las resoluciones de la Superintendencia de Compañías, hasta el 31 de Diciembre de 2000, se debe convertir el valor del capital de la compañía y de las acciones de sucres a dólares, por lo que hay que tomar una decisión al respecto, la Junta luego de deliberar resuelve por unanimidad:

1.- Convertir el capital social de la compañía, de su valor en sucres a su valor equivalente en dólares; es decir, que la compañía gire en lo sucesivo con un capital suscrito de Ciento sesenta mil doscientos dólares de los Estados Unidos de Norte América (U.S.\$160.200).

2- Convertir el valor de las acciones de sucres a dólares, pero se lo aumenta de cuatro milésimos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica a diez centavos de dólar de los Estados Unidos de Norte América cada acción. Se emiten por lo tanto las nuevas acciones en dólares, y se procederá de conformidad con la resolución de la Superintendencia de Compañías;

HELTHREE

MUEBLES Y ENSERES DE OFICINA FARMAGRO KM. 7,5
AL 31 DE JULIO DEL 2000

1.- ATU SPACIUM	US\$	2,392.96
2.- ATU CONVENCIONAL		135.70
3.- MUEBLE GERENCIA		343.10
4.- ATU FAST WALLS		522.02
	<u>US\$</u>	<u>3,393.78</u>



0000 **Número de Repertorio:** 9,712
Fecha de Repertorio : 04/abr/2001

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribieron los siguientes actos:

1.- Fusión por Absorción en el tomo 21 de fojas 10123 a 10126, No.4116 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año: Guayaquil, Seis de Abril del Dos Mil Uno.

Que se refiere al(los) siguientes predios(s):

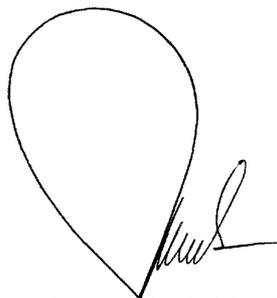
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial	Número Matrícula	Actos
54-0001-002-0-0-0	7300	FSABSC
71-0001-017-0-0-0	7430	FSABSC

DESCRIPCIÓN:

FSABSC=Fusión por Absorción

Trabajados por:

Digitalizador : SN
Calificador de Título : LVERA
Calificador Legal : GZAPATA
Asesor : PALVEARB
Generador de Razón : MQINTEROS



Carlos Caicedo Moreira
Registrador de la Propiedad Encargado



El número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado le servirá para:

- Obtener un certificado en un plazo máximo de 24 horas; y
- Obtener los antecedentes de dominio directamente del archivo de discos ópticos, consiguiendo con esto un considerable ahorro de tiempo en el proceso de una nueva inscripción.

Por lo tanto sírvase indicarnos el número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado cuando solicite un Certificado o una nueva

0000 40



13

1 partes, se afirman, ratifican y suscriben en unido
 2 de acto conmigo el Notario. DE TODO LO CUAL DO
 3 FE. - Esta foja corresponde a la escritura de FUSION POR
 4 ABSORCION QUE CELEBRAN LAS COMPAÑIAS FARMAGRO
 5 S. A. y HELTHREE S. A., AUMENTO DE CAPITAL,
 6 CONVERSION DEL CAPITAL DE SUCRES A DOLARES,
 7 CONVERSION DE ACCIONES DE SUCRES A DOLARES,
 8 AUMENTO DEL VALOR DE LAS ACCIONES, Y REFORMA
 9 DE ESTATUTOS DE FARMAGRO S. A.



NOTARIO
 Décimo Cuarto
 Ernesto Tama C.
 ABOGADO
 Guayaquil-Ecuador

10

11

12

13 HANS STEINER SCHERER R.U.C 0991054103001
 14 Vice-Presidente FARMAGRO S.A
 15 C.C. #0903523330

16

17

18 
 18 Hans Forrer Ruegg R.U.C: 0991513124001
 19 Presidente de HELTHREE S.A.
 20 C.C. #0900165366

21

22

23

24

EL NOTARIO

25

26

27

28

SE OTORGO ANTE MI ; EN FE DE
 ELLO , CONFIERO ESTE QUINTO TESTIMONIO, EN TREINTA Y CINCO FO-
 JAS UTILES, QUE SELLO Y FIRMO EN GUAYAQUIL , EN LA MISMA FE -
 CHA DE SU OTORGAMIENTO.-

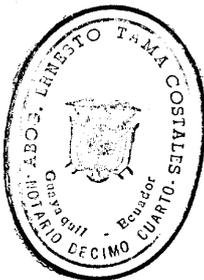


AB. ERNESTO TAMA COSTALES
 Notario Décimo Cuarto del Cantón Guayaquil

DOY FE :QUE EN ESTA FECHA Y EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO
POR EL SEÑOR INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE LA SUPERINTENDEN -
CIA DE COMPAÑIAS, EN RESOLUCION NUMERO :01-G-DIC-0000814 ,
EXPEDIDA EL 05 DE FEBRERO DEL 2001 , SE TOMO NOTA DE
SU APROBACION ,AL MARGEN DE LA ESCRITURA MATRIZ A QUE
SE REFIERE LA COPIA PRECEDENTE. -

GUAYAQUIL ,FEBRERO 07 DEL 2001.-

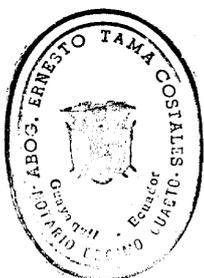

AB. ERNESTO TAMA COSTALES
Notario Décimo Cuarto del Cantón Guayaquil



D O Y F E :QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE FECHA
QUINCE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA?, TO-
ME NOTA QUE EL SEÑOR INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE GUA-
YAQUIL, EN RESOLUCION NUMERO :01-G-DIC-0000814 ,EXPE -
DIDA EL 15 DE FEBRERO DEL 2001, APROBO LA ESCRITURA
DE FUSION POR ABSORCION ;AUMENTO DE CAPITAL' CONVERSION
DEL CAPITAL DE SUCRES A DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
DE AMERICA; AUMENTO DEL VALOR DE LAS ACCIONES Y REFORMA
DE ESTATUTOS QUE CONTIENE ESTA COPIA .-

GUAYAQUIL , MARZO 14 DEL 2001.-


AB. ERNESTO TAMA COSTALES
Notario Décimo Cuarto del Cantón Guayaquil





Dra. Norma Plaza
de García
**REGISTRADORA
MERCANTIL**

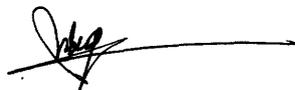
REGISTRO MERCANTIL 000 41
CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N°01-G-DIC-0000814, dictada el 5 de Marzo del 2.001, por Intendente de Compañías de Guayaquil, queda inscrita la presente escritura, la misma que contiene la Disolución Anticipada y Cancelación de Inscripción de la compañía denominada HELTHREE S.A., Fusión por Absorción que hace FARMAGRO S.A. de la compañía HELTHREE S.A., Aumento de Capital Suscrito; Conversión del Capital; y, Reforma del Estatuto, de fojas 7.220 a 7.293, Número 1.049 del Registro Mercantil Libro de Industriales ~~y anotado~~ bajo el número 8.205 del Repertorio.- 2.- Certifico: Que con fecha de hoy, se ha archivado una copia auténtica de esta escritura.- 3.- Certifico: Que con fecha de hoy: se efectuaron tres anotaciones del contenido en la presente escritura pública, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, veinte y uno de Marzo del dos mil uno.


DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL DE
CANTON GUAYAQUIL



Certifico: que con fecha nueve de Enero del dos mil tres, y de conformidad con el Artículo 50 de la Ley de Registro e Inscripciones se rectificó la fecha de otorgamiento de la Resolución No. 01-G-DIC-0000814 que aprobó la DISOLUCION y CANCELACION DE INSCRIPCION de HELTHREE S.A., FUSION por ABSORCION que hace FARMAGRO S.A. de la compañía HELTHREE S.A., Aumento de Capital Suscrito, Conversión del Capital; y, Reforma de Estatutos por haberse deslizado un error al asentar la razón, siendo la fecha correcta cinco de Febrero del dos mil uno.-


DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en la Resolución # 01-G-DIC-0000814; fecha 05 de Febrero del 2001, emitida por el Intendente de Compañías de Guayaquil de la Superintendencia de Compañías que mediante Resolución se ha dispuesto la cancelación de la inscripción de la Compañía en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil; al margen de la matriz de la escritura pública de ESCISIÓN DE INMOBILIARIA HELVETIA S.A., CREACIÓN DE TRES COMPAÑÍAS DENOMINADAS HELONE S.A., HELTWO S.A. Y HELTHREE S.A.; de fecha 01 de Julio de 1998, otorgada ante la doctora Norma Plaza de García Notaria Décima Tercera de este Cantón.- Guayaquil, 27 de Marzo del 2.001.-



Virgilio Jarrín Acunzo
Ab. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero Interino
Guayaquil