Copia Certificada

Notaría 13era de Guayaquil
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo

ESCRITURA CÓD. # 2013-9-01-13-P3284

AUMENTO DEL CAPITAL SUSCRITO DENTRO DEL LÍMITE PREESTABLECIDO POR EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA COMPAÑÍA DELCORP S.A., Y CONSECUENTE REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.-

CUANTIA: US $ 2´800.000.oo; (CAPITAL SUSCRITO: US $ 7´000,000.oo; CAPITAL AUTORIZADO: US $ 8´400,000.oo).- En la ciudad de Guayaquil República del Ecuador, a los **veintisiete** días del mes de **Diciembre** del año **dos mil trece**, ante mí, **doctor VIRGILIO JARRÍN ACUNZO**, abogado y notario público decimotercero de este cantón, comparecen: por una parte, la compañía **DELCORP S.A.**, por la interpuesta persona de su **Gerente General** y como tal **representante legal** de la compañía, el señor **ENRIQUE XAVIER HUERTA EGÜEZ**, casado, ejecutivo, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía, celebrada el día veintisiete de diciembre de dos mil trece, conforme lo acredita con la copia del nombramiento debidamente aceptado e inscrito y en plena vigencia, y del acta, que me presenta y se agregan como documentos habilitantes al final de esta matriz; y, por otra parte, los cónyuges señores **GAD IVÁN GOLDSTEIN VALDEZ**, casado, ejecutivo, y **MARÍA BEATRIZ ALCÍVAR**

Mis Escrit. Alba: Aumento Capital D-151 ABO.

PINO, casada, ejecutiva, ambos por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí; los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, con domicilio y residencia en el cantón Samborondón y de tránsito por esta ciudad de Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria para celebrar toda clase de actos o contratos, y a quien de conocerlo personalmente doy fe; bien instruido sobre el objeto y resultados de esta escritura pública de **AUMENTO DEL CAPITAL SUSCRITO DENTRO DEL LÍMITE PREESTABLECIDO POR EL CAPITAL AUTORIZADO, Y CONSECUENTE REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL**, a la que procede como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una por la cual conste el aumento el capital suscrito dentro del límite preestablecido por el capital autorizado de la compañía DELCORP S.A., y la consecuente reforma al Estatuto Social, que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **CLAÚSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece a la celebración de la presente escritura pública, por una parte, la compañía **DELCORP S.A.**, por la interpuesta persona de su **Gerente General** y como tal representante legal de la compañía, el señor **Enrique Xavier Huerta Egüez**, debidamente autorizado por la

Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía, en sesión celebrada el día veintisiete de diciembre de dos mil trece. Tanto el nombramiento como la copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, se adjuntan como documentos habilitantes a la presente escritura pública. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de ocupación ejecutivo, domiciliado en el cantón Samborondón, de tránsito por esta ciudad de Guayaquil y posee capacidad necesaria para obligarse y contratar; y, por otra parte, los cónyuges señores **Gad Iván Goldstein Valdez**, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero cuatro tres siete uno ocho dos guión cero (No. 170437182-0) y **María Beatriz Alcívar Pino**, portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve cero ocho ocho nueve cinco siete cero guión nueve (No. 090889570-9), por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que mantienen formada entre ellos. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de ocupación ejecutivo ambos, domiciliados en el cantón Samborondón, de tránsito por esta ciudad de Guayaquil y poseen capacidad necesaria para obligarse y contratar. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES SOCIETARIOS.- DOS.UNO.-** Mediante escritura pública autori-

zada por el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, abogado Marcos Diaz Casquete, el día treinta de junio de mil novecientos noventa y tres, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el día veintidós de julio de mil novecientos noventa y tres, se constituyó la compañía DELCORP S.A., con un capital social de DOS MILLONES DE SUCRES (S/. 2'000.000,00), dividido en dos mil (2.000) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. **DOS.DOS.-** Mediante escritura pública autorizada por el Notario Público del cantón Durán, abogado José Morante Valencia, el día treinta de diciembre de mil novecientos noventa y tres, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el día veintidós de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, la compañía DELCORP S.A., aumentó su capital autorizado a MIL SETENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL SUCRES (S/. 1.076'800.000,00), aumentó su capital suscrito a QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL SUCRES (S/. 538'400.000,00) y reformó su Estatuto Social. **DOS. TRES.-** Mediante escritura pública autorizada por Notario Décimo Sexto del cantón Guayaquil, doctor Rodolfo Pérez Pimentel, el día diez de enero de dos mil, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el día diecinueve de mayo de dos mil, DELCORP S.A., aumentó su capital autorizado a CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUE-

02/05/94

VE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SUCRES (S/. 4.659'784.000,00), aumentó su capital suscrito a DOS MIL TRESCIENTOS veintinueve MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SUCRES (S/. 2.329'892.000,00) y reformó su Estatuto Social. **DOS.CUATRO.-** Mediante escritura pública autorizada por el Notario Décimo Sexto del cantón Guayaquil, doctor Rodolfo Pérez Pimentel, el día trece de junio de dos mil, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el día veintiocho de septiembre de dos mil, DELCORP S.A., realizó una conversión de su capital de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, aumentó su capital autorizado a CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 186.592,00), aumentó su capital suscrito a NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 93.296,00) y reformó su Estatuto Social. **DOS.CINCO.-** Mediante escritura pública autorizada por el Notario Décimo Sexto del cantón Guayaquil, doctor Rodolfo Pérez Pimentel, el día veinte de septiembre de dos mil dos, e inscrita en el Registro

Mercantil del cantón Guayaquil, el día diecinueve de diciembre de dos mil dos, DELCORP S.A., aumentó su capital autorizado a OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 887.748,00), aumentó su capital suscrito a CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 443.874,00) y reformó su Estatuto Social. **DOS.SEIS.-** Mediante escritura pública autorizada por la Notaria Vigésima Sexta del cantón Guayaquil, doctora Roxana Ugolotti de Portaluppi, el día dos de febrero de dos mil cuatro, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el día veinticinco de marzo de dos mil cuatro, DELCORP S.A., realizó una reforma integral de su Estatuto Social. **DOS.SIETE.-** Mediante escritura pública autorizada por la Notaria Vigésima Sexta del cantón Guayaquil, doctora Roxana Ugolotti de Portaluppi, el día seis de junio de dos mil cinco, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el día seis de septiembre de dos mil cinco, DELCORP S.A., aumentó su capital autorizado

a UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 1'953.748,00), aumentó su capital suscrito a NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 976.874,00) y reformó su Estatuto Social. **DOS.OCHO.-** Mediante escritura pública autorizada por la Notaria Vigésimo Sexta Suplente del cantón Guayaquil, abogada Paulina Falquéz Mosquera, el día veinticinco de agosto de dos mil nueve, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el día quince de enero de dosmil diez, DELCORP S.A., aumentó su capital autorizado a OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 8'400.000,00), aumentó su capital suscrito a CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 4'200.000,00) y reformó su Estatuto Social. **DOS.NUEVE.-** Mediante escritura pública autorizada por la Notaria Vigésima Sexta del cantón Guayaquil, doctora Roxana Ugolotti de Portaluppi, el día veintiocho de junio de dos mil once, inscrita en el Registro Mercan-

til de Samborondón, el día once de noviembre de dos mil once, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el día diecisiete de noviembre de dos mil once, DELCORP S.A., cambió su domicilio de Guayaquil a Samborondón. **DOS.DIEZ.-** La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía DELCORP S.A., en sesión celebrada el día veintisiete de diciembre de dos mil trece, resolvió: aumentar el Capital Suscrito dentro del límite preestablecido por el Capital Autorizado de la compañía a la suma de SIETE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 7'000.000,00); y, como consecuencia de dicho aumento, resolvió reformar el Estatuto Social de la misma. **CLÁUSULA TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO DENTRO DEL LÍMITE PREESTABLECIDO POR EL CAPITAL AUTORIZADO.-** Con los antecedentes antes señalados que forman parte esencial e integrante de esta escritura pública, yo Enrique Xavier Huerta Egüez, a nombre y en representación de la compañía DELCORP S.A., en mi calidad de Gerente General y representante legal de la misma, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria

y Universal de Accionistas celebrada el día veintisiete de diciembre de dos mil trece, declaro aumentado el Capital Suscrito dentro del límite preestablecido por el Capital Autorizado de la compañía, en los términos que se contienen en el Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas que se agrega a la presente escritura pública, y que establece lo siguiente: **TRES.UNO.-** Siendo actualmente el Capital Autorizado de la compañía la suma de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 8'400.000,00) y el Capital Suscrito la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 4'200.000,00), se resolvió aumentar, dentro de dicho cupo, el Capital Suscrito de la compañía en la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 2'800.000,00), con lo cual el Capital Suscrito quedará incrementado a la suma de SIETE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 7'000.000,00), dividido en SIETE MILLONES (7'000.000) de acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Uni-

dos de América cada una. **TRES.DOS.-** Que la forma de pago de las DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL (2'800.000) nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, se realice de la siguiente forma: **TRES.DOS.UNO.-** Por aporte del bien inmueble de propiedad del señor Gad Iván Goldstein Valdez, accionista de la compañía, ubicado en el kilómetro treinta y dos y medio del carretero Guayaquil-Daule, al costado izquierdo de dicha carretera, el mismo que tiene una superficie de trece mil ochocientos metros cuadrados (13.800 m2), cuyos linderos son los siguientes: **POR EL NORTE**: Terreno del señor Elías Romero; **POR EL SUR**: Terrenos que pertenecen al Plantel Avícola de Sociedad Predial Rústica Viorsi; **POR EL ESTE**: Carretera Guayaquil-Daule; y, **POR EL OESTE**: Cerca de alambre que separa la propiedad del señor Elías Romero. El antedicho inmueble fue avaluado por los accionistas de la compañía en la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 1'200.000,00). El señor Gad Iván Goldstein Valdez, adquirió el dominio del bien

inmueble antes descrito por compraventa celebrada con la compañía CUEROS Y REPRESENTACIONES EXCLUSIVAS (CUEREX) C.A. y otorgada ante el Notario Décimo Tercero del cantón Guayaquil, doctor Virgilio Jarrín Acunzo, el día nueve de diciembre de dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Nobol, el día veintisiete de diciembre de dos mil trece. La compañía CUEROS Y REPRESENTACIONES EXCLUSIVAS (CUEREX) C.A. adquirió el dominio del bien inmueble descrito en líneas anteriores por compraventa celebrada con la compañía TENERÍA VILASECA S.A. y otorgada ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Guayaquil, abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, el día veintiuno de agosto de dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Daule el día veintitrés de octubre de dos mil y reinscrita en el Registro de la Propiedad de Nobol, el día veintisiete de diciembre de dos mil trece. TENERÍA VILASECA S.A., adquirió el lote de terreno en mención por compra hecha a la compañía SOCIEDAD PREDIAL RÚSTICA CHIVERÍA, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, abogado

Eduardo Falquez Ayala, el día dieciséis de julio de mil novecientos ochenta y cinco, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Daule, el día seis de agosto de mil novecientos ochenta y cinco. SOCIEDAD PREDIAL RÚSTICA CHEVERÍA adquirió la propiedad del lote de terreno, en mayor extensión, por aporte que hizo en su acto constitutivo, la compañía INDUSTRIAL JABONERA ECUATORIANA S.A. (IJESA), de acuerdo con la escritura pública otorgada ante el Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma, el día doce de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Daule, el día diecinueve de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho. A su vez, la compañía INDUSTRIAL JABONERA ECUATORIANA S.A. (IJESA), adquirió la propiedad del terreno, por compraventa a su anterior propietario, el señor José Vicente Canessa Bruzone y otros, el día tres de octubre de mil novecientos sesenta y dos, ante el Notario de Guayaquil, doctor Jorge Jara Grau, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Daule, el día trece de octubre de mil novecientos sesenta y dos. La Jun-

ta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía declaró encontrarse conforme y aprobó el avalúo realizado por los accionistas del inmueble que se aporta para efectos de aumentar el Capital Suscrito dentro del límite preestablecido por el capital autorizado de la compañía DELCORP S.A. La compañía ESTATE HOLDING ASSETS LLC., por la interpuesta persona de su Apoderado, el señor Xavier Castro Muñoz y la compañía CORPOFELSA S.A., por la interpuesta persona de su Gerente General, el señor Gad Iván Goldstein Valdez, expresamente señalaron que por ser su voluntad, renuncian a su derecho de preferencia y no participan en la suscripción de las nuevas acciones que se emitan en virtud del aporte del bien inmueble que realizó el señor Gad Iván Goldstein Valdez, accionista de DELCORP S.A., por sus propios derechos. De esta manera, el señor Gad Iván Goldstein Valdez, accionista de la compañía, adquiere la totalidad de dichas nuevas acciones, es decir, UN MILLÓN DOSCIENTAS MIL (1'200.000) nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. **TRES.DOS.**

DOS.- La suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 1'600.000,00), la misma que se pagará mediante la capitalización de la cuenta "Aportes Aumento de Capital", de DELCORP S.A., suma que fue aportada a la mencionada cuenta con fondos del accionista el señor Gad Iván Goldstein Valdez. La compañía ESTATEHOLDING ASSETS LLC., por la interpuesta persona de su Apoderado, el señor Xavier Castro Muñoz y la compañía CORPOFELSA S.A., por la interpuesta persona de su Gerente General, el señor Gad Iván Goldstein Valdez, expresamente señalaron que por ser su voluntad, renuncian a su derecho de preferencia y no participan en la suscripción de las nuevas acciones que se emitan en virtud del presente aumento de capital. De esta manera, el señor Gad Iván Goldstein Valdez, accionista de la compañía, adquiere la totalidad de dichas nuevas acciones, es decir, UN MILLÓN SEISCIENTAS MIL (1'600.000) nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. **TRES.TRES.-** Que en virtud del aumento de Capital Suscrito dentro del límite prees-

tablecido por el Capital Autorizado, se modifica la cláusula quinta del Estatuto Social que en adelante dirá: "ARTÍCULO QUINTO.- El Capital Autorizado de la compañía es de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 8'400.000,00). El Capital Suscrito y Pagado de la compañía es de SIETE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 7'000.000,00), dividido en SIETE MILLONES (7'000.000) de acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas del cero cero uno al siete millones, inclusive. **CLÁUSULA CUARTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Los cónyuges señores Gad Iván Goldstein Valdez y María Beatriz Alcívar Pino, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que mantienen formada entre ellos, declaran que transfieren a título de aporte en especie, sin reserva ni limitación alguna, el dominio, posesión, uso y goce y, en general, todos sus derechos y acciones que les corresponden sobre el bien inmueble que aportará el señor Gad Iván Goldstein Valdez, accionista de la compañía DELCORP S.A., a efectos de aumentar el Capital Suscrito dentro del límite preestablecido por el capital autorizado de la compañía

DELCORP S.A. y además indican que el referido aporte ha sido autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía DELCORP S.A., en sesión celebrada el día veintisiete de diciembre de dos mil trece. Finalmente, Los cónyuges señores Gad Iván Goldstein Valdez y María Beatriz Alcívar Pino expresamente declaran que sobre el bien que aportan no pesa ningún gravamen, afectación, trabas voluntarias, forzosas, judiciales, condiciones suspensivas o resolutorias, o ningún litigio o reclamaciones de cualquier índole, sin embargo, se obligan al saneamiento de Ley. **CLÁUSULA QUINTA: ACEPTACIÓN.-** La compañía DELCORP S.A., acepta el aporte realizado por su accionista el señor Gad Iván Goldstein Valdez, por convenir a sus intereses. **CLÁUSULA SEXTA: AUTORIZACIÓN.-** Se autoriza expresamente al abogado Carlos Alberto Mata Hanze para que en forma individual realice todos los trámites necesarios, correspondientes a la escritura pública de aumento de capital suscrito dentro del límite preestablecido por el capital autorizado de la compañía DELCORP S.A. y la consecuente reforma del Estatuto Social, y realice todos los trámites necesarios hasta su culminación con la inscripción de la escritura pública en el Registro

Guayaquil, 30 de septiembre del 2011

Sr. Ing.
Enrique Xavier Huerta Egüez
Ciudad.-

17726-I-93

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía DELCORP S.A., en su sesión celebrada hoy, tuvo el acierto de elegirlo a usted en su cargo como **GERENTE GENERAL** de la misma, por un período de cinco años, con las atribuciones y deberes determinados en el Artículo Vigésimo Séptimo del Estatuto Social de la compañía, correspondiéndole, por tanto, de forma individual, la representación legal, judicial y extrajudicial de DELCORP S.A.

El Estatuto Social vigente de DELCORP S.A. consta de la escritura pública que autorizó la Notaria Vigésima Sexta del cantón Guayaquil, el 2 de febrero del 2004, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 25 de marzo del mismo año; y, reformado parcialmente mediante escritura pública que autorizó la misma Notaria, el 6 de junio del 2005, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 6 de septiembre del mismo año.

DR. JAVIER GONZAGA TAMA
Guayaquil - Ecuador
NOTARIO DÉCIMO CUARTO

Atentamente,

Gad Iván Goldstein Valdez
Presidente de la Junta

RAZON: Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** para el que he sido designado, según nombramiento que antecede.

Guayaquil, 30 de Septiembre del 2011

Ing. Enrique Xavier Huerta Egüez.
C.C. 090713582-6

Dr. Víctor Jerrín Acuña
NOTARIO TRIGÉSIMO TERCERO

NUMERO DE REPERTORIO:60.473
FECHA DE REPERTORIO:30/sep/2011
HORA DE REPERTORIO:15:29

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

Con fecha treinta de Septiembre del dos mil once queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General** de la Compañía **DELCORP S.A.**, a favor de **ENRIQUE XAVIER HUERTA EGUEZ**, a foja **89.722**, Registro Mercantil número **17.707**.-

ORDEN: 60473

XAVIER RODAS GARCES
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

REVISADO POR:

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de ....veintiu..... fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada-Guayaquil, 27 DIC 2013

Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA DELCORP S.A. CELEBRADA EL 27 DE DICIEMBRE DE 2013.

En Samborondón, a los 27 días del mes de diciembre del año 2013, en las oficinas de la compañía ubicadas en la Av. Perimetral, Km 6.5 vía La Puntilla-Samborondón, Plaza Lagos Town Center, Edificio Exedra, Piso 2, siendo las dieciséis horas, se celebra la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **DELCORP S.A.**, con la concurrencia de los siguientes accionistas: 1) **GAD IVÁN GOLDSTEIN VALDEZ**, por sus propios y personales derechos, propietario de dos millones novecientas veintinueve mil novecientas cinco (2'929.905) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en un cien por ciento de su valor; 2) **ESTATEHOLDING ASSETS LLC.**, propietaria de un millón doscientas setenta mil noventa y un (1'270.091) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en un cien por ciento de su valor. Se deja constancia que la accionista antes mencionada es una compañía de nacionalidad estadounidense y se encuentra representada por su Apoderado, el señor Xavier Castro Muñoz; y, 3) **CORPOFELSA S.A.**, propietaria de cuatro (4) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en un cien por ciento de su valor. Se deja constancia que la accionista antes mencionada es una compañía de nacionalidad ecuatoriana y se encuentra representada por su Gerente General, el señor Gad Iván Goldstein Valdez.

Los accionistas anteriormente nombrados representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, que es de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 4'200.000,00)**, y resuelven constituirse en Junta General Extraordinaria, sin previa convocatoria, por tratarse de una Junta Universal, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 238 de la Ley de Compañías, para tratar el siguiente orden del día:

PUNTO UNO: CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA APROBACIÓN DEL AVALÚO PERICIAL RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR GAD IVÁN GOLDSTEIN VALDEZ, ACCIONISTA DE LA COMPAÑÍA, PREVIO AL APORTE QUE ÉSTE REALIZARÁ DE DICHO BIEN INMUEBLE, CON LA FINALIDAD DE AUMENTAR EL CAPITAL SUSCRITO DENTRO DEL LÍMITE PREESTABLECIDO POR EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA COMPAÑÍA DELCORP S.A.

PUNTO DOS: CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO EL CAPITAL SUSCRITO DENTRO DEL LÍMITE PREESTABLECIDO POR EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA COMPAÑÍA DELCORP S.A., Y LA CONSECUENTE REFORMA AL ESTATUTO SOCIAL.

Actúa como presidente de la sesión el señor Gad Iván Goldstein Valdez; y, como secretario de la sesión el señor Enrique Xavier Huerta Egüez, por así haberlo resuelto de manera unánime los accionistas. El presidente pide que por secretaría se constate el quórum reglamentario y, una vez constatado por el secretario que se ha cumplido con éste, se declara legalmente instalada la sesión y abiertas las deliberaciones.

Se pasa así a tratar el primer punto del orden del día, cual es:

PUNTO UNO: CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA APROBACIÓN DEL AVALÚO PERICIAL RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR GAD IVÁN GOLDSTEIN VALDEZ, ACCIONISTA DE LA COMPAÑÍA, PREVIO AL APORTE QUE ÉSTE REALIZARÁ DE DICHO BIEN INMUEBLE, CON LA FINALIDAD DE AUMENTAR EL CAPITAL SUSCRITO DENTRO DEL LÍMITE PREESTABLECIDO POR EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA COMPAÑÍA DELCORP S.A.- El señor Enrique Xavier Huerta Egüez, en su calidad de Gerente General de la compañía DELCORP S.A., procede a dar lectura al informe pericial realizado por el ingeniero Juan Pablo Rizzo Torres, de fecha 12 de diciembre de 2013, el mismo que determina, según el criterio del perito avaluador, un valor de mercado del bien inmueble de propiedad del señor Gad Iván Goldstein Valdez, accionista de DELCORP S.A.

El bien inmueble objeto de la valuación a valor de mercado es el siguiente:

Inmueble de propiedad del señor Gad Iván Goldstein Valdez, cuenta con el Código Catastral número 092550510103124000. El inmueble está 14.65% edificado, con galpón, casa de guardián, oficinas, baños

DR. JAVIER GONZAGA TAMA
Guayaquil - Ecuador
NOTARIO DÉCIMO CUARTO

y anexo de galpón; y, en un 0.58% pavimentado como área de circulación. Cuenta con redes de alumbrado público, energía eléctrica y se encuentra ubicado en el kilómetro treinta y dos y medio del carretero Guayaquil-Daule, al costado izquierdo de dicha carretera, el mismo que tiene una superficie de 13.800 m2.

Los linderos del mencionado bien inmueble son los siguientes:

NORTE: Terreno del señor Elías Romero.
SUR: Terrenos que pertenecen al Plantel Avícola de Sociedad Predial Rústica Viorsi.
ESTE: Carretera Guayaquil-Daule.
OESTE: Cerca de alambre que separa la propiedad del señor Elías Romero.

Los accionistas presentes, luego de deliberar, resuelven por unanimidad de votos:

1.- Aprobar el informe pericial de valuación a valor de mercado, efectuado al bien inmueble de propiedad del señor Gad Iván Goldstein Valdez, por el perito señor Juan Pablo Rizzo Torres, Perito Calificado No. PA-2004-562 y SC-RNP-2 No. 261, con Registro Profesional No. 4900.

2.- Ordenar que se anexe y forme parte del expediente de la presente Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, el informe pericial efectuado por el señor ingeniero Juan Pablo Rizzo Torres, donde consta el detalle del avalúo pericial del bien inmueble.

Se deja constancia que los accionistas que aprobaron el avalúo, son solidariamente responsables del mismo, debiendo responder frente a la compañía y terceros por dicho avalúo, en caso de ser necesario, en mérito a su aprobación.

Inmediatamente, se pasa a tratar el segundo punto del orden del día, cual es:

PUNTO DOS: CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO EL CAPITAL SUSCRITO DENTRO DEL LÍMITE PREESTABLECIDO POR EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA COMPAÑÍA DELCORP S.A., Y LA CONSECUENTE REFORMA AL ESTATUTO SOCIAL.- Toma la palabra el presidente de la sesión y mociona que conviene a los intereses de la compañía, proceder con el aumento de capital suscrito de la compañía dentro del límite preestablecido por el capital autorizado y su consecuente reforma al Estatuto Social, de forma tal que pueda cumplir con mayor eficacia su objeto social, presentando un proyecto al respecto. La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, luego de las deliberaciones correspondientes, resuelven por unanimidad de votos lo siguiente:

1.- Siendo actualmente el Capital Autorizado de la compañía la suma de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 8'400.000,00) y el Capital Suscrito la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 4'200.000,00), se resuelve aumentar, dentro de dicho cupo, el Capital Suscrito de la compañía en la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 2'800.000,00), con lo cual el Capital Suscrito queda incrementado a la suma de SIETE MILLONES 00/100 DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 7'000.000,00), dividido en SIETE MILLONES (7'000.000) de acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

2.- Aprobar que la forma de pago de las DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL (2'800.000) nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, se realice de la siguiente forma:

2.1.- Por aporte del bien inmueble de propiedad del señor Gad Iván Goldstein Valdez, accionista de la compañía, ubicado en el kilómetro treinta y dos y medio del carretero Guayaquil-Daule, al costado izquierdo de dicha carretera, el mismo que tiene una superficie de 13.800 m2, cuyos linderos son los siguientes: por el norte: Terreno del señor Elías Romero; por el sur: Terrenos que pertenecen al Plantel Avícola de Sociedad Predial Rústica Viorsi; por el este: Carretera Guayaquil-Daule; y, por el oeste: Cerca de alambre que separa la propiedad del señor Elías Romero. El antedicho inmueble ha sido avaluado por

los accionistas de la compañía en la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 1'200.000,00), tal y como lo determina el informe pericial de valuación a valor de mercado, efectuado por el perito señor Juan Pablo Rizzo Torres, Perito Calificado No. PA-2004-562 y SC-RNP-2 No. 261, con Registro Profesional No. 4900, el mismo que se agrega como anexo a la presente Acta.

El señor Gad Iván Goldstein Valdez, adquirió el dominio del bien inmueble antes descrito por compraventa celebrada con la compañía CUEROS Y REPRESENTACIONES EXCLUSIVAS (CUEREX) C.A. y otorgada ante el Notario Décimo Tercero del cantón Guayaquil, doctor Virgilio Jarrín Acunzo, el día 09 de diciembre de 2013, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Nobol, el día 27 de diciembre de 2013.

La compañía CUEROS Y REPRESENTACIONES EXCLUSIVAS (CUEREX) C.A. adquirió el dominio del bien inmueble descrito en líneas anteriores por compraventa celebrada con la compañía TENERÍA VILASECA S.A. y otorgada ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Guayaquil, abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, el día 21 de agosto de 2000, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Daule el día 23 de octubre de 2000 y reinscrita en el Registro de la Propiedad de Nobol, el día 27 de diciembre de 2013.

TENERÍA VILASECA S.A., adquirió el lote de terreno en mención por compra hecha a la compañía SOCIEDAD PREDIAL RÚSTICA CHIVERÍA, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, abogado Eduardo Falquez Ayala, el día 16 de julio de 1985, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Daule, el día 06 de agosto de 1985.

SOCIEDAD PREDIAL RÚSTICA CHEVERÍA adquirió la propiedad del lote de terreno, en mayor extensión, por aporte que hizo en su acto constitutivo, la compañía INDUSTRIAL JABONERA ECUATORIANA S.A. (IJESA), de acuerdo con la escritura pública otorgada ante el Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma, el día 12 de noviembre de 1968, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Daule, el día 19 de noviembre de 1968.

A su vez, la compañía INDUSTRIAL JABONERA ECUATORIANA S.A. (IJESA), adquirió la propiedad del terreno, por compraventa a su anterior propietario, el señor Jose Vicente Canessa Bruzone y otros, el día 03 de octubre de 1962, ante el Notario de Guayaquil, doctor Jorge Jara Grau, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Daule, el día 13 de octubre de 1962.

La Junta General de Accionistas declara encontrarse conforme y aprueba el avalúo realizado por los accionistas, respecto del inmueble que se aportará para efectos de aumentar el Capital Suscrito dentro del límite preestablecido por el capital autorizado de la compañía DELCORP S.A.

El señor Gad Iván Goldstein Valdez, por sus propios derechos, declara que transfiere a título de aporte en especie, sin reserva ni limitación alguna, el dominio, posesión, uso y goce y, en general, todos sus derechos y acciones que le corresponden sobre el bien inmueble que aportará a efectos de aumentar el Capital Suscrito dentro del límite preestablecido por el capital autorizado de la compañía DELCORP S.A.

La compañía ESTATEHOLDING ASSETS LLC., por la interpuesta persona de su Apoderado, el señor Xavier Castro Muñoz y la compañía CORPOFELSA S.A., por la interpuesta persona de su Gerente General, el señor Gad Iván Goldstein Valdez, expresamente señalan que por ser su voluntad, renuncian a su derecho de preferencia y no participan en la suscripción de las nuevas acciones que se emitan en virtud del aporte del bien inmueble que realiza el señor Gad Iván Goldstein Valdez, accionista de DELCORP S.A., por sus propios derechos. De esta manera, el señor Gad Iván Goldstein Valdez, accionista de la compañía, adquiere la totalidad de dichas nuevas acciones, es decir, UN MILLÓN DOSCIENTAS MIL (1'200.000) nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

2.2.- La suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 1'600.000,00), la misma que se pagará mediante la capitalización de la cuenta "Aportes Aumento de Capital", de DELCORP S.A., suma que fue aportada a la mencionada cuenta con fondos del accionista el señor Gad Iván Goldstein Valdez.

DR. JAVIER GONZAGA TAMA
Guayaquil - Ecuador
NOTARIO DÉCIMO CUARTO

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
GUAYAQUIL
NOTARIO DÉCIMO TERCERO

La compañía ESTATEHOLDING ASSETS LLC., por la interpuesta persona de su Apoderado, el señor Xavier Castro Muñoz y la compañía CORPOFELSA S.A., por la interpuesta persona de su Gerente General, el señor Gad Iván Goldstein Valdez, expresamente señalan que por ser su voluntad, renuncian a su derecho de preferencia y no participan en la suscripción de las nuevas acciones que se emitan en virtud del presente aumento de capital. De esta manera, el señor Gad Iván Goldstein Valdez, accionista de la compañía, adquiere la totalidad de dichas nuevas acciones, es decir, UN MILLÓN SEISCIENTAS MIL (1'600.000) nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

3.- Que en virtud del aumento de Capital Suscrito dentro del límite preestablecido por el Capital Autorizado, se modifica la cláusula quinta del Estatuto Social que en adelante dirá: **"ARTÍCULO QUINTO.-** El Capital Autorizado de la compañía es de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 8'400.000,00). El Capital Suscrito y Pagado de la compañía es de SIETE MILLONES 00/100 DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 7'000.000,00), dividido en SIETE MILLONES (7'000.000) de acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas del cero cero uno al siete millones, inclusive.

4.- Se autoriza al señor Enrique Xavier Huerta Egüez, para que en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de DELCORP S.A., otorgue la escritura pública de aumento de Capital Suscrito dentro del límite preestablecido por el Capital Autorizado de la compañía, y la consecuente reforma al Estatuto Social, y realice todos los trámites necesarios hasta su culminación con la inscripción de la escritura pública en el Registro correspondiente.

No habiendo otro punto que tratar el presidente de la sesión declara un receso para la redacción de ésta acta. Reinstalada la sesión esta acta es leída en voz alta a los presentes, quienes la aprueban en todas sus partes y para constancia y aceptación firman al pie del documento, levantándose la sesión cuando son las diecisiete horas con treinta minutos del día de su instalación.

F) GAD IVÁN GOLDSTEIN VALDEZ, PRESIDENTE DE LA SESIÓN; F) ENRIQUE XAVIER HUERTA EGÜEZ, SECRETARIO DE LA SESIÓN; F.) GAD IVÁN GOLDSTEIN VALDEZ, ACCIONISTA; F) P. ESTATEHOLDING ASSETS LLC., ACCIONISTA, XAVIER CASTRO MUÑOZ, APODERADO; Y, F) P. CORPOFELSA S.A., ACCIONISTA, GAD IVÁN GOLDSTEIN VALDEZ, GERENTE GENERAL.

CERTIFICACIÓN: Certifico que la presente acta es fiel a su original que consta de los libros sociales de **DELCORP S.A.**, a los que me remito de ser necesario.

Samborondón, diciembre 27 de 2013.

Enrique Xavier Huerta Egüez
Secretario de la sesión

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON NOBOL

CERTIFICACIÓN DE AVALÚO
PREDIO RUSTICO

El suscrito Jefe de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol dando cumplimiento a lo dispuesto por la Alcaldía, en forma legal **CERTIFICA:**

Que Revisados los Registros de la Dependencia a mi cargo **SECCIÓN PREDIOS RÚSTICOS**, se encuentra inscrito un predio a nombre de **CIA. CUEREX – S.A.** Ubicado en el Sector Cerro Sin Cabeza del Cantón Nobol.

Valor del Terreno ..... **$ 8.278.52**
Valor de la Propiedad ..... **$ 8.278.52**

Clave Catastral **0925505103124000**
Área Total: 1.38 hectáreas.

LINDEROS DEL PREDIO

Por el Norte: Herederos Elías Romero
Por el Sur: Sociedad Predial Rustica Vilma
Por el Este: Vía Guayaquil - Daule
Por el Oeste: Herederos Elías Romero

En mérito de lo cual y para constancia se emite el presente Certificado debidamente autorizado en esta fecha 05 de Diciembre del 2013.

Muy atentamente,
Dios, Patria y Libertad;

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON NOBOL
Arq. Maryuri Navarro Al.
JEFE DE AVALUOS Y CATASTRO

ARQ. MARYURI NAVARRO ÁLVAREZ.
JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO.
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.

Dirección: Av. Rio Amazonas y Ángel María Villegas; Nobol – Guayas – Ecuador;
Teléfonos: (593) 4-2708250;
www.nobol.gob.ec; Mail gobiernoautonomodenobol@gmail.com

DR. JAVIER GONZAGA TAMA
Guayaquil - Ecuador
NOTARIO DÉCIMO CUARTO

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1973, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de ....una..... fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.-Guayaquil, 27 DIC 2013

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país

NUMERO RUC:	0991265414001
RAZON SOCIAL:	DELCORP S.A.
NOMBRE COMERCIAL:	
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	NAJURIA EGUEZ ENRIQUE XAVIER
CONTADOR:	MENDEZ DUQUE CARLOS DAMIAN

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	22/07/1993	FEC. CONSTITUCION:	22/07/1993
FEC. INSCRIPCION:	05/08/1993	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	12/07/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

VENTA A. POR MAYOR DE FERTILIZANTES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: SAMBORONDON Parroquia: SAMBORONDON Calle: AV. PERIMETRAL Número: S/N Conjunto: PLAZA LAGOS TOWN CENTER Edificio: EXEDRA NORTE Piso: 2 Oficina: 1-4 Carretera: VIA LA PUNTILLA - SAMBORONDON Km: Referencia ubicación: FRENTE A LA URBANIZACION CASTELLACCI Teléfono: [illegible] Fax: [illegible]

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 015	ABIERTOS:	10
JURISDICCION:	9 REGIONAL LITORAL SUR/ GUAYAS	CERRADOS:	5

DR. JAVIER GONZAGA TAMA
Guayaquil - Ecuador
NOTARIO DECIMO CUARTO

DELCORP S.A.
Ing. Xavier Nuerta
GERENTE - GENERAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.
Rabascall Jurvell Jaime Andres
Fecha: [illegible]
Firma del Servidor Responsable
Usuario: _____ Agencia: _____

Usuario: JART116208 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO DE ORELLANA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0991265414001

RAZON SOCIAL: DELCORP S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 20/07/2011

NOMBRE COMERCIAL: DELCORP S.A. FEC. CIERRE: 05/12/2012

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE FABRICACION DE FERTILIZANTES
SERVICIOS DE TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE INSUMOS Y PRODUCTOS ELABORADOS DE ORIGEN AGROPECUARIO, AVICOLA E INDUSTRIAL
ALQUILER DE BIENES INMUEBLES
ACTIVIDADES DE ASENCIAMIENTO
VENTA AL POR MAYOR DE FERTILIZANTES

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: SAMBORONDON Parroquia: SAMBORONDON Calle: AV. PERIMETRAL Número: S/N Referencia: FRENTE A LA URBANIZACION CASTELAGO Conjunto: PLAZA LAGOS TOWN CENTER Edificio: EXEDRA NORTE Piso: 2 Oficina: 1 Carretera: VIA LA PUNTILLA - SAMBORONDON Kilómetro: 5.5 Telefono Trabajo: 0456009258

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 09/05/2004

NOMBRE COMERCIAL: DELCORP S.A FEC. CIERRE: 01/01/2006

FEC. REINICIO: 18/10/2007

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO DE FERTILIZANTES
ACTIVIDADES DE TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: PUEBLO VIEJO Parroquia: SAN JUAN Calle: AV. PRINCIPAL Número: S/N Referencia: . Carretera: VIA A SAN JUAN Kilómetro: 21

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 09/05/2005

NOMBRE COMERCIAL: DELCORP S.A. FEC. CIERRE: 31/05/2007

FEC. REINICIO: 18/10/2007

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO DE FERTILIZANTES
ACTIVIDADES DE TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: EL TRIUNFO Parroquia: EL TRIUNFO Calle: AV. PRINCIPAL Número: S/N Referencia: Edificio: AGRICOLA MARIA CE[illegible] TRIUNFO Kilómetro: 26

DELCORP S.A.
Ing. Xavier Huerta
GERENTE - GENERAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Zapascal Tuiven Jaime Andres

Usuario: JART110208 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO [illegible]

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.
Fecha: 25 JUL 2012
Firma del Servidor Responsable
Usuario: Agencia:

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0991265414001

RAZON SOCIAL: DELCORP S.A.

No. ESTABLECIMIENTO: 006 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT 30/01/2006

NOMBRE COMERCIAL: DELCORP S.A. FEC. CIERRE: 31/05/2009

FEC. REINICIO 03/12/2012

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO DE FERTILIZANTES
ACTIVIDADES DE TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA
ACTIVIDADES DE MEZCLA Y ENSACADO DE FERTILIZANTES

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: PUERTO BOLIVAR Calle: AV. PUERTO BOLIVAR Numero: S/N Referencia: DIAGONAL A LA AUTORIDAD PORTUARIA Oficina: M

No. ESTABLECIMIENTO: 007 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 01/10/2009

NOMBRE COMERCIAL: DELCORP S.A. FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO DE FERTILIZANTES
ACTIVIDADES DE TRANSPORTE CARGA POR CARRETERA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: URBASUR Barrio: SUR ESTE Calle: PUBLICA Numero: SOLAR 18 Intersección: RIO GUAYAS Referencia: JUNTO A LA BANANERA NOBOA Telefono Trabajo: 042497526 Fax: 042[illegible]

No. ESTABLECIMIENTO: 008 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 01/08/2011

NOMBRE COMERCIAL: DELCORP S.A. FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE FABRICACION DE FERTILIZANTES
ACTIVIDADES DE TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE FERTILIZANTES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: PRADERA TRES Numero: SOLAR 23 Referencia: Manzana 25

DELCORP S.A.
Ing. Xavier Huerta
GERENTE - GENERAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.
Fecha: 12 JUL 2013
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Firma del Servidor Responsable
Usuario: Agencia:

Dr. Javier Gonzaga Tama
Notario Décimo Cuarto
Guayaquil - Ecuador

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0991265414001

RAZON SOCIAL: DELCORP S.A.

No. ESTABLECIMIENTO: 009 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 27/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: DELCORP S.A. FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE MEZCLA Y ENSACADO DE FERTILIZANTES
ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO DE FERTILIZANTES
ACTIVIDADES DE TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Número: SOLAR 24-2 Referencia: JUNTO A LA COOP. 8 DE MARZO Manzana: 24

No. ESTABLECIMIENTO: 013 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 17/01/2011

NOMBRE COMERCIAL: DELCORP S.A. FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA
ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO DE FERTILIZANTES
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES
ACTIVIDADES DE MEZCLA Y ENSACADO DE FERTILIZANTES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: ESMERALDAS Cantón: QUININDE Parroquia: ROSA ZARATE (QUININDE) Barrio: CINCO DE AGOSTO Calle: PATRIA NUEVA Número: 10 Intersección: AV. TRES DE JULIO Referencia: A DOS CUADRAS DE LA FARMACIA CRUZ AZUL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 ESTADO ABIERTO BODEGA FEC. INICIO ACT. 01/06/2013

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO DE FERTILIZANTES
ACTIVIDADES DE TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA
ACTIVIDADES DE MEZCLA Y ENSACADO DE FERTILIZANTES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: RUMIÑAHUI Parroquia: SANGOLQUI Calle: AV. DE LOS SHYRIS Número: LOTE 3 Intersección: AV. GENERAL ENRIQUEZ Referencia: FRENTE A LA FABRICA DANEC Oficina: BODEGA 3 Telefono Trabajo: 022337091

DELCORP S.A.
Ing. Xavier Huerta
GERENTE - GENERAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.
Fecha: 12 JUL 2013
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Firma del Servidor Responsable
Agencia:

Usuario: JART110208 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Usuario, fecha y hora: 12/07/2013 08:29:20

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0991265414001

RAZON SOCIAL: DELCORP S.A.

No. ESTABLECIMIENTO: 015 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 01/07/2015

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA
ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO DE FERTILIZANTES
ACTIVIDADES DE MEZCLA Y ENSACADO DE FERTILIZANTES

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS Cantón: LA CONCORDIA Parroquia: LA CONCORDIA Barrio: SAN JOSE Calle: 25 DE DICIEMBRE Número: S/N Intersección: SIMON PLATA TORRES Referencia: A TRESCIENTOS DEL REDONDEL DE LA CONCORDIA

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 22/07/1993

NOMBRE COMERCIAL: DELCORP S.A. FEC. CIERRE: 09/04/2012

FEC. REINICIO.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA AL POR MAYOR DE FERTILIZANTES
ACTIVIDADES DE FABRICACION DE FERTILIZANTES
ACTIVIDADES DE TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE INSUMOS Y PRODUCTOS ELABORADOS DE ORIGEN AGROPECUARIO, AVICOLA E INDUSTRIAL
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES
ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SOLAR 1 Referencia: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Manzana: 111 Bloque: TORRE A Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 6 Oficina: 603 Telefono Trabajo: 042689783 Fax: 042689789

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 24/04/2003

NOMBRE COMERCIAL: DELCORP FEC. CIERRE: 09/06/2005

FEC. REINICIO

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

VENTA AL POR MAYOR DE ABONOS
VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS QUIMICOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO.

Provincia: GUAYAS Cantón: DURAN Parroquia: EJIDO ALFARO (DURAN) Calle: NICOLAS LAPENTI Número: S/N Intersección: AV. AMAZONAS Y LOS ANDES Referencia: ENTRAS DE MI COMISARIATO Telefono Trabajo: 0969230

DELCORP S.A.

Ing. Xavier Huerta
GERENTE - GENERAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de elección originales, RAZON SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE pertenecen al contribuyente.
DELEGADO DEL R.U.C.
Fecha y hora de impresión
Firma del Servidor Responsable

Usuario: JART110208 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRA Fecha y hora: 2010/07/20 3 09:51:00

DR. JAVIER GONZAGA TAMA
Guayaquil - Ecuador
NOTARIO DÉCIMO CUARTO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 0991265414001

RAZON SOCIAL: DELCORP S.A.

No. ESTABLECIMIENTO: 006 **ESTADO** CERRADO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 16/03/2006

NOMBRE COMERCIAL: DELCORP S.A. **FEC. CIERRE:** 25/03/2011

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA AL POR MAYOR DE FERTILIZANTES
ACTIVIDADES DE TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA
ACTIVIDADES DE MEZCLA Y ENSACADO DE FERTILIZANTES
ACTIVIDADES DE OPERADOR PORTUARIO

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Calle: AV. 25 DE JULIO Número: S/N Referencia: DENTRO DEL MUELLE DELTA DEL TERMINAL PORTUARIO Edificio: BODEGA ECHO-ANDIPUERTO Carretera: PUERTO MARITIMO Telefono Trabajo: 042483636

No. ESTABLECIMIENTO: 010 **ESTADO** CERRADO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 17/01/2011

NOMBRE COMERCIAL: DELCORP S.A. **FEC. CIERRE:** 30/11/2012

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE MEZCLA Y ENSACADO DE FERTILIZANTES
ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO DE FERTILIZANTES
ACTIVIDADES DE TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: DURAN Parroquia: ELOY ALFARO (DURAN) Número: SOLAR 5-A1 Referencia: FRENTE A BODEGA DIFARE Conjunto: SECTOR INDUSTRIAL 3K

No. ESTABLECIMIENTO: 012 **ESTADO** CERRADO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 22/07/1993

NOMBRE COMERCIAL: DELCORP S.A **FEC. CIERRE:** 30/11/2012

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE FABRICACION Y VENTA AL POR MAYOR DE FERTILIZANTES
ACTIVIDADES DE TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE INSUMOS Y PRODUCTOS ELABORADOS DE ORIGEN AGROPECUARIO, AVICOLA E INDUSTRIAL
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES
ACTIVIDADES DE AGENCIAMIENTO

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: GUASMO NORTE Calle: AV. SANDELENA Número SOLAR 24-2 Referencia: [illegible] ALVA & DE MARZO Manzana: 24 Telefono: [illegible]

DELCORP S.A.
Ing. Xavier Huerta
GERENTE - GENERAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.
Fecha: 12 JUL 2013
Firma del Servidor Responsable
Usuario: Agencia:

Usuario: JART110208 Lugar de emision: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 12/07/2013 09:09:20

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0991265414001

RAZON SOCIAL: DELCORP S.A.

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1979, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de . cuatro ..... fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada-Guayaquil, 27 DIC 2013

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

DR. JAVIER GONZAGA TAMA
Guayaquil Ecuador
NOTARIO DÉCIMO CUARTO

DELCORP S.A.
Ing. Xavier Huerta
GERENTE - GENERAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.
Fecha: 27 DIC 2013
Firma del Servidor Responsable
Usuario: Agencia:

Huellerin: JAR7116200 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCI...

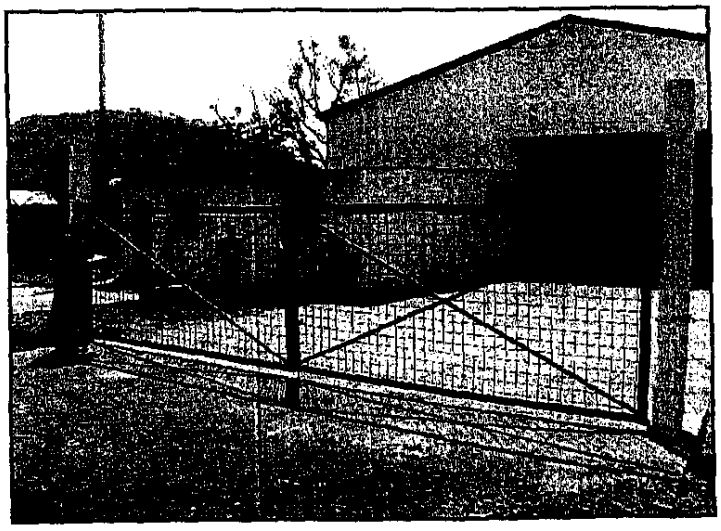
ING. JUAN PABLO RIZZO TORRES

VALORACION Y ADMINISTRACION DE ACTIVOS

PERITO CALIFICADO No. PA – 2004 - 562 y SC – RNP – 2 No. 261
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y DE COMPAÑIAS
TELEFONOS-FAX: (593-4) 2397905 - CELULAR: (593-9) 99483030
CIUDADELA UNION Y PROGRESO, MAZ D, VILLA 25, ATRÁS HOGAR SAN JOSE
GUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DE TASACIÓN: TERRENO – GALPON INDUSTRIAL

Finalidad: Avalúo Comercial



DELCORP S.A
Solicitante

Dirección: km. 32½ de la vía Guayaquil - Daule, Cantón Nobol, Provincia del Guayas

ANTECEDENTES:

Cumpliendo con la Resolución JB-2001-368 de la Superintendencia de Bancos y Seguros en su Capítulo II "Normas Para la Calificación y Registro de Peritos Avaluadores" Sección IV "Del Informe de peritos y de los Manuales" a continuación presentamos el siguiente estudio de tasación.

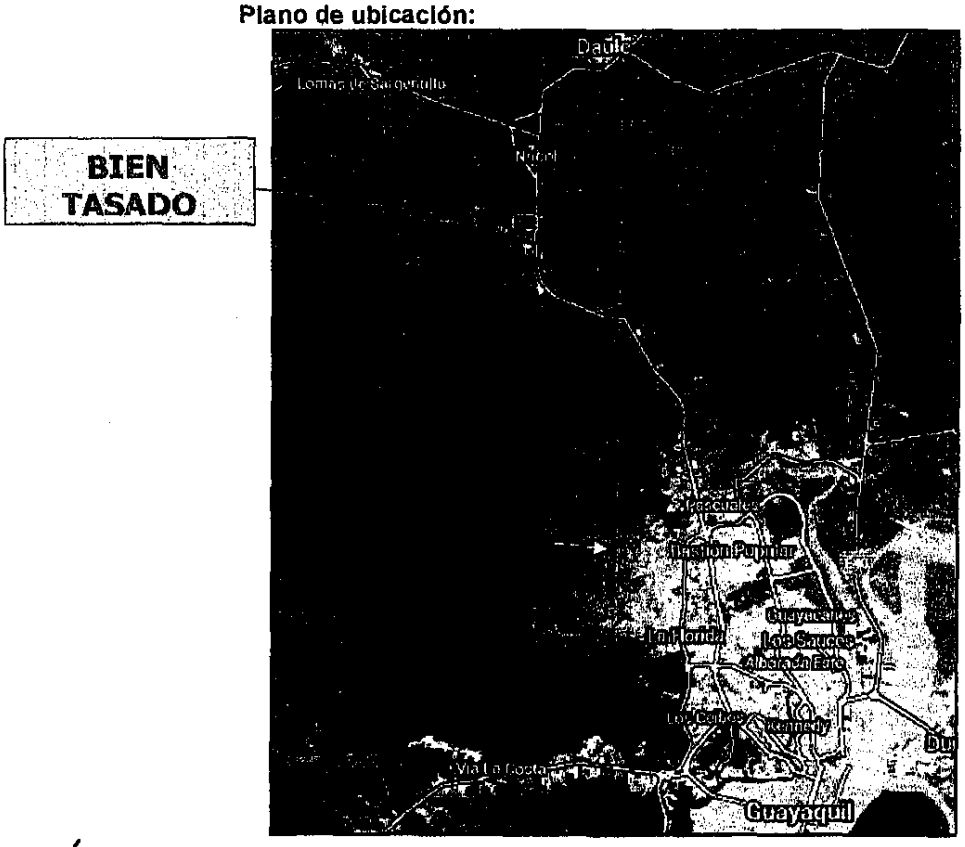
1. **BIEN TASADO**

   Terreno – Galpón Industrial.

2. **UBICACIÓN POLÍTICA - ADMINISTRATIVA**

Provincia:	Guayas.
Cantón:	Nobol
Dirección:	km. 32½ de la vía Guayaquil - Daule,

Plano de ubicación:



3. LINDEROS Y ÁREA

Según Copia de la Escritura de Compraventa que otorga la Compañía TENERIA VILASECA S.A. a favor de la COMPAÑÍA CUEROS Y REPRESENTACIONES EXCLUSIVAS (CUEREX) C.A., ante el abogado NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA, notario titular DECIMO SEPTIMO del cantón Guayaquil, el día 21 de Agosto del 2000.

LINDEROS

Por el Norte: terreno del señor Elías Romero,

Por el Sur: terrenos que pertenecen al Plantel Avícola de Sociedad Predial Rustica Viorsi,

Por el Este: la carretera Guayaquil - Daule; y,

Por el Oeste: cerca de alambre que separa la propiedad del señor Elías Romero.

Area : 13.800,00 m^2. (1.38Has.)
Clave Catastral #092550510103124000

Notas:

- Copia de la Escritura de Compraventa que otorga la Compañía TENERIA VILASECA S.A. a favor de la COMPAÑÍA CUEROS Y REPRESENTACIONES EXCLUSIVAS (CUEREX) C.A., ANTE EL ABOGADO NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA, NOTARIO TITULAR DECIMOSEPTIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, el día 21 de Agosto del 2000.
- Copia del pago de Impuesto Predial Rural otorgado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Nobol, con fecha 22 de marzo del 2012.
- La propiedad fue recorrida en compañía del señor Manuel Moreira.

4. INFRAESTRUCTURA

Sobre la vía Guayaquil - Daule, tenemos que cuenta con:

- Redes de: alumbrado público, energía eléctrica, telefonía celular.

5. EQUIPAMIENTO DEL SECTOR

La propiedad se encuentra a 2.8 Km. del canton Nobol y a 1km. de Petrillo, ubicada en el km. 32½ de la via Guayaquil - Daule, a mano izquierda a escasos metros del Peaje de Nobol Estación Chiveria.

Dentro del radio de influencia encontramos:

- ***Comercial:*** *Tiendas, farmacias, oficinas, y negocios varios hacia el* centro de Nobol y Petrillo; Mina San Guillermo en el entorno.

- **Entidades públicas:** Policía Nacional, Centros de Salud, Escuelas, Colegios, Compañías Telefónicas, en el centro de Nobol y llegando a Petrillo la Escuela Ines María Balda.

- **Agencias bancarias:** Banco del Pichincha, Banco del Barrio hacia el centro de Nobol.

- **Transporte:** Diversas cooperativas de transporte intercantonal e interprovincial sobre la via Guayaquil-Daule.

6. DESCRIPCIÓN DEL BIEN

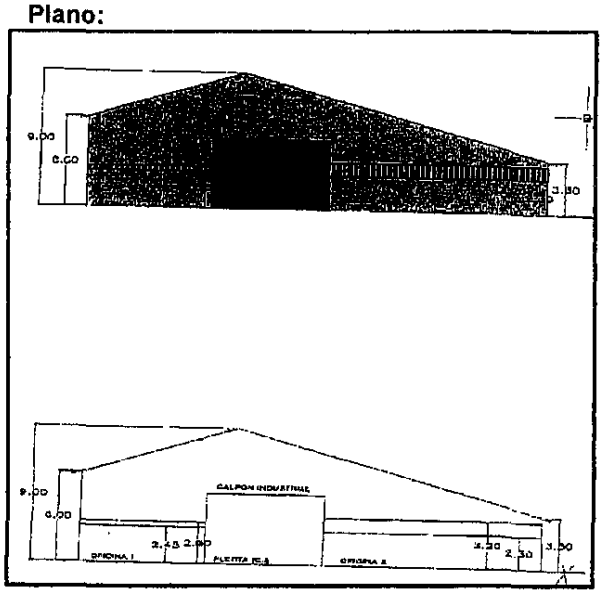
6.1. Características del terreno:

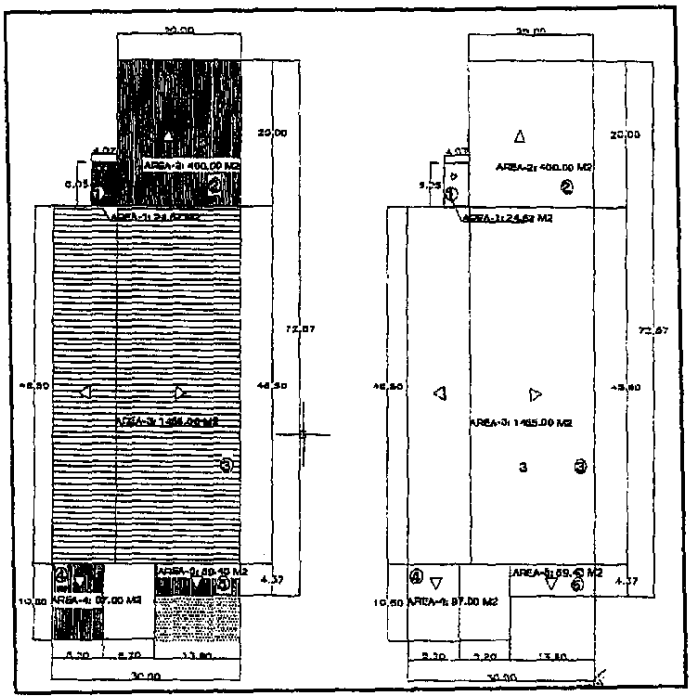
El terreno esta 14.65% edificado, con galpon, casa de guardian, oficinas, baños y anexo de galpón; y, en un 0.58% pavimentados como áreas de circulación.

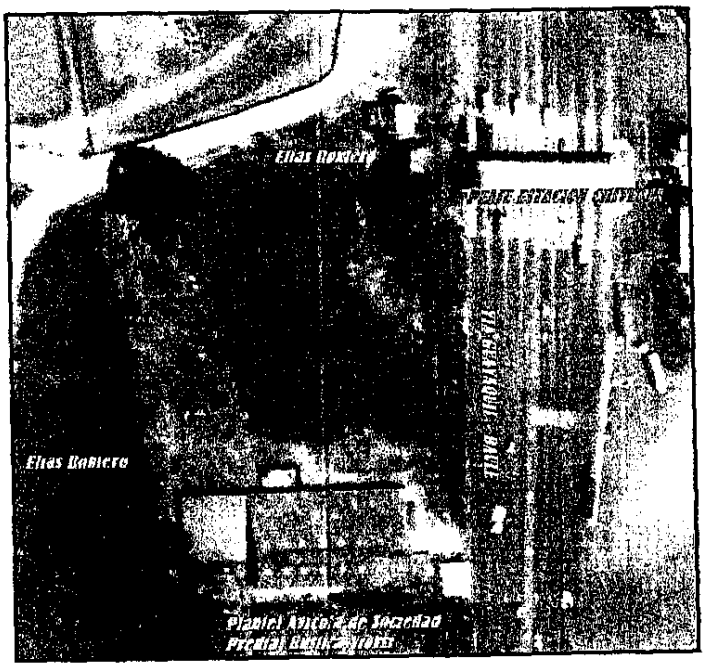
Forma geométrica:	De configuración rectángulo irregular.
Relieve:	Plano.
Ubicación:	medianera.

6.2. Utilización actual: Bodegas.

6.3. Plano:







NOBOL
DICIEMBRE DEL 2.013
DELCORP S.A. / BIENES RAÍCES

7. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Tipo:	Galpones tipo industriales
Vida técnica:	60 años
Años de construcción:	20 años (aproximadamente)
Acabados:	Regulares
Número de plantas:	Una
Utilización actual:	Bodegas
Estado/mantenimiento:	Regular

Tipo:	Oficinas – Casa de Guardia
Vida técnica:	60 años
Años de construcción:	20años (aproximadamente)
Acabados:	Regulares
Número de plantas:	una
Utilización actual:	Oficinas - vivienda
Estado/mantenimiento:	Bueno - regular

Tipo:	Anexo de galpón
Vida técnica:	60 años
Años de construcción:	20años (aproximadamente)
Acabados:	Regulares
Número de plantas:	una
Utilización actual:	*Bodegas*
Estado/mantenimiento:	regular

8. DISTRIBUCIÓN Y CONFORMACIÓN DE LAS INSTALACIONES

DISTRIBUCIÓN

La propiedad se encuentra conformada de la siguiente manera: Edificaciones para: oficinas, vivienda, bodegas, galpón de industrial, etc...cuyo detalle se presenta más adelante en el cuadro de valoración.

ACABADOS

Galpón Industrial.- piso de hormigón simple, cubierta de planchas de asbesto corrugado y planchas acrílicas trasparentes, techo con ventolera que permite la circulación del aire dentro del galpón, puertas metálicas, estructura metálica tipo dos agujas, tijerales y cerchas de perfiles de hierro soldado, paredes de bloque.

Anexo de Galpón.- piso de hormigón simple, cubierta de planchas de galvanizado corrugado sobre estructura metálica, estructura metálica, paredes de bloque y malla de hierro.

Oficinas - Vivienda guardia.- de construcción de hormigon, contra piso de hormigón simple, piso de cerámica en oficinas, cubierta de planchas de canalit, paredes enlucida y pintada al caucho, puertas metálicas y de madera, ventanas de aluminio y vidrio, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

Área nueva de procesos.- ubicada en el interior del galpón adosado a una de sus paredes laterales, con paredes de gipson piso de hormigón paleteado pintado con esmalte, paredes y puerta de aluminio y vidrio.

Área alquilada.- *piso de hormigón simple, cubierta de planchas de* galvanizado corrugado sobre estructura metálica, estructura metálica, paredes de bloque a media altura y malla de hierro hasta la cubierta.

8.1.- Áreas de construcciones

Denominacion	Area	Estado
Galpon Industrial	1.475,00	Regular
Anexo de l Galpon	400,00	Regular
Oficinas y vivienda guardian	150,00	Bueno-regular
Area de nuevos procesos	36,00	Bueno
Area alquilada	64,00	Regular
Areas de circulacion	80,00	Regular

9. ANÁLISIS DE MERCADO

Para determinar el valor comercial del inmueble además de sus características particulares antes descritas también se tuvo en cuenta lo siguiente:

Aspectos positivos:

- La ubicación del bien corresponde a sector industrial, urbano y turístico en desarrollo.
- *Entorno del bien se localizan galpones, terrenos agrícola e* Industrias como Chiveria y Ecuapalmito.
- Es de fácil acceso al inmueble a través de una vía principal como lo es la vía Guayaquil-Daule.

Aspectos negativos:

- Ninguno.

10. VALORES REFERENCIALES

CONCEPTO	DIRECCIÓN	ÁREA (m²)	VALOR ($/m²)	OBSERVACIONES
terreno / galpon	En el entorno a 300 metros aproximadamente	18.000,00	60,00	0991542459 - 0991542901
terreno / galpon	a unos 2000 metros aproximadamente	29.400,00	75,00	http://www.plusvalia.com/propiedades/terreno-en-complejo-industrial-29.400m2-via-daule-925167.html#.UrM4zPTuJFE
lote de terreno	Urbanizacion Valle Esperanza, a la entrada de Nobol	120,00	45,00	Sr. Abel Belga, telefono0994725987
PROMEDIO ARITMÉTICO:			**$60,00**	

Fuente: Base de datos, investigación de campo.

Del estudio de mercado, se puede deducir, que en el sector los valores de los Terrenos tienen un rango que fluctúa entre los US$ 40,00 a US$ 75,00 por cada m^2, variación que responde básicamente a factores como ubicación, Vista, infraestructura y obras comunes que posean.

Precio Base	$	60,00
Frente		1
Fondo		1
Tamaño		1
Esquina		1
Proporción		1
Forma		1
Topografía		1
Factor homogenizador		1
Precio homogenizado USD	**$**	**60,00**

11 MÉTODOS DE TASACIÓN

11.1. Método comparativo o de mercado:

Se fundamenta en analizar la información obtenida y en su comportamiento dentro de la inversión inmobiliaria. Para este caso se consideraron varias referencias representativas, de las que se procedió hacer una sumatoria, obteniéndose un valor promedio de **US $ 60,00** cada m².

11.2. Método de reposición:

Este parámetro de análisis consiste en el valor de reposición de las construcciones e infraestructura, partiendo de un valor de construcción con acabados que tiene el bien en estudio, considerándose: costos directos, indirectos y utilidades.

Estos mencionados valores han sido obtenidos o consultados de boletines informativos de entidades relacionadas con la construcción y principalmente de experiencias profesionales. Realizados los cálculos respectivos, se llegaron a los valores indicados en el cuadro general de tasación.

11.3. Conclusiones:

Obtenido el valor base de los terrenos, se procedió a homogenizarlo, multiplicándolo por los factores de fuente, ubicación, tamaño, forma y adecuación; con lo que se determinó un costo neto de **US $ 60,00** por cada m^2.

14. CUADRO GENERAL DE TASACIÓN

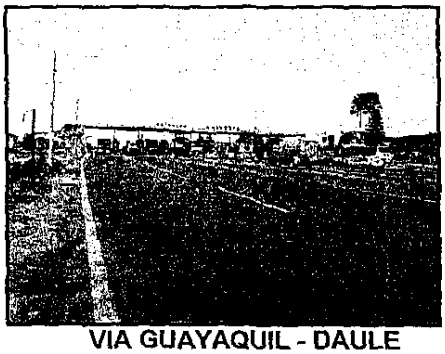
CONCEPTO	ÁREA	UNIDAD	EXPRESADO EN DÓLARES	
			V. UNITARIO	V.TOTAL
Terreno Rellenado y compactado	6.000,00	m²	60,00	360.000,00
Terreno sin Relleno en estado natural	7.800,00	m²	55,00	429.000,00
Galpon Industrial	1.475,00	m²	189,00	278.775,00
Anexo del Galpon	400,00	m²	155,00	62.000,00
Oficina - Vivienda Guardia	150,00	m²	375,00	56.250,00
Área de circulacion	80,00	m²	40,00	3.200,00
Area nueva de procesos	36,00	m²	160,00	5.760,00
Area Alquilada	64,00	m²	80,00	5.120,00
VALOR ESTIMADO ACTUAL:			**US$**	**1.200.105,00**
SON: UN MILLON DOSCIENTOS MIL CIENTO CINCO, CON 00/100 DÓLARES				
VALOR DE REALIZACIÓN:			**US$**	**1.080.094,50**
SON: UN MILLON OCHENTA MIL NOVENTA Y CUATRO, CON 50/100 DÓLARES				

Fecha edición: Diciembre 12 del 2.013

ING. JUAN PABLO RIZZO TORRES
PERITO CALIFICADO No. PA – 2004 - 562 y SC – RNP – 2 No. 261
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y DE COMPAÑIAS
REGISTRO PROFESIONAL: No. 4900

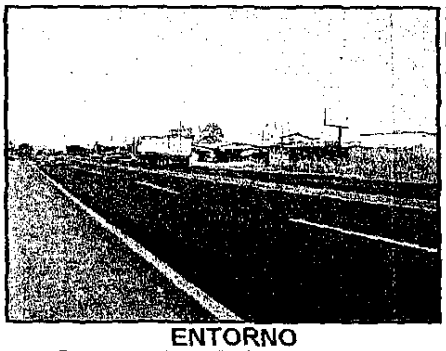
C.C: FILE

ANEXO FOTOGRAFICO

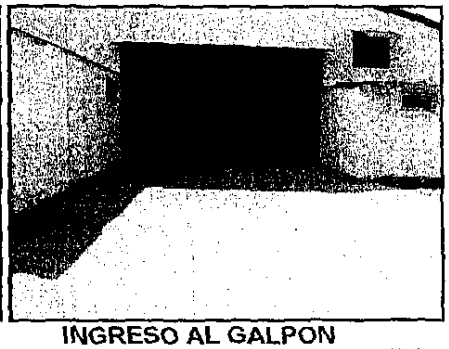


VIA GUAYAQUIL - DAULE

ENTORNO



ENTORNO



INGRESO AL GALPON

VISTA OFICINAS

INTERIOR OFICINAS

TUMBADO DE OFICINAS

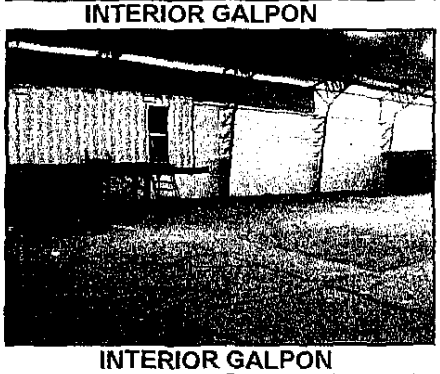
PISO EN OFICINAS

DR. JAVIER GONZAGA TAMA
Guayaquil - Ecuador
NOTARIO DÉCIMO CUARTO

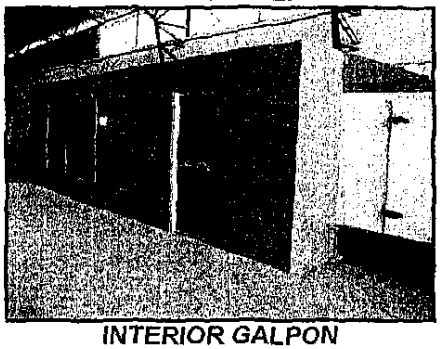
BAÑOS OFICINA

INTERIOR GALPON

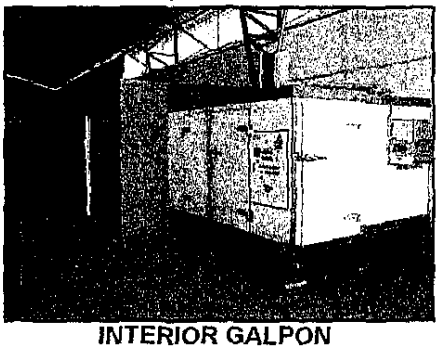
INTERIOR GALPON



INTERIOR GALPON



INTERIOR GALPON

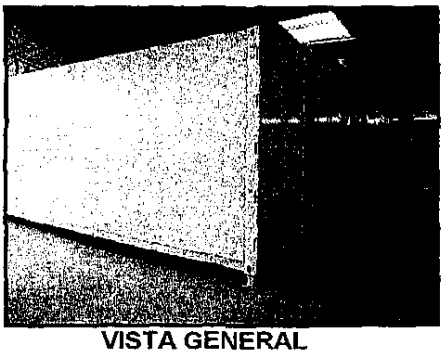


INTERIOR GALPON

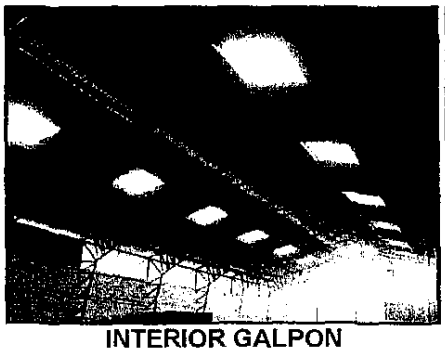
VISTA GENERAL

VISTA GENERAL

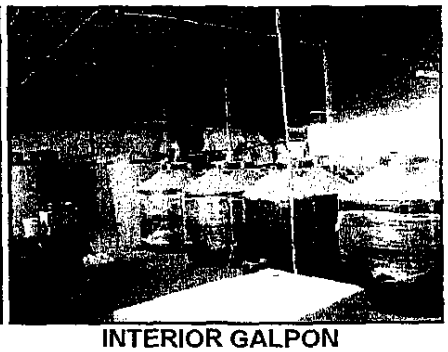
VISTA GENERAL



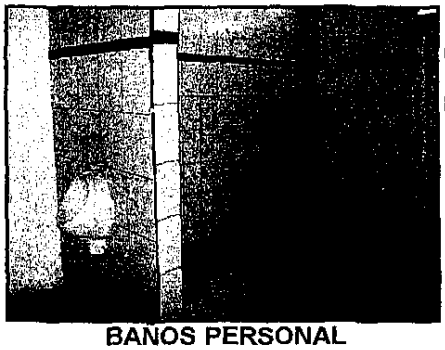
VISTA GENERAL



INTERIOR GALPON

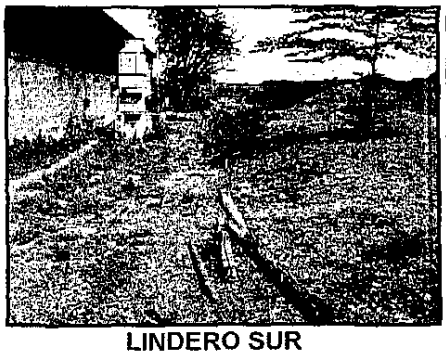


INTERIOR GALPON



BAÑOS PERSONAL

INTERIOR GALPON



LINDERO SUR

TERRENO EN ESTADO NATURAL

DR. JAVIER GONZAGA TAMA
Guayaquil - Ecuador
NOTARIO DÉCIMO CUARTO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON NOBOL

TESORERIA MUNICIPAL

CERTIFICO: Que se emite la liquidacion por un valor de SIETE MIL DOSCIENTOS DOCE DOLARES 0/100 CTVS.

Por Alcabala en la Escritura de COMPRAVENTA

OTORGADO POR: GOLDSTEIN VALDEZ GAD IVAN

A FAVOR DE: COMPAÑIA DELCORP S.A.

AVALUO COMERCIAL	1,200,000.00
Rabaja (Porcentaje)	40.00 %

Derecho de Alcabalas cobrados segun detalles siguientes:

Impuesto de alcabalas	7,200.00
Concejo provincial	12.00
[=] Total	**7,212.00**

SON: SIETE MIL DOSCIENTOS DOCE DOLARES 0/100 CTVS.

Segun Aviso de la Notaria del Canton GUAYAQUIL DR. VIRGILIO JARRIN ACUNZO

Ciudad Narcisa de Jesus, 28 de Enero de 2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL

Ing. Keyla Almeida S.
JEFA DE COMPROBACIÓN Y RENTAS

Ing. Keyla Almeida Suarez
Jefe de Comprobacion y Rentas M.

Lcda. Yenny Herrera
Tesorero Municipal

GOBIERNO AUT. DESC. MUN. DEL CANTON NOBOL Nº 000042092

DEPARTAMENTO FINANCIERO

IMPUESTO PREDIAL RURAL TITULO DE CREDITO Nº 2013-001161-PR

CONTRIBUYENTE: CIA. CUEREX - S.A

RUC/CC:

Dirección Domicilio:

CLAVE CATASTRAL: 09355051010312400B

SITIO/BARRIO: CERRO SIN CABEZA

NOMBRE DEL PREDIO: CIA. CUEREX

VALORES			RUBROS		VALORES
Terreno:	$	5,208.52	Impuesto Predial Rural	$	10.00
Construcción:	$	0.00	[illegible]	$	2.00
Otras Instalaciones:	$	0.00			
Valor del Predio:	$	5,208.52			
Trabajo Diferencial		0.00	Saldo:	$	
Base Imponible		5,208.52	[illegible]	$	
Fecha de Emisión:	02/01/2013		[illegible]	$	
Fecha Recaudación:	10/07/2013 10:51		[illegible]	$	
			[illegible]	$	
			[illegible]	$	
			[illegible]	$	
			[illegible]	$	
			[illegible]	$	

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL

01 JUL 2013

CANCELADO

TESORERÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL

TESORERÍA

NOBOL

DR. JAVIER GONZAGA TAMA

NOTARIO DÉCIMO TERCERO

GUAYAQUIL - ECUADOR

INSPECTOR FINANCIERO | JEFE DE RENTAS | TESORERO | RECAUDADOR

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 1386, de Marzo 31 de 1978, publicado en el Registro Oficial No. 564 del 12 de abril de 1978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de ....una.... foja, es exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.-Guayaquil, 27 DIC 2013

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

R.U.C. 0990967946001

261396 R.U.C 0990967946001

N° B-0261396 ***IMPUESTO DE ALCABALAS*** **POR U.S.$** USD 2.160.00

RECIBI de GAD IVAN GOLDSTEIN VALDEZ

la cantidad de DOS MIL CIENTO SESENTA CON 00/100 DOLARES **********

POR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

U.S.$ USD 1200.000.00 40.00 % REBAJA por la transferencia

de dominio de COMPRAVENTA /F. COMPAÑIA DELCORP S.A.

PAGADO EN CHEQUE CH. 22553 PICHINCHA COD. 092550510103124000 MOBOL

CTA.CTE. 31395444-04

NOTARIA DECIMA TERCERA ABG.VIRGILIO JARRIN ACUNZO

Según artículo 104 del Título 13 de las Reformas a la Ley de Impuestos para la Junta de Beneficencia de Guayaquil que consta en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana, Reg. Ofic. # 144 del 18 de Agosto del 2000.

Guayaquil, 28 de Enero De 2014

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

BMORALES
14:04:14

Helen Montes Lopez
RECAUDADOR

CAJERA GENERAL

correspondiente. **CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIONES.-** El señor Enrique Xavier Huerta Egüez, por los derechos que representa de la compañía DELCORP S.A., declara bajo juramento, en este acto, que la misma no tiene ningún contrato pendiente de cumplimiento para con el Estado, ni con ninguna organización o institución del sector público. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. (Firmado).- **ABOGADO CARLOS ALBERTO MATA HANZE.-** Registro número diez mil ochocientos veintiocho.- Colegio de Abogados del Guayas.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** Quedan agregados a mi Registro, formando parte integrante de la presente escritura pública, todos los documentos habilitantes que se han considerado pertinentes para dar la solemnidad que requiere el presente Instrumento Público.- Los comparecientes me presentaron sus respectivos documentos de Identificación Personal.- Leída que les fue la presente escritura, de principio a fin y en alta voz, por mi el Notario a los intervinientes, éstos la aprobaron en todas y cada una de sus partes, se afirmaron, ratifi-

Notaría 13era de Guayaquil
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo

DR. JAVIER GONZAGA TAMA
Guayaquil - Ecuador
NOTARIO DÉCIMO CUARTO

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
GUAYAQUIL - ECUADOR

caron y firman en unidad de acto y conmigo, el Notario, de todo lo cual **DOY FE.-**

p. DELCORP S.A.

RUC.#

f) SR. ENRIQUE XAVIER HUERTA EGÜEZ

GERENTE - REPRESENTANTE LEGAL

C.C.# 0907135826

C.V.# 011-0136

f) SR. GAD IVÁN GOLDSTEIN VALDEZ

C.C.# 1709371820

C.V.# 009-0290

f) SRA. MARÍA BEATRIZ ALCÍVAR PINO

C.C.# 0908895709

C.V.# 001-0258

DR. VIRGILIO JARRIN ACUNZO

NOTARIO DÉCIMO TERCERO DE GUAYAQUIL

Se

otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este PRIMER TESTIMONIO DEL AUMENTO DEL CAPITAL SUSCRITO DENTRO DEL LIMITE PREESTABLECIDO POR EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA COMPAÑÍA DELCORP S.A. Y CONSECUENTE REFORMA DEL ESTTAUTO SOCIAL, que firmo y sello en veintisiete fojas útiles en la ciudad de Guayaquil a los veintinueve días del mes de Enero del año dos mil catorce.-

Dr. Virgilio Jarrín Acuña
Notario Decimotercero
Guayaquil

Dr. Virgilio Jarrín Acuña
GUAYAQUIL
NOTARIO DECIMOTERCERO

DR. JAVIER GONZAGA TAMA
Guayaquil - Ecuador
NOTARIO DECIMO CUARTO

Queda Inscrita hoy la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO,** a titulo de aporte que hace el Señor **GAD IVAN GOLDSTEIN VALDEZ** y su Cónyuge Señora María Beatriz Alcivar Pino a favor de la **COMPAÑÍA DELCORP S.A.;** que antecede con el **Nº123** del Registro de Propiedad, y anotada bajo el **N.-153** del Repertorio, Nobol 12 de Mayo del 2014.- El Registrador de la Propiedad.

GOBIERNO AUTONOMO DEL CANTÓN NOBOL

Ab. Luis R. Barahona O.
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NOBOL

DR. JAVIER GONZAGA TAMA
Guayaquil - Ecuador
NOTARIO DECIMO CUARTO

Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón
Calixto Romero y Malecón

Número de Repertorio: 2014– 413

EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Veintiocho de Mayo de Dos Mil Catorce queda inscrito el acto o contrato AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTO en el Registro de MERCANTIL de tomo 9 de fojas 4281 a 4310 con el número de inscripción 362 celebrado entre: ([COMPAÑIA DELCORP S A en calidad de COMPAÑÍA]).

Responsable de Inscripción
Econ. Norma I. Panaflel Poveda

Ab. Eloy C. Valenzuela Troya
Registrador de la Propiedad .

Doctor Javier E. Gonzaga Tama, Abogado y Notario Interno Décimo Cuarto del Cantón Guayaquil, de conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial vigente DOY FE: Que la fotocopia precedente compuesta de 29 fojas, es igual al documento original que me fue exhibido y devuelto al interesado
Guayaquil, 02 JUN 2014

Dr. JAVIER E. GONZAGA TAMA
Notario Interino Décimo Cuarto
del Cantón Guayaquil