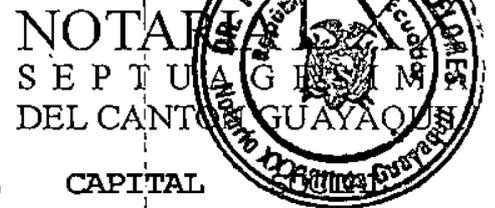




Ab. Angel Navas Tinoco
 NOTARIO LXX DEL CANTÓN GUAYAQUIL



2016-09-01-070-P0030

AUMENTO DE CAPITAL

SUSCRITO; FIJACIÓN DEL NUEVO CAPITAL AUTORIZADO; Y, REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A..-

CUANTÍA: US\$2'999,200.00.-
 CAPITAL AUTORIZADO: US\$ 6'000.000.00.-

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los once días del mes de enero del año dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADO ANGEL DE LA CRUZ NAVAS TINOCO, NOTARIO PUBLICO SEPTUAGÉSIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, comparece por una parte, el señor ROBERT ISAIAS MERELO JIMENEZ por los derechos que representa en su calidad de GERENTE GENERAL y por tanto representante legal de la compañía EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A., debidamente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía celebrada el día dieciocho de Diciembre de dos mil quince, conforme consta de la copia certificada del Acta respectiva; y, de la copia de su nombramiento que se agregan a la presente Escritura Pública como documentos habilitantes, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión Contador Público Autorizado, domiciliado en esta ciudad; y, por otra parte

comparece, el señor **RAFAEL GOMEZ ROSALES**, por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL**; y, por tanto, representante legal de la compañía **PRETICONSA S.A.**, quien comparece debidamente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía, celebrada el dieciocho de Diciembre de dos mil quince, conforme consta de la copia certificada del Acta y del nombramiento que se agregan a esta escritura como documentos habilitantes, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, de profesión ejecutivo, domiciliado en esta ciudad. Los comparecientes son mayores de edad, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe por haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía respectivas. Bien instruidos que fueron en el objeto y resultados de esta Escritura de Aumento de Capital Social Suscrito; Fijación de nuevo Capital Autorizado; y, Reforma Parcial del Estatuto Social de la compañía, a la que proceden de una manera libre y voluntaria, para su otorgamiento, me presentaron la Minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO**: Sírvase autorizar e incorporar en el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste el **AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL SUSCRITO**; **FIJACIÓN DEL NUEVO CAPITAL AUTORIZADO**; y, **REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL** de la Compañía **EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A.**, que se otorga al tenor de las siguientes



Ab. Angel Navas Tinoco
NOTARIO LXX DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIO
S E P T U
DEL CANTÓN



cláusulas y estipulaciones **CLÁUSULA PRIMERA:** PERSONAS
QUE COMPARECEN: Comparecen a celebrar la presente Escritura Pública, por una parte, el señor **ROBERT MERELO JIMENEZ** por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** y por tanto representante legal de la compañía **EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A.**, debidamente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía celebrada el día dieciocho de Diciembre de dos mil quince, conforme consta de la copia certificada del Acta respectiva; y, de la copia de su nombramiento que se agregan a la presente Escritura Pública como documentos habilitantes; y, por otra parte, el señor **RAFAEL GOMEZ ROSALES**, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General; y, por tanto, representante legal de la compañía **PRETICONSA S.A.**, quien comparece debidamente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía, celebrada el dieciocho de Diciembre de dos mil quince, conforme consta de la copia certificada del Acta y del nombramiento que se agregan a esta escritura como documentos habilitantes.- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A)** Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, el seis de Febrero de dos mil quince, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Durán, el dieciocho de Marzo de dos mil quince, se constituyó la compañía

EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A., con un capital social suscrito de Ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, y un Capital Autorizado de Un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América; **B)** En la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A.**, celebrada el día tres de Diciembre de dos mil quince, se resolvió por mayoría de votos, con la abstención del representante legal de la compañía **PRETICONSA S.A.**; designar Perito Avaluador de los dos lotes de terreno, que estaría dispuesta a aportar la compañía **PRETICONSA S.A.** en el Aumento de Capital de la compañía, cuya Acta certificada se agrega a esta escritura como documento habilitante; **C)** La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A.**, en sesión celebrada el día dieciocho de Diciembre de dos mil quince, resolvió por mayoría de votos, con la abstención del representante legal de la compañía **PRETICONSA S.A.**: Uno.- Aprobar el Informe de Avalúo presentado por el **Estudio Jurídico Pazmiño & Cía.**, en el que se establece el valor real y justo de bienes inmuebles, que serán aportados a la compañía **EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A.** por parte de la compañía **PRETICONSA S.A.** en la suma de **Quinientos noventa y nueve mil setecientos sesenta dólares de los Estados Unidos de América (US\$599,760.00)**; Dos.-



Ab. Angel Navas Tinoco
NOTARIO LXX DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Aumentar el Capital Social Suscrito de la compañía en la suma de Dos millones novecientos noventa y nueve mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América, a más del existente, mediante la emisión y suscripción de Dos millones novecientos noventa y nueve mil doscientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; esto es, hasta alcanzar la suma de Tres millones dólares de los Estados Unidos de América; **Tres.-** Fijar como nuevo Capital Autorizado de la compañía, la suma de Seis millones de dólares de los Estados Unidos de América; **Cuatro.-** Reformar los Artículos Quinto y Sexto del Estatuto Social de la compañía; **Cinco.-** Autorizar al Gerente General de la compañía, señor **ROBERT MERELO JIMENEZ**, para que comparezca y otorgue la correspondiente Escritura Pública de aumento de Capital y reforma parcial estatutaria respectiva, y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de dichos actos societarios; y, D) La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **PRETICONSA S.A.**, celebrada el dieciocho de Diciembre de dos mil quince, autorizó al Gerente General de la compañía, señor Rafael Gómez Rosales, para que comparezca y suscriba el aporte del cien por ciento de los derechos y acciones hereditarias del lote de terreno signado con el número **CUARENTA Y DOS-A (42-A)**, de Un hectárea setenta y tres centiáreas (1,73 has); y, Lote número **CUARENTA Y TRES-A (43-A)**, de

Cuatro hectáreas una centésima de hectárea (4,01 has),
ubicados en el Kilómetro dieciséis y medio de la vía
Durán-Tambo, cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, al
aumento de capital de la compañía **EXPORTADORA TOTAL
SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A. CLÁUSULA TERCERA:**
DECLARACIONES.- Con los antecedentes expuestos, el
señor **ROBERT MERELO JIMENEZ**, en su calidad de **GERENTE
GENERAL** y por tanto representante legal de la compañía
EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A., en
ejercicio de su representación legal y en uso de la
autorización concedida por la Junta General Universal
Extraordinaria de Accionistas de la compañía celebrada
el día dieciocho de Diciembre de dos mil quince,
declara: **Uno.-** Que, se aprueba el Informe de Avalúo
presentado por el **ESTUDIO JURIDICO PAZMIÑO & CIA.** de
los bienes inmuebles que aportará la compañía
PRETICONSA S.A. en la suma de **quinientos noventa y
nueve mil setecientos sesenta dólares de los Estados
Unidos de América (US\$599,760.00)**; **Dos.-** Que, se
aumenta el Capital Social Suscrito de la compañía, en
la suma de Dos millones novecientos noventa y nueve mil
doscientos dólares de los Estados Unidos de América, a
más del existente; esto es, hasta alcanzar la suma de
Tres millones de dólares de los Estados Unidos de
América, mediante la emisión y suscripción de Dos
millones novecientos noventa y nueve mil doscientas
nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de
los Estados Unidos de América cada una de ellas, las



Ab. Angel Navas Tinoco
NOTARIO LXX DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA
SERVICIO DE
DEL CANTÓN GUAY
X
A
JIL



mismas que son suscritas y pagadas en la
consta en el Acta de Junta General Universal
Extraordinaria de Accionistas celebrada el dieciocho de
Diciembre de dos mil quince, y que se agrega a esta
escritura como documento habilitante; **Tres.-** Que, se
fija como nuevo Capital Autorizado de la compañía, la
suma de Seis millones de dólares de los Estados Unidos
de América; **Cuatro.-** Que, los accionistas suscriptores
de las acciones materia de este aumento de capital, son
de nacionalidad ecuatoriana, a excepción de la compañía
LIRAMAR PANAMA S.A., que es de nacionalidad panameña;
Cinco.- Que, en razón del aumento de capital social
acordado, se reforman los Artículos Quinto y Sexto del
Estatuto Social de la compañía, en la forma que consta
en la copia certificada de la Junta General Universal
Extraordinaria de Accionistas de la compañía celebrada
el dieciocho de Diciembre de dos mil quince, y cuya
copia certificada se adjunta a esta escritura como
documento habilitante; **Seis.-** Que, aún cuando su
representada se encuentra sujeta a **CONTROL TOTAL** por
parte de la Superintendencia de Compañías, declara **BAJO
JURAMENTO** que el Aumento de Capital se encuentra
correctamente suscrito e integrado contablemente en los
libros de la sociedad, en la forma constante en el Acta
de Junta General de Accionistas mencionada en el
literal C) de la cláusula segunda del presente
instrumento público; y, **Siete.-** Que, declara **BAJO
JURAMENTO** que su representada está al día en el

✓

cumplimiento de todas las obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y que no mantiene contratos con el estado y por lo tanto no está en la lista de contratistas incumplidos en la Contraloría General del Estado. **CLÁUSULA CUARTA: BIENES INMUEBLES MATERIA DE APORTACIÓN, TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y UNIFICACIÓN DE LOS MISMOS: CUATRO.UNO.-** La compañía **PRETICONSA S.A.**, ha suscrito Quinientas noventa y nueve mil setecientas sesenta nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, que corresponden al aumento de capital de la compañía **EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A.**, y con el objeto de pagar las mismas en su totalidad, procede a aportar y transferir como en efecto aporta y transfiere, a favor de la compañía **EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A.**, los siguientes bienes: cien por ciento de los derechos y acciones hereditarios del lote cuarenta y dos A y el lote de terreno cuarenta y tres A que constan en el Informe de Avalúo efectuado por el Estudio Jurídico Pazmiño & Cía., agregado a esta Escritura Pública como documento habilitante, siendo el detalle de los bienes inmuebles el siguiente: **CUATRO.UNO.UNO)** El cien por ciento de los derechos y acciones hereditarias del Lote de terreno signado con el número **CUARENTA Y DOS-A (LOTE 42A)**, de Una hectárea con setenta y tres



Ab. Angel Navas Tinoco
NOTARIO LXX DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIO
S E P
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



centésimas de hectáreas (1,73 has.), el sitio denominado YAMILE, que se desmembra del predio de mayor extensión, denominado YAMILE, antes Fundo rústico o Hacienda Benita, ubicado al lado del carretero Durán-Tambo, de la Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Durán, Provincia del Guayas, con código catastral municipal número Uno.seis.noventa y ocho.cuatro.uno; comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **POR EL NORTE:** Vía Durán-Tambo, con treinta y nueve metros setenta y uno centímetros; **POR EL SUR:** Estero Moja Huevo, con treinta y nueve metros setenta y uno centímetros. **POR EL ESTE:** Lote cuarenta y uno, con cuatrocientos setenta metros, cero cuatro centímetros; y, **POR EL OESTE:** Lote número Cuarenta y tres-A, con cuatrocientos veintitrés metros, cero dos centímetros. Medidas que dan un área total de Diecisiete mil trescientos metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados que equivale a (Un hectárea con setenta y tres centiáreas como cuerpo cierto). **HISTORIA DE DOMINIO:** La compañía **PRETICONSA S.A.** adquirió el dominio de los derechos y acciones hereditarios sobre este lote de terreno, mediante compraventa que otorgara a su favor la señora **ELVIA YADIRA PEREZ CASTILLO**, conforme consta de la Escritura Pública de Compraventa otorgada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón

Guayaquil, Abogado Gustavo Cañarte Arboleda el trece de Enero de dos mil tres e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Durán el diez de Julio de dos mil quince. **CUATRO.UNO.DOS)**

Un lote de terreno signado con el número **CUARENTA Y TRES A (43-A)**, de Cuatro hectáreas una centiárea (4,01 has.) ubicado en el

kilómetro dieciséis y medio, vía Durán-Tambo, del Cantón Durán, Provincia del Guayas; y, que está comprendido dentro de los siguientes

linderos y dimensiones: **POR EL NORTE:** Vía Durán-Tambo, con noventa y nueve metros, sesenta y

nueve centímetros; **POR EL SUR:** Paso de servidumbre y calle, con ciento once metros,

setenta y ocho centímetros; **POR EL ESTE:** Lote número cuarenta y dos, con cuatrocientos

veintiocho metros, veintitrés centímetros; y, **POR EL OESTE:** Lote número cuarenta y cuatro, con

trescientos setenta y seis metros, treinta y seis centímetros. Medidas que dan un área total

de cuarenta mil metros cuadrados con un decímetro cuadrado (Cuatro hectáreas con una

centiárea). Código catastral municipal número uno.seis.noventa y ocho.tres.uno. **HISTORIA DE**

DOMINIO: A) La compañía **PRETICONSA S.A.**,

adquirió el dominio del lote de terreno,

mediante compraventa que a su favor efectuaron

los señores **JOSÉ HUMBERTO MIELES AREVALO;** y,



Ab. Angel Navas Tinoco
NOTARIO LXX DEL CANTÓN GUAYAQUIL



MARIANA DE JESUS MEDINA REYES, conforme consta de la Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda el veintinueve de Diciembre del año dos mil e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Durán, el veinticuatro de Enero del dos mil quince.- B) Posteriormente, se procedió a la rectificación y ratificación de la Compraventa que otorgaron los señores **JOSÉ HUMBERTO MIELES AREVALO**; y, **MARIANA DE JESUS MEDINA REYES** a favor de la compañía **PRETICONSA S.A.**, referente a los linderos, medidas y área del lote número **CUARENTA Y TRES-A (43-A)**, conforme consta de la Escritura Pública celebrada ante el Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, Doctor Humberto Moya Flores el seis de Noviembre del año dos mil quince e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Durán el tres de Diciembre de dos mil quince. **CUATRO.DOS.- UNIFICACION DE SOLARES.-** El señor Robert Isaiás Mereño Jiménez, por los derechos que representa de la compañía **EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A.**, declara que en consideración a que los dos bienes aportados, esto es, los Lotes **CUARENTA Y DOS-A (42-A)** y **CUARENTA Y TRES-A (43-A)** son contiguos el uno con el otro; procede a unificar los mismos en un solo lote que tiene en

50

consecuencia, los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Vía Durán Tambo, con ciento treinta y nueve metros, cuarenta centímetros; **POR EL SUR:** Estero Moja Huevo y paso de servidumbre y calle, con ciento cincuenta y un metros, cuarenta y nueve centímetros; **POR EL ESTE:** Lote número cuarenta y uno, con cuatrocientos setenta metros, cuatro centímetros; y, **POR EL OESTE:** Lote número cuarenta y cuatro, con trescientos setenta y seis metros, treinta y seis centímetros.- Medidas que dan un área o superficie total de **CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS** que equivalen a Cinco hectáreas con setenta y cuatro centiáreas, conforme consta del plano que se agrega a esta escritura como documento habilitante. Cabe indicar que dichos solares fueron adquiridos legalmente y no se requiere de la autorización del Ejecutivo, establecida en el Artículo Cuatrocientos setenta y dos del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, debido a que no conlleva un fraccionamiento o subdivisión.- **CLAUSULA QUINTA: DECLARACIONES ADICIONALES.-** El señor **RAFAEL GOMEZ ROSALES**, en su calidad de Gerente General de la compañía **PRETICONSA S.A.** debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de



Ab. Angel Navas Tinoco
NOTARIO LXX DEL CANTÓN GUAYAQUIL



dicha compañía celebrada el día de _____ de Diciembre de dos mil. quince, declara lo siguiente: Que, realiza el aporte y transferencia de dominio de los bienes inmuebles, los mismos que constan detallados en esta escritura y en el Anexo UNO, que se agrega a esta escritura como documento habilitante, en el valor señalado en dicho Avalúo, transfiriendo en consecuencia a favor de la compañía **EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A.** todos los derechos reales y personales que tiene o pudiera tener su representada sobre los mismos; y, declarando además que sobre los derechos y acciones y en definitiva sobre los bienes inmuebles materia del presente aporte no pesan gravámenes ni limitación alguna en sus dominios, ni se encuentran secuestrados o embargados, ni en poder de tercer poseedor, que tales bienes inmuebles no están sujetos a condición, plazo o modo alguno, ni a petición de herencia, ni son objeto de demanda, litigio, arrendamiento o comodato alguno y que no existe prohibición alguna para verificar estas enajenaciones. No obstante, lo cual se obliga por su saneamiento en los términos de ley.

✓

59

CLAUSULA SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES. Se agregan los siguientes documentos para que sirvan como habilitantes de la presente

Escritura Pública: A) Copia del nombramiento de Gerente General de la compañía EXPORTADORA TOTAL SEAFOD TOTAL SEAFOD S.A.; B) Copias certificadas de las Actas de Juntas Generales Universales Extraordinarias de Accionistas de la compañía EXPORTADORA TOTAL SEAFOD TOTAL SEAFOD S.A. celebradas los días Tres y Diechocho de Diciembre de dos mil quince; C) El Informe de Avalúo de los bienes inmuebles de la compañía PRETICONSA S.A. como ANEXO UNO; D) Copia del Nombramiento de Gerente General de la compañía PRETICONSA S.A. y copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía PRETICONSA S.A. de fecha diechocho de Diciembre de dos mil quince.- E) Copia de los pagos de impuestos prediales de los dos lotes de terreno, materia del presente aporte de capital. CLAUSULA SEPTIMA: CONCLUSION E INSCRIPCIÓN.- Agregue Usted, Señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de la presente Escritura Pública. Quedan autorizados los comparecientes e inclusive Usted señor Notario para obtener la inscripción de esta escritura pública en el Registro de la Propiedad del cantón Durán. Esta Minuta está firmada por el DOCTOR JIMMY PAZMINO PAREJA, con matrícula profesional del Colegio de Abogados de Guayas, número Tres mil setecientos. **HASTA AGÜI LA MINUTA.-** Quedan agregados los

ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD S.A., CELEBRADA EN LA CIUDAD DE DURÁN, A LAS OCHO Y CINCO DE LA TARDE DEL DIA VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.-



En la Ciudad de Durán, a los dieciocho días del mes de Diciembre del año dos mil quince, a las 14h00, en el local social de la compañía ubicado en el Km.16 de la vía Durán-Tambo, se reúnen los accionistas de la Compañía: **UNO)** El señor Rafael Gómez Rosales, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General; y, por tanto, representante legal de la compañía **PRETICONSA S.A.**, conforme consta de la copia de su nombramiento que se agrega al Expediente de Actas, representando **DOSCIENTAS CUARENTA (240)** acciones de su representada; **DOS)** La señora Patricia Rosales Pino, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada General; y, por tanto, representante legal de la compañía **LIRAMAR PANAMA S.A.**, de nacionalidad panameña, conforme consta de la copia del Poder General que se agrega al Expediente de Actas, representando **DOSCIENTAS CUARENTA (240)** acciones de su representada; **TRES)** El señor Felipe Gómez Rosales, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General; y, por tanto, representante legal de la compañía **INVERSIONES FELGO S.A. INVERFELGO**, conforme consta de la copia de su nombramiento que se agrega al Expediente de Actas, representando **OCHENTA (80)** acciones de su representada; **CUATRO)** El señor Rafael Francisco Gómez Rosales, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General; y, por tanto, representante legal de la **COMPAÑIA INVRAFGOR S.A.**, conforme consta de la copia de su nombramiento que se agrega al Expediente de Actas, representando **OCHENTA (80)** acciones de su representada; **CINCO)** El señor Diego Gómez Rosales, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General; y, por tanto, representante legal de la compañía **ASESORA DIGO SI ASEDIGOSI S.A.**, conforme consta de la copia de su nombramiento que se agrega al Expediente de Actas, representando **OCHENTA (80)** acciones de su representada; y, **SEIS)** La señorita Daniela Gómez Rosales, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General; y, por tanto, representante legal de la compañía **ASESORA DANI SI ASEDANISI S.A.**, conforme consta de la copia de su nombramiento que se agrega al Expediente de Actas, representando **OCHENTA (80)** acciones de su representada. Todas las acciones de la compañía, son ordinarias y nominativas, de un valor nominal de un dólar de los Estados

Unidos de América cada una de ellas. Comparecen además los señores Rafael Gómez González y Robert Isaias Merelo Jimenez, en sus calidades de Presidente y Gerente General de la compañía respectivamente. Estando presentes todos los accionistas de la Compañía, que representan la totalidad del Capital Social Suscrito y Pagado de la misma, deciden constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, con el objeto de conocer y resolver sobre los puntos del orden del día:

UNO.- Conocer y resolver sobre el Informe de Avalúo presentado por el **ESTUDIO JURIDICO PAZMIÑO & CIA.** como Perito Avaluador, de los bienes inmuebles que aportará la compañía **PRETICONSA S.A.** para el futuro aumento de capital social de la compañía;

DOS.- Conocer y resolver sobre el aumento del capital social de la compañía en la suma de **DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$2'999,200.00)**, a más del existente;

TRES.- Fijar el nuevo Capital Autorizado de la compañía en la suma de Seis millones de dólares de los Estados Unidos de América;

CUATRO.- Reformar parcialmente el Estatuto Social de la compañía;

CINCO.- Autorizar al Gerente General de la compañía, señor Robert Isaias Merelo Jimenez, para que comparezca y suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de estos actos societarios.

Estando conformes los asistentes con los puntos a tratar, prosigue la reunión, la cual es presidida por el señor Rafael Gómez González, en su calidad de Presidente de la compañía; y, como Secretario actúa el señor Robert Isaias Merelo Jimenez, en su calidad de Gerente General de la misma. El Presidente de la Junta, antes de declarar instalada la Sesión, dispone que por Secretaría, se dé cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 239 de la Ley de Compañías y 11 del Reglamento sobre Juntas Generales. Hecho lo cual, el Secretario de la Junta informa que se encuentran presentes todos los accionistas que representan la totalidad del Capital Social Suscrito y Pagado de la Compañía, y que bien puede llevarse a efecto la presente Junta. El Presidente de la Junta declara instalada la Sesión y pone a consideración de los asistentes los puntos del orden del día.

Hace uso de la palabra el señor Robert Isaias Merelo Jimenez, quien en relación al primer punto del orden del día, manifiesta a la sala que, en la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía de fecha 3 de Diciembre de 2015, se designó



como Perito Avaluador al ESTUDIO JURIDICO PAZMIÑO & CIA, para la adquisición de inmuebles que aportaría la compañía PRETICONSA S.A. al aumento de capital de esta compañía; habiéndole concedido el plazo de 15 días para que presente el respectivo informe pericial. Habiendo recibido el Informe Pericial respectivo, se lo pone en conocimiento de esta Junta, para su aprobación, toda vez que el Perito Avaluador ha determinado que el cien por ciento de los derechos y acciones del Lote número CUARENTA Y DOS-A (LOTE 42A), de Una hectárea con setenta y tres centésimas de hectáreas (1,73 has.) y, lote de terreno número CUARENTA Y TRES A (43-A), de Cuatro hectáreas una centiárea (4,01 has.) ubicados en el kilómetro dieciséis y medio, vía Durán-Tambo, del Cantón Durán, tienen un valor real y justo de **US\$599,760.00**; por lo que solicita a la Junta se apruebe el Informe presentado por el Perito.

Con relación al segundo punto del orden del día, continúa con la palabra el señor Robert Isaias Merele Jimenez, quien manifiesta a la Junta que resulta necesario aumentar el Capital social de la compañía, en la suma de Dos millones novecientos noventa y nueve mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América, a más del existente, de tal manera que la compañía gire con un capital social de Tres millones de dólares, y que el aumento de capital propuesto, se lo efectúe mediante la emisión y suscripción de Dos millones novecientos noventa y nueve mil doscientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, las mismas que propone sean pagadas ya sea en numerario, mediante el aporte de bienes inmuebles o mediante compensación de créditos. En este estado de la sesión, toma la palabra el señor Rafael Gómez Rosales, en su calidad de Gerente General; y, por tanto, representante legal de la compañía PRETICONSA S.A., quien manifiesta a la Junta su conformidad con el aumento de capital propuesto, pero que renuncia a suscribir acciones en el presente aumento de capital, a prorrata del porcentaje accionario que tiene en el capital social; y, por tanto, declara que su representada estaría dispuesta a suscribir sólo 599.760 acciones ordinarias y nominativas de Un dólar cada una de ellas, las mismas que las pagaría en su totalidad, mediante el aporte del cien por ciento de los derechos y acciones hereditarios del lote CUARENTA Y DOS-A (42-A); y, Lote CUARENTA Y TRES-A (43-A), ubicados en el kilómetro 16.5 de la vía Durán-Tambo, del Cantón Durán, los mismos que han sido avaluados en la suma de US\$599,760.00 y conocido su avalúo por esta Junta en el punto anterior. A continuación los representantes legales de las compañías Inversiones Felgo S.A. INVERFELGO, Compañía INVRAFGOR S.A., Asesora Digo Si ASEDIGOSI

S.A.; y, Asesora Dani Si ASEDANISI S.A., también manifiestan su conformidad con el aumento de capital propuesto, pero que ellos también renuncian a suscribir acciones en el presente aumento de capital, a prorrata del porcentaje accionario que tienen cada uno de ellos en el capital social de la compañía y declaran que sólo suscribirán 149.920 y las pagan y pagarán de la siguiente manera: La suma de \$49,980.00 correspondiente a 49.980 acciones, mediante compensación de créditos, en base a las entregas de dinero que ha efectuado a la compañía en calidad de préstamo y que no han generado intereses; y, el saldo, del valor restante lo pagarán en numerario, en el plazo máximo de dos años, contados a partir de la inscripción de la escritura de aumento de capital; cada una de ellas, es decir: La COMPAÑÍA INVRAFGOR S.A., suscribe 149.920 acciones; y, paga la suma de US\$49,980.00, mediante compensación de créditos, en base a las entregas de dinero que ha efectuado a la compañía en calidad de préstamo y que no han generado intereses; la compañía INVERSIONES FELGO INVERFELGO S.A., suscribe 149.920 acciones, de las cuales paga la suma de US\$49,980.00, mediante compensación de créditos, en base a las entregas de dinero que ha efectuado a la compañía en calidad de préstamo y que no han generado intereses; la compañía ASESORA DIGO SI ASEDIGOSI S.A., suscribe 149.920 acciones, de las cuales paga la suma de US\$49,980.00, mediante compensación de créditos, en base a las entregas de dinero que ha efectuado a la compañía en calidad de préstamo y que no han generado intereses; y, la compañía ASESORA DANI SI ASEDANISI S.A., suscribe 149.920 acciones de las cuales paga la suma de US\$49,980.00, mediante compensación de créditos, en base a las entregas de dinero que ha efectuado a la compañía en calidad de préstamo y que no han generado intereses. En el mismo sentido y con relación al mismo punto del orden del día, toma la palabra, la señora Patricia Rosales Pino, en su calidad de Apoderada General de la compañía LIRAMAR PANAMA S.A., de nacionalidad panameña, quien manifiesta a la Junta su conformidad con el aumento de capital propuesto, y que su representada estaría dispuesta a suscribir tanto las 599.760 acciones que le corresponde a prorrata de las acciones que actualmente posee en el capital social de la compañía, cuanto las 1'200.000 acciones adicionales en base a la renuncia al derecho preferente que han efectuado los demás accionistas de la compañía. En consecuencia LIRAMAR PANAMA S.A. suscribe en total 1'799.760 acciones ordinarias y nominativas de Un dólar cada una de ellas, de las cuales paga la suma de \$599.760.00 equivalente al 33,32% del valor de cada acción, mediante compensación de crédito, en base a las entrega de dinero que ha efectuado a la compañía en calidad de



préstamo y que no han generado intereses, y, el saldo, esto es, la suma de dólares, lo pagará en numerario, en el plazo máximo de dos años, contados desde la inscripción de la escritura de aumento de capital.

En relación al tercer punto del orden del día, toma la palabra el señor Rafael Gómez González quien manifiesta que toda vez que se va aumentar el capital social de la compañía resulta necesario fijar el nuevo Capital Autorizado de la misma, en la suma de Cuatro millones de Dólares de los Estados Unidos de América.

Continúa con la palabra el señor Rafael Gómez González quien manifiesta en relación al cuarto punto del orden del día que, de ser aprobados los puntos anteriores, mociona a la Junta que se reformen los Artículos Quinto y Sexto del Estatuto Social de la compañía, en los siguientes términos: **“ARTICULO QUINTO.-** El capital autorizado de la compañía es de **SEIS MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que podrá ser aumentado por Resolución de la Junta General de Accionistas. El capital suscrito de la compañía es de **TRES MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, dividido en tres millones de acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una de ellas, capital que podrá, así mismo, ser aumentado por Resolución de la Junta General de Accionistas hasta llegar al límite del capital autorizado. **ARTICULO SEXTO.-** Las acciones serán ordinarias y nominativas y estarán numeradas desde la cero cero cero cero cero uno hasta la tres millones inclusive.-

En relación al quinto punto del orden del día, continúa con la palabra el señor Rafael Gómez González quien manifiesta que para perfeccionar estos actos societarios, es necesario que se autorice al Gerente General de la compañía, señor Robert Isaias Merelo Jimenez, para que comparezca y suscriba la escritura pública respectiva y realice las gestiones necesarias para dichos fines.

Luego de las deliberaciones del caso, la Junta por unanimidad de votos del capital pagado concurrente a la reunión, con la abstención del representante legal de la compañía **PRETICONSA S.A.**, señor Rafael Gómez Rosales, **RESUELVE:**

UNO.- Aprobar el Informe de Avalúo presentado por el **ESTUDIO JURIDICO PAZMIÑO & CIA.** como Perito Avaluador, de los bienes inmuebles que aportará la compañía **PRETICONSA S.A.** para el aumento de capital social de la compañía, avaluados en la suma de US\$599,760.00;

DOS.- Aumentar el capital social de la compañía en la suma de **DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$2'999,200.00)**, a más del existente, el mismo que es suscrito y pagado de la siguiente manera: La compañía **PRETICONSA S.A.**, suscribe 599.760 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, las mismas que las paga en su totalidad, mediante el aporte del cien por ciento de los derechos y acciones hereditarios del lote **CUARENTA Y DOS-A (42-A)**; y, Lote **CUARENTA Y TRES-A (43-A)**, ubicados en el kilómetro 16.5 de la vía Durán-Tambo, del Cantón Durán, valorados en \$599,760.00, los mismos que se unificarán en un solo lote; la **COMPAÑÍA INVRAFGOR S.A.**, suscribe 149.920 acciones; y, paga la suma de US\$ 49,980.00, mediante compensación de crédito, en base a las entrega de dinero que ha efectuado a la compañía en calidad de préstamo y que no han generado intereses; y, el saldo, lo pagaría en numerario, en el plazo máximo de dos años, contados a partir de la inscripción de la escritura; la compañía **INVERSIONES FELGO INVERFELGO S.A.**, suscribe 149.920 acciones; y, paga la suma de US\$ 49,980.00, mediante compensación de crédito, en base a las entrega de dinero que ha efectuado a la compañía en calidad de préstamo y que no han generado intereses; y, el saldo, lo pagaría en numerario, en el plazo máximo de dos años, contados a partir de la inscripción de la escritura de aumento de capital; la compañía **ASESORA DIGO SI ASEDIGOSI S.A.**, suscribe 149.920 acciones; y, paga la suma de US\$ 49,980.00, mediante compensación de crédito, en base a las entrega de dinero que ha efectuado a la compañía en calidad de préstamo y que no han generado intereses; y, el saldo, lo pagaría en numerario, en el plazo máximo de dos años, contados a partir de la inscripción de la escritura de aumento de capital; y, por último, la compañía **ASESORA DANI SI ASEDANISI S.A.**, suscribe 149.920 acciones; y, paga la suma de US\$ 49,980.00, mediante compensación de crédito, en base a las entrega de dinero que ha efectuado a la compañía en calidad de préstamo y que no han generado intereses; y, el saldo, lo pagaría en numerario, en el plazo máximo de dos años, contados a partir de la inscripción de la escritura de aumento de capital; la compañía **LIRAMAR PANAMA S.A.**, suscribe en su totalidad en numerario 1'799.760 acciones, de las cuales la suma de **\$599,760.00** equivalentes al 33,32% del valor de cada acción, las paga mediante compensación de crédito, en base a las entrega de dinero que ha efectuado a la compañía en calidad de préstamo y que no han generado intereses, y, el saldo, es decir, la suma de



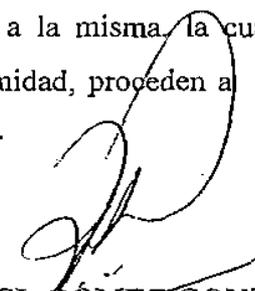
US\$1'200,000.00 lo pagará en numerario, en el plazo máximo de los años contados a partir de la inscripción de la escritura de aumento de capital.

TRES.- Fijar el nuevo Capital Autorizado de la compañía en la suma de tres millones de dólares de los Estados Unidos de América;

CUATRO.- Reformar los Artículos Quinto y Sexto del Estatuto Social de la compañía, en los siguientes términos: "**ARTICULO QUINTO.-** El capital autorizado de la compañía es de **SEIS MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que podrá ser aumentado por Resolución de la Junta General de Accionistas. El capital suscrito de la compañía es de **TRES MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, dividido en tres millones de acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una de ellas; capital que podrá, así mismo, ser aumentado por Resolución de la Junta General de Accionistas hasta llegar al límite del capital autorizado. **ARTICULO SEXTO.-** Las acciones serán ordinarias y nominativas y estarán numeradas desde la cero cero cero cero cero uno hasta la tres millones inclusive;

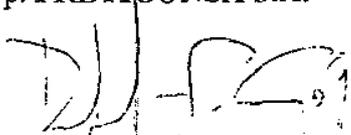
CINCO.- Autorizar al Gerente General de la compañía, señor Robert Isaías Merelo Jimenez, para que comparezca y suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de estos actos societarios.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso para la redacción de la presente acta. Reinstalada la Sesión, el Secretario de la Junta procede a dar lectura a la misma, la cual es aprobada por todos los asistentes, quienes en señal de conformidad, proceden a firmar al calce. Con lo cual termina la presente Sesión, a las 15h30.-

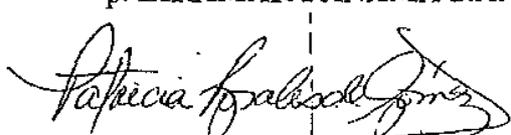

RAFAEL GÓMEZ GONZÁLEZ
PRESIDENTE DE LA JUNTA


ROBERT MERELO JIMENEZ
GERENTE-GENERAL-SECRETARIO

p. PRETICONSA S.A.


RAFAEL GÓMEZ ROSALES
GERENTE GENERAL

p. LIRAMAR PANAMA S.A.

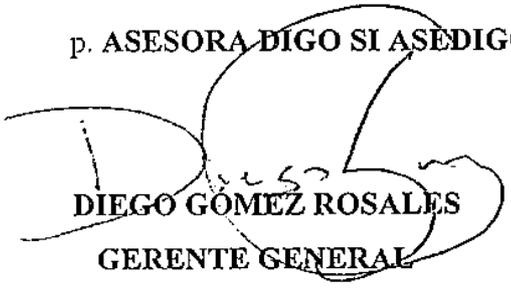

PATRICIA ROSALES PINO
APODERADA GENERAL

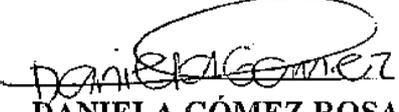
p. INVERSIONES FELGO S.A. INVERFELGO p. COMPAÑÍA INVRAFGOR S.A.


FELIPE GÓMEZ ROSALES
GERENTE GENERAL


RAFAEL GÓMEZ ROSALES
GERENTE GENERAL

p. ASESORA DIGO SI ASEDIGOSI S.A. p. ASESORA DANI SI ASEDANISI S.A.


DIEGO GÓMEZ ROSALES
GERENTE GENERAL


DANIELA GÓMEZ ROSALES
GERENTE GENERAL

ESPACIO
EN
BLANCO



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón

Durán

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

R.U.C.: 0960001890001

No.AA 345924

Mes: 1	Día: 14	Año: 2016	Caja No: 1705725
--------	---------	-----------	------------------



Identificación: 1025

PAGO ANUAL DE PREDIOS RURALES Y ADIC - 2016

Código Predial: 1.6.98.3.1
Nombre Propiedad: LOTE 43 A
Sitio: 0

AV. Catastral: 7.160.00 Base Imponible: 0.00 Total Rebajas: 0.00

IMPUESTOS MUNICIPALES		FONDOS AJENOS	
IMPUESTO PREDIAL RÚSTICO	4.55	CUERPO DE BOMBEROS	1.07
TASA EMISION TITULOS	3.00		
SUBTOTAL	7.65	SUBTOTAL	1.07

Descuento: -0.47
Recargo: 0.00
Intereses: 0.00
SUBTOTAL: 0.47

TOTAL: \$ 8.25

FORMA DE PAGO

EFECTIVO	\$ 8.25
CHEQUE	\$ 0.00
NOB / CRED	\$ 0.00
TAR. CRED	\$ 0.00
TOT RECIBIDO	\$ 0.00
CAMBIO	
TOT COBRADO	\$ 8.25
COMENTARIO	

Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal del
Cantón Durán
TESORERÍA

14 ENE 2016

CANCELADO
Firma y sello del cajero

Director Financiero

Tesorero Municipal

Jefe de Rentas

sescobar

16:41:51

- ORIGINAL / CLIENTE -

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

R.U.C.: 0960001890001

No.AA 346023

Mes: 1	Día: 14	Año: 2016	Caja No: CAJ-1 1705723
--------	---------	-----------	------------------------



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón

Durán

Identificación: 1437

PAGO ANUAL DE PREDIOS RURALES Y ADIC - 2016

Código Predial: 1.6.98.4.1
Nombre Propiedad: LOTE 42A
Sitio: 0

AV. Catastral: 3.460.00 Base Imponible: 0.00 Total Rebajas: 0.00

IMPUESTOS MUNICIPALES		FONDOS AJENOS	
TASA EMISION TITULOS	3.00	CUERPO DE BOMBEROS	0.52
SUBTOTAL	3.00	SUBTOTAL	0.52

Descuento: 0.00
Recargo: 0.00
Intereses: 0.00
SUBTOTAL: 0.00

TOTAL: \$ 3.52

FORMA DE PAGO

EFECTIVO	\$ 3.52
CHEQUE	\$ 0.00
NOB / CRED	\$ 0.00
TAR. CRED	\$ 0.00
TOT RECIBIDO	\$ 0.00
CAMBIO	
TOT COBRADO	\$ 3.52
COMENTARIO	

Director Financiero

Tesorero Municipal

Jefe de Rentas

Firma y sello del cajero

sescobar

16:41:25

- ORIGINAL / CLIENTE -



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón

Durán

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

R.U.C.: 0960001890001

Mes: 2 Día: 26 Año: 2016



Nombre del contribuyente:

Identificación:

CIA. PRETICONSA S.A.

FORMA DE PAGO:

LQG-082206

ALCABALAS

IMPUESTO ALCABALAS	5,997.60
TASA EMISION TITULOS	3.00
JUNTA DE BENEFICENCIA GUAYAQUIL	1,799.28
CONCEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS	6.00
Total	7,805.88

<input type="checkbox"/> Efectivo	
<input type="checkbox"/> Cheque	\$ 7,805.88
<input type="checkbox"/> Noche	\$ 0.00
<input type="checkbox"/> Tar. Crédito	\$ 0.00
<input type="checkbox"/> Tar. Recibido	\$ 0.00
<input type="checkbox"/> Cambio	
<input type="checkbox"/> Póliza Cobrada	
<input type="checkbox"/> Comentario	\$ 7,805.88

rust 1-6-98-4-1 y 1-6-98-3-1 comp

Exportadora Total S.A.
Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal del
Cantón Durán
TESORERÍA

Director Financiero

Tesorero Municipal

Jefe de Rentas

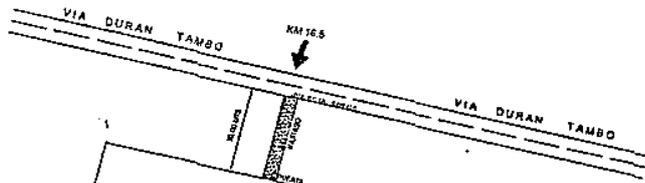
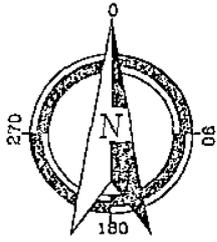
Firma y sello del cajero

CANCELADO

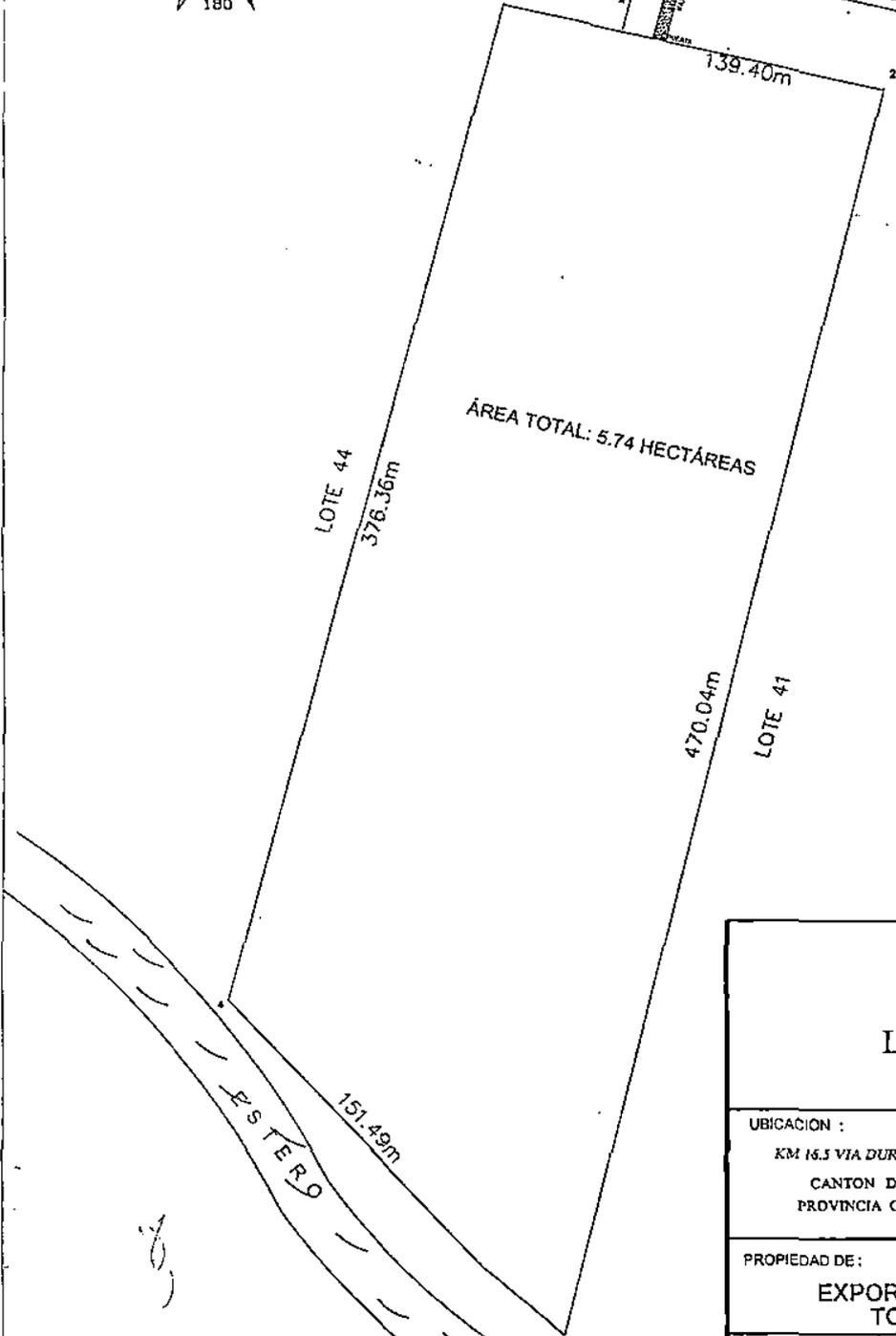
- ORIGINAL / CLIENTE -

10:45:49

GUAYAQUIL
EN
BLANCO



CUADRO DE COORDENADAS UTM - WGS 84		
#	X	Y
1	0641951	9753308
2	0642087	9753276
3	0641972	9752820
4	0641857	9752956



UNIFICACIÓN LOTES 42A Y 43A	
UBICACION : KM 16.5 VIA DURAN- TAMBO CANTON DURAN PROVINCIA GUAYAS	AREAS: AREA TOTAL 5.74 HAS
PROPIEDAD DE : EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A	
REVISADO: 	CONTENIDO: Plantación General EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A.
FECHA DE ELABORACIÓN: FEBRERO - 2016	ESCALA: 1:1250
LAMINA: 1	

Ing. Carlos León Rodríguez
 Reg. Proñ. 09116
 Reg. Munic. 02294
 No. Patronal: 120.3090



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992911956001
RAZON SOCIAL: EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S. A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: MERELO JIMENEZ ROBERT ISAIAS
CONTADOR: PITA FLORES PATRICIA JACQUELINE

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 14/04/2015 FEC. CONSTITUCION: 18/03/2015
FEC. INSCRIPCION: 14/04/2015 FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ENVASE Y EMPAQUE DE PRODUCTOS DE CAMARON

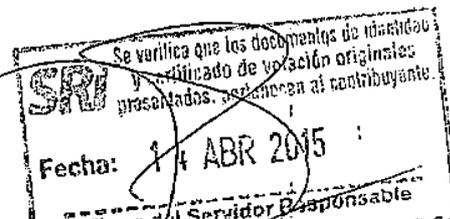
DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: DURAN Parroquia: ELOY ALFARO (DURAN) Barrio: RECINTO YAMILE YAMILE Carretero:
DURAN-TAMBO Kilómetro: 16.5 Referencia ubicación: JUNTO A LA PILADORA SAN JOSE Telefono Trabajo: 042835360
Telefono Trabajo: 042831273 Celular: 0997571950 Email: robert_merefo@empalit.com
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: \ ZONA 8\ GUAYAS CERRADOS: 0





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992911956001
 RAZON SOCIAL: EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S. A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	18/03/2015
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	

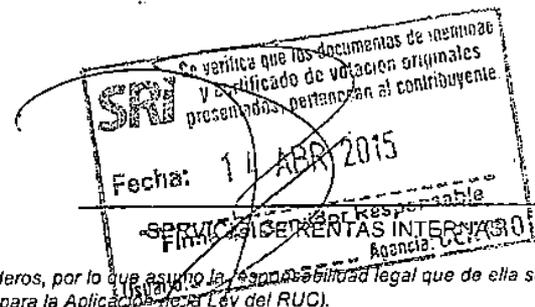
ACTIVIDADES DE ENVASE Y EMPAQUE DE PRODUCTOS DE CAMARON
 VENTAS DE DIVERSAS CLASES DE CAMARON Y ESPECIES BIOACUATICAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: DURAN Parroquia: ELOY ALFARO (DURAN) Barrio: RECINTO YAMILE YAMILE Referencia: JUNTO A LA PILADORA SAN JOSE Carretero: DURAN-TAMBO Kilómetro: 16.5 Telefono Trabajo: 042835360 Telefono Trabajo: 042831273 Celular: 0997571950 Email: robert_merelo@empalit.com

[Handwritten signature]

 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JSAC020514 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. 9 DE Mayo Fecha y hora: 14/04/2015 11:12:53



Durán, 3 de Marzo de 2015

Señor

ROBERT ISAIAS MERELO JIMENEZ

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme poner en su conocimiento que, en el acto constitutivo de la compañía **EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A.**, celebrado el día de hoy, se tuvo el acierto de elegirlo a usted como **GERENTE GENERAL** de la misma, por el lapso estatutario de **CINCO AÑOS**, y con las facultades fijadas en el Estatuto Social; entre las que consta la de ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de conformidad con el Artículo Vigésimo Sexto del Estatuto Social.

El Estatuto Social vigente de la compañía **EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A.** consta en la escritura pública que autorizó el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, el 6 de Febrero de 2015.

Deseándole el mejor de los éxitos en su gestión, me suscribo, muy atentamente,

ANDRES XAVIER ORRANTIA CEBALLOS
ACCIONISTA FUNDADOR

Razón: Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL**, para el que he sido designado

Durán, 3 de Marzo de 2015.

ROBERT ISAIAS MERELO JIMENEZ

C.C. # 0912519881



REPERTORIO No:	207
FECHA:	16 MAR 2015
NOTA:	LA ANOTACION EN REPERT NO SIGNIFICA INSCRIPCION

Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Durán

Ciudadela Abel Gilbert Bloque C31 y C32

Número de Repertorio: 2015 201

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN DURÁN, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s): 1.- Con fecha Dieciocho de Marzo del Dos Mil Quince queda inscrito el NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL de la compañía EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A. a favor de MERELO JIMÉNEZ ROBERT ISAIAS por el plazo de CINCO AÑOS, en el Registro MERCANTIL de fojas 2015 a 2022 con el número de inscripción 144. EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN DURÁN.

.....
Dr. Tony Durán Brito
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
DEL CANTÓN DURÁN (I)



ESPACIO
EN
BLANCO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0991400788001
RAZON SOCIAL: PRETICONSA S.A.
NOMBRE COMERCIAL: PRETICONSA S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: GOMEZ ROSALES RAFAEL FRANCISCO
CONTADOR: MERELO JIMENEZ ROBERT ISAIAS

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 30/05/1997 **FEC. CONSTITUCION:** 30/05/1997
FEC. INSCRIPCION: 20/06/1997 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 22/07/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: GUAYAS Canton: SAMBORONDON. Parroquia: LA PUNTILLA (SATELITE) Numero: S/N Edificio: SBC OFFICE CENTER Piso: 1 Oficina: 1 Carretero: VIA A SAMBORONDON Kilometro: 1.5 Referencia ubicacion: DETRAS DEL CENTRO COMERCIAL VILLAGE PLAZA Telefono Trabajo: 042835360 Celular: 0967857779 Email: administracion@empafit.com
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
 - * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: ZONA B GUAYAS **CERRADOS:** 1

Este documento es una copia impresa de los datos contenidos en el sistema de información del Registro Unico de Contribuyentes.
 Fecha: 22 JUL 2015

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

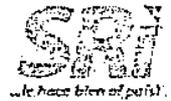
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: JART110208 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/VIA A DAULE KM. Fecha y hora: 22/07/2015 12:23:08



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 0991400788001
RAZON SOCIAL: PRETICONSA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 30/05/1997
NOMBRE COMERCIAL: PRETICONSA S.A. **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: SAMBORONDON Parroquia: LA PUNTILLA (SATELITE) Número: S/N Referencia: DETRAS DEL CENTRO COMERCIAL VILLAGE PLAZA Edificio: SBC OFFICE CENTER Piso: 1 Oficina: 1 Carretero: VIA A SAMBORONDON Kilómetro: 1.5 Teléfono Trabajo: 042835360 Celular: 0967857779 Email: administracion@empallit.com

Nº. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** CERRADO **OFICINA** **FEC. INICIO ACT.:** 01/07/2013
NOMBRE COMERCIAL: PRETICONSA S.A. **FEC. CIERRE:** 30/06/2015
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE COMRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: SAMBORONDON Parroquia: LA PUNTILLA (SATELITE) Número: S/N Referencia: ATRAS DEL C.C. VILLAGE PLAZA Edificio: SBC OFFICE CENTER Piso: 1 Oficina: 1 Kilómetro: 1.5 Camino: VIA SAMBORONDON Teléfono Trabajo: 042835360


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: JART110208 Lugar de emisión: GUAYAQUIL VIA A DAULE KM. Fecha y hora: 22/07/2015 12:23:08

Guayaquil, 10 de febrero de 2012



Señor Don
RAFAEL FRANCISCO GÓMEZ ROSALES
Ciudad.-

De mis consideraciones:

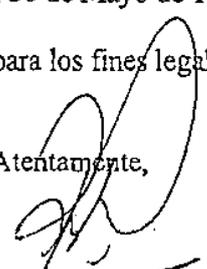
Cúmpleme llevar a su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **PRETICONSA S.A.**, en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a Usted **GERENTE GENERAL** de la compañía por el lapso estatutario de CINCO AÑOS, en reemplazo del señor **RAFAEL GÓMEZ GONZÁLEZ**.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Vigésimo Sexto del Estatuto Social de la compañía, le corresponde entre otras atribuciones, ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma, de manera individual y sin más limitaciones que las señaladas en el Estatuto Social.

Sus atribuciones vigentes constan en la Escritura Pública de Constitución de la compañía, otorgada ante el Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, Ab. Humberto Moya Flores, el 2 de Abril de 1997 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 30 de Mayo de 1997.

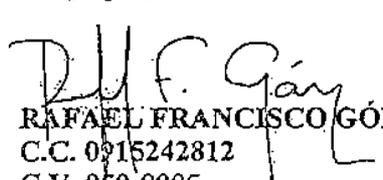
Particular que comunico a Usted, para los fines legales consiguientes.

Atentamente,


Rafael Gómez González
Secretario de la Junta

RAZÓN: RAFAEL FRANCISCO GÓMEZ ROSALES, declaro que acepto el nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la compañía **PRETICONSA S.A.** que antecede y que me he posesionado en esta misma fecha.-

Guayaquil, 10 de febrero de 2012


RAFAEL FRANCISCO GÓMEZ ROSALES
C.C. 0915242812
C.V. 050-0005
Nacionalidad: Ecuatoriana

NÚMERO DE REPERTORIO: 43-864
FECHA DE REPERTORIO: 07/mar/2012
HORA DE REPERTORIO: 12:50

Nº 191670

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inserto lo siguiente:

Con fecha siete de Marzo del dos mil doce queda inscrito el presente Nominamiento de Gerente General de la Compañía PRETICONSA S.A., a favor de RAFAEL FRANCISCO GOMEZ ROSALES, de fojas 23.560 a 23.561, Registro Mercantil número 4.028. 2.- Se tomo nota de este Nominamiento, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 13864

COPIA DEL REPORTE DE LA DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO MERCANTIL
COPIA DEL REPORTE DE LA DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO MERCANTIL
COPIA DEL REPORTE DE LA DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO MERCANTIL
COPIA DEL REPORTE DE LA DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO MERCANTIL



ETREN ROCA ALVAREZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

REVISADOR POR



ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PRETICONSA S.A. CELEBRADA EN SAMBORONDÓN EL DIA DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.-

En la Ciudad de Samborondón, a los dieciocho días del mes de Diciembre de dos mil quince, a las 09h00 en el local social de la Compañía ubicado en el Km.1.5 de la vía a Samborondón, Edificio SBC Office Center, Piso 1, Of. 1, se reúnen los accionistas de la compañía: La compañía **EMESA CORPORATION**, debidamente representada por su Apoderado General, señor **RAFAEL GÓMEZ GONZÁLEZ** representando **ONCE MIL NOVECIENTAS NOVENTA Y NUEVE (11.999)** acciones; y, el señor **RAFAEL GÓMEZ GONZÁLEZ**, por sus propios y personales derechos, propietario de **UNA (1)** acción. Todas las acciones son acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas. Comparece además el señor Rafael Gómez González, en su calidad de Presidente de la compañía; y, el señor Rafael Gómez Rosales, en su calidad de Gerente General de la compañía. Estando presentes los accionistas que representan la totalidad del Capital Suscrito y Pagado de la Compañía, deciden constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver sobre el punto único del orden del día:

PUNTO ÚNICO.- Autorizar al Gerente General de la compañía, señor Rafael Gómez Rosales, para que comparezca y suscriba la Escritura Pública del aporte del cien por ciento de los derechos y acciones hereditarias del Lote **CUARENTA Y DOS-A (42-A)**, de Un hectárea setenta y tres centiáreas; y, Lote número **CUARENTA Y TRES-A (43-A)**, de Cuatro hectáreas una centésima de hectárea, ubicados en el Kilómetro dieciséis y medio de la vía Durán-Tambo, cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, para el aumento de capital de la compañía **EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A.**, bienes que han sido valorados en la suma de US\$ 599,760.00 y que reciba a cambio las 599.760 nuevas acciones ordinarias y nominativas de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas.

Estando conformes los asistentes con el punto a tratar, prosigue la sesión la cual es Presidida por el señor Rafael Gómez Gonzalez, en su calidad de Presidente de la compañía; y, de Secretario actúa el señor Rafael Gómez Rosales en su calidad de

Gerente General de la misma. El Presidente de la Junta antes de declarar instalada la sesión dispone que por secretaría se dé cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 239 de la Ley de Compañías y 11 del Reglamento sobre Juntas Generales. Hecho lo cual, el Secretario de la Junta informa que se encuentran presentes los accionistas que representan la totalidad del Capital Suscrito y Pagado de la Compañía, y que bien puede llevarse a efecto la presente Junta. El Presidente de la Junta declara instalada la sesión pone a consideración de los asistentes el punto único del orden del día.

Hace uso de la palabra el señor Rafael Gómez González, quien manifiesta a la sala en relación al punto único del orden del día, que en consideración a que ha sido aprobado el Infome de Avalúo del cien por ciento de los derechos y acciones hereditarias del Lote **CUARENTA Y DOS-A (42-A)**, de Un hectárea setenta y tres centiáreas; y, Lote número **CUARENTA Y TRES-A (43-A)**, de Cuatro hectáreas una centésima de hectárea, ubicados en el Kilómetro dieciséis y medio de la vía Durán-Tambo, cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, valorados en la suma de US\$599,760.00, bienes inmuebles que serán aportados al aumento de capital de la compañía **EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A.**, solicita a la Junta autorización para que el Gerente General de la compañía, señor Rafael Gómez Rosales, comparezca y suscriba la escritura pública respectiva y reciba a cambio las 599.760 nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas.

Luego de las deliberaciones del caso, la Junta por unanimidad de votos, **RESUELVE:** Autorizar al Gerente General de la compañía, señor Rafael Gómez Rosales, para que comparezca y suscriba la *Escritura Pública del aporte del cien por ciento* de los derechos y acciones hereditarias del Lote **CUARENTA Y DOS-A (42-A)**, de Un hectárea setenta y tres centiáreas; y, Lote número **CUARENTA Y TRES-A (43-A)**, de Cuatro hectáreas una centésima de hectárea, ubicados en el Kilómetro dieciséis y medio de la vía Durán-Tambo, cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, para el aumento de capital de la compañía **EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A.**, bienes que han sido valorados en la suma de US\$ 599,760.00 y que reciba a cambio las 599.760 nuevas acciones ordinarias y nominativas de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas.

9 No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso para la redacción de la presente acta. Hecho lo cual el Secretario de la Junta procede a dar



lectura a la misma, la que es aprobada por todos los asistentes quienes en señal de conformidad proceden a firmar al calce. Con lo cual termina la presente sesión a las 10h30.-

RAFAEL GOMEZ GONZÁLEZ
PRESIDENTE-ACCIONISTA

RAFAEL GÓMEZ ROSALES
GERENTE GENERAL- SECRETARIO

p. EMESA CORPORATION (ACCIONISTA)

RAFAEL GÓMEZ GONZALEZ
APODERADO GENERAL

ESPACIO
EN
BLANCO



ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA EXPORTADORA TOTAL SEAFOD TOTALSEAFOOD S.A., CELEBRADA EN LA CIUDAD DE DURAN EL DIA TRES DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.-

En la Ciudad de Durán, a los tres días del mes de Diciembre del año dos mil quince, a las 14h00, en el local social de la compañía ubicado en el Km.16 de la vía Durán-Tambo, se reúnen los accionistas de la Compañía: **UNO)** El señor Rafael Gómez Rosales, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General; y, por tanto, representante legal de la compañía **PRETICONSA S.A.**, conforme consta de la copia de su nombramiento que se agrega al Expediente de Actas, representando **DOSCIENTAS CUARENTA (240)** acciones de su representada; **DOS)** La señora Patricia Rosales Pino, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada General; y, por tanto, representante legal de la compañía **LIRAMAR PANAMA S.A.**, de nacionalidad panameña, conforme consta de la copia del Poder General que se agrega al Expediente de Actas, representando **DOSCIENTAS CUARENTA (240)** acciones de su representada; **TRES)** El señor Felipe Gómez Rosales, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General; y, por tanto, representante legal de la compañía **INVERSIONES FELGO S.A. INVERFELGO**, conforme consta de la copia de su nombramiento que se agrega al Expediente de Actas, representando **OCHENTA (80)** acciones de su representada; **CUATRO)** El señor Rafael Francisco Gómez Rosales, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General; y, por tanto, representante legal de la **COMPAÑIA INVRAFGOR S.A.**, conforme consta de la copia de su nombramiento que se agrega al Expediente de Actas, representando **OCHENTA (80)** acciones de su representada; **CINCO)** El señor Diego Gómez Rosales, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General; y, por tanto, representante legal de la compañía **ASESORA DIGO SI ASEDIGOSI S.A.**, conforme consta de la copia de su nombramiento que se agrega al Expediente de Actas, representando **OCHENTA (80)** acciones de su representada; y, **SEIS)** La señorita Daniela Gómez Rosales, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General; y, por tanto, representante legal de la compañía **ASESORA DANI SI ASEDANISI S.A.**, conforme consta de la copia de su nombramiento que se agrega al Expediente de Actas, representando **OCHENTA (80)** acciones de su representada. Todas las acciones de la compañía, son ordinarias y nominativas, de un valor nominal de un dólar de los Estados

Unidos de América cada una de ellas. Comparecen además los señores Rafael Gómez González y Robert Isaias Merelo Jimenez, en sus calidades de Presidente y Gerente General de la compañía respectivamente. Estando presentes todos los accionistas de la Compañía, que representan la totalidad del Capital Suscrito de la misma, deciden constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, con el objeto de conocer y resolver sobre los puntos del orden del día:

UNO.- Conocer y resolver sobre la propuesta que hace la compañía **PRETICONSA S.A.**, de aportar el cien por ciento de los derechos y acciones hereditarios del Lote número **CUARENTA Y DOS-A (LOTE 42A)**, de Una hectárea con setenta y tres centésimas de hectáreas (1,73 has.); y, Lote **CUARENTA Y TRES-A (43-A)**, de Cuatro hectáreas una centésima de hectárea (4.01 has.) ubicados en el kilómetro 16.5 de la vía Durán-Tambo, del Cantón Durán, Provincia del Guayas de su propiedad, para futuro aumento de capital de la compañía;

DOS.- Conocer y resolver sobre la designación del Perito Avaluador, para que realice los respectivos Avalúos de los bienes inmuebles que se aportarán por parte de la compañía **PRETICONSA S.A.** al futuro Aumento de Capital de la compañía.

Estando conformes los asistentes con los puntos a tratar, prosigue la reunión, la cual es presidida por el señor Rafael Gómez González, en su calidad de Presidente de la compañía; y, como Secretario actúa el señor Robert Isaias Merelo Jimenez, en su calidad de Gerente General de la misma. El Presidente de la Junta, antes de declarar instalada la Sesión, dispone que por Secretaría, se dé cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 239 de la Ley de Compañías y 11 del Reglamento sobre Juntas Generales. Hecho lo cual, el Secretario de la Junta informa que se encuentran presentes todos los accionistas que representan la totalidad del Capital Suscrito y Pagado de la Compañía, y que bien puede llevarse a efecto la presente Junta. El Presidente de la Junta declara instalada la Sesión y pone a consideración de los asistentes los puntos del orden del día.

Hace uso de la palabra el señor Robert Isaias Merelo Jimenez, quien en relación al primer punto del orden del día, manifiesta a la sala que, ha recibido formalmente la propuesta por parte del representante legal de la compañía Preticonsas S.A., esto es, del señor Rafael Gómez Rosales, de aportar los derechos y acciones hereditaria del lote de terreno signado como **CUARENTA Y DOS-A (42-A)**; y, Lote **CUARENTA Y TRES-A (43-A)**, ubicados en el kilómetro 16.5 de la vía Durán-Tambo, del Cantón Durán, Provincia del Guayas de su propiedad, para futuro aumento de capital de la compañía **EXPORTADORA TOTAL**



SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A., los mismos que se detallan a continuación, el cien por ciento de los derechos y acciones hereditarios del Lote número DOS-A (42A), de Una hectárea con setenta y tres centésimas de hectáreas (1.73 has.), ubicado en el sitio denominado YAMILE, que se desmembró del predio de mayor extensión, denominado YAMILE, antes Fundo rústico o Hacienda Benita, ubicado al lado del carretero Durán-Tambo, de la Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Durán, Provincia del Guayas, con código catastral número Uno.seis.noventa y ocho.cuatro.uno; y, Dos) El lote de terreno número CUARENTA Y TRES-A (43-A), de Cuatro hectáreas una centésima de hectárea (4.01 has.) ubicado en el kilómetro dieciséis y medio, vía Durán-Tambo, del Cantón Durán, Provincia del Guayas, con código catastral número uno.seis.noventa y ocho.tres.uno, cuya documentación como pagos de impuestos prediales y certificados del Registro de la Propiedad del Cantón Durán, son entregados en este acto.

Continuando con el segundo punto del orden del día, toma la palabra el señor Robert Merelo Jimenez, quien manifiesta a la Sala que resulta necesario designar Perito Avaluador de los bienes inmuebles que pretende aportar PRETICONSA S.A. al futuro aumento de capital de la compañía, para que determine el valor real y justo de dichos bienes inmuebles. En este estado de la sesión, el señor Robert Merelo Jimenez, mociona que se designe como Perito Avaluador al Estudio Jurídico Pazmiño & Cía. compañía que está debidamente registrada como Perito Avaluador con el número SC-RNP-2-109 en la Superintendencia de Compañías, para que efectúe los informes correspondientes, en el plazo máximo de 15 días, para que el mismo sea conocido por una nueva Junta General de Accionistas de la compañía, debiéndose comunicar al mencionado evaluador del referido encargo.

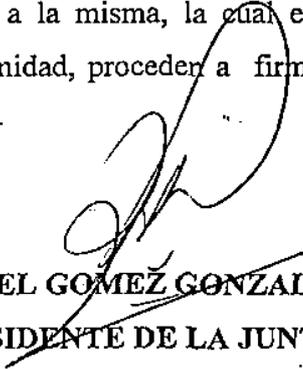
Luego de cortas deliberaciones, la Junta por unanimidad de votos del capital pagado concurrente a la reunión, con la abstención del representante legal de la compañía PRETICONSA S.A., señor Rafael Gómez Rosales, RESUELVE:

UNO.- Aprobar la propuesta que hace la compañía PRETICONSA S.A. de aportar el cien por ciento de los derechos y acciones hereditarias del Lote CUARENTA Y DOS-A (42-A), de Una hectárea con setenta y tres centésimas de hectáreas (1,73 has.); y, Lote CUARENTA Y TRES-A (43-A), de Cuatro hectáreas una centésima de hectárea (4.01 has.) ubicados en el kilómetro 16.5 de la vía Durán-Tambo, del Cantón Durán, Provincia del Guayas de su propiedad, para futuro aumento de capital de la compañía,

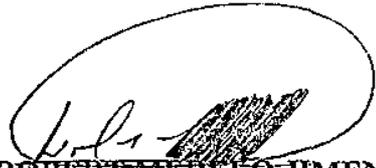
DOS.- Designar como perito evaluador de los bienes a aportarse, por parte de PRETICONSA S.A. al Estudio Jurídico Pazmiño & Cía., para que efectúe el informe

correspondiente en el plazo máximo de 15 días, para que el mismo sea conocido por una nueva Junta General de Accionistas de la compañía, debiéndose comunicar al mencionado evaluador del referido encargo.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso para la redacción de la presente acta. Reinstalada la Sesión, el Secretario de la Junta procede a dar lectura a la misma, la cual es aprobada por todos los asistentes, quienes en señal de conformidad, proceden a firmar al calce. Con lo cual termina la presente Sesión, a las 15h00.-

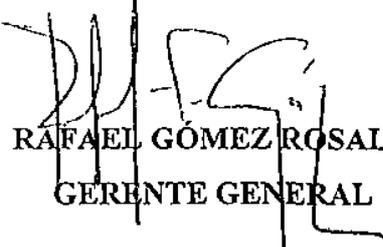


RAFAEL GÓMEZ GONZALEZ
PRESIDENTE DE LA JUNTA



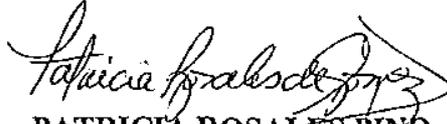
ROBERT MÉRRELO JIMENEZ
SECRETARIO DE LA JUNTA

p. PRETICONSA S.A.



RAFAEL GÓMEZ ROSALES
GERENTE GENERAL

p. LIRAMAR PANAMA S.A.

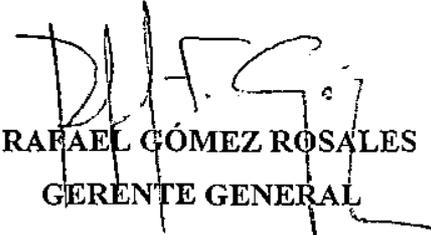


PATRICIA ROSALES BINO
APODERADA GENERAL

p. INVERSIONES FELGO S.A. INVERFELGO p. COMPAÑÍA INVRAFGOR S.A.



FELIPE GÓMEZ ROSALES
GERENTE GENERAL



RAFAEL GÓMEZ ROSALES
GERENTE GENERAL

p. ASESORA DIGO SI ASEDIGOSI S.A. p. ASESORA DANI SI ASEDANISI S.A.



DIEGO GÓMEZ ROSALES
GERENTE GENERAL



DANIELA GÓMEZ ROSALES
GERENTE GENERAL



Valoración de Bienes Inmuebles

PRETICONSA S.A.

INFORME DE AVALÚO DEL INMUEBLE

INFORME No.:

02-15

PERITO AVALUADOR:

Estudio Jurídico Pazmiño & Cía.

REGISTRO AVALUADOR: No SC-RNP-2-109

FECHA DE REFERENCIA: 11 de Diciembre de 2.015

PRETICONSA S.A.
Oficina del Avalúo

Los Rios 1071 de Guayaquil
www.estudiojuridico.com
Teléfono 23811172
Correo electrónico

Contenido

Capitulo	Página
<u>1.- Resumen Ejecutivo</u>	<u>3</u>
<u>2.- Alcance</u>	<u>4</u>
<u>3.- Marco Normativo</u>	<u>4-5</u>
<u>4.- Enfoque del Avalúo</u>	<u>6</u>
<u>5.- Metodología y Supuestos de Análisis</u>	<u>7</u>

Condiciones

<u>1.- Condiciones Generales</u>	<u>8</u>
<u>2.- Condiciones Limitantes</u>	<u>8</u>
<u>3.- Detalle y descripción del Inmueble Avaluado</u>	<u>9</u>
<u>Informe del Avalúo</u>	<u>10-19</u>



I. RESUMEN EJECUTIVO

Por solicitud de PRETICONSA S.A. ("Preticonsa" o el "Cliente"), el Estudio Jurídico Pazmiño & Cía. estimó el Valor Razonable o Valor Justo ("V.R.") continuado de Activos Fijos de los Inmuebles compuestos de dos lotes (el "Activo Sujeto") propiedad de PRETICONSA S.A. al 11 de Diciembre de 2.015, bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (por su sigla, "NIIF").

Sobre la base de información pública, conocimiento y experiencia en el mercado donde se localizan el Activo Sujeto es nuestra opinión que su Valor Razonable o Justo bajo el uso continuado asciende a:

Área Total de terrenos en Mt.2	Precio Unitario Mt.2	Avalúo Razonable o justo Total US\$
17.300,55 mts2 Terreno	\$ 10.469 c/mt2	\$181,119.90
40.000,01 mts2 Terreno	\$ 10.465 c/mt2	\$418,640.10
TOTAL		\$ 599,760.00

Gran Total: QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

El valor de reposición, el valor de rescate y la vida útil remanente, estimados se encuentran detallados en Resumen del Avalúo Organizado por Rubro, incorporándose un valor razonable o justo, al 11 de Diciembre de 2.015.

p. ESTUDIO JURIDICO PAZMIÑO & CÍA

DR. JIMMY PAZMIÑO FAREJA
PRESIDENTE

Registro Avaluador No. SC-RNP-2-109

2. ALCANCE

Los rubros de Activos Fijos materia del Avalúo son los siguientes:

- ✓ Inmuebles consistentes en dos lotes de terreno No. 42A; y, 43A, ubicados en el sitio denominado YAMILE, que se desmembró del predio de mayor extensión denominado YAMILE, antes Fundo rústico o Hacienda Benita, ubicados a la altura del Km. 16.5 vía Durán-Tambo, de la parroquia Eloy Alfaro, Cantón Durán, Provincia del Guayas, República del Ecuador, de propiedad de PRETICONSA S.A.

Rubros cubiertos:

- 01-Lote de terreno No. 42A debidamente rellenado.
- 02-Lote de terreno No. 43A construcción tipo villa y dos bodegas o galpones; con pozo de agua profundo, debidamente rellenado.

3. MARCO NORMATIVO

Se aplicó la siguiente definición de V.R. o V.J. publicada por el International Accounting Standards Board:

“Es el monto por el cual puede intercambiarse un activo o liquidarse un pasivo entre partes interesadas e igualmente dispuestas en una transacción de libre competencia.”

Adicionalmente se hace referencia a las siguientes definiciones publicadas por la American Society of Appraisers (“ASA”):

Valor de Mercado (“V.M.”)

El monto estimado, expresado en términos monetarios, que puede ser razonablemente esperado por una propiedad en intercambio entre un comprador y un vendedor dispuestos, en condiciones de equidad, ambos sin compulsión y conocedores de todos los hechos relevantes, a una fecha determinada.

Valor Residual (“V.R.”)

Es el importe estimado que la entidad podría obtener actualmente por la enajenación o disposición por otra vía del activo, después de deducir los costos estimados por tal



enajenación o disposición, si el activo ya hubiera alcanzado la anterior
condiciones esperadas al término de su vida útil.

Vida útil ("V.U")

Es: (a) el período durante el cual se espera utilizar el activo amortizable (por parte de la
entidad; o bien (b) el número de unidades de producción o similares que se espera
obtener del mismo por parte de la entidad.

También definimos la Vida Útil Remanente ("V.U.R") que es el pronóstico de vida útil
futura en años, a partir de la fecha actual de referencia.

Sumada a la edad, se obtiene la vida útil total del bien.

Este concepto de vida útil restante se basa en las mismas premisas descritas para el
concepto anterior. Sin embargo, utiliza un aspecto adicional, el cual supone que, una
vez alcanzada una determinada edad, es factible ampliar el horizonte de vida útil
inicialmente previsto, siempre y cuando los activos se encuentren en condiciones
adecuadas.

La premisa de uso continuado (negocio en marcha) se refiere a que los bienes
permanecerán instalados en el mismo lugar donde hoy se encuentran y con un nivel de
actividad tal, que los beneficios que generen en su vida útil remanente permitirán
recuperar el V.R. alcanzado.

La Norma Internacional de Contabilidad ("NIC") 16-Propiedad, Planta y Equipo
("PPE") ofrece una opción en la política contable con respecto al valor registrado
después del reconocimiento inicial. El párrafo 29 estipula que se puede elegir entre el
Modelo del Costo o el Modelo de Revaluación.

Una vez que se elige, dicho modelo debe aplicarse a toda la clase de PPE. Una clase
involucra activos de naturaleza o uso similar en una entidad (por ejemplo, terrenos,
edificios, maquinaria).

Adicionalmente lo NIC 16

4. ENFOQUE DEL AVALÚO

A pesar que existen varios parámetros de valuación y que las técnicas de valuación generalmente aceptadas y reconocidas por diversas sociedades como la American Society of Appraisers (ASA) sugieren tres enfoques de valuación (Enfoque de Costos, Enfoque de Mercado, Enfoque de Ingresos) para determinar el Valor Razonable o Justo del activo del presente Avalúo, hemos tomado en cuenta el Enfoque de Mercado:

Enfoque de Mercado

Supone que un comprador bien informado no pagara por un bien más del precio de compra de otro bien similar. Es una manera general para determinar una indicación de valor de un activo utilizando uno o más métodos que comparan al sujeto con otros activos similares que han sido vendidos.

Nota:

- ✓ En el enfoque de Costos el valuador estima el valor del activo sujeto en comparación con el costo de producir un nuevo activo sujeto o una propiedad sustituta, lo que el mercado sugiera como más apropiado. El costo se compara con el valor del activo existente y es ajustado por diferencias de edad, condición y utilidad del activo sujeto. En su forma más simple, el Enfoque de Costos está representado por el Valor a Nuevo menos todos los tipos de depreciación. La depreciación para fines de avalúo se define como la diferencia en valor existente entre una propiedad existente y una propiedad hipotética nueva, tomada como estándar de comparación.
- ✓ En el Enfoque de Mercados (ventas comparables) el valuador analiza ventas recientes (u ofertas) de propiedades similares ("comparables") para indicar el valor del activo sujeto. Si no existen comparables idénticos al activo sujeto, los precios de venta de los comparables se ajustan para igualarlos a las características del activo sujeto.
- ✓ En el Enfoque de Ingresos el valor del activo puede ser estimado por los beneficios futuros que espera su propietario. El Enfoque de Ingresos no es muy utilizado en la valuación de maquinaria y equipo, principalmente, dada la dificultad en determinar el ingreso que pueda ser directamente relacionado a un activo específico.



5. METODOLOGÍA Y SUPUESTOS DE ANÁLISIS

Las etapas del estudio fueron:

- ✓ Identificación de las respectivas vidas útiles para los activos sujetos, los pasos fueron los siguientes:

Paso 1 – Clasificación Básica según Rubro de Activos Fijos:

- ✦ Inmuebles compuestos de:

- ✓ Dos lotes de terreno y construcción tipo villa mixta.

Paso 2 – Clasificación Técnica según Tipo de Activo Fijo que compone cada Rubro:

- ✓ Identificación de los valores residuales al fin de la vida útil
- ✦ Conforme el atractivo que despierte el bien al final de la vida útil, y según la política de enajenación que aplique su propietario, esta venta procura obtener el precio más ventajoso, y puede ocurrir bajo diversas modalidades.
- ✦ Estimación del Valor Razonable o Justo (“V.R. o V.J.”) bajo uso continuado de los Activos Sujeto al 11 de Diciembre de 2.015.

CONDICIONES:

1. Condiciones Generales

- a. Dejo constancia que el Estudio Jurídico Pazmiño & Cía. y los profesionales a cargo de la tarea hemos sostenido un criterio independiente e imparcial al efectuar el presente trabajo.
- b. Nuestros honorarios son independientes de los resultados alcanzados y de cualquier acción o evento resultante de las conclusiones contenidas en el informe.

2. Condiciones Limitantes

La conclusión de Valor Razonable o Justo que aparece en el presente informe, está sujeta a las condiciones siguientes:

- a. La descripción de la propiedad y activos proporcionada, en base a títulos de dominio se asume como correcta.
- b. Esta valoración no considera la posibilidad que la propiedad pueda estar contaminada. El valor reportado no incluye el costo de descubrir y remover sustancia tóxica alguna, ni el costo de reparar, renovar o reemplazar. Cualquier inquietud acerca de materiales contaminantes debe ser dirigida a un consultor especializado en estos temas. El Estudio Jurídico Pazmiño & Cía. no asume responsabilidad alguna por el descubrimiento, análisis o tratamiento de dichas sustancias.
- c. A menos que se indique otra cosa en el Informe, el Estudio Jurídico Pazmiño & Cía. no tiene conocimiento de condiciones ocultas o no aparentes de los Activos Sujeto, o de condiciones medioambientales adversas que pudieran hacer los Activos Sujeto más o menos valiosos, y ha asumido que no existen dichas condiciones y no proporciona garantías, expresas o implícitas, sobre la condición de los Activos Sujeto. El Estudio Jurídico Pazmiño & Cía. no será responsable por la existencia de algunas de dichas condiciones o por cualquier prueba o ingeniería que pueda requerirse para descubrir si dichas condiciones existen. Los análisis y conclusiones de este informe serán inválidos en caso de la existencia de cualquiera de estas condiciones sin que el Estudio Jurídico



Pazmiño & Cía. tenga obligación de alterar, enmendar o revisar el presente informe como parte de este proyecto por esa razón.

3. Detalle de Activos Fijos Organizados por Rubros

✓ A continuación se adjuntan los Detalles de los Activos Fijos.

RESUMEN DEL INFORME DE AVALÚO

Datos de identificación del avalúo

Fecha de solicitud	Nov. 26/2,015	Solicitado por:	PRETICONSA S.A.
Fecha de Inspección	Dic. 4/2,015	Ejecutivo solicitante	Gerente General
Fecha de entrega	Dic. 11/2,015	Tipo	Avalúo Niif

Datos de identificación

Propietario:	PRETICONSA S.A.	Tipo de Inmueble:	Lote No. 42A
Solicitante:			Lote No. 43A

Descripción particular tipo de Inmuebles:

Inmuebles

Identificación Predial

Provincia: Guayas
Parroquia: Eloy Alfaro

Cantón: Durán

Entorno: Comercial y agrícola Uso del suelo Comercial y Agrícola

Información Legal Proporcionada

	Area m2	Valor Reposición	Valor Residual o de Rescate	Vida Remanente	Valor Razonable o Justo
Lote No. 42A	17300,55	\$ 163.007,91	\$ 182.931,09	60 años	\$ 181.119,90
Lote No. 43A	40000,01	\$ 376.776,09	\$ 422.826,50	60 años	\$ 418.640,10
AVALÚO TOTAL					\$ 599.760,00

INFORME No. : 02-15

INFORME AVALUO DE DOS LOTES DE TERRENOS COMPUESTO POR:
LOTES DE TERRENO No. 42A; Y, 43A, UBICADOS EN EL KILÓMETRO 16.5
VÍA DURÁN-TAMBO, DE LA PARROQUIA ELOY ALFARO, CANTÓN
DURÁN, PROVINCIA DEL GUAYAS, REPÚBLICA DEL ECUADOR, DE
PROPIEDAD DE PRETICONSA S.A.

SOLICITADO POR:

"RAFAEL FRANCISCO GÓMEZ ROSALES-GERENTE GENERAL"

PERITO AVALUADOR: ESTUDIO JURÍDICO PAZMIÑO & CIA

REGISTRO AVALUADOR: SC-RNP-2-109

FECHA: DICIEMBRE 11 DE 2.015



AVALÚO INMOBILIARIO

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD:

Propietario: "PRETICONSA S.A."

❖ **NOMBRE DE LA PROPIEDAD:**

N/A

❖ **IDENTIDAD DEL AVALUADOR:**

ESTUDIO JURÍDICO PAZMIÑO & CÍA

❖ **REGISTRO AVALUADOR:**

No SC-RNP-2-109

2. No. DEL AVALÚO:

02-15

3. FECHA DE INSPECCIÓN:

4 DE DICIEMBRE DE 2015

4. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE:

Solicitado por el Señor Rafael Francisco Gómez Rosales.

5. CLIENTE:

PRETICONSA S.A.

6. IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO:

PRETICONSA S.A.

7. UBICACIÓN DE LOS BIENES:

Los Inmuebles compuestos por dos lotes de terreno signados con los números 42-A; y, 43-A, los mismos que están situados en el Kilómetro 16.5 de la Vía Durán-Tambo, Cantón Durán, Provincia del Guayas, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes:

LOTE 42-A

Por el Norte: Vía Durán-Tambo, con treinta y nueve metros, setenta y un centímetros;

Por el Sur: Estero Moja Huevo, con treinta y nueve metros, setenta y un centímetros;

Por el Este: Lote cuarenta y uno, con cuatrocientos setenta metros, cero cuatro centímetros; y,

Por el Oeste: Lote número cuarenta y tres-A, con cuatrocientos veintitrés metros, cero dos centímetros.

PRETICONSA S.A.
Informe del Avalúo

Los Ríos 105 y Manuel Usc...
www.estudiojuridicopazmi...
Teléfono: 2283417...
Guayaquil, Ecuador

AREA TOTAL: diecisiete mil trescientos metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados, que equivale a (Un hectárea con setenta y tres centiáreas).

CÓDIGO CATASTRAL: 1.6.98.4.1

El terreno se encuentra relleno y con cerramiento casual.

LOTE 43-A

Por el Norte: Vía Durán-Tambo; con noventa y nueve metros sesenta y nueve centímetros;

Por el Sur: Paso de servidumbre y calle, con ciento once metros setenta y ocho centímetros;

Por el Este: Lote número cuarenta y dos, con cuatrocientos veintiocho metros veintitrés centímetros; y,

Por el Oeste: Lote número cuarenta y cuatro, con trescientos setenta y seis metros treinta y seis centímetros.

AREA TOTAL: Cuarenta mil metros cuadrados con un decímetro cuadrado, que equivale a (cuatro hectáreas con una centiárea).

CÓDIGO CATASTRAL: 1.6.98.3.1

Construcción: Sobre dicho solar, existe construida una casa mixta tipo villa de dos plantas, de las características que constan en la foto adjunta; y, que tiene un área de 240 metros cuadrados de construcción.

Además en este Lote existen 2 construcciones tipo galpón en mal estado y un pozo de agua profundo, con bomba y tubería de 11 pulgadas.

El Lote se encuentra relleno y parcialmente cerrado.

8. OBJETO DEL AVALÚO:

En cumplimiento de lo solicitado por la propietaria, esto es, la compañía "PRETICONSA S.A.", se realizó la Inspección y Avalúo del Inmueble, compuesto por dos lotes de terreno signados con los números 42-A; y, 43-A, de propiedad de "PRETICONSA S.A.", para determinar su precio real y justo.

9. LOCALIZACIÓN POLÍTICO - ADMINISTRATIVA:

Kilómetro 16.5 vía Durán-Tambo, Cantón Durán, Provincia del Guayas, República del Ecuador.

PRETICONSA S.A.
Informe del Avalúo

Los Ríos 105 y alrededores
www.estudiojuridico.com.ec
Teléfono: 2233417-2233418
Guayaquil-Ecuador



10. UBICACIÓN GEOGRÁFICA

La Indicada

11. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Industrial y Bodegas.

12. VIAS DE ACCESO

Los inmuebles compuestos de dos lotes de terreno signados con los números 42-A; y, 43-A de la Compañía PRETICONSA S.A., están ubicados en el Kilometro 16.5 de la Vía Durán-Tambo, el ingreso a los terrenos, al igual que a todos los del sector, se realiza por la Vía Durán-Tambo, por grandes portones, en muy buen estado.

13. INFORMACIÓN GENERAL

Las condiciones generales de los lotes, son muy buenas.

Los dos lotes de terreno han sido unificados y al momento se encuentran rellenándolo y cercándolo.

La construcción tipo villa que está ubicada dentro del lote se encuentra en buen estado de habitabilidad y en buen estado de mantenimiento.

14. ALICUOTA:

No aplica

15. ANTECEDENTES LEGALES:

Los inmuebles compuestos de dos lotes de terreno signados con los números 42-A; y, 43-A de propiedad de la Compañía PRETICONSA S.A., los adquirieron de la siguiente manera:

1. LOTE 42-A: Mediante Compraventa del 100% de los Derechos y Acciones Hereditarios que otorgó la señora ELVIA YADIRA PEREZ CASTILLO a favor de la Compañía PRETICONSA S.A., conforme consta de la Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Décimo Séptimo de Guayaquil,

Ab. Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, el día uno de Junio de dos mil quince, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Durán el día veintiocho de Julio de dos mil quince, de fojas 122759 a 122800, con el número de inscripción 2097 del Registro de Propiedad.

2. LOTE 43-A: Mediante Rectificación y Ratificación de Compraventa que otorgaron los señores JOSÉ HUMBERTO MIELES AREVALO; y, la señora MARIANA DE JESÚS MEDINA REYES a favor de la Compañía PRETICONSA S.A., conforme consta de la Escritura Pública de Rectificación y Ratificación de Compraventa celebrada ante el Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil, Dr. Humberto Moya Flores, el día seis de Noviembre de dos mil quince, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Durán el día tres de Diciembre de dos mil quince, de fojas 170693 a 170722, con el número de inscripción 3277 del Registro de Propiedad.

16. CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:

Los inmuebles materia de este avalúo, están ubicado en un sector de uso Industrial y Agrícola, consolidado por Plantas Industriales y de arroz, que cuentan con la infraestructura adecuada, haciéndolo excelente, para uso Industrial. Además está muy cercano a áreas de Plantas Industriales y otros servicios complementarios, destacándose las siguientes edificaciones aledañas:

- ❖ Gasolinera.
- ❖ Planta Industrial Kimberly Clark Ecuador.
- ❖ Durán Outlet.
- ❖ Planta Industrial Alitmensa S.A.

17. INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE:

Los inmuebles cuentan con todos los servicios básicos de infraestructura igual que los terrenos aledaños, y por su ubicación, cuentan con las garantías necesarias para el normal funcionamiento de un desarrollo Industrial, como:

- ❖ Red de agua potable.
- ❖ Red telefónica.
- ❖ Red de alcantarillado interna.
- ❖ Red eléctrica.

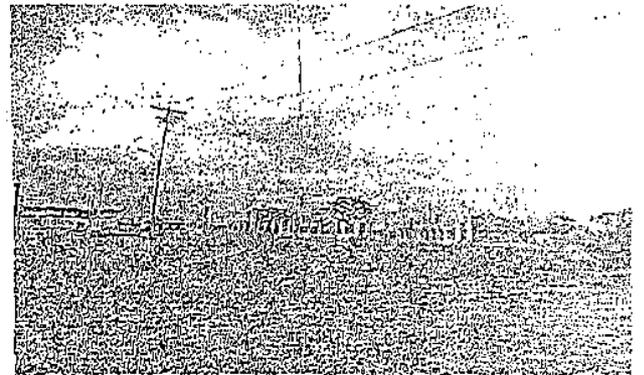


- ❖ Alumbrado público.
- ❖ Aceras y bordillos internos de hormigón.
- ❖ Calle interna de circulación.
- ❖ Amplios espacios de parques y áreas deportivas.
- ❖ Control de Seguridad al ingreso y guardia privada permanente.

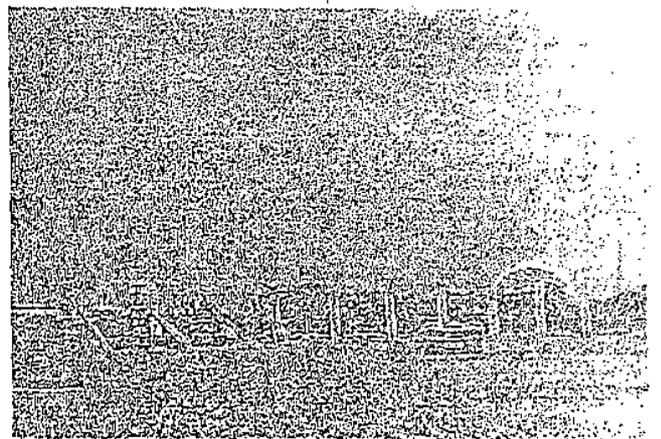
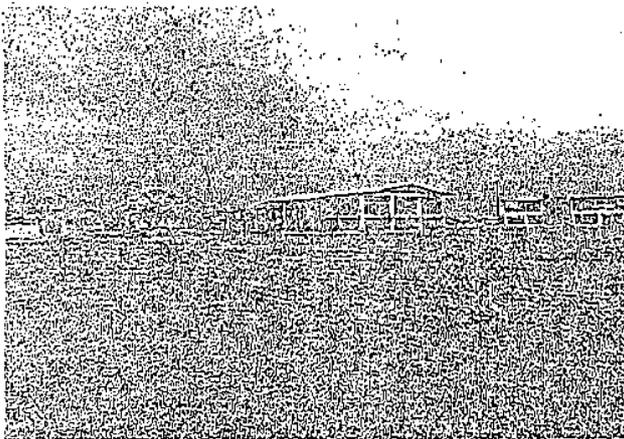
18. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LOS INMUEBLES Y FACHADAS:

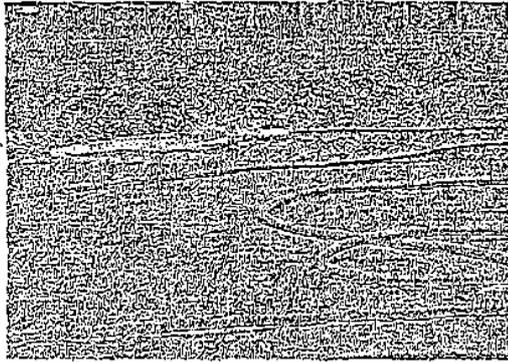
Los terrenos materia de este avalúo se encuentran en estado de relleno y adecuándose para el funcionamiento de una Planta Industrial de Procesamiento de Camarones para exportación.

PARTE FRONTAL

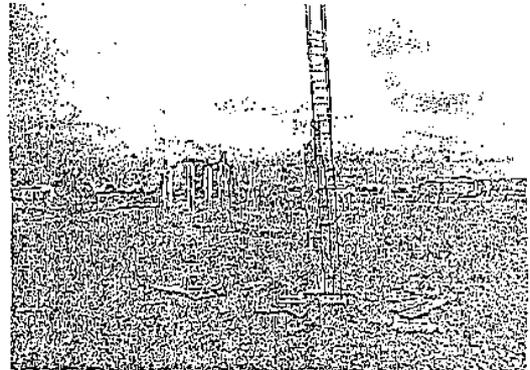
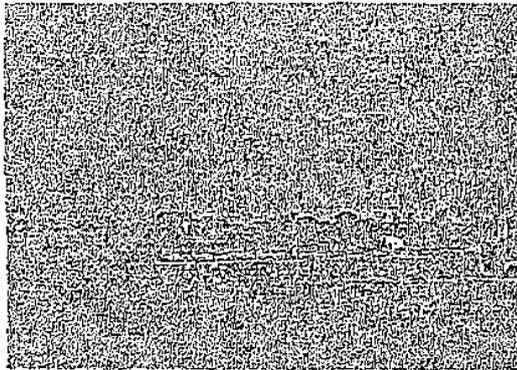


Pared delantera, se están realizando trabajos de relleno y cerramiento.

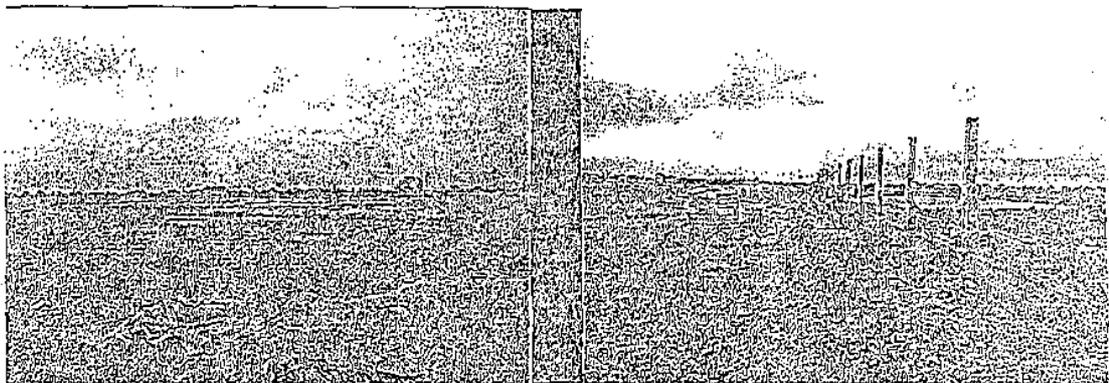




Provisión de agua mediante pozo profundo por medio de tubería de 11 pulgadas.



Se estan fundiendo pilares que cerraran los limites de los solares.



19. DISTRIBUCIÓN AMBIENTAL:

Los inmuebles compuestos de dos lotes de terreno que han sido unificados objeto de este Avalúo están compuestos del Lote No. 42A; y, 43A.

20. ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Estado: Muy bueno



21. OBRAS COMPLEMENTARIAS Y SERVICIOS:

Guardianía permanente.

Existen cerramientos frontal, lateral y posterior en todos los lotes de terreno, con las debidas seguridades.

21.2. Provisión de agua potable:

El agua proviene de la red de servicio público, y además de Pozo profundo con tubería de 11 pulgadas.

21.3. Eliminación de aguas servidas:

Se realiza por tuberías de p. v. c. y cajas de registro de hormigón, que las conducen previo a tratamiento sanitario a pozo séptico que se está instalando.

21.4. Provisión Eléctrica:

Mediante acometida desde la red pública a los Inmuebles; contando con instalaciones debidamente empotradas.

22. ANÁLISIS DE MERCADO:

- Bienes similares que se hallan a la venta, por el sector.
- Costos: El metro cuadrado, varía entre US. \$10.00 y US. \$15.00 según su ubicación y acabados.
- Demanda de la zona: Media por su ubicación.
- Facilidad de liquidación: Media por su ubicación, costo, facilidades y seguridad ideal para comercial.
- Grupo que puede demandar el bien: empresas privadas.
- Ubicación de acuerdo a la zona: Industrial, Comercial y agrícola.

23. ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Por su estado, los inmuebles se los clasifica como buenos, tienen mantenimiento y se están terminando de cercar.

24. CONSIDERACIONES DETERMINANTE EN LA VALORACIÓN:

Para la asignación del valor del inmueble se ha considerado, su ubicación, servicios de infraestructura y complementarios, desarrollo del sector, costos por

metro cuadrado de terrenos y construcciones vecinas al predio materia de este avalúo.

Potencial de desarrollo (análisis del suelo por el método residual) Costo de Oportunidad: 10% sobre valoración = (US. \$ 539,784.00)

Costo de reposición: 1% adicional en País dolarizado = (US. \$ 605,757.60)

25. CONCLUSIONES Y AVALÚO JUSTO DEL INMUEBLE:

El nombre del propietario fue tomado de la documentación legal presentada.

Los valores para el avalúo, obtenidos en base del análisis de precios de inmuebles de similares características y del correspondiente estudio de mercado en la zona.

Para la valoración del inmueble se han considerado las áreas obtenidas de la documentación presentada.

AVALÚO JUSTO DEL MERCADO:

Área Total de terrenos en Mt.2	Precio Unitario Mt.2	Avalúo Razonable o justo Total US\$
17.300,55 mts2 Terreno	\$ 10.469 c/mt2	\$181,119.90
40.000,01 mts2 Terreno	\$ 10.465 c/mt2	\$418,640.10
TOTAL		\$ 599,760.00

* Este valor se incrementaría a futuro a medida que continúe la demanda del mercado inmobiliario en esa zona industrial y comercial.

El Avalúo Comercial del Inmueble de propiedad de la Compañía PRETICONSA S.A., al 11 de Diciembre de 2.015, se puede expresar en la cantidad de **QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.**

El presente trabajo es el pronóstico dado por el Estudio Jurídico Pazmiño & Cía., Perito Avaluador, para determinar el precio más probable, razonable y justo, al realizar cualquier transacción sobre el inmueble, apoyada en las técnicas que enseña la ciencia de la valuación.

Además se sujeta a las Normas de Avalúo de la Superintendencia de Compañías, a la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Junta Bancaria.

Título VII De los Activos de Riesgos, Subtítulo IV de las Garantías
las últimas normas de valoración a precio justo en aplicación a las normas
Guayaquil, 11 de Diciembre de 2.015



Atentamente,

p. ESTUDIO JURIDICO PAZMIÑO & CIA

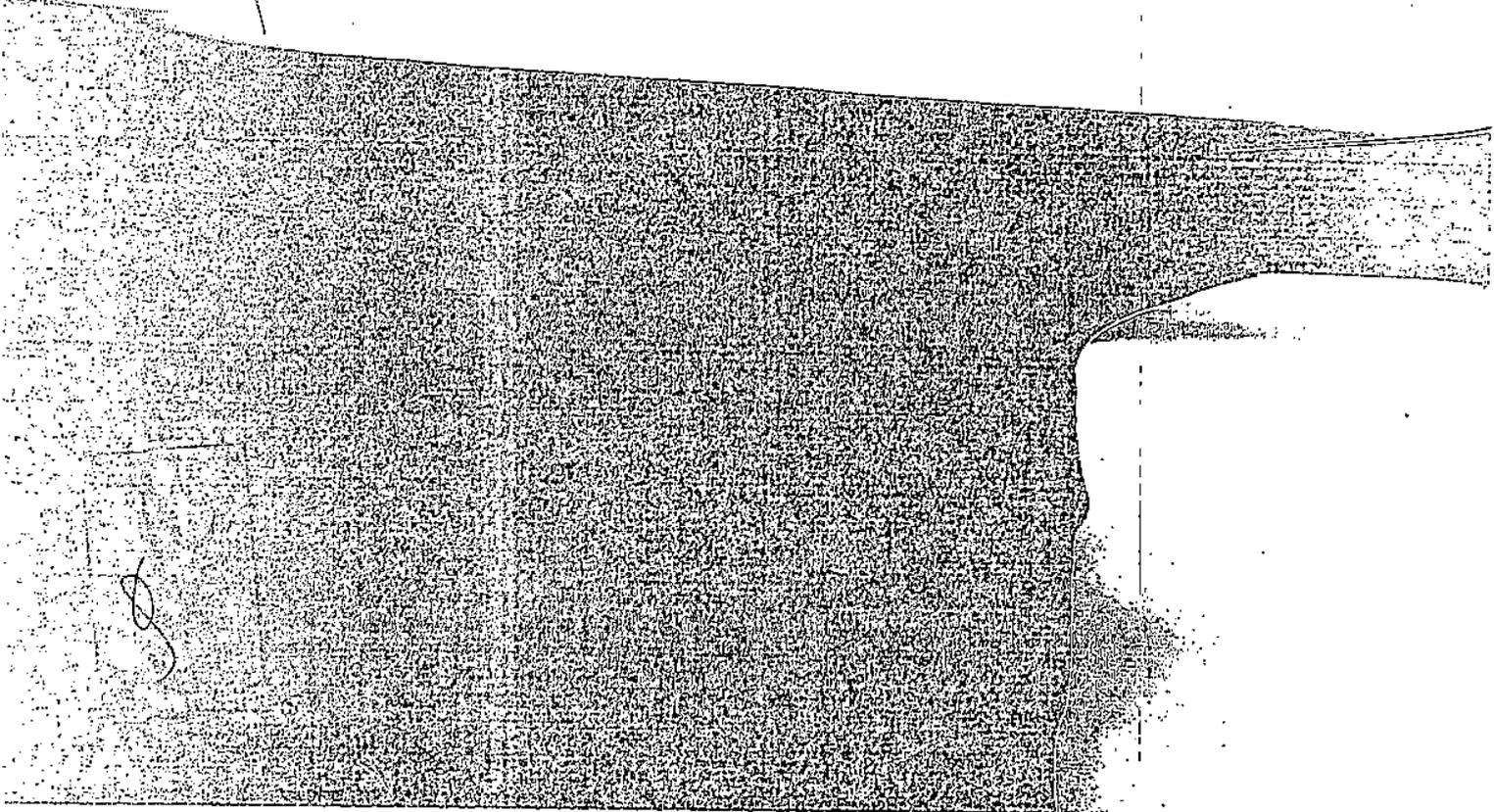
A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jimmy Pazmiño Pareja", written over a horizontal line.

DR. JIMMY PAZMIÑO PAREJA
PRESIDENTE

Registro Avaluador No. SC-RNP-2-109

Handwritten mark or signature.

Vertical text on the left margin, possibly a barcode or identification code.

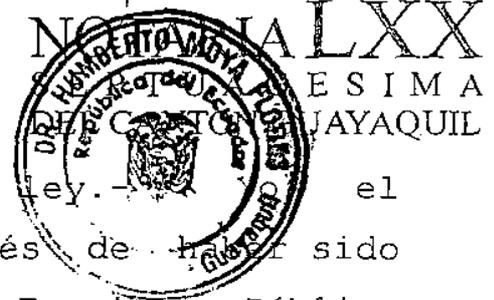


ESTUDIO JURÍDICO PAZMIÑO CIA
SECCION AVALUOS

DESCRIPCIÓN CORTA	DESCRIPCIÓN COMPLEMENTARIA	PROVEEDOR	CANTIDAD	VALOR ADQUISITIVO	AÑO DE ORIGEN	MES DE ORIGEN	ESTADO DE CONSERVACIÓN	INFRAESTRUCTURA	COSTO POR MT ²	VALOR RAZONABLE Y JUSTO
TERRENOS	Lote No. 42-A. Km. 16,5 vía Durán-Tambo, Provincia del Guayas, Cantón Durán. 17,300,53 mts ² .	Elvja Yajira Perez Castillo	1,00	\$ 55,000	2015	6	Muy bueno	Cuenta con las garantías necesarias.	US\$10,00 a US\$15,00	\$ 181.119,90
TERRENOS	Lote No. 43-A. Km. 16,5 vía Durán-Tambo, Provincia del Guayas, Cantón Durán. 40,000,01 mts ² .	José Humberto Micles Arevalo Mariana de Jesús Medina Reyes	1,00	\$ 350,000	2015	11	Muy bueno	Cuenta con las garantías necesarias.	US\$10,00 a US\$15,00	\$ 418.640,10
										\$ 599.760,00



Ab. Angel Navas Tinoco
 NOTARIO LXX DEL CANTÓN GUAYAQUIL



documentos habilitantes de ley. el
 Notario, doy fe que, después de haber sido
 leída en alta voz toda esta Escritura Pública
 al compareciente, éste la aprueba, firma y
 ratifica conmigo, el Notario, en un solo acto.

p. EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A.
 R.U.C. 0992911956001

ROBERT MERELO JIMENEZ

C.C: 0912519881 C.V. 092-0241

p. PRETICONSA S.A. R.U.C. 0991400788001

RAFAEL GOMEZ ROSALES

C.C. 091524281-2 C.V. 011-0085

ANGEL DE LA CRUZ NAVAS TINOCO

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO DE GUAYAQUIL



Ab. Angel Navas Tinoco
NOTARIO LXX DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA LXX
SEPTUAGESIMA
DEL CANTON GUAYAQUIL

Se otorgó ante mí, cuya matriz ha sido rubricada y firmada por mí, en fe de ello confiero este PRIMER TESTIMONIO de la escritura 2016-09-01-070-P0030 en TREINTA Y SEIS fojas útiles que sello rubrico y firmo en Guayaquil, el veintiséis de febrero del dos mil dieciséis.

AB. ANGEL DE LA CRUZ NAVAS TINOCO
NOTARIO PÚBLICO SEPTUAGÉSIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL





Factura: 001-002-000005585



201609010170



NOTARIO(A) AMELIA POLICARPA DITO MENDOZA
NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL
RAZÓN MARGINAL N° 20160901017000144

MATRIZ	
FECHA:	3 DE MARZO DEL 2016, (16:27)
TIPO DE RAZÓN:	ANOTACION MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑIA EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A.
FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-02-2015
NUMERO DE PROTOCOLO:	2015-09-01017-P00219

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0992911956001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL SUSCRITO; FIJACION DEL NUEVO CAPITAL AUTORIZADO; Y, REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A.
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11-01-2016
NUMERO DE PROTOCOLO:	2016-09-01-070-P0030



NOTARIO(A) AMELIA POLICARPA DITO MENDOZA
NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AÑO 2016	PROV. 09	CANTÓN 01	NOTARIA 17
-------------	-------------	--------------	---------------



1 ABOGADA AMELIA DITO MENDOZA, NOTARIA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA
2 SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL, RAZÓN: Doce que al día 7 de marzo del 2016
3 de la matriz de la escritura pública No. 2015-09-01-070-P00219,
4 perteneciente a la ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE LA
5 COMPAÑÍA EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A.
6 otorgada ante el abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, con
7 fecha seis de febrero de dos mil quince, TOMO NOTA: De la escritura
8 pública número 2016-09-01-070-P0030 de AUMENTO DE CAPITAL
9 SOCIAL SUSCRITO; FIJACIÓN DEL NUEVO CAPITAL AUTORIZADO; Y,
10 REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA
11 EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A., celebrada el
12 once de enero de dos mil dieciséis, ante el Abogado Ángel de la
13 Cruz Navas Tinoco, Notario Público Septuagésimo del cantón
14 Guayaquil.- Guayaquil, tres de marzo de dos mil dieciséis.-LA
15 NOTARIA.-

[Handwritten signature of Amelia Dito Mendoza]

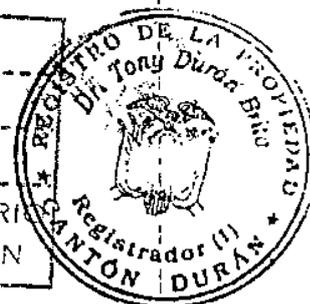
ABOGADA AMELIA DITO MENDOZA

NOTARIA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN

GUAYAQUIL



REPERTORIO No: 4764-4765
FECHA: - 7 MAR 2016.
NOTA:
LA ANOTACION EN REPERTORIO
NO SIGNIFICA INSCRIPCION



gistro de la Propiedad del Cantón Durán

Ciudadela Abel Gilbert Bloque C31 y C32

Número de Repertorio:



EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN DURÁN, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s) con fecha Catorce de Marzo del Dos Mil Dieciseis queda inscrito el acto o contrato de APOORTE en el Registro de PROPIEDADES, de fojas 21091 a 21172 con el número de inscripción 519 celebrado entre la: [COMPANIA PRETICONSA S.A., en calidad de APORTANTE], y la ([COMPANIA EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A. en calidad de ADQUIRENTE.- EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN DURÁN.

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 13 de la Ley Notarial reformado por el Decreto Supremo Número 2386 de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE Que la copia precedente que consta de 39 fojas es igual al documento que se me exhibe.- Guayaquil 01 APR 2016



Dr. Humberto Moya Flores Número de Repertorio: 2016 4765
Notario XXXVIII de Guayaquil

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN DURÁN, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s): 1.- Con fecha Catorce de Marzo del Dos Mil Dieciseis queda inscrito el acto o contrato de UNIFICACIÓN DE LOTE DE TERRENO, con una superficie de 57.400 metros cuadrados, equivalente a 5 Hectáreas, 74 centiáreas, resultado de la Unificación de los solares 42A y 43A, ubicado en el sitio denominado YAMILE, que se desmembró del predio de mayor extensión denominado YAMILE, antes fundo rústico o Hacienda Benita, ubicado al lado del carretero Durán- Tambo, del Cantón Durán, que hace la COMPANIA [EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A. en calidad de PROPIETARIA, en el Registro de PROPIEDADES, de fojas 21207 a 21208 con el número de inscripción 521.- EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN DURÁN.



Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Número	Actos
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial/Chasis	Ficha	
Listado de bienes Inmuebles		
1.6.98.4.1	82478	(2)
1.6.98.3.1	44270	
	94978	

DESCRIPCIÓN:
APO =APOORTE:
UNIFS UNIFICACION DE SOLARES:

TRÁMITE NÚMERO: 914

7433427AWCVOVU

REGISTRO MERCANTIL DE LOS CANTONES DE SAMBORONDÓN Y DURÁN
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, FIJACIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO CON REFORMA DE ESTATUTOS DE COMPAÑÍA ANÓNIMA

NÚMERO DE REPERTORIO:	373
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	30/03/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	143
REGISTRO:	LIBRO DE REGISTRO MERCANTIL

2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

Identificación	Nombres	Calidad en que comparece
0912519881	MERELO JIMENEZ ROBERT ISAIAS	REPRESENTANTE LEGAL

3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, FIJACIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO CON REFORMA DE ESTATUTOS DE COMPAÑÍA ANÓNIMA
DATOS NOTARÍA:	NOTARIA SEPTUAGÉSIMA /GUAYAQUIL /11/01/2016
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	EXPORTADORA TOTAL SEAFOOD TOTALSEAFOOD S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	DURÁN

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: DURÁN, A 30 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2016

AB. LUIS IDROVO MURILLO
REGISTRADOR MERCANTIL DE LOS CANTONES DE SAMBORONDÓN Y DURÁN

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: 12 DE NOVIEMBRE MANZANA W NORTE EDF REGISTRO CIVIL

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL
R E C I B I D O

28 ABR 2016 HORA: 16:00

Receptor: Michelle Calderon Paiaelos

Firma: Michelle

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visitenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

01/APR/2016 14:13:08

Usu: alejanprog



Remitente: No. Trámite: -
ROBERT MERELO -

Expediente:

RUC:

Razón social:

EXPORTADORA	TOTAL	SEAFOOD
TOTALSEAFOOD S.A.		

SubTipo tramite:

COMUNICACIONES

Asunto:

REMITE ESCRITURA DE DE AUMENTO DE
CAPITAL INSCRITA

Revise el estado de su tramite por INTERNET Digitando No. de trámite, año y verificador =	67
--	----