

000002



NOTARIA
DECIMO-SEPTIMA
ABOGADO
G. CASARTE A.
NOTARIO

1 NUMERO: CONSTITUCION DE COMPAÑIA
2 ANONIMA DENOMINADA JUVIVA
3 S.A.
4 CUANTIA: S/.200'000.000,00
5 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy
6 día cinco de agosto de mil novecientos noventa y
7 cuatro, ante mí, ABOGADO NELSON GUSTAVO CASARTE ARBOLEDA,
8 NOTARIO TITULAR DECIMO SEPTIMO DEL CANTON, compare-
9 cen:- La compañía TERRANOVA ARAUZ MERCHAN Y COMPAÑIA,
10 debidamente representada por su Apoderado Especial
11 señor CLEMENTE DURAN BALLEEN WRIGHT, quien declara
12 ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, según consta del
13 Poder que se acompaña como documento habilitante;
14 la señora MARIA TERESA DE PRATI DE VILASECA,
15 quien declara ser ecuatoriana, casada, ejecutiva;
16 señor JUAN GABRIEL VILASECA DE PRATI, quien
17 declara ser ecuatoriano, soltero, ejecutivo; señora
18 MARIA CECILIA VILASECA DE FLORIDO, quien declara ser
19 ecuatoriana, casada, ejecutiva; señora MARIA TERESA
20 VILASECA DE PIOVESAN, quien declara ser ecuatoriana,
21 casada, ejecutiva; y, señora ROSSANA VILASECA DE
22 HIDALGO, quien declara ser ecuatoriana, casada,
23 ejecutiva. Mayores de edad, por sus propios
24 derechos, domiciliados en esta ciudad; capaces para
25 obligarse y contratar a quienes de conocer doy
26 fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de
27 esta escritura de Constitución de Compañía, a la
28 que proceden de una manera libre y voluntaria.

Ab. Nelson Gustavo Casarte A.
Notario XVII del Canton Guayaquil

1 para su otorgamiento, me presentan la minuta
2 del tenor siguiente:-- SEÑOR NOTARIO.- En el
3 registro de escrituras públicas a su cargo,
4 sírvase incorporar y autorizar una por la cual
5 conste, la constitución simultánea de una
6 Compañía Anónima, al tenor de las siguientes
7 estipulaciones:-----
8 CLAUSULA PRIMERA:- INTERVINIENTES.- Concurrén a
9 la celebración de esta escritura pública,
10 manifestando su voluntad de fundar en forma
11 simultánea la compañía JUVIVA S.A., las siguien-
12 tes personas:- TERRANOVA ARAUZ MERCHAN Y COMPAÑIA,
13 debidamente representada por su Apoderado
14 Especial señor CLEMENTE DURAN BALLEWRIGHT;
15 señora MARIA TERESA DE PRATI DE VILASECA; SEÑOR
16 JUAN GABRIEL VILASECA DE PRATI; SEÑORA MARIA
17 CECILIA VILASECA DE FLORIDO; SEÑORA MARIA
18 TERESA VILASECA DE PIOVESAN; Y, SEÑORA ROSSANA
19 VILASECA DE HIDALGO, todos por sus propios
20 derechos, de nacionalidad ecuatoriana, capaces
21 para contratar y ejercer el comercio, domici-
22 liados en esta ciudad de Guayaquil, decidimos
23 voluntariamente unir nuestros capitales y
24 fundar esta sociedad anónima para realizar
25 operaciones mercantiles y dividirnos las
26 utilidades y beneficios que de las mismas proven-
27 gan; la sociedad que ahora se forma se regirá
28 por las Leyes de la República y en especial por



1 la Ley de Compañías y el siguiente Estatuto que
 2 integra este contrato.- CLAUSULA SEGUNDA: ESTATUTO
 3 SOCIAL DE LA COMPANIA JUVIVA S.A.- ARTICULO PRIMERO:
 4 DENOMINACION Y DOMICILIO.- La sociedad tendrá la
 5 denominación objetiva de JUVIVA S.A. y su domicilio
 6 principal será el cantón Guayaquil, Provincia del
 7 Guayas, República del Ecuador, pero podrá abrir
 8 sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar de
 9 la República o fuera de ella de acuerdo con la Ley y
 10 el presente estatuto.- ARTICULO SEGUNDO: PLAZO Y
 11 OBJETO.- El plazo de duración es de cincuenta años,
 12 contados a partir de la fecha de inscripción de esta
 13 escritura pública en el Registro Mercantil. Podrá
 14 prorrogarse o disminuirse este plazo por resolución de
 15 la Junta General de Accionistas, convocada expresamen-
 16 te para este efecto con el voto de una mayoría que
 17 represente por lo menos las dos terceras partes del
 18 capital pagado de la compañía. La Compañía tendrá
 19 carácter mercantil y su Objeto Social será la adquisi-
 20 ción, gravamen, arrendamiento, administración y/o
 21 construcción de inmuebles, de propiedad unitaria u
 22 horizontal, en la zona urbana o rural, pudiendo para
 23 tal efecto ejecutar todos los actos y celebrar todos
 24 los contratos lícitos que fueren menester. Además de
 25 éstas, podrá dedicarse a las siguientes actividades:
 26 UNO) Actividad agrícola en todas sus fases; DOS) Cria
 27 y cultivo de especies bioacuáticas y pesca en general;
 28 TRES) Compra y venta de bienes inmuebles, sean estos

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
 Notario XVII del Cantón Guayaquil

1 rústicos o urbanos. CUATRO) Compra y venta de maquina-
2 ria industrial para el procesamiento de productos
3 agrícolas, pesqueros, mineros y madereros, así como
4 sus repuestos. CINCO) Compra y venta de vehículos
5 livianos y pesados, así como de repuestos para los
6 mismos. SEIS) Prestación de servicios administrativos
7 en las siguientes áreas: Asesoría Legal, Gerencia
8 Financiera; Mercadotecnia, Finanzas, Asesoría en
9 Contabilidad y Auditoría; Tributación Aduanera y
10 Fiscal; Ingeniería Civil, Arquitectura; Ingeniería de
11 Sistemas e Ingeniería Industrial; Consultoría General
12 en actividades comerciales, industriales y de servi-
13 cios, selección y contratación de recursos humanos.
14 SIETE) Se dedicará también a la supervisión, dirección
15 y suministro de mano de obra requerida por terceros
16 para la fabricación, distribución o venta de productos
17 industriales o agroindustriales o para la producción y
18 comercialización de artículos agropecuarios, así como
19 a la selección y evaluación de personal. OCHO) La
20 compañía podrá dedicarse a la importación, exporta-
21 ción, compraventa y distribución de productos alimen-
22 ticios relacionados con su objeto social y ser agente
23 distribuidora y representante de firmas nacionales y
24 extranjeras. La compañía podrá dedicarse a la compra
25 venta de acciones o participaciones para sí, pero no
26 en calidad de intermediaria financiera, pudiendo ser
27 accionista o socia de otras compañías ecuatorianas o
28 foráneas cuyos objetos sean similares al de la



1 compañía la que, en forma general, podrá realizar
2 toda clase de actos civiles o mercantiles permitidos
3 por la ley y que tengan relación con su objeto.-
4 DEL CAPITAL, DE LAS ACCIONES Y DE LOS ACCIONISTAS.-
5 ARTICULO TERCERO.- El capital autorizado de la
6 compañía es de DOSCIENTOS MILLONES DE SUCRES, que
7 estará dividido en veinte mil acciones ordinarias y
8 nominativas y de un valor nominal de diez mil sucres
9 cada una. El capital suscrito de la compañía será,
10 cuando menos, la mitad del capital autorizado y el
11 capital pagado será de por lo menos la cuarta parte
12 del suscrito. La Junta General podrá aumentar el
13 capital suscrito y pagado de la compañía hasta el
14 monto del capital autorizado, con las mayorías y
15 requisitos previstos en este mismo estatuto y ajustán-
16 dose en todo a las disposiciones legales pertinentes.-
17 ARTICULO CUARTO: AUMENTO DE CAPITAL Y DERECHO DE
18 PREFERENCIA.- En los casos de aumento de capital, los
19 accionistas tendrán derecho preferencial a la
20 suscripción del mismo, en los términos del artículo
21 ciento noventa y cuatro de la Ley de Compañías.-
22 ARTICULO QUINTO: TITULOS Y VOTOS.- Las acciones son
23 ordinarias y nominativas y los títulos de las mismas
24 contendrán las declaraciones exigidas por la Ley y
25 llevarán las firmas del Presidente y del Gerente
26 General. Cada título puede representar una o varias
27 acciones y deberán llevar la numeración correspondien-
28 te. Cada acción es indivisible, y en caso de haber

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

1 sido pagado su valor totalmente dará derecho a un
2 voto en las deliberaciones de Junta General; las no
3 liberadas lo harán en proporción a su valor pagado.-

4 ARTICULO SEXTO: TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DE ACCIO-
5 NES.- Las acciones se transfieren y transmiten de
6 conformidad con las disposiciones legales pertinen-
7 tes. La compañía considerará como dueña de las
8 acciones a quien aparezca como tal en el libro de
9 acciones y accionistas de la compañía.-----

10 ARTICULO SEPTIMO: FALTA DE LOS TITULOS.- En caso de
11 extravío, pérdida, sustracción, inutilización de un
12 título de acción o acciones se observarán las disposi-
13 ciones legales para conferir nuevo título en reemplazo
14 del extraviado, perdido, sustraído o destruido. Todos
15 los gastos que causaren el reemplazo susodicho serán
16 de cuenta exclusiva del accionista interesado.-

17 ARTICULO OCTAVO: RESPONSABILIDADES.- La responsabili-
18 dad de cada accionista es limitada al monto de su
19 acción o acciones.- ARTICULO NOVENO: REPRESENTACION DE

20 LOS ACCIONISTAS.- Los accionistas podrán hacerse
21 representar en la Junta General por persona extraña,
22 mediante carta dirigida al Gerente General o al
23 Presidente, o poder otorgado conforme a derecho. No
24 podrán ser representantes de los accionistas los
25 administradores ni los comisarios de la compañía.-

26 ARTICULO DECIMO: ADQUISICION DE ACCIONES.- La compañía
27 no podrá adquirir la propiedad de las acciones
28 sino de conformidad con la Ley. En ningún caso podrá



1 hacer la compañía préstamo o anticipos tomando como
 2 garantía las acciones que hubiere emitido.-----
 3 DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD, REPRESENTACION Y
 4 FISCALIZACION.- ARTICULO UNDECIMO: GOBIERNO, ADMINIS-
 5 TRACION Y FISCALIZACION.- La compañía estará gobernada
 6 por la Junta General de Accionistas y administrada
 7 por el Presidente, el Primero y Segundo Vicepresi-
 8 dente, el Gerente General y el Directorio, quienes
 9 tendrán las atribuciones que les competen por la
 10 Ley y este Estatuto. La fiscalización y control
 11 corresponden al Comisario de la Sociedad quien tendrá
 12 un Suplente para que actúe en su falta o ausencia.-
 13 ARTICULO DUODECIMO: REPRESENTACION LEGAL.- Corresponde
 14 al Presidente y al Gerente General la representación
 15 legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en
 16 forma individual; pero deberán actuar en forma
 17 conjunta para cualquier acto que exceda de quinientos
 18 salarios mínimos vitales. Requerirán de autorización
 19 del Directorio para cualquier acto que exceda de mil
 20 quinientos salarios mínimos vitales y de la Junta
 21 General para cualquier acto que exceda de tres mil
 22 salarios mínimos vitales. Para el caso de enajenación
 23 o limitación al dominio de un bien inmueble, requerirá
 24 autorización de la Junta General de Accionistas.-
 25 ARTICULO DECIMO TERCERO: INTEGRACION Y DECISIONES DE
 26 LA JUNTA GENERAL.- La Junta General de Accionistas,
 27 integrada por los Accionistas legalmente convocados
 28 para el efecto, es el Organo Supremo de la Sociedad y

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
 Notario X.VII del Cantón Guayaquil

1 en consecuencia, sus acuerdos y resoluciones obligan a
2 todos los accionistas, al Directorio, al Presidente,
3 al Primer y Segundo Vicepresidente, al Gerente
4 General, y a los demás funcionarios y empleados.-

5 ARTICULO DECIMO CUARTO: CONVOCATORIAS.- Toda convoca-
6 toria a Junta General de Accionistas se hará
7 mediante aviso suscrito por el Presidente del Directo-
8 rio, el Gerente General, por propia iniciativa o a
9 pedido de accionistas que representen por lo menos la
10 cuarta parte del capital social. Tales convocatorias
11 se publicarán en uno de los periódicos de mayor
12 circulación en el domicilio principal de la compañía
13 con la anticipación que señale la Ley, expresándose
14 lugar, día, hora y objeto de la Junta. Salvo las
15 excepciones legales será nula toda resolución sobre
16 un objeto no mencionado en la convocatoria.-

17 ARTICULO DECIMO QUINTO: CONVOCATORIA AL COMISARIO.- El
18 Comisario será siempre convocado especial e indivi-
19 dualmente para las sesiones de Junta General
20 Ordinaria de Accionistas, pero sus inasistencia no
21 será causa de diferimiento de la reunión.-----

22 ARTICULO DECIMO SEXTO: JUNTA GENERAL UNIVERSAL.- No
23 obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la
24 Junta General de Accionistas se entenderá legalmente
25 convocada y quedará válidamente constituida, en
26 cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del
27 territorio nacional, para tratar cualquier asunto
28 siempre que se encuentra presente o representada la



1 totalidad del capital social pagado y los accionis-
 2 tas o sus representantes, acepten por unanimidad
 3 constituirse en Junta General y estén unánimemente de
 4 acuerdo sobre los puntos a tratarse en dicha Junta,
 5 quienes suscribirán el Acta bajo sanción de nulidad.-
 6 ARTICULO DECIMO SEPTIMO: JUNTA GENERAL: DEL QUORUM.-
 7 La Junta General no podrá instalarse en primera
 8 convocatoria, sino está representada, por lo menos,
 9 la mitad del capital pagado. Las juntas generales que
 10 no pudieren reunirse en primera convocatoria se
 11 reunirán en segunda, con el número de accionistas,
 12 presentes y no podrá demorarse más de treinta días de
 13 la fecha fijada para la primera convocatoria. Así se
 14 hará constar en la respectiva convocatoria. En la
 15 segunda convocatoria, no podrá variar el objeto de la
 16 primera. En general, antes de declararse instalada
 17 toda Junta General de Accionistas, el Gerente General
 18 o quien hiciere las veces de Secretario, deberá
 19 formular la lista de asistentes a la Junta de confor-
 20 midad con la Ley. Las anteriores regulaciones acerca
 21 del quórum para las Juntas Generales de Accionistas,
 22 se entienden sin perjuicio de los casos en que por
 23 disposiciones especiales de la Ley o de estos Estatu-
 24 tos se requiere una mayor asistencia de accionistas.-
 25 ARTICULO DECIMO OCTAVO: JUNTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDI-
 26 NARIAS.- La Junta General Ordinaria de Accionistas se
 27 reunirá obligatoriamente una vez al año, dentro de los
 28 tres meses posteriores a la finalización del Ejercicio.

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
 Notario A.G. del Cantón Guayaquil

1 Económico de la compañía. En dicha reunión, la Junta
2 General deberá considerar, entre los puntos de su
3 orden del día, los asuntos especificados en los
4 literales a), c) d) e) del Artículo Vigésimo Primero
5 del presente Estatuto. La Junta General Extraordinaria
6 de Accionistas se reunirá en cualquier tiempo cuando
7 así lo resolviere el Directorio, el Presidente,
8 Primero o Segundo Vicepresidente o el Gerente General
9 o cuando lo solicitaren al Presidente uno o más
10 accionistas que representen por lo menos la cuarta
11 parte del capital social; solicitud que deberá ser por
12 escrito y con indicación del punto o puntos que deseen
13 sea objeto de consideración de la Junta General.-

14 ARTICULO DECIMO NOVENO: PRESIDENTE, SECRETARIO Y ACTAS
15 DE LAS JUNTAS GENERALES.- La Junta General será
16 presidida por el Presidente de la compañía y el
17 Gerente General actuará de Secretario, de cada sesión
18 se levantará un Acta que podrá aprobarse en la misma
19 sesión, y todas las resoluciones surtirán efecto
20 inmediato. En caso de ausencia del Presidente,
21 presidirá la Junta el Primer Vicepresidente, y en caso
22 de que éste también faltare, lo hará el Segundo
23 Vicepresidente, y en caso de que éste también faltare
24 lo hará la persona que al efecto designen los concu-
25 rrentes; para el caso de ausencia del Gerente General
26 actuará de Secretario el Primer Vicepresidente, en
27 caso de ausencia de éste, lo hará el Segundo Vicepre-
28 sidente y en caso de que éste también faltare, lo

hará la persona que al efecto designen los concurrentes. De cada sesión de Junta General, se formará el respectivo expediente ordenado por la Ley.-

ARTICULO VIGESIMO: RESOLUCIONES DE LA JUNTA.- Salvo las excepciones legales o estatutarias, toda resolución de Junta General de Accionistas deberá ser tomada por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la Junta.- Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. En caso de empate en una votación el asunto tratado se considerará no aprobado, sin perjuicio del derecho de pedir que se

tome una nueva votación o que el asunto se trate en una Junta posterior.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Son atribuciones de la Junta General de Accionistas las que señala la Ley y este Estatuto, especialmente las siguientes: a) Designar o elegir a los Miembros del Directorio, al Presidente, al Primero y al Segundo Vicepresidente, al Gerente General, y a los Comisarios Principal y Suplente de la sociedad; b) Aceptar las renunciaciones o excusas de los nombrados funcionarios y removerlos cuando estime conveniente; c) Fijar o no las remuneraciones, honorarios o viáticos de los mismos funcionarios mencionados y asignarles gastos de representación, si lo estima conveniente; d) Conocer los informes, balances, inventarios, y más cuentas que deberá presentar el Gerente General sobre los ingresos sociales, acompañados al respectivo informe del

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



1 Comisario actuante; e) Ordenar, considerando las
2 recomendaciones del Gerente General o del Directorio,
3 el reparto de utilidades, en caso de haberlas y fijar
4 cuando fuere del caso el porcentaje de éstas para la
5 formación del Fondo de Reserva Legal de la compañía,
6 porcentaje que no podrá ser menor del diez por ciento
7 de dichas utilidades hasta que el referido Fondo de
8 Reserva haya alcanzado por lo menos, un valor igual al
9 cincuenta por ciento del capital suscrito; f) Ordenar
10 la formación de Reservas Especiales de libre disposi-
11 ción de conformidad con el Artículo Trigésimo Noveno
12 del Estatuto, y ordenar o alterar el destino o
13 disposición de las mismas en la forma que considere
14 conveniente; g) Conocer y resolver cualquier asunto que
15 le sometan a su consideración el Directorio, el
16 Presidente, el Primer o Segundo Vicepresidente, el
17 Gerente General o cualquier funcionario de la compa-
18 ñía, con las más amplias facultades; h) Reformar los
19 presentes Estatutos de conformidad con la Ley; i)
20 Resolver el aumento o la disminución del capital
21 social, la disolución anticipada y liquidación de la
22 compañía y la ampliación o restricción del plazo de la
23 misma; j) Dictar cuantos acuerdos y resoluciones
24 estime conveniente o necesarios para la mejor organi-
25 zación y marcha de la compañía; k) Resolver acerca
26 de la creación o apertura de sucursales o agencias en
27 la ciudad del domicilio de la compañía; l) Autorizar
28 la enajenación o limitación al dominio de bienes



1 inmuebles; m) Autorizar todo acto que exceda de los
 2 tres mil salarios mínimos vitales; y, n) Ejercer
 3 las demás atribuciones permitidas por la Ley.-----

4 DEL DIRECTORIO.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: COMPOSI-

5 CION, ELECCION Y DURACION DE SUS FUNCIONES.- El

6 Directorio de la compañía estará formado por cinco

7 Miembros: - El Presidente de la Compañía, que

8 también lo será del Directorio y los cuatro

9 restantes elegidos por la Junta General, organismo que

10 también nombrará cinco vocales suplentes para que

11 reemplacen a los principales. Los Directores durarán

12 DOS AÑOS en sus cargos y podrán ser reelegidos

13 indefinidamente. Para desempeñar el cargo de Director

14 no se requiere ser accionistas de la sociedad.-

15 ARTICULO VIGESIMO TERCERO: PRESIDENTE, SECRETARIO Y

16 ACTAS DEL DIRECTORIO.- Presidirá el Directorio el

17 Presidente de la compañía y actuará de Secretario el

18 Gerente General. En ausencia del Presidente correspon-

19 derá al Primero o Segundo Vicepresidente, en su orden,

20 reemplazarlo en tal función, y si todos estos faltaren

21 el Directorio será presidido por la persona a quienes

22 sus Miembros elijan. De igual manera, si faltare el

23 Gerente General, corresponderá al Primero o Segundo

24 Vicepresidente, en su orden, reemplazarlo, y si éstos

25 también faltaren, el Directorio designará su reempla-

26 zo. Las Actas de las Sesiones de Directorio deberán

27 ser suscritas por el Presidente y el Secretario.-

28 ARTICULO VIGESIMO CUARTO: CONVOCATORIA A SESION DE

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

1 DIRECTORIO.- Las convocatorias a sesiones de Directo-

2 rio se efectuarán ya sean mediante carta a todos sus

3 miembros u otra comunicación del mismo tipo enviada

4 directa y personalmente a cada uno de estos, en el

5 primer caso debe estar firmada por los convocados y,

6 en el segundo caso, por el convocado en forma indivi-

7 dual y suscrita por el Presidente o el Gerente General

8 (o por quienes hicieren sus veces) o por tres de sus

9 Miembros cuando menos. Sin embargo, el Directorio

10 podrá sesionar, sin convocatoria previa, en cualquier

11 tiempo y lugar del país si todos sus Miembros

12 Principales (o Suplentes reemplazantes) se hallaren

13 presentes y estén de acuerdo en la reunión y en la

14 lista de asuntos que habrá de tratarse en la misma. En

15 este caso todos los concurrentes deberán firmar el

16 Acta correspondiente bajo sanción de nulidad.-

17 ARTICULO VIGESIMO QUINTO: QUORUM Y RESOLUCIONES.- El

18 Directorio puede sesionar válidamente con tres o más

19 de sus miembros pero en todos los casos sus resolucio-

20 nes se tomarán con el voto conforme de por lo menos la

21 mitad más uno del quórum legal del Directorio.-

22 ARTICULO VIGESIMO SEXTO: ATRIBUCIONES Y DEBERES

23 DEL DIRECTORIO.- Son atribuciones y deberes del

24 Directorio las siguientes: a) Establecer la política

25 de la empresa en todos sus órdenes y aprobar u

26 objetar los planes de acción, operaciones o negocios,

27 reglamentos y presupuestos que presente el Gerente

28 General; b) Autorizar todo acto que exceda de los mil



1 quinientos salarios mínimo vitales: c) Sugerir a la
2 Junta General sobre el aumento o disminución del capital
3 suscrito, pagado y autorizado de la compañía hasta el
4 monto del capital autorizado: d) Fijar las remuneraciones
5 de los Funcionarios de la Compañía: e) Conocer el Informe
6 anual que el Gerente General debe presentar sobre los
7 negocios y operaciones de la compañía; y, f) Conocer
8 cualquier otro asunto que no esté reservado a la Junta
9 General de Accionistas por la Ley o el Estatuto.- DEL
10 PRESIDENTE, DE LOS VICEPRESIDENTES, DEL GERENTE GENERAL.-
11 ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- El Presidente, el Primero y
12 el Segundo Vicepresidente, y el Gerente General, accio-
13 nista o no, serán elegidos por la Junta General de
14 Accionistas y durarán DOS AÑOS en el ejercicio de sus
15 cargos pudiendo ser reelegidos indefinidamente.-----
16 ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: FUNCIONES PRORROGADAS.- Aunque
17 tenezca el periodo para el cual fueron elegidos los
18 funcionarios de administración y fiscalización de la
19 compañía, ellos continuarán en sus cargos hasta ser
20 legalmente reemplazados. En caso de renuncia del cargo
21 de Administrador, se aplicará lo dispuesto en el
22 Artículo trescientos once de la Ley de Compañías.-
23 ARTICULO VIGESIMO NOVENO: DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES
24 DEL PRESIDENTE.- Corresponde especialmente al Pre-
25 sidente:- a) Presidir y dirigir las sesiones de
26 Junta General y de Directorio y suscribir conjun-
27 tamente con el Secretario las Actas respectivas:
28 b) Suscribir conjuntamente con el Gerente General

Ab. Nelson Gustavo Calles A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

1 los títulos de acciones de la Compañía; c) Suscribir
2 conjuntamente con el Gerente General los títulos de
3 acciones de las obligaciones; d) Cumplir y hacer
4 cumplir con el Gerente General de la compañía las
5 decisiones acuerdos y resoluciones de la Junta General
6 y del Directorio; e) Supervigilar la buena marcha de
7 los negocios de la empresa para dar cuenta a la Junta
8 General. f) Representar legal, judicial y extrajudi-
9 cialmente a la compañía en la forma prevista en el
10 Artículo Duodécimo de este Estatuto.-----
11 ARTICULO TRIGESIMO.- En caso de ausencia, falta
12 temporal, enfermedad ocasional del Presidente, éste
13 será reemplazado, por el Primero o Segundo Vice-
14 presidente, en su orden, con las mismas facultades
15 que el reemplazado.- ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO:
16 ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LOS VICEPRESIDENTES.- En caso
17 de ausencia temporal del Presidente o Gerente
18 General, el Primer o Segundo Vicepresidente, en su
19 orden, los reemplazarán con los mismos deberes y
20 atribuciones que el reemplazado; pero si las faltas
21 son definitivas del Junta General de Accionistas
22 designará a sus reemplazos.-----
23 ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL
24 GERENTE GENERAL.- El Gerente General le corresponde las
25 atribuciones y deberes establecidos en la Ley y
26 este Estatuto así: a) Dirigir y ejecutar las operacio-
27 nes que deberá realizar la sociedad para el cumpli-
28 miento de sus fines; b) Administrar los bienes y

negocios de la sociedad y precautelar sus intereses;

c) Representar legal, judicial y extrajudicialmente a

la Compañía en la forma prevista en el artículo

duodécimo de este Estatuto; d) Nombrar y remover a los

trabajadores de la Compañía, aceptar las renunciaciones y

fijar sus remuneraciones; e) Cumplir y hacer cumplir

las disposiciones de la Ley, de este Estatuto y las

resoluciones de la Junta General de Accionistas.-

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- En caso de ausencia,

falta temporal, enfermedad ocasional del Gerente

General, este será reemplazado, por el Primero o

Segundo Vicepresidente, en su orden, con las

mismas facultades que el reemplazado.-----

DE LA FISCALIZACION.- ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: DEL

COMISARIO.- La Junta General de Accionistas nombrará

un Comisario, quien deberá ser un Contador Federado,

un Economista titulado o una persona jurídica compe-

tente para prestar servicios de Auditoría Externa,

durará DOS AÑOS en el ejercicio de su cargo, pudiendo

ser reelegido indefinidamente. Corresponde al Comisa-

rio de la Compañía examinar la contabilidad de la

misma y sus comprobantes, e informar a la Junta

General de Accionistas, anualmente, acerca de la

situación económica de la compañía sobre el informe

anual del Gerente General al igual que sobre los

balances, inventarios, cuentas de ganancias y

pérdidas y más cuentas que el Gerente General deberá

presentar a la Junta General de conformidad con la

Ab. Nelson Gustavo Cofre A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



1 letra d) del Artículo Vigésimo Primero del presente
2 Estatuto. En caso de falta definitiva del Comisario
3 se estará a lo dispuesto por la Ley para que se
4 haga la designación del correspondiente sustituo.- ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: CONVOCATORIA DE PARTE
5 DEL COMISARIO.- Siempre que lo crea conveniente para
6 los intereses de la compañía, el Comisario podrá
7 solicitar al Presidente que convoque a Junta General
8 de Accionistas, para conocer y resolver acerca del
9 punto o puntos que determine.- ARTICULO TRIGESIMO
10 SEXTO: DE LA LIQUIDACION DE UTILIDADES.- Las utilida-
11 des realizadas por la compañía se liquidarán al
12 treinta y uno de diciembre de cada año.- ARTICULO
13 TRIGESIMO SEPTIMO: DEL REPARTO DE UTILIDADES Y
14 FORMACION DE RESERVAS ESPECIALES.- Al hacer el reparto
15 de utilidades, la Junta General de Accionistas
16 deberá separar anualmente, por lo menos un diez
17 por ciento de las mismas, para formar el Fondo de
18 Reserva Legal de la Compañía, hasta que éste haya
19 alcanzado por lo menos un valor igual al cincuenta por
20 ciento del capital social. Cuando el Fondo de
21 Reserva Legal haya disminuido por cualquier motivo,
22 deberá ser reconstituido de la misma manera. Además de
23 la constitución del mencionado fondo de reserva
24 legal, la Junta General de Accionistas podrá acordar y
25 disponer la formación de Reservas Especiales de libre
26 disposición ya sea para preveer situaciones indecisas
27 o pendientes que pasen de un ejercicio a otro, para
28



1 capitalizarlas luego total o parcialmente, o, ya sea
 2 para reinvertirlas en activos de su propia empresa o
 3 en acciones de otras compañías. Para la formación
 4 de las mencionadas reservas voluntarias de libre
 5 disposición, la Junta General de Accionistas fijará
 6 los porcentajes respectivos, los mismos que se
 7 deducirán de las utilidades de la compañía una vez que
 8 de ella se haya extraído el correspondiente porcenta-
 9 je para la formación del Fondo de Reserva Legal.-
 10 ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO: DEL REPARTO DE UTILIDADES.-
 11 No se repartirán dividendos sino por utilidades
 12 liquidas o por reservas de libre disposición, ni
 13 devengarán intereses los dividendos que no se
 14 reclamen a su debido tiempo. La Compañía no puede
 15 contraer obligaciones ni distraer fondos de reserva
 16 legal con el objeto de repartir utilidades.-
 17 ARTICULO TRIGESIMO NOVENO.- En caso de que la compañía
 18 termine por expiración del plazo fijado para su
 19 duración o por cualquier otro motivo, las utilidades,
 20 las pérdidas, el fondo de Reserva Legal y las Reservas
 21 de libre disposición, se distribuirán a prorrata de
 22 cada acción en función de su valor pagado.-
 23 ARTICULO CUADRAGESIMO: DE LA DISOLUCION DE LA COMPANIA
 24 Y LIQUIDACION.- La compañía se disolverá en los casos
 25 previstos en la Ley de compañías y el presente
 26 Estatuto. Para efectos de la liquidación, la Junta
 27 General nombrará un liquidador, en caso de que
 28 ésta no lo hiciere, actuará como tal el Gerente

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

1 General de la compañía o quien haga sus veces.-

2 ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: DE LA REFORMA DEL

3 ESTATUTO.- Para proceder a la reforma del presente

4 estatuto, se requiere la petición escrita de por lo

5 menos el veinticinco por ciento del total del paquete

6 accionario, con indicación de las reformas que se

7 desean introducir, la misma que, en su caso, deberán

8 ser aprobadas por la Junta General en una sola sesión

9 con la respectiva mayoría prescrita por la Ley.-

10 HASTA AQUI EL ESTATUTO DE JUVIVA S.A..-----

11 CLAUSULA TERCERA: SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL.- El

12 capital autorizado de la compañía ha sido suscrito en

13 el cincuenta por ciento por los accionistas fundado-

14 res de la siguiente manera: TERRANOVA ARAUZ MERCHAN Y

15 COMPANUA ha suscrito nueve mil quinientas acciones de

16 diez mil sucres cada una; MARIA TERESA DE PRATI DE

17 VILASECA, JUAN GABRIEL VILASECA DE PRATI, MARIA

18 CECILIA VILASECA DE FLORIDO, MARIA TERESA VILASECA DE

19 PIOVESAN y ROSSANA VILASECA DE HIDALGO, han suscrito

20 cien acciones cada uno. Es decir que han sido suscri-

21 tas diez mil acciones ordinarias y nominativas de diez

22 mil sucres cada una, esto es, cien millones de

23 sucres.- Los fundadores pagan el valor de cada una de

24 las acciones que han suscrito, de la siguiente manera:

25 Terranova Arauz Merchán y Compañía paga treinta y

26 cinco millones de sucres, que equivale al treinta y

27 seis enteros ochenta y cuatro centésimos por ciento de

28 las acciones que suscribe, mediante el aporte que hace



1 de un inmueble, tipo solar sin edificación, que se en-
 2 cuentra descrito en la cláusula quinta de esta escri-
 3 tura.- El saldo, esto es, sesenta millones de sucres,
 4 equivalente al sesenta y tres enteros dieciseis centé-
 5 simos por ciento restante se compromete a pagarlo en DOS
 6 AÑOS, contados a partir de la inscripción de este contra-
 7 to en el Registro Mercantil en efectivo o futura utili-
 8 dad, los demás socios fundadores pagan el cien por ciento
 9 de las acciones que suscriben en dinero en efectivo tal
 10 como consta en el certificado de cuenta de integración de
 11 capital que se acompaña para que forme parte integrante
 12 de esta escritura.- CLAUSULA CUARTA.- Los socios fundado-
 13 res, con excepción de la aportante, declaran que avalúan
 14 el solar que más adelante se va a describir, en la suma
 15 de treinta y cinco millones de sucres.- CLAUSULA QUINTA:
 16 ANTECEDENTES Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE APORTADO.- Terra-
 17 nova Arauz Merchán y Compañía es la actual propietaria de
 18 un inmueble, tipo solar, sin edificación, ubicado en la
 19 jurisdicción territorial de la parroquia Tarifa, cantón
 20 Samborondón, provincia del Guayas, identificado co el
 21 código catastral municipal número cuatro cero seis cero-
 22 catorce-ciento nueve A dos, cuya historia del dominio,
 23 linderos, dimensiones y mensuras son los siguientes:
 24 HISTORIA DEL DOMINIO.- La aportante hubo el inmueble
 25 recién descrito mediante aporte que a su capital
 26 social hizo la compañía MANGLERO S.A. de un lote de
 27 mayor extensión, según consta de la escritura de su
 28 constitución, autorizada por el Notario Público Piero

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

1 Aycart V., el veintidos de febrero de mil novecientos
2 ochenta y tres, inscrita en el Registro de la
3 Propiedad el veintinueve de abril de ese mismo año, de
4 fojas mil ciento treinta y cinco a mil ciento
5 cuarenta y siete con el número ochenta y nueve del
6 Registro de la Propiedad y anotada bajo el número
7 doscientos cinco del Repertorio. A su vez, MANGLERO
8 S.A. hubo el macrolote por el aporte que a su capital
9 hizo la compañía Decor Util C.Ltda., según consta
10 de la escritura de constitución autorizada por el
11 Notario Público Gustavo Falconí Ledesma, el dos de
12 septiembre de mil novecientos sesenta y nueve, inscrita
13 en el Registro de la Propiedad de Samborondón, el
14 ocho de septiembre del mismo año. A su vez, Decor Util
15 C.Ltda., adquirió el dominio del macrolote por
16 compraventa del fundo denominado "Manglero" que hizo al
17 señor Luis Fernando Gómez Ycaza, mediante escritura
18 autorizada por el notario público Gustavo Falconí
19 Ledesma el diez de diciembre de mil novecientos
20 sesenta y ocho e inscrita en Samborondón, el once de
21 los mismos mes y año. Los linderos del fundo Manglero
22 fueron los siguientes: Por el Norte, terrenos de la
23 hacienda Batán en una línea que va desde el Río
24 Daule al Río Babahoyo; por el Sur, fundo denominado
25 Tornero Tres y el fundo denominado Tornero Cuatro que
26 va de igual manera, de la orilla del Río Daule al Río
27 Babahoyo, por el Este, Río Babahoyo; y, por el Oeste,
28 Río Daule; AUTORIZACION PARA LA DIVISION.- Mediante



1 resolución contenida en el oficio número cuarenta y
 2 uno-VP-CC-S-noventa y tres de noviembre trece de mil
 3 novecientos noventa y tres, el Ilustre Municipio de
 4 Samborondón la autorización para la desmembración del
 5 lote que aporta a esta sociedad. LINDEROS DEL LOTE
 6 APORTADO: Por el Norte, línea recta de doscientos
 7 veintiocho metros veinte centímetros, que linda con
 8 terrenos de la aportante; Por el Sur, línea recta de
 9 trescientos cinco metros veinte centímetros que linda
 10 con terrenos de la urbanización Fontana y terreno de
 11 los herederos del doctor Jorge Luis Auz; Por el Este,
 12 línea recta de ciento cincuenta metros que linda con
 13 terrenos de la aportante; y, Por el Oeste, línea
 14 sinuosa de ciento sesenta y ocho metros sesenta y un
 15 centímetros que linda con la margen sureste del río
 16 Daule, todo lo cual da una mensura de cuarenta mil
 17 cinco metros cuadrados.- CLAUSULA SEXTA: APORTE.- Con
 18 vista en estos antecedentes, Terranova Merchán Arauz y
 19 Compañía tiene a bien aportar, como en efecto aporta y
 20 transfiere a favor de la compañía "JUVIVA S.A." el
 21 lote de cuarenta mil cinco metros cuadrados descrito
 22 en la cláusula que antecede. La aportante declara
 23 además que no se reserva para sí derecho alguno sobre
 24 el bien transferido.- CLAUSULA SEPTIMA: DECLARACIO-
 25 NES.- Los accionistas fundadores declaran lo siguien-
 26 te: Uno) Que se encuentran conformes con el estatuto
 27 de la compañía JUVIVA S.A. preinserto en este documen-
 28 to; Dos) Que autorizan a los abogados Julia Robles

Ab. Nelson Gustavo Cofarte A.
 Notario XVII del Cantón Guayaquil

1 Verduga y Fabián Franco Sampedro para que en forma
2 individual o conjunta realicen las gestiones necesarias
3 para el perfeccionamiento de este contrato de sociedad;
4 Tres) Autorizan a los abogados recién nombrados para que
5 a nombre de JUVIVA S.A. puedan emitir las acciones a
6 los fundadores, certificados provisionales y resguardos
7 de las acciones suscritas; y, Cuatro) Facultan al
8 señor Juan Gabriel Vilaseca para que represente a la
9 Compañía, mientras este en proceso de constitución y a
10 convocar la primera Junta de Accionistas.-----
11 DISPOSICION TRANSITORIA.- Mientras la Junta General no
12 resuelva la conformación del Directorio, éste organismo
13 ejercerá todas sus funciones.- Anteponga, inserte y
14 agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de
15 estilo para el perfeccionamiento y completa validez de
16 esta escritura pública, dejando constancia que los funda-
17 dores quedan autorizados a solicitar y obtener la aproba-
18 ción y el registro de este contrato.- Esta minuta esta
19 firmada por la Abogada Julia Robles Verduga, con matricu-
20 la profesional del Colegio de Abogados del Guayas, Número:
21 mil quinientos cincuenta y uno cinco mil cuatrocientos
22 setenta y seis.- HASTA AQUI LA MINUTA QUE JUNTO CON LOS
23 DEMAS DOCUMENTOS HABILITANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA
24 PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.- Queda agregado a mi
25 registro formando parte integrante de la presente escri-
26 tura el Certificado de Integración de Capital; certifica-
27 do del Departamento Financiero Municipal; Alcabalas y
28 sus adicionales.- Leida que fué esta escritura de princi-



BANCO DEL PACIFICO

000014

BANCO DEL PACIFICO

S/ 5.000.000,00

GUAYAQUIL, ABRIL 15/94

Lugar y Fecha

CERTIFICADO DE DEPOSITO A PLAZO MAYOR No. 1-1197
("CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL")

Beneficiario JUVIVA S.A.		
Fecha de vencimiento MAY-16-94	Días Plazo 31 días	Interés Anual 23%
Valor del Depósito S/ 5'000.000,00	Valor del Interés S/ 91.105,56	Valor Total S/ 5'091.105,56

Certificamos que al vencimiento del presente CERTIFICADO DE DEPOSITO ("CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL") y previa devolución del mismo, el beneficiario por la interpuesta persona de su Administrador o Apoderado, recibirá el valor depositado con más los intereses devengados a la fecha del retiro. El valor total de este depósito, será retirado, toda vez que el Superintendente de Bancos o de Compañías comunique por escrito al Banco, que la compañía se encuentra legalmente constituida o domiciliada. El Administrador o Apoderado al momento del retiro del depósito, acreditará su calidad ante el Banco, con la copia certificada de su nombramiento inscrito, o con el poder debidamente otorgado.

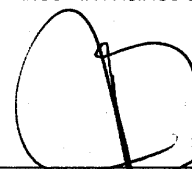
Si la compañía no llegare a constituirse o domiciliarse en el Ecuador, el depósito realizado en la "Cuenta de Integración de Capital" y sus intereses serán reintegrados al respectivo depositante, con previa autorización escrita para dicha entrega otorgada por el Superintendente de Bancos o de Compañías, según sea el caso, autorización que nos será remitida.

El plazo para estos depósitos serán de más de 30 días. Sin embargo estos depósitos devengarán intereses, a menos que el retiro se haga antes de que cumpla el plazo de 31 días.

Los intereses se pagarán

Los depósitos realizados en "Cuenta de Integración de Capital" estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley General de Bancos, y al Reglamento respectivo, contenido en la Resolución N°. 92-1012 expedida por la Superintendencia de Bancos, el 21 de Octubre de 1992, publicada en el Registro Oficial # 84 del 10 de Diciembre de 1992.

p. BANCO DEL PACIFICO S.A.


Firma Autorizada
Clemente A. Moreira

N# 873225

Rev. 1-93

2-01-00-90G

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

HEMOS RECIBIDO LA CANTIDAD DE CINCO MILLONES DE SUQUES
POR CONCEPTO DE APORTACIONES DE SOCIOS SEG. DETALLE:

SRA. MA. TERESA DE PRATI DE VILASECA	S/. 1'000.000,00
SR. JUAN GABRIEL VILASECA DE PRATI	1'000.000,00
SRA. MA. TERESA VILASECA DE PIOVESAN	1'000.000,00
SRA. MA. CECILIA VILASECA DE FLORIDO	1'000.000,00
SRA. ROSSANA VILASECA DE HIDALGO	1'000.000,00

TOTAL .

S/. 5'000.000,00

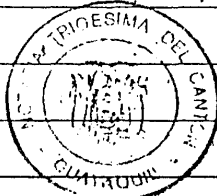
BANCO DE MEXICO

Firma Autorizada

Clemente A. Morales

ESPACIO EN BLANCO

NOVA ARAUZ MERCHAN Y COMPANIA AL



NOVA ARAUZ MERCHAN Y COMPANIA AL

SEÑOR CLEMENTE IURAN BALEN WRIGHT.-

Cuanto indeterminada.-

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los Veintiocho días

de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, ante

mi, ABOGADO PIERO AYCART VINCENZINI, Notario Trigésimo

del Cantón, comparece el señor Marcos Casal Arauz.,

casado; Ejecutivo, en su calidad de Gerente General de

Terranova Arauz Merchán y Compañía., como lo acredita

con la copia de su nombramiento que acompaña; mayor de e-

dad, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad, capaz pa-

ra obligarse, a quien de conocer doy fé. Bien instruido

del objeto y resultados de esta escritura, a la que pro-

cede con amplia libertad, para su otorgamiento me pre-

senta la minuta que dice: - SEÑOR NOTARIO: - En el Re-

gistro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase inser-

tar una por la que conste la de Poder General que se otor-

ga al tenor de las siguientes cláusulas.. - CLAUSULA -

PRIMERA.. - INTERVINIENTE.. - Interviene en el otorgamien-

to de la presente escritura, el señor Marcos Casal Arauz,

en su calidad de Gerente General de Terranova Arauz Mer-

chán y Compañía, como lo acredita con la nota de nombra-

miento que acompaña a este instrumento.. - CLAUSULA SE-

GUNDA.. - ANTECEDENTES.. - La Junta General de Socios de

Terranova Arauz Merchán y Compañía en sesión de Junta Ge-

neral de Socios, reunida el siete de febrero de mil no-

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

1 venta y cuatro , resolvió por unanimidad , designar Apo-
2 derado General el señor Clemente Durán Ballén Wright . ,
3 para que en ejercicio de la representación legal de la so-
4 ciedad , dé cumplimiento al objeto social , como consta de
5 la certificación otorgada por el Secretario de la Junta que
6 se agrega a este instrumento como documento habilitante.-
7 TERCERA . - PODER GENERAL . - Por los antecedentes expues-
8 tos , el señor Marcos Casal Arauz , en su calidad de Geren-
9 te general de Terranova Arauz Merchán y Compañía , otorge
10 por este acto , Poder General , amplio y suficiente, cual
11 en Derecho se requiere , en favor del señor Clemente Durán
12 Ballén Wright . , para que a nombre y en representación de
13 Terranova Arauz Merchán y Compañía , realice todos los
14 actos y contratos para cumplir y hacer cumplir las resolu-
15 ciones de Juntas Generales de Socios y los Estatutos So-
16 ciales de la Compañía, para enajenar bienes inmuebles de
17 la sociedad , ejecutar todos los actos y contratos señala-
18 dos en el artículo segundo de los Estatutos Sociales que
19 comprende la realización de actividades industriales, fa-
20 bricación de materiales para la construcción de edificios,
21 calles y puentes . Planificar , desarrollar y ejecutar ur-
22 banizaciones y lotizaciones . Para el cumplimiento de este
23 objeto el apoderado podrá adquirir bienes raíces y muebles,
24 derechos , acciones , participaciones y contraer obliga-
25 ciones de toda clase , realizar gestiones ante Organismos,
26 Instituciones , Corporeaciones y demás personas jurídicas
27 del sector público y privado, Instituciones Bancarias y Fi-
28 nancieras y en general ante todo ente administrativo pri-

TERRANOVA ARAUZ MERCHAN Y COMPAÑIA

Tarifa, 24 de febrero de 1994

Señor
Marcos Casal Araúz
Pte.

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General de Socios de TERRANOVA ARAUZ MERCHAN Y COMPAÑIA en sesión celebrada el 7 de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, ha tenido el cierto de designar a Ud. Gerente General de la sociedad por el período de tres años. En tal calidad usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

TERRANOVA ARAUZ MERCHAN Y COMPAÑIA se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Ab. Piero Aycart Vincenzini, el 22 de febrero de 1983 e inscrita en Samborombón el 29 de abril de mil novecientos ochenta y tres, en el Registro Mercantil a cargo del Registro de la Propiedad de este cantón.

Atentamente,

Dr. Víctor Carrión Varas
Secretario de la Junta General de Socios
TERRANOVA ARAUZ MERCHAN Y COMPAÑIA

Tarifa, 24 de febrero de 1994

Acepto el nombramiento de Gerente General de la compañía.

MARCOS CASAL ARAUZ

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

CERTIFICO:- Queda inscrito el Nombramiento de Gerente General de la Compañía Terranova Arauz Merchán y Compañía a favor del señor MARCOS CASAL ARAUZ, de fojas: 81, con el No. 33 en el - Registro Mercantil; y, anotada bajo el No. 463 en el Repertorio.- Sanborondón, a veintidós de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro.-

Urbina
AD. [illegible]
RE. [illegible]
[illegible]

EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

EN BLANCO

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE
TERRANOVA ARAUZ MERCHAN Y COMPAÑIA
CELEBRADA EL 7 DE FEBRERO DE 1994

En la ciudad de Guayaquil, siendo el día 7 de febrero de 1994, a las 9H15 se reúne la Junta General Ordinaria de Socios de TERRANOVA ARAUZ MERCHAN Y COMPAÑIA, de conformidad al artículo 276 de la Ley de Compañías y con la asistencia de los siguientes socios.

a) El señor Clemente Durán Ballén Wright en su calidad, de Liquidador de la compañía MANGLERO S.A. en liquidación, propiciatoria de aportaciones al capital social en la suma de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL SUCRES.

b) El señor Marcos Casal Aráuz, propietario de de aportaciones al capital social en la suma de CINCUENTA MIL SUCRES.

Por lo que se encuentra representado el capital social en la suma de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES, de un total de DIEZ MILLONES DE SUCRES que es la totalidad del capital suscrito y pagado de la sociedad. Existiendo el quorum legal para instalarse, los presentes resuelven instalarse en Junta General Ordinaria de Socios, bajo la presidencia del señor Clemente Durán Ballén Wright y actuando como Secretario el Dr. Victor Cañón Varas, quien también se encuentra presente y es designado como tal por los socios presentes por unanimidad, que de la misma forma aprueban como objeto de la reunión el constante en el texto de la convocatoria previa, publicada el 27 de enero de 1994 en la edición no. 8226 en Guayaquil, en La Razón, constando del expediente un ejemplar de dicha convocatoria, la misma que es leída en este acto y es del tenor siguiente: " CONVOCATORIA.- Se convoca a los socios de TERRANOVA ARAUZ MERCHAN Y COMPAÑIA a reunirse en Junta General Ordinaria de Socios, para el día 7 de febrero de 1994 a las 9h00 en la ciudad de Guayaquil, en Malecón no. 514, para tratar y resolver sobre los siguientes puntos: 1.- Autorización a los socios a transferir sus aportaciones a nuevos socios de la compañía. 2.- Designación de apoderados de la compañía.- Guayaquil, 25 de enero de 1994.- Gerente General.-" Acto seguido y con la constancia de aprobación unánime del anterior objeto de la reunión, el Presidente invita a los socios presentes a resolver sobre el particular. La Junta General Ordinaria de Socios de TERRANOVA ARAUZ MERCHAN Y COMPAÑIA resuelve por unanimidad:-----

1.- Autorizar a los socios Alberto Aráuz Paladines, Miguel Merchan Vera, Manuel Vásconez Vásquez y Marcos Casal Aráuz a que transfieran sus aportaciones de la siguiente forma, El señor Alberto Aráuz Paladines a favor del señor Luis Fernando Gómez Ycaza; los señores Miguel Merchan Vera, Manuel Vásconez Vásquez y Marcos Casal Aráuz a favor del señor Clemente Durán Ballén Wright. Autorizar que la compañía MANGLERO S.A. en liquidación entregue por dación en pago al señor Andrés Durán Ballén Cañón las aportaciones que tiene en la sociedad.

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A
Notario XVII del Cantón Guayaquil

Autorizar el ingreso de los señores Luis Fernando Gómez Yeaza, Clemente Durán Ballén Wright y Andrés Durán Ballén Carrión, como nuevos socios de la compañía.-

2.- Designar al señor Clemente Durán Ballén Wright, Apoderado General de la compañía para que como tal represente legalmente a la sociedad y proceda a cumplir y a hacer cumplir las resoluciones de esta Junta General de Socios y particularmente las resoluciones de la Junta General Ordinaria de Socios de la compañía reunida el 24 de enero de 1994, por la que se autorizó a los representantes legales a que enajenen bienes inmuebles de la sociedad. Como Apoderado General, el señor Clemente Durán Ballén Wright podrá ejecutar todos los actos y contrato señalados en el artículo segundo de los estatutos sociales, que comprende la realización de actividades industriales, en la fabricación de materiales para la construcción de edificios, calles y puentes. Además podrá planificar, desarrollar y ejecutar urbanizaciones y lotizaciones. Para el cumplimiento de su objeto, el apoderado podrá adquirir bienes raíces y muebles, derechos, acciones, participaciones y contraer obligaciones de toda clase. En la respectiva escritura pública se hará constar que incluso el poder general tendrá cláusula especial de conformidad al artículo 48 del Código de Procedimiento Civil.

No habiendo otro asunto sobre el cual tratar, la Presidencia concedió un momento de receso para la redacción de la presente acta, la misma que luego de haber sido leída en alta voz, en la sala, es aprobada por unanimidad por todos los socios presentes, firmando para constancia el Presidente y Secretario de la Junta, que certifica.- f) CLEMENTE DURAN BALLE W.- PRESIDENTE.- f) DR. VICTOR CARRION VARAS.- SECRETARIO.-

CERTIFICO que la copia que antecede es igual a su original, la misma que consta en el Libro de Actas de TERRANOVA ARAUZ MERCIAN Y COMPAÑIA al cual me remito en caso necesario.-

Guayaquil, 24 de febrero de 1994.-

DR. VICTOR CARRION VARAS
Secretario

Junta General Ordinaria de Socios
TERRANOVA ARAUZ MERCIAN Y COMPAÑIA

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

CERTIFICADO

CERTIFICO que el texto de la resolución no. 2 tomada en Junta General Ordinaria de Socios de TERRANOVA ARAUZ MERCHAN Y COMPAÑIA celebrada en Guayaquil el 7 de febrero de 1994, según consta del original del acta, la misma que consta en el Libro de Actas de TERRANOVA ARAUZ MERCHAN Y COMPAÑIA al cual me remito en caso necesario, es el siguiente:

"2.- Designar al señor Clemente Durán Ballén Wright, Apoderado General de la compañía para que como tal represente legalmente a la sociedad y proceda a cumplir y a hacer cumplir las resoluciones de esta Junta General de Socios y particularmente las resoluciones de la Junta General Ordinaria de Socios de la compañía reunida el 24 de enero de 1994, por la que se autorizó a los representantes legales a que enajenen bienes inmuebles de la sociedad. Como Apoderado General, el señor Clemente Durán Ballén Wright podrá ejecutar todos los actos y contrato señalados en el artículo segundo de los estatutos sociales, que comprende la realización de actividades industriales, en la fabricación de materiales para la construcción de edificios, calles y puentes. Además podrá planificar, desarrollar y ejecutar urbanizaciones y lotizaciones. Para el cumplimiento de su objeto, el apoderado podrá adquirir bienes raíces y muebles, derechos, acciones, participaciones y contraer obligaciones de toda clase. En la respectiva escritura pública se hará constar que incluso el poder general tendrá cláusula especial de conformidad al artículo 48 del Código de Procedimiento Civil."

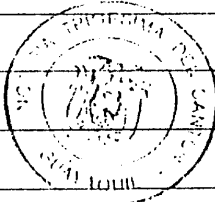
Guayaquil, 24 de febrero de 1994.-


DR. VÍCTOR CARRION VARAS
Secretario

Junta General Ordinaria de Socios
TERRANOVA ARAUZ MERCHAN Y COMPAÑIA


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

1 vado o público , en ejercicio de la representación legal, ju-
2 dicial y extrajudicial de la compañía , bastando para el
3 efecto exhibir la presente escritura pública de Poder Ge-
4 neral .- CUARTA :- ACEPTACION TACITA . - Al tenor del artí-
5 culo dos mil cincuenta y cinco del Código Civil , bastará
6 que el Apoderado General aquí designado , realice uno o
7 mas actos relativos a la materia de este poder en ejecución
8 del mismo, para que se considere tácitamente su aceptación
9 y conformidad para ejercer esta procuración.- Agregue Usted,
10 señor Notario las demás cláusulas de estilo para la validez
11 y perfeccionamiento de este instrumento .- (firmado).- Vic-
12 tor Carrión V.- Dr. Victor M. Carrión Varas.- Abogado.- Re-
13 gistro # 1836.- (Hasta aquí la minuta).- Agregó los documentos
14 que se mencionan en la minuta.- Leída esta Escritura de
15 principio a fin, por mi el Notario, en alta voz, al otorgan-
16 te, éste la aprueba y suscribe en unidad de acto conmigo .
17 Doy fé.- (firmado) M. Cassal Arauz.- Ced.# 0900053992.- Vot:
18 157-128.- (firmado) Piero Aycart Vincenzini.- Notario.-
19
20
21
22 Se otorgó ante mí, en fé de éllo, confiero esta SEGUNDA
23 COPIA, que sello y firmo el día de su otorgamiento.
24
25
26
27
28



Ab. Piero Aycart Vincenzini
Notario XVII del Cantón Guayaquil

Ab. Nelson Gustavo Caliente A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

Yo, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, Notario de
Cuzco, República del Ecuador, de acuerdo con la facultad que
me confiere el artículo primero del decreto supremo
publicado en el registro oficial No 561 del 12 de Abril de 1978,
doy fe: que la presente de 12 fojas son
fotocopias de los originales, que me fueron exhibidos
Guayaquil, - 3 AGO 1994 - El Notario.

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
NOTARIO DECIMO SEPTIMO

ESPACIO EN BLANCO

000021

PROTOCOLIZACION DEL OFICIO # 41-VP-CC-S-93 de

13 de Noviembre de 1.993 y plano, en que consta la autori-

zacion Municipal, referente a un lote de terreno de

TERRANOVA ARAUZ MERCHAN Y CIA.-



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

ESPACIO EN BLANCO

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

Señor Notario:

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sirvase insertar una por la que conste la Protocolización del Oficio no. 41-VP-CC-S-93 del 13 de noviembre de 1993, y plano correspondiente, por los que consta la autorización municipal para la desmembración de 40.005 metros cuadrados de un lote de terreno de mayor extensión de TERRANOVA ARAUZ MERCHAN Y CIA. de la parroquia Tarifa, Cantón Samborondón, Provincia del Guayas.

Dígnese otorgar tres copias notariales certificadas de la presente diligencia.

Atentamente,



Dr. VICTOR M. CARRION VARAS
ABOGADO
REG. 1 1836

ESPACIO EN BLANCO



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



000023

Ilustre Municipalidad del Cantón Samborondón

Oficio #41-VP-CC-S-93.

Noviembre, 13 de 1993.

Señor.-

Clemente Durán Ballén W.

Representante de la Sociedad Terranova Araúz Merchán y Cía
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En mi calidad de Vice-Presidente, Encargado de la Presidencia del Ilustre Concejo Cantonal de Samborondón, cumplo en comunicarle que esta Corporación Municipal, durante el desarrollo de su Sesión Ordinaria, celebrada el día jueves 14 de octubre del año en curso, conoció y aprobó su atenta solicitud s/n y s/f, por lo tanto, autorizar la desmenbración de 40.005 - M2, de un lote de terreno de mayor extensión de propiedad de la Sociedad que Ud, representa, el mismo que se haya ubicado en la zona de Promoción y Desarrollo Urbano del Cantón Samborondón, desmenbración que debe considerarse de conformidad con el plano que ha presentado.

Sin otro particular, me suscribo de Ud, reiterándole mis consideraciones más distinguidas.

Atentamente

Dios, Patria y Libertad

cc/Dep. Avalúo y Catastro
Arch.-

Ab. Nelson Gustavo Cofarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

Señor
Jorge Dumani Mosquera
Presidente del Concejo
I. Municipalidad de Samborondón
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Clemente Durán Ballén W., a nombre y en representación de la sociedad TERRANOVA ARAUZ MERCHAN Y COMPAÑIA, comparezco y por su digno intermedio, solicito se sirva poner en conocimiento para su consideración y posterior aprobación lo siguiente:

- TERRANOVA ARAUZ MERCHAN Y COMPAÑIA es propietaria de un lote de terreno de mayor extensión, ubicado en la zona de Desarrollo Urbano de la Parroquia Tarifa, Cantón Samborondón, según consta de la escritura pública autorizada por el Notario del Cantón Guayaquil, Ab. Piero Aycari V. el 22 de febrero de 1983, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Samborondón, el 29 de abril de 1983, cuya copia acompaño a la presente.

- De dicho lote, es del caso, necesario desinembrar, mediante división autorizada por el I. Concejo Cantonal de Samborondón, un lote de 40.005 metros cuadrados de cabida, de acuerdo al plano adjunto presenta los siguientes linderos y mensuras.

POR EL NORTE, terrenos de la peticionaria, con 228,20 metros.

POR EL SUR, terrenos de Hacienda Tomero Lote no. 3 con 305,20 metros.

POR EL ESTE, terrenos de la peticionaria con 150 metros.

POR EL OESTE, Río Daule con 168,61 metros.

Por lo expuesto, solicitamos por su digno intermedio que el I. Concejo de Samborondón autorice a nuestra representada la división del lote en mención que será identificado como Lote A.

Por la atención que se tiene dar a la presente, me suscribo de Ud.

Atentamente,


Clemente Durán Ballén W.
Gerente General

MUNICIPALIDAD DE SAMBORONDON

Presentado el 18 de Octubre de 1983

A las 10:45

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario P. del Cantón Guayaquil

LO CERTIFICA

SECRETARIO DEL CONCEJO

BOGADO
REG. N. 1236

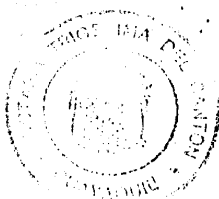
Ab. Nelson
ario XVI

DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACION:

De conformidad con lo que dispone la Ley Notarial y a petición del señor doctor Victor Carrión Varas,, protocolizo en mi Registro de Instrumentos Públicos del presente año, la petición, Oficio y Plano que antecede.-

Guayaquil, Febrero 23 de 1.994

Está conforme con su original que se encuentra protocolizado en mi Registro de Instrumentos Públicos del presente año, en fé de éllo, confiero esta PRIMERA COPIA, que sello y firmo el día de su protocolización.-



Ab. Plinio Ayala Viqueza
NOTARIO
GUAYAQUIL

CERTIFICO: Queda inscrita la Protocolización de Documentos y Plano que antecede, de propiedad de la Compañía "Terranova Arauz Merchán y Cía.", de fojas: 13 a 17, con el No. 4 en el Registro de Planos; y, anotada bajo el No. 525 en el Repertorio.- Samborondón, a cinco de Abril de mil noventa y cuatro.-

Plinio Ayala Viqueza
73. JESUS CAMERO LIZAS
NOTARIO
SAMBORONDON



Exento, obo mi/ quieriendo, anota: aseo.

300 12
38545



Señor Director de la Marina Mercante y del L.
LUIS FERNANDO GOMEZ YUZA, a Usted, con el d.
y como mejor proceda en Derecho, le digo:-

1.- Soy propietario exclusivo y poseedor absoluto de un fun-
do rústico ubicado dentro de la jurisdicción del Cantón Sam-
borondón de esta Provincia del Guayas y conocido con el nombre
de "TORNERO", el mismo que con una superficie aproximada de
un mil cuadradas tiene los siguientes linderos generales:-
por el NOROCCIDENTE, la Hacienda Batán de los herederos del Señor Vi-
centa Santistevan; por el SUR, la confluencia de los Ríos Daule
y Babahoyo, que desembocan en el Río Guayas; por el ESTE,
el Río Babahoyo; y, por el OESTE, el Río Daule.-

2.- Para una mayor apreciación de los particulares expues-
tos, acompaño un certificado del Registrador de la Propiedad
en donde se acredita mi dominio sobre el expresado bien raíz
y, además, tres ejemplares del plano del referido inmueble.-

3.- He resuelto enajenar el preindicado fundo rústico dono-
minado "TORNERO" en favor de diversas personas.-

- Con tales antecedentes, por ser el referido fundo rús-
tico "TORNERO" un predio ribereño ubicado a orillas de los
ríos Daule, Babahoyo y Guayas, solicito a Usted se sirva dis-
poner que, de conformidad con el Art. 2 del Decreto Supremo
No. 918 del 7 de noviembre de 1963, se determinen las zonas
de playa y de los ríos con los que colinda y se me autorice las
ventas que pueda efectuar.-

Del Señor Director, muy atentamente.-

Luis Fernando Gomez Yuza

Ab. Nelson Gustavo Canales A.
Notario XVI del Cantón Guayaquil

Dr. Luis Gomez Yuza

Presentada el día viernes veintidos de Noviembre de mil novecien-
tos sesenta y ocho, a las dieciocho horas: Lo Certifico:

Armada del Ecuador.-DIRECCION DE LA MARINA MERCANTE Y DEL LITORAL

Guayaquil, 22 de Noviembre de 1968; 1800 horas, VISTA la solici-

tud presentada pase a conocimiento de la Asesoría Jurídica y
División Técnica para su estudio e Inspección correspondiente.

EL DIRECTOR DE LA MARINA MERCANTE Y DEL LITORAL



AURELIO MALDONADO MIÑO

Capitán de Navío de E.M.

DIRECCION DE LA MARINA MERCANTE Y DEL LITORAL.-ASESORIA JURIDICA

Guayaquil, Noviembre 25 de 1968.- 0900 horas.-VISTA: la solici-

tud presentada por el Sr. Luis Gómez Ycaza, es legal por lo tan-

to proceda a determinarse si existe Zona de Playa, se lo hará

constar este particular en los planos y se autorizará al Notario

para el otorgamiento de la escritura de traspaso del dominio, pa-

ra el evento de ser navegable se hará constar la línea divisoria

en un plano que deberá protocolizarse en la misma Notaría en que

se otorgue la escritura, debiendo dejar una copia simple de la es-

critura, los gastos que demande la inspección serán de cuenta de in-

terestedos.

DIRECCION DE LA MARINA MERCANTE Y DEL LITORAL.-DIVISION TECNICA

Guayaquil, Noviembre 25 de 1968. 1000 horas- De conformidad con

la solicitud presentada y por Decreto dictado por el Sr. Direc-

tor de la Marina Mercante y del Litoral, la División Técnica ha

efectuado la inspección ocular al lugar en mención y en-

contró que los linderos hacia el río Daule en su parte sur se

1 forman unas pequeñas áreas de zona de playa, e 1026
2 rio Babahoyo. En la unión de estos dos rios
3 que es bañado por el movimiento de mareas; 1
4 señalado en rojo en los respectivos planos.

5 Los rios, Zonas de playa, esteros, son de dominio público.

6 EL JEFE DE LA DIVISION TECNICA

7 *Kleber*
8 Kleber Martín Muñoz
ALFEREZ DE NAVIO

9 DIRECCION DE LA MARINA MERCANTE Y DEL LITORAL.-Guayaquil, a 25
10 de Noviembre de 1968, las 11:00 horas.-VISTO : El informe de la
11 División Técnica de esta Dirección, considera que los interesa-
12 dos pueden proceder al otorgamiento de la escritura, debiendo
13 protocolizarse en la misma Notaría. Asi mismo el interesado de
14 be presentar copia simple de la escritura de enajenamiento.

15 EL DIRECTOR DE LA MARINA MERCANTE Y DEL LITORAL

16 *Aurelio Maldonado Miro*
17 AURELIO MALDONADO MIRO
18 Capitán de Navío de E.M.

19
20
21 ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL QUE
22 ME FUE ENTREGADO EN GUAYAQUIL

23
24
25
26
27
28 Ab. Nelson Gustavo Cañarte
NOTARIO XVIII del Cantón Guayaquil

F40826

I. MUNICIPALIDAD DE SAMEORONDON

** TITULO DE IMPUESTO PREDIAL URBANO ** No.000012

CONTRIBUYENTE : CIA.TERRANOVA ARAUZ M. Y CIA. LAS CODIGO : 4060 14 10982
 DIRECCION : MANGLERO ARO : 1.994

AVALUO TERRENO : 32,004,000
 AVALUO CONSTRUCCION : 0
 AVALUO COMERCIAL : 32,004,000
 DESCUENTOS X HIPOTECA : 0
 AVALUO CATASTRAL : 19,202,400

* LIQUIDACION PREDIAL *

PREDIOS URBANOS : 290,328
 1 x 1000 EDUCACION : 19,202
 1x1000 MEDICINA RURAL : 19,202
 1,2,3 Y/O 6x1000 ADICIONAL : 115,214
 VIV. RURAL INTERES SOCIAL : 32,004
 ASEO DE CALLES : 0
 SOLAR NO EDIFICADO : 0
 VALOR EMISION : 1,000
 TOTAL : 476,950

CONTRIBUYENTE

I. MUNICIPALIDAD DE SAMEORONDON

Alcaldesa
 Tesorero

CUENTOS

INT. MORA

TOTAL

LA FOTOCOPIA DEL ORIGINAL QUE
 ME FUE ENTREGADO

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
 Notario Público en el Cantón

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



Ilustre Municipalidad del Cantón Samborondón

Oficio #057-P-CC-S-94.

Febrero, 15 de 1994.

Sr. Ing.-
Andrés Durán Ballén Carrión
Representante de la Cía "Terranova Araúz y Cía (Fincas)"
Ciudad.-

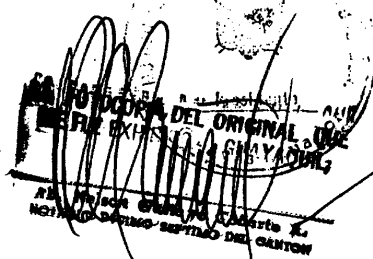
De mis consideraciones:

Cumplo en comunicarle, que el Ilustre Concejo Cantonal de Samborondón, durante el desarrollo de su Sesión Extra-Ordinaria, celebrada el día sábado 29 de enero de 1994, conoció y aprobó el informe presentado por el señor - Director del Departamento Financiero de esta Municipalidad, relacionado -- con la solicitud s/n y s/f, presentada por Ud, en representación de la Cía Terranova Araúz y Cía (Fincas), en consecuencia, se resolvió:

- 1.- Aprobar la revisión de los avalúos de los solares # 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 137, 138, 139, 140, 141 y lote "A" de la manzana central y manzana triangular, cuya área total es de 493.609,36 M2, aproximadamente, ubicada en el fundo Manglero, de esta jurisdicción Cantonal y de propiedad de su representada, determinando - un avalúo de \$ 800,00 por cada metro cuadrado, para cada uno de los lotes arriba indicados y que regirá para el quinquenio 1993/97, inclusive.
- 2.- Disponer que el Departamento de Avalúo y Catastro, elabore las fichas o tarjetas de avalúos individuales de cada uno de los lotes de propiedad de la Cía anteriormente nombrada, tal como fué aprobado el plano del fundo Manglero, con el nuevo avalúo unitario esto es de \$ 800,00, a partir de 1993, hasta el año de 1997.
- 3.- Disponer que el Departamento Financiero de esta Municipalidad, anule - los títulos de créditos por concepto de impuestos prediales y sus adicionales por los años 1993 y 1994, ya emitidos en forma global para estos lotes, y la correspondiente emisión de los sustitutos por estos años (1993 y 1994), en forma individual a cada uno de los lotes anteriormente señalados en el nuevo avalúo determinado por este Concejo, al igual que los títulos de los años 1995, 1996 y 1997.
- 4.- Ordenar al Departamento de Tesorería Municipal de Samborondón, la elaboración de los respectivos convenios de facilidad de pagos, por concepto de impuestos prediales y adicionales, se emitan sobre las propiedades - de Terranova Araúz y Cía (Fincas), en concordancia a lo que dispone el Art. 133 del Código Tributario.

Atentamente
Dios, Patria y Libertad
MUNICIPALIDAD DE SAMBORONDÓN.

Jorge Durán Carrión
Ing. Ge. Urban. y Constr.
cc/Dep. Avalúo y Catastro
Dep. Financiero Municipal
Arch.-





000028

Ilustre Municipalidad del Cantón Samborombon

Samborombon, Junio 28 de 1.994

TERCERO MORALES MOCEL, Tesorero Municipal del Cantón, a petición de parte interesada, solicita que revisados los archivos de la oficina a su cargo, conste que la propiedad a nombre de: CIL. TERRACON GRAZIEL Y CIA "LOS FINCAES", con Código Actual No. 40-60-14-102-2, ubicada en la Lotificación "MAGNIFIC", se encuentra al día en el pago de impuestos predial, por el presente año 1.994.

Ernesto Morante A.
Tesorero Municipal

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL QUE
ME FUE EXHIBIDO EN GUAYAQUIL;
Ab. Nelson Gustavo Cofre A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

Ab. Nelson Gustavo Cofre A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

000028

Nº 103776

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA GUAYAQUIL 5 AGO. 1994

DENOMINACION DE LA CUENTA MUNICIPALIDAD DE SAMBORONDON

AB. NELSON CANARTE, ESC. APODER. CONSTITUCION DE COMPANIA TERRANOVA ARAUZ VERNON & COMPANIA, s. COMPANIA JUVIVA S. A.

ALCAPALA S/2'625.000,00

INTERESADO POR 1.650,00

S/2'626.650,00

CUENTA No. 0 2 2 2 0 6 4 - 8

2'626.650,00

2'626.650,00

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XVII del Canton Guayaquil

RECIBIDO

Form. OYP 051 REV.

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA GUAYAQUIL 5 AGO. 1994

DENOMINACION MUNICIPALIDAD DE SAMBORONDON

AB. NELSON CANARTE, ESC. APODER. CONSTITUCION COMPANIA. TERRANOVA ARAUZ VERNON & COMPANIA, s. COMPANIA JUVIVA S. A.

REGISTRO S/350.000,00

DEPOSITADO POR

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XVII del Canton Guayaquil

CUENTA No. 0 2 3 1 1 1 2 - 4

350.000,00

350.000,00

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XVII del Canton Guayaquil

RECIBIDO

Form. OYP 051 REV.

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XVII del Canton Guayaquil



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE UNICO
DE INGRESO A CAJA

MES DIA AÑO CAJA No. No.
AGO 05 1994 CA15 825414

CONTRIBUYENTE

COMPANIA JUVIVA

CEDULA DE CIUDADANIA / RUC

--0-0-0-1

CODIGO TRANSACC.

ALC

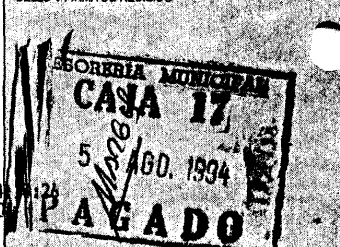
CONCEPTO
PAGO DE ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES

CUANTIA : 35,000,000
Por los Primeros S/. x .00% = *****
Por la Diferencia S/. x .00% = *****
Adic. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 % *****
Adic. Alcabala a E.P.A.P.-G. 1.00 % 350,000
Adic. Alcabala H. Consejo Provincial 1.00 % 350,000
Menos Dctos. en Alcabalas y Adicionales .00 % *****
Total Impuesto Alcabalas y Adicionales : 700,000
Impuesto al Registro Municipal .00 % *****
Adic. Registro H. Consejo Provincial 1x1000 35,000
Recargo Registro Municipal .00 % *****
Recargo Registro Consejo .00 % *****
Tasa Unica de Trámite Municipal # 346087 1,750
VALOR TOTAL A COBRAR : 736,750

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO	736,750
CHEQUES	0.00
NOTA DE CREDITO	0.00
TOTAL RECIBIDO	736,750

SELLO Y FIRMA DE REGISTRO



F.92.1313.001

ESPACIO EN BLANCO

Señor
TESORERO MUNICIPAL
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Comunico a usted que va a celebrarse la escritura pública de VENTA, ante el suscrito Notario, cuyos intervinientes e impuesto a causar es el siguiente: **LOTE CON 40.005 m2**

IMPUESTOS DE ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES:

OTORGANTE : TERRANOVA ARAUZ MERCHAN Y COMPAÑIA

BENEFICIARIO: COMPAÑIA JUVIVA

VALOR DEL CONTRATO: S/. 35'000.000,00

AVALUO COMERCIAL : S/. 32'004.000,00

CODIGO DEL INMUEBLE #

UBICADO EN-PARROQUIA TARIFA CANTON SAMBORONDON

FECHA DE OTORGAMIENTO CONTRATO ACTUAL :

FECHA DE OTORGAMIENTO CONTRATO ANTERIOR:

IMPUESTO A PAGAR SOBRE: S/.

A L C A B A L A S

POR LOS PRIMEROS: S/. x % S/.

DIFERENCIA: S/. x % S/.

(+) ADIC. DE ALCAB. CONS. PROV.DEL GUAYAS(1%) S/. 350.000,00

(+) ADICIONAL DE ALCABALAS R.P.A.P.- G. (1%) S/. 350.000,00

(+) ADICIONAL DE ALCABALAS R.M.A.-G (0.5%) S/.

(-) REBAJAS ART. 357 L.R.M. S/.

1.) SUB TOTAL DE ALCABALAS S/. 700.000,00

R E G I S T R O S

REGISTROS MUNICIPALES (1%) S/.

(+) REGISTROS CONS. PROV. DEL GUAYAS (1/1000) S/. 35.000,00

(+) RECARGO ART. 450 L.R.M. S/.

2.) SUB TOTAL DE REGISTROS S/. 35.000,00

SUB TOTAL (1)+(2) S/. 735.000,00

(+) TASA DE TRAMITE 2.5% S.M.V. 1.750,00

TOTAL A PAGAR 736.750,00

Atentamente, **Nelson Gustavo Cañarte A.**
Notario XVII del Cantón Guayaquil



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

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Nº 131132 IMPUESTO DE ALCABALAS

POR S/. 350.000,00

RECIBI de TERRANOVA ARAUZ MERCHAN Y COMPAÑIA ./

la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL ,00/100./

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de S/. 35'000.000,00

por la transferencia de dominio de LOTE a/f. COMPAÑIA JUVIVA S.A PAGADO EFECTIVO./

PARROQUIA TARIFA CANTON SAMBORODON.

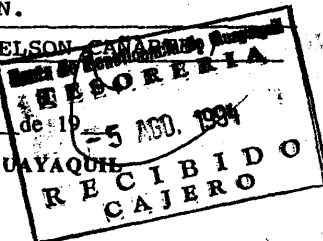
ABG NELSON CANABARRO

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo Nº 900 de Mayo de 1946.

Guayaquil, 5 de AGOSTO /94 de 19

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO



Original

IMPRESOS JUNBENQUIL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Formulario No.: 22298

Notaría No.: 17

Nombre del comprador / A favor de: CIA. JUVIVA S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: TERRANOVA ARAUZ MERCHAN Y CIA.

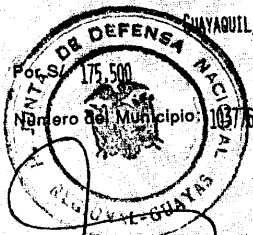
Concepto: APOORTE ACONST. DE CIA.

Base imponible: 35.000.000

Observaciones: 0%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Parroquia: TARIFA



Cantón: SAMBOROND

Enrique Torres Rangel
RECAUDADOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

0013523

ESTUPIAN, ETORRES

Hno.

ORIGINAL

000033

to de lo ordenado en la Resolución No. 94-2-1-1-007360, dictada por el In-
tendente de Compañías de Guayaquil, el veintiseis de Diciembre de mil no-
vecientos noventa i cuatro, queda inscrita esta escritura, la misma que -
contiene la CONSTITUCION de J U V I V A S . A . , de fojas 13.711 a
13.763, Número 3.943 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 8.712
del Repertorio.- Guayaquil, dos de Marzo de mil novecientos noventa i cin-
co.- El Registrador Mercantil Suplente.-

L. de. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado
de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil, otorgado a favor de -
JUVIVA S. A.- Guayaquil, dos de Marzo de mil novecientos noventa i cinco.-
El Registrador Mercantil Suplente.-

L. de. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia auténti-
ca de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 -
dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publi-
cado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guaya-
quil, dos de Marzo de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mer-
cantil Suplente.-

L. de. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil





THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

000000