



Notaria Sexta
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



1

NUMERO:

CONSTITUCION SIMULTANEA DE
UNA COMPAÑIA ANONIMA
DENOMINADA AGRICOLA CACAO
COCULTEC S.A. -----

CUANTIA: US\$ 347.500,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy día, martes veinte de Julio del año dos mil diez, ante mí, **DOCTORA JENNY OYAGUE BELTRAN**, Notaria Titular Sexta del Cantón Guayaquil, comparecen el señor **VINCENT ANTOINE ZELLER ZEA**, quien declara ser ecuatoriano, mayor de edad, soltero, ejecutivo, con domicilio y residencia en esta ciudad; y la señorita **ISABELLA SOIZICK ZELLER ZEA**, quien declara ser ecuatoriana, mayor de edad, soltera, ejecutiva, con domicilio y residencia en esta ciudad.-

Los comparecientes se declaran capaces para obligarse y contratar, a quienes por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, de conocerlos doy fe, los mismos que comparecen a otorgar ésta escritura pública de **CONSTITUCION DE COMPAÑIA**, sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos a la que proceden de manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así.-----

SEÑORA NOTARIA:- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una por la cual conste la **CONSTITUCION SIMULTANEA DE UNA COMPAÑIA ANONIMA Y MAS DECLARACIONES Y CONVENCIONES**, que se determinan al tenor de las siguientes cláusulas:-----

CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervinieron en la celebración de la presente escritura pública y manifiestan su conformidad



de constituir la Compañía Anónima **AGRICOLA CACAO COCULTEC S.A.**, las personas cuyos nombres, domicilios, nacionalidad y estado civil, se expresan a continuación:-----

UNO-UNO). VINCENT ANTOINE ZELLER ZEA;-----

UNO-DOS). ISABELLA SOIZICK ZELLER ZEA.-----

Los fundadores mencionados son todos de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Guayaquil, intervienen por sus propios y personales derechos y ambos son de estado civil soltero.-----

CLÁUSULA SEGUNDA: Los fundadores mencionados en la cláusula que antecede, han aprobado el siguiente Estatuto, que forma parte integrante del contrato social de la Compañía **AGRICOLA CACAO COCULTEC S.A.**-----

ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA AGRICOLA CACAO COCULTEC S.A.-----

CAPITULO PRIMERO: CONSTITUCIÓN DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO, PLAZO, CAPITAL Y ACCIONES.-----

ARTÍCULO PRIMERO: DENOMINACIÓN OBJETIVA.- Con la denominación de **AGRICOLA CACAO COCULTEC S.A.**, se constituye una Compañía, que se regirá por la Ley de Compañías del Ecuador y por las disposiciones que constan del presente Estatuto Social.-----

ARTÍCULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.- La Compañía se dedicará exclusivamente a la producción, venta y comercialización de **CACAO** en el Ecuador. La compañía podrá efectuar todos los actos necesarios al cabal cumplimiento de su objeto social.-----





Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



ARTÍCULO TERCERO: NACIONALIDAD Y DOMICILIO.

La Compañía es de nacionalidad ecuatoriana y tiene su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, Cantón del mismo nombre, Provincia del Guayas República del Ecuador, sin embargo podrá establecer sucursales y agencias dentro y fuera del país.-----

ARTÍCULO CUARTO: PLAZO. El plazo de duración de la Compañía es de CINCUENTA AÑOS, contando a partir de la inscripción de la Constitución de la misma, en el Registro Mercantil. Sin embargo, dicho plazo podrá ampliarse, o la Compañía podrá disolverse y liquidarse antes del vencimiento del mismo, por resolución expresa de la Junta General de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en este Estatuto, o por las demás causales legales.-----

ARTÍCULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL.- El capital Social de la Compañía es de TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$347.500.00), dividido en Trescientas cuarenta y siete mil quinientas acciones ordinarias y nominativas de una valor nominal de UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1.00) cada una, numeradas desde la cero uno a la trescientas cuarenta y siete mil quinientas inclusive. Cada acción que estuviere totalmente pagada dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las acciones no liberadas tendrán ese derecho en proporción a su valor pagado. Los títulos de las acciones contendrán las declaraciones exigidas por la Ley y llevarán las firmas del Presidente y del Gerente General.-----

ARTÍCULO SEXTO: Las acciones se transfieren de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. La compañía corporativa



como dueños de las acciones a quienes aparezcan como tales en su Libro de Acciones y Accionistas.-----

ARTÍCULO SÉPTIMO: En caso de extravío, pérdida, sustracción o inutilidad de un Título de Acciones, se observarán las disposiciones legales para conferir un nuevo título, en reemplazo del extraviado, sustraído o inutilizado.-----

CAPÍTULO SEGUNDO: DEL GOBIERNO, DE LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN.-----

ARTÍCULO OCTAVO: La Compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Directorio, el Presidente, el Gerente General, y demás funcionarios, quienes tendrán las atribuciones que les competen por las leyes y las que este Estatuto señale.-----

ARTÍCULO NOVENO: DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA. La Representación Legal de la Compañía estará a cargo del Gerente General y del Presidente, indistintamente, en todos sus negocios u operaciones, así como en sus asuntos judiciales y extrajudiciales, sin necesidad del concurso de ningún otro funcionario.-----

ARTÍCULO DÉCIMO: La Junta General, formada por los accionistas, legalmente convocados y reunidos, es la más alta autoridad de la Compañía y sus acuerdos y resoluciones obligan a todos los accionistas, al Directorio, al Presidente, al Gerente General y a los demás funcionarios y empleados de la misma.-----

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: DE LAS CONVOCATORIAS. Toda convocatoria a los accionistas, para la Junta General, se hará mediante aviso publicado por la prensa,

o por el Gerente General o por el Presidente, o quienes hagan





Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



sus veces, en la forma y con los requisitos que determinan la Ley y los Reglamentos. El Comisario será convocado especial e individualmente para las sesiones de la Junta General de Accionistas, pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión.-----

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: DE LAS JUNTAS

UNIVERSALES. No obstante lo dispuesto en los dos artículos precedentes la Junta General de Accionistas se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo y lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que se encuentre presente o representada la totalidad del Capital Social pagado y los accionistas acepten, por unanimidad, constituirse en Junta General y estén también unánimes sobre los puntos a tratarse en dicha Junta. Las actas de las sesiones de la Junta General de Accionistas, celebradas conforme lo dispuesto en este Artículo, deberán ser suscritas por todos los accionistas o sus representantes que concurrieren a ellas, bajo la pena de nulidad.-----

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: La Junta General no podrá considerarse legalmente constituida para deliberar en primera convocatoria, si no está representada, por los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital pagado. Las Juntas Generales se reunirán, en segunda convocatoria, con el número de accionistas presentes debiendo expresarse así, en la convocatoria que para el efecto se haga. Para los casos que requieran de tercera convocatoria, se estará a lo previsto en la Ley de Compañías. Para establecer el quórum antedicho, se tomará en cuenta la lista de asistentes que deberá formular el Gerente General y firmarla conjuntamente con el Presidente, o quienes hicieren sus veces.-----



ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:- Los accionistas pueden hacerse representar en las sesiones de Junta General por otras personas, mediante carta dirigida al Gerente General o al Presidente; pero el Presidente, el Gerente General y el Comisario, no podrán ostentar esta representación.-----

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: La Junta General Ordinaria de Accionistas se reunirá obligatoriamente, por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico. En la preindicada reunión anual, la Junta deberá considerar, entre los puntos de su orden del día, los asuntos especificados en los literales C), D), y E) del Artículo Décimo Octavo del presente Estatuto. La Junta General Extraordinaria de Accionistas se reunirá en cualquier época cuando así lo resolviere el Gerente General o el Presidente, o quienes hicieren sus veces o, cuando se lo solicitaren a éste o a aquél, uno o más accionistas que representen, por lo menos, la cuarta parte del Capital Social.-----

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: La Junta General será presidida por el Presidente de la Compañía y, el Gerente General, actuará de Secretario. En caso de ausencia del Presidente o del Gerente General, presidirá la Junta u actuara de Secretario, las personas que los concurrentes designen para desempeñar tales funciones.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: Salvo las excepciones legales, toda resolución de Junta General de Accionistas deberá ser tomada por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la sesión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumaran a la mayoría numérica. De cada sesión se levantará un acta, que podrá aprobarse en la misma sesión. El sistema que habrá, de observarse para llevar actas de las sesiones de Junta General es el de hojas móviles,





Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

7

Dra. Jenny Oyague B.



escritas a máquina, foliadas y rubricadas por el Gerente General.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: ATRIBUCIONES DE LA

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. Son atribuciones de la Junta General de Accionistas:- A). Nombrar a los miembros del Directorio, al Presidente, al Gerente General, y al Comisario; B). Aceptar las renunciaciones o excusas de los nombrados funcionarios o, removerlos cuando estime conveniente; C) Conocer los informes, balances, inventarios y más cuentas que el Gerente General, previo el informe del Comisario, someta anualmente a su consideración y aprobarlos u ordenar su rectificación; D) Ordenar el reparto de utilidades, en caso de haberlas y fijar, cuando proceda, la cuota de éstas para la formación del fondo de reserva legal de la sociedad, porcentaje que no podrá ser menor del fijado por la Ley; E) Ordenar la formación de reservas especiales de libre disposición; F) Conocer y resolver cualquier punto que le sometan a su consideración el Presidente, el Gerente General o el Comisario; G) Reformar el presente Estatuto; H) Crear, cuando lo considere necesario o conveniente, las gerencias seccionales, subgerencias, jefaturas departamentales y demás organismos administrativos que exija el movimiento económico de la Compañía y señalar a los funcionarios que al efecto elija, sus atribuciones, entre las que no se incluirá la representación legal, por ser simples administradores internos; I). Autorizar la transferencia de dominio de los bienes inmuebles de la Compañía y su gravamen; y, I). Las demás atribuciones permitidas por la Ley.



CAPÍTULO TERCERO: DEL DIRECTORIO, DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE GENERAL.-----

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: El Presidente y el Gerente General, accionistas o no, serán elegidos por la Junta General, por un período de CINCO AÑOS, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.-----

ARTÍCULO VIGÉSIMO: DEL DIRECTORIO: La Compañía contará con un Directorio conformado por cuatro Directores Principales con voz y voto. Los Directores Principales serán elegidos por la Junta General de Accionistas por un período de cinco años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. La Junta General de Accionistas deberá nombrar dos Directores Suplentes. Los Directores Suplentes durarán cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos; y, en el orden de su nombramiento, reemplazarán a los Directores Principales que se ausenten temporalmente. Si la ausencia es definitiva, el Director Suplente reemplazará al Director Principal por el tiempo que a este último le faltare para completar el período para el que fue elegido, salvo que la Junta General de Accionistas designe a un nuevo Director Principal.-----

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: DE LAS SESIONES DEL DIRECTORIO: Las sesiones del Directorio serán ordinarias o extraordinarias. Para instalar una sesión del Directorio se requiere la presencia de al menos dos de los miembros del Directorio, uno de los cuales deberá necesariamente ser Director Principal. Cuando el Directorio no pueda sesionar, el Secretario del Directorio hará constar en el respectivo Libro de Sesiones de Directorio la razón de tal circunstancia. Las sesiones ordinarias se llevarán a efecto





Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



vez por semana en el día que se señale en el respectivo reglamento interno del Directorio. Tales sesiones serán presididas por el Presidente o Gerente General, y en forma alternada o rotativa. Las sesiones extraordinarias sólo podrán ser convocadas por uno de los Directores Principales y con al menos veinte y cuatro (24) horas de anticipación al día de la sesión; en estas sesiones sólo podrán tratarse los asuntos materia de la convocatoria. Las sesiones extraordinarias del Directorio serán presididas por el Directorio Principal que las haya convocado. El Directorio podrá invitar para que participen en sus sesiones a las personas que considere conveniente, las que no tendrán derecho a voto.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: DE LAS RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO: Las resoluciones se adoptarán por mayoría simple de votos. Sin embargo, se requerirá de unanimidad cuando el Directorio estuviere integrado solamente por un Director Principal y los otros Directores sean Directores Suplentes que se encuentren reemplazando a los Principales. Los demás asuntos relacionados con el funcionamiento del Directorio serán regulados en el respectivo reglamento interno.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: DE LAS ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO: El Directorio tendrá las siguientes atribuciones:

UNO.- Dirigir y supervisar los negocios y actividades de la Compañía;

DOS.- Conocer y aprobar la organización de la Compañía con su organigrama estructural y funcional y fijar las remuneraciones de los funcionarios y empleados;



TRES.- Aprobar los reglamentos de la Compañía que deberán ser presentados a su consideración por los Gerentes de Área a través del Gerente General;-----

CUATRO.- Conocer y aprobar las propuestas de estrategias de mercado y políticas financieras, comerciales, de inversión, aplicación de nueva tecnología y de producción de la Compañía, enviadas al Presidente y/o Gerente General de la Compañía;

CINCO.- Autorizar la contratación de cualquier tipo de financiamiento que la Compañía requiera;

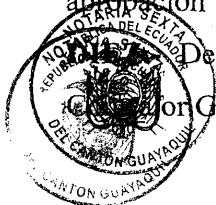
SEIS.- Autorizar la contratación de nuevos trabajadores o de reemplazos;-----

SIETE.- Designar, remover y conocer las renunciaciones de los Gerentes y Subgerentes de Área, de conformidad con el organigrama aprobado, y señalarles las remuneraciones correspondientes, así como confirmar o vetar los nombramientos de los jefes, subjefes, supervisores y demás funcionarios de cada área;

OCHO.- El Directorio deberá conocer y aprobar los permisos que soliciten los Gerentes y Subgerentes de Área para ausentarse por períodos prolongados, solicitudes que deberán ser presentadas al Directorio con la debida anticipación. El Directorio no podrá conceder a estos funcionarios el permiso que soliciten si previamente no se ha determinado cómo funcionará el departamento a su cargo durante su ausencia;-----

NUEVE.- Establecer las remuneraciones de los trabajadores de la Compañía. Ningún aumento de sueldo podrá llevarse a cabo sin la aprobación del Directorio;-----

DIEZ.- Designar a los miembros del Consejo Consultivo y al Gerente General, así como fijar su remuneración;





Notaria Sexta
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



ONCE.- Fijar los límites de competencia de cada área o departamento de la compañía, especialmente en los casos en que una actividad determinada se encuentre vinculada a varios departamentos o áreas. Cuando por esta razón surjan conflictos de competencia entre varias áreas o departamento, el Directorio decidirá cuál es el departamento competente y responsable y su decisión será de carácter obligatorio;-----

DOCE.- Conocer y aprobar convenios de asesoría;-----

TRECE.- Analizar y aprobar los balances mensuales y presupuesto anual que le deberá presentar el Gerente General, así como los cambios al presupuesto anual que puedan introducirse en el año de su aplicación;-----

CATORCE.- Autorizar al Presidente y Gerente General para que puedan enajenar, dar en arriendo o gravar los bienes inmuebles, muebles y demás activos fijos de la Compañía, salvo las acciones, participaciones o derechos en otras Sociedades, pues tal atribución corresponde a la Junta General;-----

QUINCE.- Autorizar la adquisición de muebles o de activos fijos que tengan un valor superior a los veinte mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$20.000,00);-----

DIECISÉIS.- Autorizar el otorgamiento de cualquier tipo de garantías o avales;-----

DIECISIETE.- Designar a los funcionarios que podrán girar cheques, y siempre mediante el sistema de firmas conjuntas;

DIECIOCHO.- Determinar cuáles son los funcionarios que deben rendir caución y el monto de ella;-----

DIECINUEVE.- Conocer las propuestas del Gerente General con respecto a proyectos de financiamiento;-----



VEINTE.- Analizar y resolver todo proyecto de expansión cuando requiera de una inversión superior a los cien mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$100.000,00). En estos casos el Directorio deberá discutir dicho proyecto en dos sesiones diferentes, por lo menos, y puede solicitar la opinión del Consejo Consultivo;-----

VEINTIUNO.- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; y,-----

VEINTIDÓS.- Resolver cualquier asunto de carácter urgente, que no siendo de su competencia, deba resolverse inmediatamente en beneficio de la Compañía, siempre que dicho asunto no sea uno de los que por la ley o el estatuto sólo pueda ser resuelto por la Junta General de Accionistas. La resolución del Directorio será de cumplimiento obligatorio, mientras que la Junta General de Accionistas no la rectifique. La rectificación no tendrá efecto retroactivo.-----

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Compañía tendrá las siguientes atribuciones:

A). Ejercer, de manera individual y sin el concurso de ningún otro funcionario, la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía; B). Presidir las sesiones de Junta General de Accionistas; C). Firmar los títulos o Certificados de acciones en unión del Gerente General – Secretario, las Actas de las sesiones de Junta General de Accionistas; y, E). Las demás atribuciones establecidas en este Estatuto.-----

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: DEL GERENTE GENERAL.- El Gerente General tendrá la administración activa de

negocios sociales y ejercerá la representación legal, judicial y





Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



extrajudicial de la Compañía, sin necesidad del concurso de ningún

otro funcionario. Por consiguiente, sus principales atribuciones son:

A). Ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, sin más limitación que la establecida por este Estatuto; B). Suscribir, conjuntamente con el Presidente de la Compañía, los Títulos de las Acciones o los certificados provisionales y las Actas de las sesiones de Junta General de Accionistas; C). Llevar el Libro de Actas de las sesiones de Junta General de Accionistas y sus Expedientes, el Libro Talonario de Acciones y el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía; D). Preparar los informes, balances y más cuentas, que deberán ser puestos de inmediato a consideración del Comisario; y, E). Las demás que para el Administrador establezcan la Ley de Compañías, la Junta General y el presente Estatuto.-----

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: DEL COMISARIO. La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario, el cual podrá ser una persona extraña a la Compañía y durará un año en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegido. Sus atribuciones serán las señaladas por la Ley.-----

CAPÍTULO CUARTO: DISPOSICIONES GENERALES.-----

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO: DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES.- Una vez aprobado el balance y estado de pérdidas y ganancias del ejercicio económico respectivo y, después de practicadas las deducciones necesarias para la formación de la reserva legal, de las reservas especiales y otras que correspondieren o hayan sido resueltas por la Junta General, el saldo de utilidades líquidas será distribuido en la forma que resuelva la Junta General de Accionistas. Las utilidades realizadas de la Compañía se liquidarán el treinta y uno de diciembre de cada año.-----



ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN. La Compañía se disolverá en los casos previstos por la Ley de Compañías. Para el efecto de la liquidación, la Junta General nombrará un liquidador y, hasta que lo haga, actuará como tal el Gerente General o el Presidente de la Compañía, indistintamente o quienes hicieren sus veces.-----

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: DECLARACIONES. Los accionistas fundadores hacen la siguiente declaración: Que el capital de la Compañía ha sido suscrito en su integridad, y pagado, en un ciento (100) por ciento del valor de cada una de las acciones suscritas, de la siguiente manera:-----

UNO-UNO). La señorita **ISABELLA SOIZICK ZELLER ZEA** ha suscrito **DOSCIENTAS TREINTA ACCIONES** ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, habiendo pagado el cien por ciento del valor de cada una de ellas, esto es la suma de **DOSCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$. 230.00)** mediante el aporte de dicha suma, en numerario.-----

El pago en numerario consta en el Certificado de Cuenta de Integración de Capital, extendido por el BANCO BOLIVARIANO S.A., el mismo que se agrega para que forme parte integrante de esta escritura.-----

UNO-DOS). El señor **VINCENT ANTOINE ZELLER ZEA**, ha suscrito **TRESCIENTAS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTAS SETENTA ACCIONES** ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. El señor **VINCENT ANTOINE ZELLER**





Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



ZEA, con el objeto de pagar el valor de las TRESCIENTAS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTAS SETENTA ACCIONES ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, procede a aportar y transferir en propiedad plena a favor de la compañía AGRICOLA CACAO COCULTEC S.A., que por medio de la presente Escritura Pública se constituye, el siguiente inmueble, a saber:-----

El inmueble objeto del aporte a capital se encuentra ubicado en la comuna de San José de Amén, parroquia JUAN GÓMEZ RENDÓN (Progreso), en el cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, a un costado del canal de riego de CEDEGE, cuyos linderos y dimensiones son: desde el punto geográfico identificado como el punto A, el mismo que se encuentra ubicado en las coordenadas NORTE nueve millones setecientos treinta y cinco mil doscientos cincuenta y ESTE quinientos setenta y ocho mil novecientos, en línea recta descendente en primer lugar con ciento ochenta metros y luego con un mil ciento cinco metros hasta llegar al punto geográfico identificado como el punto B; el punto geográfico B se encuentra ubicado dentro de las coordenadas NORTE nueve millones setecientos treinta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y ESTE quinientos setenta y nueve mil trescientos cincuenta; desde el punto geográfico B hasta el punto geográfico C en línea casi recta con setecientos sesenta metros hasta llegar al canal de riego de CEDEGE y, desde el punto geográfico J limitante con el canal de riego CEDEGE hasta llegar al punto geográfico K con un mil quince metros, el punto geográfico J se encuentra ubicado en las coordenadas NORTE: nueve millones setecientos treinta y tres mil seiscientos, ESTE: quinientos setenta y ocho mil novecientos



cincuenta; el punto geográfico K se encuentra ubicado en las coordenadas NORTE: nueve millones setecientos treinta y tres mil doscientos cincuenta, ESTE: quinientos setenta y ocho mil seiscientos cincuenta; desde el punto geográfico K hasta el punto geográfico L con un mil ciento veinticinco metros; el punto geográfico L se encuentra ubicado en las coordenadas geográficas nueve millones setecientos treinta y tres mil ciento cincuenta Este: quinientos setenta y seis mil trescientos; desde el punto geográfico L hasta el punto geográfico LL con setecientos veintidós metros con setenta y ocho centímetros y luego con seiscientos noventa y un metros dos centímetros; el punto geográfico LL se encuentra en las coordenadas Norte: nueve millones setecientos treinta y tres mil novecientos ochenta; Este; quinientos setenta y seis mil trescientos; desde el punto geográfico LL hasta el punto geográfico M con veinticinco metros; el punto geográfico M se encuentra en las coordenadas Norte: nueve millones setecientos treinta y cuatro mil veinte, Este: quinientos setenta y seis mil trescientos, desde el punto geográfico M hasta el punto geográfico N con un mil quinientos sesenta y nueve metros; el punto geográfico N se encuentra ubicado en las coordenadas Norte: nueve millones setecientos treinta y cuatro mil trescientos, Este: quinientos setenta y siete mil setecientos; desde el punto geográfico N hasta el punto inicial, esto es, hasta el punto geográfico A con un mil cuatrocientos noventa metros.-----

UNO-DOS-UNO.- HISTORIA DE DOMINIO: El accionista aportante adquirió el dominio del antedicho inmueble mediante compraventa que realizó la compañía KYGRANSA S.A., mediante

Pública celebrada ante el Notario Décimo Octavo del





Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



cantón Guayaquil el día diez de julio del dos mil siete e inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el día dieciséis de septiembre de dos mil nueve en el tomo sesenta y ocho de fojas treinta y tres mil quinientos once a treinta y tres mil quinientos doce, bajo el número catorce mil ochocientos noventa y ocho del Registro de Propiedades.-----

La compañía KYGRANSA S.A., a su vez adquirió el dominio de la propiedad del antedicho inmueble mediante compra a la COMUNA SAN JOSÉ DE AMÉN debidamente representada por el Cabildo Comunal tal como consta de la Escritura Pública otorgada ante el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil el día treinta de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el doce de enero de mil novecientos noventa y seis. Dicha Escritura Pública fue ratificada mediante Declaración de Voluntad rendida ante la Notaria Pública del Cantón Guayaquil Doctora Norma Plaza de García el siete de enero de mil novecientos noventa y cuatro e inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y nueve.-----

UNO-TRES) AVALUO DEL INMUEBLE APORTADO: Los accionista fundador no aportante, de conformidad al artículo 162 de la Ley de Compañías del Ecuador, ha avaluado el inmueble aportado en la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$. 347.270). Los accionistas fundadores declaran encontrarse conformes con el avalúo señalado para los lotes de terreno aportados, sin perjuicio de que respondan




solidariamente frente a la compañía y con relación a terceros por el valor asignado a los inmuebles.-----

UNO-CUATRO) GRAVAMENES: El accionista aportante declara que sobre los inmuebles aportados no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento de Ley.

UNO-CINCO) GASTOS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO: Todos los gastos que se generen por las transferencias de dominio del inmueble aportado al capital social de la compañía **AGRICOLA CACAO COCULTEC S.A.**, que por la presente Escritura Pública se constituye serán a cargo del accionista fundador aportante.-----

Anteponga y agregue usted, Señora Notaria, las demás formalidades de estilo, para la plena validez y perfeccionamiento de esta escritura pública, dejándose constancia de que cualquiera de los accionistas queda autorizado para efectuar los trámites necesarios para obtener la constitución y existencia jurídica de la Compañía y su inscripción en el Registro Mercantil correspondiente. Firma Abogado Andrés Suárez Trujillo. Registro del Colegio de Abogados del Guayas número trece mil ciento setenta y cuatro.-----

HASTA AQUÍ LA MINUTA y sus documentos habilitantes agregados, que quedan elevados a escritura pública.-----

Yo, la Notaria, doy fe que, después de haber sido leída en alta voz, toda esta escritura pública a los comparecientes, éstos la aprueban y la suscribe conmigo, la Notaria, en un solo acto. 





REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
AMPLIACION DE DENOMINACION
OFICINA: Guayaquil

NÚMERO DE TRÁMITE: 7305264
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: DE LOS ANGELES SUAREZ TRUJILLO ANDRES
FECHA DE RESERVACIÓN: 07/06/2010 12:54:35 PM

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA AMPLIACION DEL PLAZO DE LA DENOMINACION QUE SE DETALLA A CONTINUACION HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

**AGRICOLA CACAO COCULTEC S.A.
APROBADO**


SU NUEVO PLAZO DE VALIDEZ EXPIRA EL: 06/08/2010

DEBO RECORDAR A USTED QUE SU RESERVA DE DENOMINACION SERA ELIMINADA AUTOMATICAMENTE AL CUMPLIRSE CON EL PLAZO APROBADO

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

**LCDO. JORGE ZEBALLOS MURILLO
DELEGADO DEL SECRETARIO GENERAL**





No. 00001IKC012246-8

mpañía
xxx
A

4

CANTIDAD
\$230.00

\$230.00

15

250 250

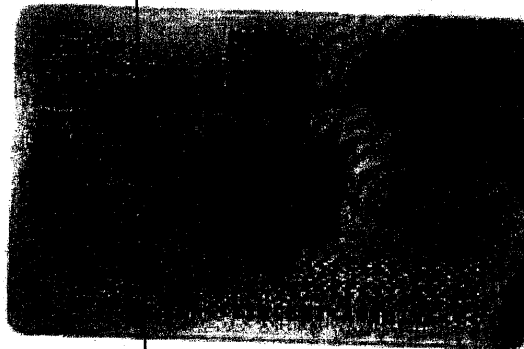
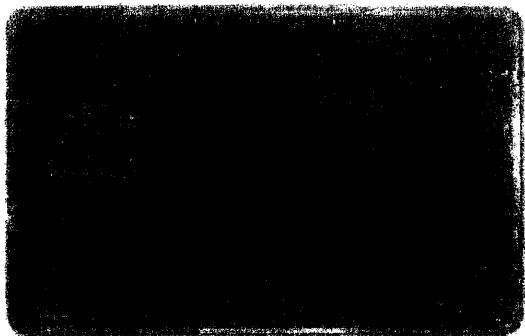
terés an

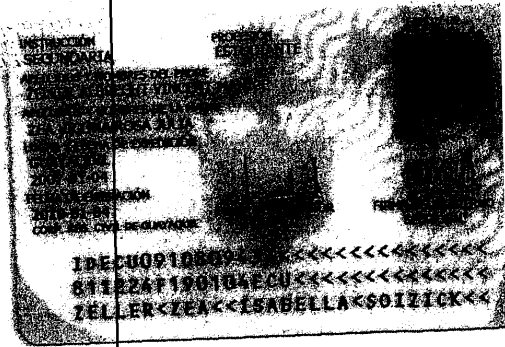
inter
idente
ntrega

interes

~~Handwritten signature~~







INMOBILIARIA GUANGALA S.A.

PREDIO RUSTICO

LAS HACIENDAS

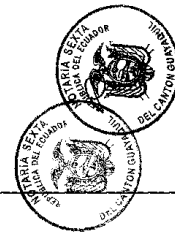
PROPIETARIO : VICENT ZELLER ZEA

LOTJE 1 : UBICACIÓN SATELITAL

CODIGO CATESTRAL

60390

Punto A	9.735.250 N	578.900 E	HASTA LLEGAR AL PUNTO B
Punto B	9.734.450 N	579.350 E	HASTA LLEGAR AL PUNTO C
Punto C	9.735.400 N	580.350 E	HASTA LLEGAR AL PUNTO D
Punto D	9.734.500 N	580.850 E	HASTA LLEGAR AL PUNTO E
Punto E	9.734.100 N	580.850 E	HASTA LLEGAR AL PUNTO F
Punto F	9.734.200 N	580.700 E	HASTA LLEGAR AL PUNTO G
Punto G	9.734.100 N	580.500 E	HASTA LLEGAR AL PUNTO H
Punto H	9.734.100 N	580.200 E	HASTA LLEGAR AL PUNTO I
Punto I	9.734.100 N	579.550 E	HASTA LLEGAR AL PUNTO K
Punto K	9.733.250 N	579.550 E	HASTA LLEGAR AL PUNTO L
Punto L	9.733.150 N	578.650 E	HASTA LLEGAR AL PUNTO LL
Punto LL	9.733.980 N	576.300 E	HASTA LLEGAR AL PUNTO M
Punto M	9.734.020 N	576.300 E	HASTA LLEGAR AL PUNTO N
Punto N	9.734.300 N	577.700 E	HASTA LLEGAR AL PUNTO A





M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
ABR	21	2010	12	14426669

CONTRIBUYENTE ZELLER ZEA VINCENT ANTOINE	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL 60390	CODIGO TRANSACC. PDR
---	---	-------------------------

CONCEPTO
PAGO DE IMP. PREDIAL RUSTICO Y ADICIONALES 2010
TITULO DE CREDITO No. R10-0133
PARROQUIA: JUAN GOMEZ RENDON PREDIO: KRYGRAN (LOTE
REGISTRO :60390 FICHA: 146
VALOR DE LA PROPIEDAD. \$. 287,640.00 TARIFA: 0.0017826941
Val. Anual (\$.)
IMP. PREDIAL RUSTICO 512.77
C. BOMBEROS 48.1

Impuesto: \$. 512.77 Adicionales: \$. 48.10 Dscptos: \$. 51.28
Mora: \$. 51.28 Coactiva : 0.00 Liq.: 15812077 Total: \$. 560.87

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$.*****560.87
CHEQUES	\$.*****0.00
N/C y/o TRANSFER.	\$.*****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$.*****560.87

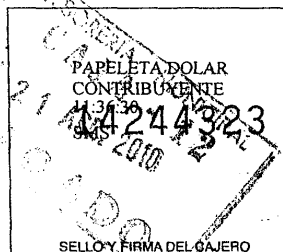
14426669



[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE RENTAS



F.98.07.011





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

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO RÚSTICO

1102019200600700000

DATOS DE PROPIETARIO

PROPIETARIO(S)

ZELLER ZEA VINCENT ANTOINE

REPRESENT. LEGAL

S/N

DATOS DEL PREDIO

REGISTRO CATASTRAL

60390

IDENTIFICACION PREDIAL

146

CODIGO CATASTRAL

0000-000-000-000-000

PARROQUIA RURAL

JUAN GOMEZ RENDON

DENOMINACION/PREDIO

KRYGRAN (LOTE # 1)

DIRECCION

S/D

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

OTORGADO EN

NOTARIA

NOTARIA XVIII

FEC. INCRIPCION

16 SEP 2009

NO. DE REG. DE LA PROP.

14898

MATRÍCULA INMOB.

206708

GUAYAQUIL

LINDEROS Y MENSURAS

NORTE: COMUNA SAN JOSE DE AMEN CON 5104.00 MTS

SUR: COMUNA SAN JOSE DE AMEN CON 3553.98 MTS.

ESTE: ORILLA OESTE CANAL DE CEDEGE CON 1980.00 MTS.

OESTE: COMUNA SAN JOSE DE AMEN CON 31.50 MTS.

SUPERF. (Has.)

360,0000

AVALUO DE LA PROPIEDAD

AVALUO DEL TERRENO

COD.TIERRA

6

VI

7

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS

COD.

DENOMINACION

CODIGO ZONA

AGRICOLA

SUPERF. Has

360.00

SUPERF. M2.

.00

VALOR Ha.

\$799

AVALUO DEL SOLAR

\$ 287,640.00

VALOR DE LA PROPIEDAD

CONTRIBUCION PREDIAL

TARIFA IMPOSITIVA

0.0017826941

IMP. PREDIAL Y ADICIONALES

VIGENCIA 2011

IMP. PREDIAL RUSTICO

C. BOMBEROS

\$ 512.77

\$ 48.10

TOTAL

\$ 560.87

AVALUO VIGENTE 2005 \$ ****30,442.50

OBSERVACIONES



Municipalidad de Guayaquil
Dirección de Urbanismo,
Avaluos y Registro

Alc. Juan J. Palacios Cordero
SUB DIRECTOR





M. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES: AGO DIA: 03 AÑO: 2010 CAJA No. 4 No. 14768500

CONTRIBUYENTE
AGRICOLA CACAO COCULTEC S.A

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

ALC

CONCEPTO
ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES

F. CELEBRACION CONTRATO: 01-07-2010 F. CELEBRACION ANT.

CUANTIA: 347,500.00 ALICUOTA: 00.00% Art. Porc. 0.00%
Por los Primeros \$ 0.00 x 0.00% = 0.00
Por la Diferencia \$ 0.00 x 0.00% = 0.00
Adic. Alcabala a ECAPAG. () 0.00
Adic. Alcabala a EMAP. (Alc. Municipal) 1,737.50
Adic. Alcabala a Concejo 34.75
Adic. Alcabalas Municipales 3,475.00
(-) Dctos. Alcabalas, Adicionales y Art. 0.00% 0.00% 0.00
Impuesto al Registro Municipal 0.00% 0.00
Registro Concejo Provincial 0.00
Registro Registro Municipal 0.00% 0.00
Registro Registro Concejo Pro. 0.00% 0.00
Tasa de Trámite Administrativo 2.00
Tasa de Trámite Catastro-Transferencia Inmuebles 2.00

Total Impuesto de Alcabala Municipal: 5,251.25
Interes 0.00 Tot. a Pagar: 5,251.25

CH - BPA 5,251.25

14768500

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$ *****0.00
CHEQUES	\$ *****5,251.25
N/C y/o TRANSFER	\$ *****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$ *****5,251.25

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

R.U.C. 0990967946001

N° B- 0193241

IMPUESTO DE ALCABALAS

POR U.S.\$.....

RECIBI de VINCENT ANTONIO ZELLER DE A

la cantidad de MIL QUARENTA Y DOS CON 50/100 DOLARES

POR CONCEPTO DEL DCTO. ADICIONAL al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

U.S.\$ 1,000.00 por la transferencia

de dominio de

Según artículo del Título 13 de las Reformas a la Ley de Impuestos para la Junta de Beneficencia de Guayaquil que consta en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana Reg. 066 y 144 del 18 de Agosto del 2000

Guayaquil





Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

ULTIMO FOLIO DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION SIMULTANEA DE UNA COMPAÑIA ANONIMA
DENOMINADA AGRICOLA CACAO COCULTEC S.A.

Dra. Jenny Oyague B.



Vincent Zeller

SR. VINCENT ANTOINE ZELLER ZEA

C.C. 090901512-3

C.V.

Isabella Soizick Zeller

SRTA. ISABELLA SOIZICK ZELLER ZEA

C.C. 091080943-3

C.V.

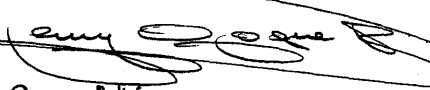
LA NOTARIA

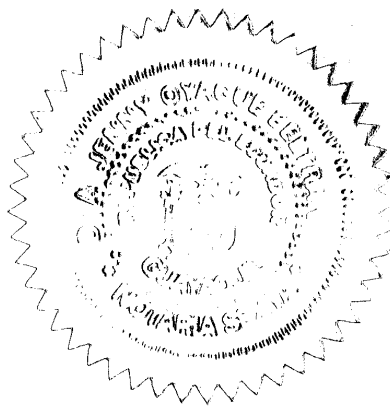
Jenny Oyague Beltran
DRA. JENNY OYAGUE BELTRAN



SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO Y EN DIECIOCHO
FOJAS ÚTILES, CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, QUE
SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS
CUATRO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL DOS MIL
DIEZ.- LA NOTARIA.




Dra. Jenny Oyague Beltrán
NOTARIA SEXTA DEL
CANTON GUAYAQUIL





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

Razón de Inscripción de
Repertorio:

2,010 - 26,467



Conforme a la solicitud Número: 2010- 26467, detallo la siguiente razón de inscripción:

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Aporte en el tomo 59 de fojas 29153 a 29156, No.13275 del Registro de Propiedades, el Treinta y Uno de Agosto de Dos Mil Diez, extendido(a) en:[Notaría Sexta] de [Guayaquil] el [20/jul/2010]; por: ([AGRICOLA CACAO COCULTEC S.A. en calidad de ADQUIRENTE], [ZELLER ZEA VINCENT ANTOINE en calidad de APORTANTE]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s): ([60390-146 CON MATRÍCULA: 206708]).

A continuación se detalla la lista de Folios Reales con su respectivo Número de Matrícula:

Código Catastral/Rol/Identificación Predial	Matrícula Inmobiliaria
60390-146	206708

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

Guayaquil, martes, 31 de agosto de 2010

Impreso a las 16:23:02



MQUINTEROS

Trabajados por:
Digitalizador : SN
Calificador de Título : CMÑO
Calificador Legal : LTORRES
Asesor : AGERMAN
Generador de Razón : MQUINTEROS

Repertorio: 2,010 - 26,467

Jaime Villalva Plaza

Registrador de la Propiedad Delegado

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

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

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





Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



DOY FE: Que he dado cumplimiento a lo dispuesto en el **Artículo Tercero** de la **Resolución número SC.II.DJC.G.10. 0005490**, de fecha diecisiete de Agosto del dos mil diez, emitida por el Abogado Humberto Moya Gonzalez, Intendente de Compañías de Guayaquil, mediante la cual resuelve aprobar la Constitución de la **Compañía AGRICOLA CACAO COCULTEC S.A.-** Guayaquil, a los trece días del mes de Septiembre del año dos mil diez.- **LA NOTARIA.**



Dra. Jenny Oyague Beltrán
NOTARIA SEXTA DEL
CANTON GUAYAQUIL





NUMERO DE REPERTORIO: 47.053
FECHA DE REPERTORIO: 21/sep/2010
HORA DE REPERTORIO: 14:21

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
1-. **Certifica:** Que con fecha veintiuno de Septiembre del dos mil diez, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° SC.IJ.DJC.G.10.0005490, de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, dictada por el Intendente de Compañía de Guayaquil, Ab. Humberto Moya González, el 17 de agosto del 2010, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la Constitución de la compañía denominada: **AGRICOLA CACAO COCULTEC S.A.**, de fojas 100.724 a 100.755, Registro Mercantil número 18.128.

ORDEN: 47053



\$ 762,61

REVISADO POR



DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

YO, Dra. JENNY OYAGUE BELTRAN, Notaria Sexta del Cantón Guayaquil en ejercicio a la atribución que me confiere el Numeral 5 del art. 18 de la Ley Notarial, agregado por el Decreto Supremo 2386 del 31 de Marzo de 1978 publicado en el R.O. No. 564 del 12 de Abril del mismo año, DOY FE : Que la fotocopia que antecede es exacta y conforme con el Documento que se me ha exhibido en... 21... fojas útiles y que otra fotocopia con la nota respectiva la he incorporado en el Libro de Diligencias que en efecto se lleva en la notaria a mi cargo.

Guayaquil, 7 de Diciembre del 2010.

Dra. Jenny Oyague Beltrán
Notaria Sexta





SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

OFICIO No. SC.IJ.DJC.G.11. 0000063

Guayaquil, - 4 ENE 2011

Señores
BANCO BOLIVARIANO
Ciudad

De mi consideración:

Cúpleme comunicar a usted que la compañía **AGRICOLA CACAO COCULTEC S.A.**, ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.

En tal virtud, puede el Banco de su gerencia, entregar los valores depositados en la "Cuenta de Integración de Capital" de esa compañía, a los administradores de la misma.

Atentamente,

Ab. Miguel Martínez Dávalos
SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL