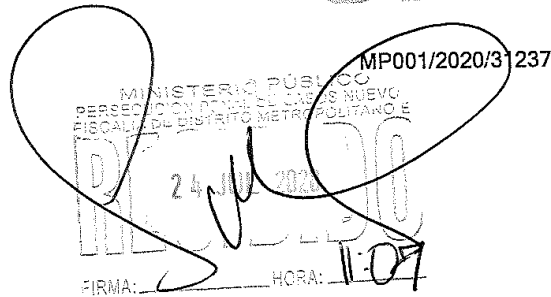


EXHIBIT H

MINISTERIO PUBLICO
FISCALIA METROPOLITANA
EQUIPO UNO DE PERSECUCIÓN PENAL

MARIELA ESCOBAR



Yo, JULIA CRISTINA GONZALEZ VIZCAINO de datos de identificación personal conocidos y en mi calidad de MANDATARIA GENERAL JUDICIAL CON REPRESENTACIÓN de la entidad MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD acreditada en autos, respetuosa,

-I-

EXPONGO

En mi calidad de Víctima y Agravada por los hechos denunciados comparezco a presentar **AMPLIACIÓN** de denuncia penal por los delitos de FALSEDAD IDEOLOGICA, USO DE DOCUMENTOS FALSIFICADOS, CASOS ESPECIALES DE ESTAFA Y ASOCIACIÓN ILICITA en contra de:



a. **EDUARDO MACARIO COYOY** quien se identifica con documento personal de identificación con código único de identificación 2337 70577 0901 extendido por el Registro Nacional de las Personas. Quién puede ser citado en la quinta avenida catorce guion veinticuatro de la zona catorce Local C, de la ciudad de Guatemala y al número de teléfono 40598987.

b. **CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE** en nombre propio y en su calidad de Administrador único y Representante Legal de la entidad QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA. Se identifica con documento personal de identificación con código único de identificación 2518 15145 0101 extendido por el Registro Nacional de las Personas. Quién puede ser citado en la quinta avenida doce guion setenta y cinco de la zona catorce de esta ciudad capital, Edificio Quinta Bella Sur, apartamento número 1201 y al número de teléfono 55111168

a. El señor **INOCENTE PERNILLO FUENTES** quien se identifica con el documento personal de identificación con código único de identificación 2291 16728 0101 extendido por el Registro Nacional de las Personas y puede ser citado en la en la quinta avenida catorce guion veinticuatro de la zona catorce Local C, de la ciudad de Guatemala y al número de teléfono 30727602.

b. Y otras personas que puedan resultar responsables.

Por lo hechos ilícitos que a continuación se describen, ignoro donde pueden ser habidos.

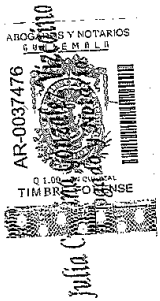
-II-

HECHOS

1. La entidad MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD. es accionista de la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA de nombre comercial "JACOSA" por ser propietaria

de UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE (1999) ACCIONES de la sociedad. Así mismo, la entidad SILVERADO RESOURCES CORP, es propietaria de UNA ACCION de esa entidad.

2. Los señores ALLAN GUILLERMO OSCAR RASCH TÖPKE y JUAN OLAF RASCH TÖPKE son beneficiarios finales de esa entidad, por ser accionistas de la entidad MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD, que es la accionista mayoritaria de la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI SOCIEDAD ANÓNIMA, en consecuencia estas personas también son agraviados directos por las acciones delictivas que fueron cometidas por los denunciados en perjuicio del patrimonio de la entidad JACOSA y de sus accionistas, como lo es MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD.
3. El señor CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE es accionista de la entidad MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD, junto con los hoy agraviados. Siendo nosotros tres los únicos accionistas de esta última entidad.
4. Por esta razón es que el señor CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE desempeñaba un cargo de confianza dentro de la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA -JACOSA-, como director., cargo que por su naturaleza no puede ser inscrito en el Registro Mercantil.
5. Con fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete el señor EDUARDO MACARIO COYOY fue nombrado por la sociedad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA -JACOSA- como Administrador Único y Representante Legal de la entidad, cargo que ha desempeñado desde el año dos mil tres, toda vez que cada tres años se ha renovado su nombramiento.
6. El señor INOCENTE PERNILLO FUENTES es el contador de la entidad Registrado ante la Superintendencia de Administración Tributaria.
7. Los hoy denunciados, EDUARDO MACARIO COYOY, CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE e INOCENTE PERNILLO FUENTES abusando de los cargos de confianza antes mencionados, dentro de la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA -JACOSA- planificaron y crearon un mecanismo fraudulento, conformado por varias acciones ilícitas, para sustraer de la sociedad los bienes inmuebles propiedad de la entidad, defraudando a la sociedad causando perjuicio a los accionistas de la misma, como lo es MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD.
8. Los bienes inmuebles que fueron sustraídos son conocidos como Finca La Esperanza conformado por las siguientes fincas:
 - 8.1. Finca 67,813, folio 137 del libro 323 Quetzaltenango
 - 8.2. Finca 82,793, folio 155 de libro 342 de Quetzaltenango
9. Los actos ilícitos que se denuncian y que fueron realizados por los hoy denunciados son los siguientes:



9.1. Insertaron datos falsos en la escritura pública número cuarenta y dos (42) de fecha quince de octubre de dos mil diecinueve autorizada por el Notario Rodolfo Enrique Gonzalez Rivera por medio de la cual se venden dos inmuebles propiedad de JACOSA a la entidad QB Sociedad Anónima, el primer inmueble por el valor de Q100,00.00 y el segundo por Q25,000.00 haciendo declaraciones falsas tales como: que el señor EDUARDO MACARIO COYOY tenía las facultades para vender el inmueble, el valor de las propiedades, y la existencia de una transacción dineraria; declaraciones que son falsas, configurándose un actuar ilícito típico y punible de Falsedad Ideológica, como se expone más adelante.

9.2. Así mismo insertaron datos falsos dentro del acta notarial de fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete autorizada por el Notario Elmer Aurence Vargas Espino, por medio del cual se hace constar el nombramiento del señor Eduardo Macario Coyoy como Administrador único de la entidad JACOSA, efectuando declaraciones falsas sobre las cláusulas del plazo, objeto de esa sociedad y facultades del administrador. Configurándose así un actuar ilícito de Falsedad Ideológica por parte de los denunciados, como se expondrá en el apartado respectivo.

9.3. Estos documentos falsificados fueron utilizados para sorprender la Buena Fe del Registro de la Propiedad, para de esa manera convalidar los actos ilegales y defraudar de forma efectiva el patrimonio de las entidades JACOSA, MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD. y SILVERADO RESOURCES CORP cometiendo así el delito de Uso de Documentos Falsificados.



9.4. De tal manera que los hoy denunciados, crearon un mecanismo de estafa, es decir de defraudación, mediante ardid y engaño a sabiendas que otorgaban un contrato simulado, celebrado con ocultamiento de antecedentes, datos falsos, por medio del cual recibieron bienes de quien no tenía derecho a disponer de ellos, configurándose los delitos de Caso Especial de Estafa en sus numerales 12, 13, y 18 del artículo 264 del Código Penal, como se expondrá a detalle más adelante.

9.5. Por si lo anterior fuera poco, como parte del mecanismo de defraudación, cometido en contra de la entidad Agrícola Esperanza Jacobi, Sociedad Anónima y sus accionistas entre ellos Multiflora International Ltd., y en contra del Registro de la Propiedad, los hoy denunciados crearon una entidad denominada J CINCO, Sociedad Anónima, con el único objeto de trasladarle a esta los bienes sustraídos ilegalmente de JACOSA. Este traslado de los bienes inmuebles se efectuó mediante la simulación de una compra venta de terceros de buena fe documentada en Escritura Pública número veintidós (22) de fecha dieciséis de junio de dos mil veinte, autorizada en la ciudad de Guatemala, por el Notario Rodolfo Enrique Gonzalez Rivera mediante la cual el señor CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE en su calidad de Representante Legal de la entidad QB Inversiones, Sociedad Anónima vende los inmuebles relacionados (propiedad de Agrícola Esperanza Jacobi, Sociedad Anónima) al señor EDUARDO MACARIO COYOY en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad J CINCO, Sociedad Anónima, documento que también ha sido utilizado ante el Segundo Registro de la Propiedad en franca estafa contra ese registro para que este convalide mediante la inscripción de compraventa los actos ilegales efectuados por los hoy denunciados que han perjudicado a mi mandante.

9.6. Los señores EDUARDO MACARIO COYOY, INOCENTE PERNILLO Y CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE se asociaron para cometer los delitos de FALSEDAD IDEOLOGICA, USO DE DOCUMENTOS FALSIFICADOS Y CASOS ESPECIALES DE ESTAFA para defraudar los intereses patrimoniales de la entidad MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD Y SILVERADO RESOURCES CORP. como accionistas de la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA -JACOSA-, sustrayendo ilegalmente dos (2) bienes inmuebles, para lo cual utilizaron los cargos de confianza que ostentaban en estas entidades para lograr pasar los inmuebles a la entidad denominada QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANONIMA, y luego a la entidad J CINCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, cometiendo así el delito de Asociación Ilícita.

10. De tal forma que el actuar de los denunciados encuadra en los delitos de FALSEDAD IDEOLOGICA, USO DE DOCUMENTOS FALSIFICADOS, CASOS ESPECIALES DE ESTAFA y ASOCIACIÓN ILICITA como se explica a continuación.

-III-

DE LA ACCION ILICITAS COMETIDAS

-1-

DEL DELITO DE FALSEDAD IDEOLOGICA EN FORMA CONTINUADA

Los hoy denunciados CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE en nombre propio, EDUARDO MACARIO COYOY e INOCENTE PERNILLO FUENTES con motivo de la autorización del Acta Notarial de Nombramiento del señor EDUARDO MACARIO COYOY autorizada en la ciudad de Guatemala el día cuatro de julio del año dos mil diecisiete autorizada por el Notario Elmer Aurence Vargas Espino y de la autorización de la Escritura Pública número cuarenta y dos (42) de fecha quince de octubre de dos mil diecinueve autorizada en la ciudad de Guatemala por el Notario Rodolfo Enrique Gonzalez Rivera, por medio de la cual se formaliza la venta de los bienes inmuebles propiedad de la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA, hicieron insertar datos falsos concernientes a los hechos que esos documentos públicos deben probar, produciendo perjuicios patrimonial y económico para la entidad JACOSA y para sus accionistas MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD y SILVERADO RESOURCES CORP.

Estas acciones delictivas se consumaron con la realización de las siguientes acciones ilícitas:

- 1) El señor EDUARDO MACARIO COYOY con motivo de la Autorización de su nombramiento como Administrador Único y Representante Legal de la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI SOCIEDAD ANÓNIMA autorizada en la ciudad de Guatemala el día cuatro de julio del año dos mil diecisiete autorizada por el Notario Elmer Aurence Vargas Espino, **hizo insertar datos falsos concernientes a los hechos que el acta notarial debe probar**, como lo son el plazo y el objeto de la sociedad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA y las facultades que el Administrador Único y Representante Legal tiene, toda vez que:
 - a. Supuestamente puso a la vista del Notario la escritura pública número ciento cinco autorizada en la ciudad de Guatemala el día catorce de mayo de mil novecientos ochenta por el Notario Rodolfo Córdón Jiménez que contiene la transformación de la entidad a sociedad anónima razón por la cual el Notario procedió a transcribir de forma completa las siguientes cláusulas: "el numeral cuarto (4). Del Plazo.", " numeral romano seis (6). Objeto."

- b. Sin embargo, en la esa escritura pública NO EXISTEN ni el numeral romano cuarto (4) ni el numeral romano seis (6), siendo DATOS FALSOS los insertados en el documento público consistente en el acta notarial de fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete.
- c. Con el único objeto de causar perjuicio a las entidades JACOSA -Agrícola Esperanza Jacobí, Sociedad Anónima, Multiflora International Ltd. y Silverado Resources Corp.

2) Los señores CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE y EDUARDO MACARIO COYOY con motivo de la autorización de la Escritura Pública número cuarenta y dos (42) de fecha quince de octubre de dos mil diecinueve autorizada en la ciudad de Guatemala por el Notario Rodolfo Enrique Gonzalez Rivera que contiene compraventa de bienes inmuebles, hicieron insertar datos falsos concernientes a los datos que el documento debe probar, como lo son las facultades de los representantes legales de la entidades para realizar el acto de compraventa, el precio de la venta, es decir el valor del objeto de la compraventa, y la forma de pago.

3) Los datos falsos insertados en esa escritura pública son los siguientes:

- a. Que el señor EDUARDO MACARIO COYOY como representante legal de la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANONIMA, tenía facultades suficientes de conformidad a la ley para celebrar la venta de los inmuebles. Declaración que es falsa, ya que necesitaba facultades especiales otorgadas por una Asamblea General de Accionistas para realizar la venta de los bienes inmuebles, esto de conformidad con la Escritura Pública de transformación de la sociedad a sociedad anónima del año mil novecientos ochenta (1980) con su propio nombramiento, y con el artículo 47 del Código de Comercio.
- b. Que el justiprecio de los bienes inmuebles es de CIENTO MIL QUETZALES (Q100,000.00) por una finca y VEINTICINCO MIL QUETZALES (Q25,000.00) por la otra cuando en realidad estas fincas entre ambas tienen un valor de VEINTIDOS MILLONES QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUETZALES CON CUARENTA Y UN CENTAVOS (Q 22, 015, 481.41). Por lo que resulta claro que esa DECLARACION ES FALSA, ya que los bienes NO tienen el valor por el cual fueron justipreciados y JAMAS fueron justipreciados por la sociedad o por alguno de sus accionistas en el valor que aparece en la escritura de compraventa.
- c. Que el señor EDUARDO MACARIO COYOY en su calidad de Administrador Único de la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA recibió a su entera satisfacción la cantidad total de la venta, DECLARACIÓN QUE ES FALSA, ya que esa cantidad de dinero, es decir CIENTO VEINTICINCO MIL QUETZALES (Q125,000.00) NO fueron recibidos por la sociedad.



Las declaraciones falsas insertadas en estos documentos públicos por los hoy denunciados fueron realizadas con el objeto de poder consumir la sustracción de los bienes inmuebles propiedad de la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI SOCIEDAD ANÓNIMA, ocultando el hecho a la misma sociedad y a los accionistas MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD, y SILVERADO RESOURCES CORP., perjudicando así los intereses patrimoniales y económicos de esas tres entidades.

Esas declaraciones falsas fueron realizadas con dolo, toda vez que:

- i. El señor EDUARDO MACARIO COYOY, en su calidad de Administrador Único, SABÍA que desde el momento en que ha venido desempeñando ese cargo desde el año dos mil tres, siempre ha tenido prohibición expresa de realizar cualquier clase de enajenación de bienes inmuebles. Como se comprueba con las actas de asamblea de accionistas que se adjuntan y con sus propios nombramientos.

Además de que en su calidad de Administrador Único SABÍA que únicamente tiene facultades para desarrollar el giro ordinario de la sociedad que es la explotación de la finca la Esperanza y sus Anexos, entre las cuales NO se incluye la venta de esa finca ni sus anexos.

Así también, SABÍA el verdadero valor de las fincas y que ni la sociedad JACOSA ni sus accionistas han justipreciado ambas fincas por un valor total de CIENTO VEINTICINCO MIL QUETZALES (Q.125,000.00).

- ii. El otro compareciente CHRISTIAN ALEXANDER RASCH TÖPKE, en su calidad de apoderado del accionista MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD de la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI SOCIEDAD ANÓNIMA, en la época de la compraventa de los inmuebles entre JACOSA y QB Inversiones, Sociedad Anónima, y de su cargo confianza de director dentro de la sociedad y de Presidente o Secretario de las Asambleas Generales Ordinarias Totalitarias que se han realizado a través de los años, SABÍA que el Representante Legal y Administrador Único de JACOSA, Eduardo Macario Coyoy, tenía prohibido realizar cualquier forma de enajenación de los bienes inmuebles propiedad de la entidad, y que para enajenar la Finca La Esperanza y sus Anexos necesitaba de facultades especiales otorgadas por dicha asamblea, y que el precio real de esas fincas es de VEINTIDOS MILLONES QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUETZALES CON CUARENTA Y UN CENTAVOS (Q 22, 015, 481.41).

- d. El señor INOCENTE PERNILLO FUENTES en su calidad de Contador Registrado ante la Superintendencia de Administración Tributaria conoció de estas declaraciones falsas insertadas en el documento de compraventa al formalizar con esos datos falsos los documentos contables de la sociedad, permitiendo que la sustracción de los bienes inmuebles se hiciera efectiva en libros, perjudicando así el patrimonio de la sociedad.

Las acciones ilícitas antes denunciados fueron realizadas de forma dolosa y premeditada, por los señores EDUARDO MACARIO COYOY, CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE, e INOCENTE PERNILLO FUENTES y tuvieron como consecuencia un perjuicio para la sociedad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI SOCIEDAD ANÓNIMA y sus accionistas MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD, y SILVERADO RESOURCES CORP, ya que dejaron en estado de disolución a la sociedad, al vender los inmuebles en los que recae el objeto de la sociedad, perjudicando así los intereses económicos de los accionistas.

Las acciones criminales antes descritas configuran el delito de FALSEDAD IDEOLOGICA EN FORMA CONTINUADA contenido en:



- Artículo 322 del Código Penal que establece: “*Quien, con motivo del otorgamiento, autorización o formalización de un documento público, insertare o hiciere insertar declaraciones falsas concernientes a un hecho que el documento deba probar, de modo que pueda resultar perjuicio, será sancionado con prisión de dos a seis años.*”
- Artículo 71 del Código Penal que establece: “*Delito continuado. Se entenderá que hay delito continuado cuando varias acciones u omisiones se cometan en las circunstancias siguientes: 1o. Con un mismo propósito o resolución criminal. 2o. Con violación de normas que protejan un mismo bien jurídico de la misma o de distinta persona. 3o. En el mismo o en diferente lugar. 4o. En el mismo o distinto momento, con aprovechamiento la misma situación. 5o. De la misma o de distinta gravedad.*”

-2-

USO DE DOCUMENTOS FALSIFICADOS

Los hoy denunciados CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE, EDUARDO MACARIO COYOY e INOCENTE PERNILLO FUENTES utilizaron los documentos falsificados de la siguiente forma:

- 1) El Acta Notarial de Nombramiento del señor EDUARDO MACARIO COYOY autorizada en la ciudad de Guatemala el día cuatro de julio del año dos mil diecisiete autorizada por el Notario Elmer Aurence Vargas Espino, que contiene datos falsos, como fue expuesto en el apartado anterior, fue utilizada para la formalización y autorización de la Escritura Pública número cuarenta y dos (42) de fecha quince de octubre de dos mil diecinueve autorizada en la ciudad de Guatemala por el Notario Rodolfo Enrique Gonzalez Rivera, por medio de la cual se formaliza la venta de los bienes inmuebles propiedad de la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA, para el único efecto de hacer constar falsamente que este representante legal tenía facultades para realizar ese acto.
- 2) La Escritura Pública número cuarenta y dos (42) de fecha quince de octubre de dos mil diecinueve, autorizada en la ciudad de Guatemala por el Notario Rodolfo Enrique Gonzalez Rivera, que contiene datos falsos, como se expuso en el apartado anterior, por medio de la cual se formaliza la supuesta venta de los bienes inmuebles propiedad de la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA, fue utilizada ante el Segundo Registro de la Propiedad para consumir la sustracción de los bienes inmuebles, sorprendiendo la Buena Registral.

Este actuar ilícito produjo como consecuencia perjuicio económico y patrimonial a las entidades AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA, MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD. y SILVERADO RESOURCES CORP..

De tal forma que se configura el delito de USO DE DOCUMENTOS FALSIFICADOS contenido en el artículo 325 del Código Penal que establece: “Quien, sin haber intervenido en la falsificación, hiciere uso de un documento falsificado, a sabiendas de su falsedad, será sancionado con igual pena que la que correspondiere al autor de la falsificación. “

-3-



DEL DELITO DE CASOS ESPECIAL DE ESTAFA

Los hoy denunciados CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE, EDUARDO MACARIO COYOY e INOCENTE PERNILLO FUENTES mediante ardido y engaño defraudaron el patrimonio de la sociedad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI SOCIEDAD ANÓNIMA y de sus accionistas MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD, y SILVERADO RESOURCES CORP, en beneficio propio de los hoy denunciados.

Esto lo efectuaron mediante la creación de un mecanismo fraudulento de hurto de bienes inmuebles, por medio del cual otorgaron un contrato simulado, celebrando el mismo con ocultamiento de antecedentes y recibiendo los bienes de quien no tenía derecho a disponer de ellos, y luego trasladando estos bienes a una tercera sociedad en la cual ellos mismo son los accionistas y representantes legales, como se explica a continuación.

Este mecanismo fraudulento fue realizado de la siguiente forma:

- 1) Los hoy denunciados otorgaron DOS contratos simulados de compraventa de bienes inmuebles consistentes en:

- 1.1. El contenido en la Escritura Pública número cuarenta y dos (42) de fecha quince de octubre de dos mil diecinueve, autorizada en la ciudad de Guatemala por el Notario Rodolfo Enrique Gonzalez Rivera, por medio de la que la entidad JACOSA (a través de su representante legal Eduardo Macario Coyoy) vende a la entidad (QB Inversiones, Sociedad Anónima (a través de su representante legal Christian Alexander Enrique Rasch Töpke) para ocultar la verdadera realidad del acto consistente en la sustracción ilegal (hurto) de bienes inmuebles de la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA. La simulación de ese contrato se consuma en tres acciones: a) En dicho acto NO existió transacción de dinero alguna; b) El vendedor NO tenía las facultades necesarias para vender los inmuebles; y c) el comprador NO podía recibir (comprar) esos bienes inmuebles por la existencia clara de un conflicto de intereses entre el vendedor y el comprador, esto en virtud de que Christian Alexander Enrique Rasch Töpke al ser accionista final de JACOSA tenía conflicto en comprar los bienes inmuebles. Configurándose así el delito de caso especial de estafa contenido en el inciso 12 del artículo 264 del Código Penal.

- 1.2. El contenido en la Escritura Pública número veintidós (22) de fecha dieciséis de junio de dos mil veinte, autorizada en la ciudad de Guatemala, por el Notario Rodolfo Enrique Gonzalez Rivera mediante la cual el señor CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE en su calidad de Representante Legal de la entidad QB Inversiones, Sociedad Anónima vende los inmuebles relacionados (propiedad de Agrícola Esperanza Jacobi, Sociedad Anónima) al señor EDUARDO MACARIO COYOY en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad J CINCO, Sociedad Anónima, para simular la venta a terceros de buena fe. La simulación se consuma de la siguiente manera:

- 1.2.1. NO existe buena fe en esa compraventa: toda vez que estos los tres sindicados en fecha tres de febrero de dos mil veinte crearon una



sociedad nueva denominada J CINCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, con el único objeto de trasladar a esta entidad los bienes inmuebles sustraídos ilegalmente de la entidad JACOSA, aparentando un buen derecho de un tercero.

- 1.2.2. En realidad, únicamente se revela la PREMEDITACIÓN y el DOLO de los hoy denunciados en tratar de perder el rastro de los inmuebles de su legítimo propietario, toda vez que: a) los señores EDUARDO MACARIO COYOY e INOCENTE PERNILLO son los accionistas fundadores de la entidad J CINCO, SOCIEDAD ANÓNIMA. Que a su vez son el contador y el Administrador Único de la entidad JACOSA; b) El señor Eduardo Macario Coyoy es el Administrador Único de J CINCO, Sociedad Anónima y al mismo tiempo de JACOSA; c) El señor **CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE** es beneficiario final de JACOSA, el comprador de los inmuebles a través de QB Inversiones y el vendedor de los inmuebles a Eduardo Macario Coyoy a través de J CINCO, Sociedad Anónima; d) se aprovecharon del estado de calamidad decretado el cinco de marzo de dos mil veinte para realizar esta compraventa simulada, con el objeto de ocultar esta supuesta venta de los inmuebles a un tercero de buena fe.

- 1.3. Configurándose así el delito de caso especial de estafa contenido en el inciso 12 del artículo 264 del Código Penal

- 2) Los hoy denunciados celebraron ese contrato de compraventa con ocultamiento de antecedentes que le eran conocidos, y aun conociéndolos procedieron a celebrar dicho contrato en fraude de la sociedad y a sus accionistas. Configurándose así el delito de caso especial de estafa contenido en el inciso 18 del artículo 264 del Código Penal

Los antecedentes que les eran conocidos a los hoy denunciados y que sabiendas de estos procedieron a celebrar el contrato, son los siguientes:

- a. Que el Administrador Único y Representante Legal de la entidad AGROPECUARIA ESPERANZA JACABI SOCIEDAD ANÓNIMA:
- NO tenía las facultades para vender los bienes inmuebles de la Sociedad, en especial la Finca La Esperanza y sus Anexos cuyos números de inscripción fueron citados anteriormente.
 - SOLO podía realizar las facultades concernientes del giro ordinario de la sociedad, de acuerdo a la cláusula octava de la escritura pública número ciento cinco autorizada en la ciudad de Guatemala el día catorce de mayo de mil novecientos ochenta por el Notario Rodolfo Córdón Jiménez. El giro ordinario de la sociedad es: *"a) La explotación agrícola, comercial e industrial en todas sus formas, de la finca la Esperanza y Anexos, situada en Coatepeque, del Departamento de Quetzaltenango y que está inscrita en el Registro Segundo de la Propiedad al número sesentisiete mil ochocientos trece, a folio ciento treintisiete libro trescientos veintitrés de Quetzaltenango; b) la compra, comercialización, explotación, y venta de cualquier producto agrícola o no, que*



se vincule con la finalidad anterior; y c) cualquier actividad lícita agrícola industrial, industrial o comercial, que convengan los accionistas mediante acuerdo tomado a través de asamblea general ordinario y sobre tales actividades versará su giro."

- iii. Que ÚNICAMENTE la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas podía autorizar la venta de la Finca La Esperanza y sus Anexos, ya que esta venta implica la modificación del objeto de la sociedad y de la escritura social.
 - iv. Que al momento de realizar la Venta de la Finca La Esperanza, dejarían en **ESTADO DE DISOLUCIÓN** la sociedad, toda vez que ya no existe el bien sobre el que recae el objeto de la sociedad.
- b. El verdadero valor de los bienes inmuebles asciende a la cantidad de **VEINTIDOS MILLONES QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUETZALES CON CUARENTA Y UN CENTAVOS (Q 22, 015, 481.41)**
- c. Que el señor CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE, es beneficiario final de la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA, ya que es accionista de MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD que a su vez es una de los accionistas de aquella entidad. Por lo que existía un conflicto de intereses que hacía inviable el contrato celebrado.
- 3) Utilizaron a la entidad QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, de la cual el señor CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE, es el Administrador Único y Representante Legal, para que fuera esta la entidad que recibiera los bienes inmuebles sustraídos ilegalmente de la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA, **a sabiendas** que no podía adquirir esos bienes inmuebles, ya que la persona que dispuso de los bienes no tenía derecho a disponer de los mismos. Ya que el señor EDUARDO MACARIO COYOY en su calidad de Administrador Único de la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA, no tenía el derecho de disponer de los bienes inmuebles de la sociedad, por no tener las facultades necesarias, ya que tenía prohibición expresa conocida para disponer de cualquier bien inmueble. Configurándose así el delito de caso especial de estafa contenido en el inciso 13 del artículo 264 del Código Penal.



Este ardid y engaño realizado por los hoy denunciados fue efectuado con el objeto de defraudar a la sociedad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA y el patrimonio de los accionistas de esta entidad, MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD y SILVERADO RESOURCES CORP, en beneficio de los hoy denunciados, en especial del señor CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE

-4-

DEL DELITO DE ASOCIACION ILICITA

Los hoy denunciados CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE en nombre propio y en calidad de Representante Legal y Administrador Único de la entidad QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, EDUARDO MACARIO COYOY e INOCENTE PERNILLO FUENTES se asociaron y

concertaron de forma previa, para realizar la serie de delitos descritos anteriormente con el objeto de causar perjuicio económico a la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA, y sus accionistas MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD y SILVERADO RESOURCES CORP, conformando así una asociación ilícita.

Estas personas se asociaron para cometer los delitos de FALSEDAD IDEOLOGICA EN FORMA CONTINUADA y CASOS ESPECIALES DE ESTAFA antes denunciados, logrando sustraer ilegalmente dos (2) bienes inmuebles propiedad de la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA, para lo cual utilizaron los cargos de confianza que ostentaban en estas entidades para lograr pasar los inmuebles a la entidad denominada QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANONIMA.

Esta acción de asociación para cometer delitos realiza por los hoy denunciados configura el delito de ASOCIACIÓN ILÍCITA contenido en el artículo 4 de la Ley contra la Delincuencia Organizada, que establece:

“Asociación ilícita. Comete el delito de asociación ilícita, quien participe o integre asociaciones del siguiente tipo: 1. Las que tengan por objeto cometer algún delito o después de constituidas, promuevan su comisión; y, 2. Las agrupaciones ilegales de gente armada, delincuencia organizada o grupos terroristas. Este delito será sancionado con pena de seis a ocho años de prisión, sin perjuicio de las penas asignadas a los delitos cometidos .”

-IV-

DE LOS PARTICIPES DE LOS HECHOS DENUNCIADOS Y DE LOS TESTIGOS

DE LOS PARTICIPES: Los señores CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE, en nombre propio y en calidad de Representante Legal y Administrador Único de la entidad QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, INOCENTE PERNILLO FUENTES en su calidad de Contador de la entidad JACOSA y EDUARDO MACARIO COYOY en su calidad de Administrador Unico y Representante Legal de la entidad JACOSA son los partícipes de los hechos denunciados y responsables en su calidad de AUTORES de las acciones delictivas denunciadas toda vez que han tomado parte directa en la ejecución de los actos propios de los delitos de FALSEDAD IDEOLOGICA EN FORMA CONTINUADA, USO DE DOCUMENTOS FALSIFICADOS, CASOS ESPECIALES DE ESTAFA Y ASOCIACION ILÍCITA, esto de acuerdo con lo que establece el inciso 1 del artículo 36 del Código Penal.

Se ignora si existe algún otro partícipe en los hechos denunciados como delitos, sin embargo, de la investigación realizada por el Ministerio Público podrían resultar otros partícipes que deberán de ser individualizados en el transcurso de la investigación.

DE LOS TESTIGOS: como testigo de los hechos denunciados se encuentran las siguientes personas:

- ALLAN GUILLERMO OSCAR RASCH TÖPKE,
- JUAN OLAF RASCH TÖPKE
- EL NOTARIO, RODOLFO ENRIQUE GONZALEZ RIVERA
- Otros que propondré en el transcurso de la investigación.

Se desconoce si existen más testigos de las acciones supuestamente delictivas que se denuncian.

-V-

DE LA VICTIMA DEL DELITO
Y
DE LA DEFRAUDACION EFECTUADA

Los agraviados de los delitos de FALSEDAD IDEOLOGICA, USO DE DOCUMENTOS FALSIFICADOS, CASOS ESPECIALES DE ESTAFA Y ASOCIACION ILICITA, son SILVERADO RESOURCES CORP, y MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD. y los accionistas de esta última entidad, ALLAN GUILLERMO OSCAR RASCH TÖPKE y JUAN OLAF RASCH TÖPKE, que a su vez son beneficiarios finales de la entidad JACOSA, en virtud de causarle perjuicio económico a sus derechos patrimoniales.

Los hechos ilícitos denunciados han causado un daño y perjuicio económica para los agraviados superior a los VEINTIDOS MILLONES QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUETZALES CON CUARENTA Y UN CENTAVOS (Q 22, 015, 481.41).

Razón por la cual se solicita se realicen las investigaciones respectivas.

-VI-

MEDIOS DE PRUEBA

Ofrezco probar lo antes manifestado con los siguientes medios de prueba:

DOCUMENTOS QUE POR ESTE ACTO INCORPORO EN FOTOCOPIA SIMPLE:

- 1) Fotocopia autenticada del Testimonio de la Escritura Pública número cuarenta y nueve (49) autorizada en la ciudad de Guatemala el día tres de julio de dos mil veinte por la Notaria María Eugenia Beltranena Umaña, que contiene MANDATO GENERAL JUDICIAL CON REPRESENTACIÓN de la entidad MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD.
- 2) Fotocopia simple de título número uno (1) con número de registro cero uno diagonal dos mil once (01/2011) de la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI SOCIEDAD ANÓNIMA a nombre de la entidad MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD, SOCIEDAD ANÓNIMA.
- 3) Fotocopia simple del título de acción número 001 de la entidad MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD a nombre de CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE ,de fecha uno de febrero de mil novecientos noventa y cinco, debidamente traducido al español.
- 4) Fotocopia simple del título de acción número 002 de la entidad MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD a nombre de JUAN OLAF RASCH TÖPKE de fecha uno de febrero de mil novecientos noventa y cinco, debidamente traducido al español.
- 5) Fotocopia simple del título de acción número 003 de la entidad MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD a nombre de ALLAN GUILLERMO OSCAR RASCH TÖPKE de fecha uno de febrero de mil novecientos noventa y cinco, debidamente traducido al español.



- 6) Fotocopia simple de Acta Notarial de Nombramiento del señor EDUARDO MACARIO COYOY autorizada en la ciudad de Guatemala el día cuatro de julio del año dos mil diecisiete, autorizada por el Notario Elmer Aurence Vargas Espino.
- 7) Fotocopia simple de Escritura Pública número cuarenta y dos (42) de fecha quince de octubre de dos mil diecinueve, autorizada en la ciudad de Guatemala por el Notario Rodolfo Enrique Gonzalez Rivera, por medio de la cual se formaliza una supuesta venta de los bienes inmuebles propiedad de la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA.
- 8) Fotocopia simple de Escritura pública número ciento cinco (105), autorizada en la ciudad de Guatemala el día catorce de mayo de mil novecientos ochenta por el Notario Rodolfo Cordón Jiménez, mediante la cual se adecua la sociedad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI SOCIEDAD ANÓNIMA a las disposiciones del Código de Comercio vigente.
- 9) Fotocopia simple de Escritura pública número quince autorizada en la ciudad de Guatemala de fecha catorce de marzo de mil novecientos cincuenta y siete por el Notario Jose Falla Aris, por medio de la cual se constituye la sociedad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA.
- 10) Fotocopia simple de Actas de Asamblea General Ordinaria Totalitaria de la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA números: 65, 66, y 67.
- 11) Fotocopia de las actas notariales de nombramientos como Administrador único y Representante Legal del señor EDUARDO MACARIO COYOY.
- 12) Fotocopia simple de Escritura Pública número veinticuatro (24) autorizada en esta ciudad el día veintitrés de agosto de dos mil seis autorizada en la ciudad de Guatemala por el Notario Carlos Anibal Ronquillo Marín, en la cual consta la Escritura Constitutiva de la entidad QB Inversiones, Sociedad Anónima.
- 13) Fotocopia simple de Acta Notarial de Nombramiento autorizada el diez abril del año dos mil dieciocho en la ciudad de Guatemala, por el Notario Cindi Anabi Barrios Linares en la que se hace contar el nombramiento como Administrador Único y Representante Legal de CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE de la entidad QB Inversiones, Sociedad Anónima.
- 14) Certificaciones del Registro de la Propiedad de las Fincas 67813, folio 137 del libro 323 Quetzaltenango y la 82,793 folio 155 de libro 342 de Quetzaltenango.
- 15) Certificaciones del Registro de la Propiedad de la Finca 82,793 folio 155 de libro 342 de Quetzaltenango.
- 16) Fotocopia simple de Avalúo número 15208-02-001 de la Denominada Finca La Esperanza de fecha nueve de julio de 2020, realizado por las valuadoras autorizadas, arquitecta Shiomara Montenegro y arquitecta Virginia Ticó.



17) Fotocopia simple de la Escritura Pública número veintidós (22) de fecha dieciséis de junio de dos mil veinte, autorizada en la ciudad de Guatemala, por el Notario Rodolfo Enrique Gonzalez Rivera mediante la cual el señor CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE en su calidad de Representante Legal de la entidad QB Inversiones, Sociedad Anónima vende los inmuebles relacionados (propiedad de Agrícola Esperanza Jacobi, Sociedad Anónima) al señor EDUARDO MACARIO COYOY en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad J CINCO, Sociedad Anónima.

18) Fotocopia simple de la Escritura Pública Número seis (6) autorizada en la ciudad de Guatemala, el día tres de febrero del año dos mil veinte por la notaria Cindi Anabí Barrios Linares, por medio de la cual se constituye la entidad J CINCO SOCIEDAD ANÓNIMA.

19) Fotocopia simple de Acta Notarial autorizada en la ciudad de Guatemala, el día tres de febrero del año dos mil veinte por la notaria Cindi Anabí Barrios Linares por medio de la cual se hace constar el nombramiento del señor Eduardo Macario Coyoy como Administrador Único y Representante Legal de la entidad J CINCO, SOCIEDAD ANÓNIMA.

INFORMES: que se deberán de solicitar a las siguientes entidades públicas:



- Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-, despliegue del RTU de la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA, QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, y J CINCO SOCIEDAD ANÓNIMA, y establecer quienes son los contadores registrados de cada uno de las sociedades.
- Registro Nacional de las Personas -RENAP- deberá de solicitar certificación de las partidas de documento personal de identificación de los señores CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE, INOCENTE PERNILLO FUENTES y EDUARDO MACARIO COYOY.
- Registro Mercantil, historial completo de las sociedades AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA, QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, y J CINCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, incluyendo auxiliares de comercio con sus respectivas actas notariales de nombramiento, actas de asamblea generales ordinarias y totalitarias, patentes de comercio y empresa.

DECLARACIONES TESTIMONIALES DE LAS SIGUIENTES PERSONAS:

- JUAN OLAF RASCH TÖPKE si usted como accionista de la entidad MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD acordó que se vendieran las Fincas 67813, folio 137 del libro 323 Quetzaltenango y la 82,793 folio 155 de libro 342 de Quetzaltenango, y autorizar al señor EDUARDO MACARIO COYOY en su calidad de Administrador Único de la entidad JACOSA a vender esas propiedades.

- ALLAN GUILLERMO OSCAR RASCH TÖPKÉ si usted como accionista de la entidad MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD acordó que se vendieran las Fincas 67813, folio 137 del libro 323 Quetzaltenango y la 82,793 folio 155 de libro 342 de Quetzaltenango, y autorizar al señor EDUARDO MACARIO COYOY en su calidad de Administrador Único de la entidad JACOSA a vender esas propiedades.
- RODOLFO ENRIQUE GONZALEZ RIVERA, Notario, por haber sido el notario que realizo los documentos públicos en los cuales se insertaron datos falsos y por ser quien conoce las condiciones y forma en que se llevó a cabo las compraventas relacionadas en la denuncia.

Y LOS DEMAS MEDIOS DE INVESTIGACION QUE RESULTEN NECESARIOS PARA LA AVERIGUACION DE LA VERDAD.

-VII-

FUNDAMENTO DE DERECHO:

ARTICULO 297 del Código Procesal Penal que establece: *"Denuncia. Cualquier persona deberá comunicar, por escrito u oralmente, a la policía, al Ministerio Público o al tribunal el conocimiento que tuviere acerca de la comisión de un delito de acción pública. El denunciante deberá ser identificado. Igualmente, se procederá a recibir la instancia, denuncia o autorización en los casos de los delitos que así lo requieran."*



ARTICULO 299 del Código Procesal Penal que establece: *"Contenido. La denuncia contendrá, en lo posible, el relato circunstanciado del hecho, con indicación de los partícipes, agraviados y testigos, elementos de prueba y antecedentes o consecuencias conocidos."*

-VIII-

PETICION:

1. Que, con el presente escrito y documentos adjuntos, se inicie la formación del expediente respectivo;
2. Se tome nota de la calidad con la que actuamos con base al documento que acompaño;
3. Se tome nota de la dirección y procuración bajo la que actuamos dentro del presente asunto y del lugar que señalamos para recibir notificaciones;
4. Se tenga por interpuesta DENUNCIA PENAL por los delitos de FALSEDAD IDEOLOGICA EN FORMA CONTINUADA, USO DE DOCUMENTOS FALSIFICADOS, CASOS ESPECIALES DE ESTAFA, Y ASOCIACIÓN ILICITA en contra de los señores CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE, en nombre propio y en calidad de Representante Legal y Administrador Único de la entidad QB Inversiones, Sociedad Anónima, INOCENTE PERNILLO FUENTES y EDUARDO MACARIO COYOY y de las demás personas que pudieran resultar responsables;
5. Se reconozca a: la entidad MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD, ALLAN GUILLERMO OSCAR RASCH TÖPKE y JUAN OLAF RASCH TÖPKE como agraviados por los hechos delictivos denunciados dentro de la presente denuncia;
6. Se remitan en forma inmediata la presente denuncia a la fiscalía correspondiente para que inicie las diligencias de investigación correspondientes;

7. Que, se señale día y hora para ratificar y/o ampliar la presente denuncia;
8. Que, en los términos expuestos, se reciba la prueba testimonial propuesta y para el efecto se señale día y hora para recibir las mismas;
9. Se realicen los demás medios de investigación necesarios para la averiguación de la verdad;
10. Ruego se acceda a lo solicitado;

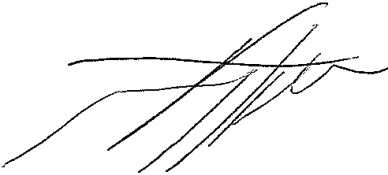
CITA DE LEYES: Fundamento mi petición en los artículos siguientes: artículos 12, 28 y 29 de la Constitución de la República de Guatemala; artículos 3,5, 7,8, 16,19, 116, 117, 289 y 290 del Código Procesal Penal.



Acompaño 6 copias del presente memorial y documentos adjuntos

Guatemala, veintitrés de julio de dos mil veinte.

Y EN MI PROPIO AUXILIO Y DIRECCION:


Julia Cristina González Viquezino
Abogado y Notario



HOJAS
3
HOJAS

Maria Eugenia Beltranena Umaña
ABOGADA Y NOTARIA



PROTOCOLO

No. DE RECIBO (S):

No. DE PODERES (S):

REGISTRO DE PODERES

REGISTRO

Nº 348181

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

952896

2020

952897

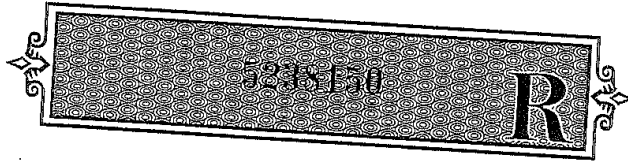
2020



NÚMERO CUARENTA Y NUEVE (49). En la ciudad de Guatemala; el tres de julio de
dos mil veinte, ANTE MÍ: MARÍA EUGENIA BELTRANENA UMAÑA, Notaria, comparece
JUAN OLAF RASCH TÖPKE, de cincuenta y dos años, casado, guatemalteco,
ejecutivo, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación
con código único de identificación número dos mil quinientos sesenta y tres treinta y
cuatro mil ciento dos cero ciento uno extendido por el Registro Nacional de las
Personas, quien actúa en su calidad de MANDATARIO GENERAL CON
REPRESENTACIÓN de la entidad MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD., personería
que acredita con el testimonio del instrumento público número ciento sesenta y tres,
autorizado en esta ciudad el tres de junio de dos mil veinte por la Notaria Jeaneth
Alejandra Divas Zeceña, el cual se encuentra inscrito en el Registro Electrónico de
Poderes del Archivo General de Protocolos bajo la inscripción número uno del poder
quinientos veintitrés mil doscientos cincuenta y ocho guion E. A la entidad
MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD. en el transcurso del presente instrumento podrá
denominársele simplemente como "LA MANDANTE". Yo, la Notaria, DOY FE: que el
compareciente asegura ser de los datos de identificación personal anteriormente
consignados y encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles; que la calidad
que ejercita es suficiente de acuerdo a la ley y a mi juicio para la celebración del
presente acto; y, que encontrándose debidamente facultado para el efecto, por el
presente acto otorga MANDATO GENERAL JUDICIAL CON REPRESENTACIÓN el
cual deja contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: Manifiesta el señor JUAN
OLAF RASCH TÖPKE, que según consta en la Copia Certificada por el Agente
Residente de Acta de una Reunión de la Junta Directiva de MULTIFLORA
INTERNATIONAL LTD. una sociedad constituida y regulada de conformidad con las
leyes de las Islas Vírgenes Británicas, extendida en la República de Panamá el

Maria Eugenia Beltranena Umaña
ABOGADA Y NOTARIA

Maria Eugenia Beltranena Umaña
ABOGADA Y NOTARIA



veintidós de mayo de dos mil veinte, documento que fue protocolizado por medio del
instrumento público número ciento sesenta y tres autorizado en esta ciudad el tres de
junio de dos mil veinte por la Notaria Jeaneth Alejandra Divas Zeceña, la entidad
MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD. le otorgó MANDATO GENERAL CON
REPRESENTACIÓN, autorizándolo para otorgar mandatos judiciales con
representación e investir a los mandatarios con las facultades señaladas por la Ley
del Organismo Judicial. SEGUNDA: Continúa manifestando el señor JUAN OLAF
RASCH TÖPKE, en la calidad con que actúa, que encontrándose debidamente
facultado, por el presente acto, otorga MANDATO GENERAL JUDICIAL CON
REPRESENTACIÓN a favor de los Abogados ALEJANDRO AUGUSTO PENADOS
GRAJEDA y JULIA CRISTINA GONZÁLEZ VIZCAÍNO, para que puedan representar
a MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD. ampliamente ante todas las Cortes,
Tribunales y Juzgados de la República de Guatemala de cualquier competencia o ante
cualquier Notaría y ante las autoridades funcionarios y empleados judiciales, pudiendo
tramitar, proseguir y llevar hasta sus últimas consecuencias, juicios civiles, penales,
administrativos o de cualquier otra naturaleza. En consecuencia los mandatarios
quedan investidos de las facultades inherentes a esta clase de mandatos y las
especiales siguientes: I) Interponer toda clase de demandas y entablar todo género
de acciones, proceso, juicios, ejecuciones e iniciar y concluir las gestiones y
solicitudes que fueran necesarias, ya sean administrativas, judiciales o de algún otro
tipo. II) Intervenir en cualquier asunto como demandante, demandado o tercero. III)
Prestar confesión y declaración de parte. IV) Reconocer firmas. V) Para someter los
asuntos a la decisión de árbitros nombrados o proponerlos. VI) Para denunciar delitos
y acusar criminalmente. VII) Prorrogar competencia. VIII) Allanarse y desistir del juicio,
de los ocurso, recursos, incidentes, excepciones y de las recusaciones, así como



Maria Eugenia Beltrán Umaná
ABOGADA Y NOTARIA

2 EN
3 HOJAS



PROTOCOLO



REGISTRO

N° 348182

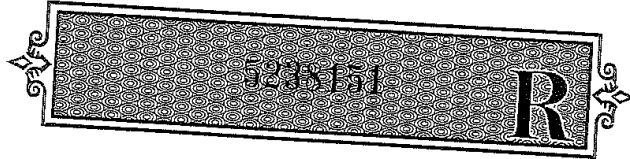
QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



para renunciarlas. IX) Celebrar transacciones y convenios con relación a litigio. X)
Condonar obligaciones y conceder esperas y quitas. XI) Solicitar o aceptar
adjudicaciones de bienes en pago. XII) Otorgar perdón en los delitos privados. XIII)
Aprobar liquidaciones y cuentas. XIV) Interponer toda clase de recursos ordinarios y
extraordinarios, tales como casación, amparo e inconstitucionalidad. XV) Allanarse y
desistir del juicio, de los ocurso, recursos, incidentes, excepciones y de las
recusaciones, así como para renunciarlos. XVI) Para representar a la sociedad en
licitaciones públicas o privadas y en cualquier acto de concurso, pudiendo para el
efecto prestar las declaraciones juradas necesarias y firmar los documentos que el
concurso requiera. XVII) Los demás casos establecidos en las leyes de la República
de Guatemala. Asimismo para que puedan representar a LA MANDANTE, ante todo
tipo de autoridades administrativas y descentralizadas, autónomas y semi-autónomas,
así como para interponer todos los recursos administrativos que sean necesarios ante
dichas autoridades. Se deja expresa constancia que las facultades enumeradas en el
presente mandato son meramente ejemplificativas y no limitativas de otras facultades
implícitas, por cuyo motivo, los mandatarios están autorizados a ejercer, sin restricción
alguna, todos los derechos que de acuerdo con la ley vigente y/o con la legislación
que se promulgue en el futuro, se relacionen y/o emerjan y/o sean consecuencia del
objeto del presente mandato y debido a lo aquí expresado; autorizándoles a su vez
para sustituir el mandato a terceras personas, reservándose a su vez al ejercicio del
mismo. TERCERA: Manifiesta el señor JUAN OLAF RASCH TÖPKE que el presente
mandato se otorga en forma onerosa por todo su ejercicio, por la suma total de cien
quetzales, a razón de cincuenta quetzales por cada uno de los mandatarios, de
manera que no se podrán reclamar honorarios o gastos adicionales a lo dispuesto,
con ocasión del ejercicio del mismo. El mandato que por este acto se confiere se

Maria Eugenia Beltrán Umaná
ABOGADA Y NOTARIA

Maria Eugenia Beltrán Umaná
ABOGADA Y NOTARIA



26 tendrá por aceptado por los mandatarios por el simple ejercicio de éste. CUARTA. En
27 los términos relacionados, el compareciente, en la calidad con que actúa, acepta el
28 contenido íntegro de la presente escritura. Yo, la Notaria, DOY FE: que lo escrito me
29 fue expuesto por el otorgante; que tuve a la vista la documentación relacionada; que
30 advierto al otorgante los efectos legales del presente acto y la obligación de su
31 registro; y, que por designación del otorgante doy lectura íntegra al contenido del
32 presente contrato, por lo que bien impuesto de su contenido, valor y efectos legales,
33 lo acepta, ratifica y firma junto a mí, la Notaria, que de todo lo expuesto DOY FE.

34
35
36
37 Original
38
39

40 ante M.
41
42

43
44
45
46
47
48
49
50

3 EN
5 HOJAS



ES TESTIMONIO: De la Escritura Pública número CUARENTA Y NUEVE (49) que autorizó en esta ciudad, el tres de julio del año dos mil veinte, que contiene MANDATO GENERAL JUDICIAL CON REPRESENTACIÓN otorgado por la entidad MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD a favor de los Abogados ALEJANDRO AUGUSTO PENADOS GRAJEDA y JULIA CRISTINA GONZÁLEZ VIZCAÍNO, que para entregar a los Abogados ALEJANDRO AUGUSTO PENADOS GRAJEDA y JULIA CRISTINA GONZÁLEZ VIZCAÍNO, extendiendo en TRES hojas, la primeras dos fotocopias en ambos lados, que reproducen fielmente la escritura matriz identificada, y la presente de papel bond tamaño oficio a la que se le adhiere un timbre fiscal del valor de cincuenta centavos de quetzal (Q.0.50) con número de registro cinco millones ciento cuarenta y cinco mil ochocientos cinco (5145805), las que numero, sello y firmo. Hago constar que el impuesto al que está afecto el presente contrato, es cubierto mediante dos timbres fiscales de la denominación de cinco quetzales (Q.5.00) cada uno del año en curso, con números de registro novecientos cincuenta y dos mil ochocientos noventa y seis (952896), y novecientos cincuenta y dos mil ochocientos noventa y siete (952897). Guatemala, tres de julio de dos mil veinte. DOY FE.-



Maria Eugenia Beltrán Umaña
ABOGADA Y NOTARIA



[Signature]
Maria Eugenia Beltrán Umaña
ABOGADA Y NOTARIA

[Signature]
Maria Eugenia Beltrán Umaña
ABOGADA Y NOTARIA





ORGANISMO JUDICIAL
ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS
REGISTRO ELECTRÓNICO DE PODERES
ACUERDO No. 38-2004 DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

4 EN
6 HOJAS

Documento No. 23287 presentado el 03 de JULIO de 2020 a las 13:13:22 horas.

Registrada(o) la(el) PODER POR MEDIO DE APODERADO DE PODER GENERAL JUDICIAL CON REPRESENTACIÓN

a la inscripción número 2 del PODER 523258-E.

Con base en el Testimonio del Instrumento Público No.49 autorizado en GUATEMALA el 03 de JULIO del 2020.

Plazo :

Sustituible: si.

Notario (a): MARIA EUGENIA BELTRANENA UMAÑA

Mandante(s) : MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD; POR MEDIO DE SU APODERADO: JUAN OLAF RASCH TÖPKE.

Mandatario(s): ALEJANDRO AUGUSTO PENADOS GRAJEDA,
JULIA CRISTINA GONZÁLEZ VIZCAÍNO.

EL REGISTRO DEL PRESENTE TESTIMONIO NO PREJUZGA SOBRE EL CONTENIDO, VALIDEZ DEL ORIGINAL QUE REPRODUCE, Y NO CONVALIDA HECHOS O ACTOS NULOS O ILÍCITOS. GUATEMALA, 06 DE JULIO DE 2020.

Tarifa: Q.125.00 + Q.5.00 por hoja escrita, según ACUERDO 24-2011 de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.
Número Recibo: 3072117



Lidia Judith Urizar Castellanos
Coordinador II
Subdirector Metropolitano
Archivo General de Protocolos



Lidia Silvia Escobar Ortiz
ASESORA
ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS

REVISOR: SLESCOBAR



01-00-20-42-10-01-00-12-02-00-01

[illegible]

577943

5 EN
5 HOJAS

En la ciudad de Guatemala, el día **quince de julio de dos mil veinte**, como Notaria DOY FE que las fotocopias que anteceden, son AUTÉNTICAS, por haber sido reproducidas de sus originales el día de hoy en mi presencia, las cuales consisten en: Testimonio de la Escritura Pública número cuarenta y nueve, autorizada en la ciudad de Guatemala por la Infrascrita Notaria el día tres de julio de dos mil veinte, la cual contiene: MANDATO GENERAL JUDICIAL CON REPRESENTACIÓN otorgado por el señor Juan Olaf Rasch Töpke a favor de los abogados Alejandro Augusto Penados Grajeda y Julia Cristina González Vizcaino, el cual quedo inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos, en la inscripción número dos (2), del Poder quinientos veintitrés mil doscientos cincuenta y ocho guión E (523258-E). La presente legalización consta de cuatro hojas tamaño oficio más la presente, la primera y segunda impresas en ambos lados y la tercera y cuarta únicamente en su anverso, mismas que numero, sello y firmo en señal de autenticidad.



POR MÍ Y ANTE MÍ:

Maria Eugenia Beltranena Umaña
ABOGADA Y NOTARIA

2

TITULO No.01

REGISTRO No.01/2011

SERIE UNICA

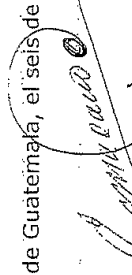
AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANONIMA

Guatemala, Republica de Guatemala
Capital Autorizado Q. 200,000.00
Dividido y Representado en 2,000 acciones de una sola clase
Con valor de Q.100.00 cada una

DOMICILIO DE LA SOCIEDAD: Departamento de Guatemala
PLAZO DE LA SOCIEDAD: Indefinido

El presente titulo acredita que **MULTIFLORA INTERNATIONAL LIMITED** es titular de **UN MIL NOVECIENTAS NOVENTA Y NUEVE (1999)** acción(es) de la entidad **AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANONIMA**, entidad que fue constituida por escritura pública número seiscientos once (611) que autorizó el notario Rodolfo Cordón Jiménez en la ciudad de Guatemala el catorce (14) de diciembre de mil novecientos sesenta y seis (1966), modificada por la escritura pública número noventa y siete (97) que autorizó el notario Rodolfo Cordón Jiménez en la ciudad de Guatemala el siete (7) de marzo de mil novecientos sesenta y nueve (1969), y la escritura publica numero ciento cinco (105) que autorizó el notario Rodolfo Cordón Jiménez el catorce (14) de mayo de mil novecientos ochenta (1980) y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil al numero novecientos cincuenta y tres (953), folio tres (3) del libro cinco (5) de Sociedades Mercantiles, obtuvo personalidad jurídica a partir del veintidós (22) de marzo de mil novecientos setenta y dos (1972) fecha de su inscripción provisional, habiéndose operado su inscripción definitiva el seis (6) de junio de mil novecientos setenta y dos (1972).

Se extiende el presente titulo en la ciudad de Guatemala, el seis de julio del once.


ADMINISTRADOR UNICO



INTERNATIONAL BUSINESS COMPANY
SHARE CERTIFICATE

Number of Shares 16,667

Certificate Number 001

MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD.

Incorporated under the International Business Companies Ordinance
Of the British Virgin Islands

AUTHORIZED CAPITAL U.S. \$50,000.00 divided into 50,000 shares of par value of \$1.00 each.

THIS IS TO CERTIFY THAT --- CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TOPKE --- is entitled to ---
SIXTEEN THOUSAND SIX HUNDRED AND SIXTY SEVEN (16,667)--- shares in the above named Company,
subject to the Memorandum and Articles of Association of the said Company.

Given under the Common Seal of the Company

This 1st day of February, 1995.

Christian Rasch Topke

Director

Christian Rasch Topke

Director

Christian Rasch Topke 16.8.2011

3



Yo, Mónica Eugenia Mack Mazariegos, Traductora Jurada debidamente calificada y juramentada, con fe pública en toda la República de Guatemala para traducir documentos del inglés al español y viceversa, según Resolución número 442, emitida por el Ministerio de Educación el 8 de diciembre de 1994, y reformado por el Acuerdo Ministerial 2222, emitido por el Ministerio de Educación el 18 de octubre de 2016 con número de registro 720295, por este medio, bajo juramento de ley, -----

BAJO JURAMENTO CERTIFICO:-----
Haber tenido a la vista un TÍTULO DE ACCIONES DE LA EMPRESA MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD. a nombre de CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TOPKE. El contenido redactado en inglés vertido fielmente al español según mi mejor criterio es el siguiente:-----

“-----[TÍTULO DE ACCIONES]-----

INTERNATIONAL BUSINESS COMPANY.-----

CERTIFICADO DE ACCIONES.-----

Certificado número 001.-----

Número de acciones: 16,667.-----

MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD.-----

Constituida bajo la Ordenanza de Compañías Empresariales Internacionales de las Islas Vírgenes Británicas.-----

CAPITAL AUTORIZADO USD 50,000 [cincuenta mil dólares] dividido en 50,000 acciones de valor nominal de USD 1.00 cada una.-----

ESTE DOCUMENTO ES PARA CERTIFICAR QUE --- CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TOPKE --- tiene el derecho a DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE (16,667) – acciones en la Compañía mencionada con anterioridad, sujeto al Memorando y la Escritura de Constitución de dicha Compañía.-----

Otorgado bajo el Sello Común de la Compañía este uno de febrero de mil novecientos noventa y cinco.-----

[Firma]: ilegible.-----

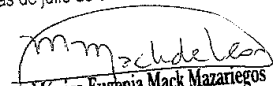
Director.-----

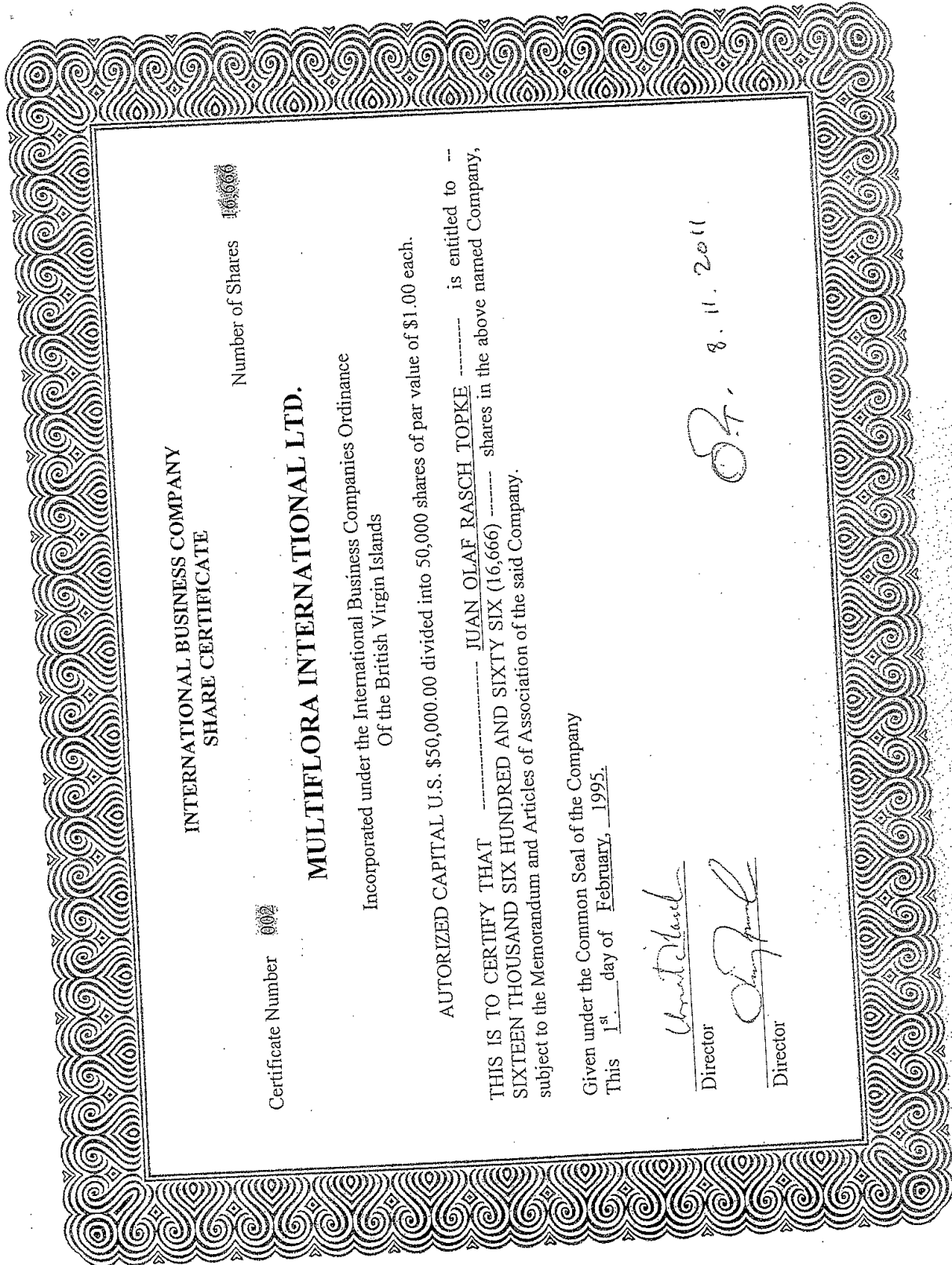
[Firma]: ilegible.-----

Director.-----

[Firma]: ilegible. 11.8.2011.””

En fe de lo cual, extendiendo la presente traducción jurada, a solicitud de la parte interesada, sin asumir responsabilidad alguna por el contenido del documento original, en dos hojas de papel bond, en la ciudad de Guatemala, a los diez días de julio de dos mil veinte.


Mónica Eugenia Mack Mazariegos
TRADUCTORA JURADA
Registro 720295
Acuerdo Ministerial 2222



INTERNATIONAL BUSINESS COMPANY
SHARE CERTIFICATE

Number of Shares 16,666

Certificate Number 002

MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD.

Incorporated under the International Business Companies Ordinance
Of the British Virgin Islands

AUTHORIZED CAPITAL U.S. \$50,000.00 divided into 50,000 shares of par value of \$1.00 each.

THIS IS TO CERTIFY THAT JUAN OLAF RASCH TOPKE is entitled to
SIXTEEN THOUSAND SIX HUNDRED AND SIXTY SIX (16,666) shares in the above named Company,
subject to the Memorandum and Articles of Association of the said Company.

Given under the Common Seal of the Company

This 1st day of February, 1995.

[Signature]

Director

[Signature]

Director

O.R. 8. 11. 2011

Yo, Mónica Eugenia Mack Mazariegos, Traductora Jurada debidamente calificada y juramentada, con fe pública en toda la República de Guatemala para traducir documentos del inglés al español y viceversa, según Resolución número 442, emitida por el Ministerio de Educación el 8 de diciembre de 1994, y reformado por el Acuerdo Ministerial 2222, emitido por el Ministerio de Educación el 18 de octubre de 2016 con número de registro 720295, por este medio, bajo juramento de ley,

BAJO JURAMENTO CERTIFICO:

Haber tenido a la vista un TÍTULO DE ACCIONES DE LA EMPRESA MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD. a nombre de JUAN OLAF RASCH TOPKE. El contenido redactado en inglés vertido fielmente al español según mi mejor criterio, es el siguiente:

“[TÍTULO DE ACCIONES]

INTERNATIONAL BUSINESS COMPANY.

CERTIFICADO DE ACCIONES.

Certificado número 002.

Número de acciones: 16,666.

MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD.

Constituida bajo la Ordenanza de Compañías Empresariales Internacionales de las Islas Vírgenes Británicas.

CAPITAL AUTORIZADO USD 50,000 [cincuenta mil dólares] dividido en 50,000 acciones de valor nominal de USD 1.00 cada una.

ESTE DOCUMENTO ES PARA CERTIFICAR QUE — JUAN OLAF RASCH TOPKE — tiene el derecho a DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS (16,666) — acciones en la Compañía mencionada con anterioridad, sujeto al Memorando y la Escritura de Constitución de dicha Compañía.

Otorgado bajo el Sello Común de la Compañía este uno de febrero de mil novecientos noventa y cinco.

[Firma]: ilegible.

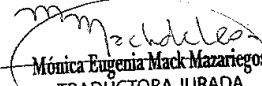
Director.

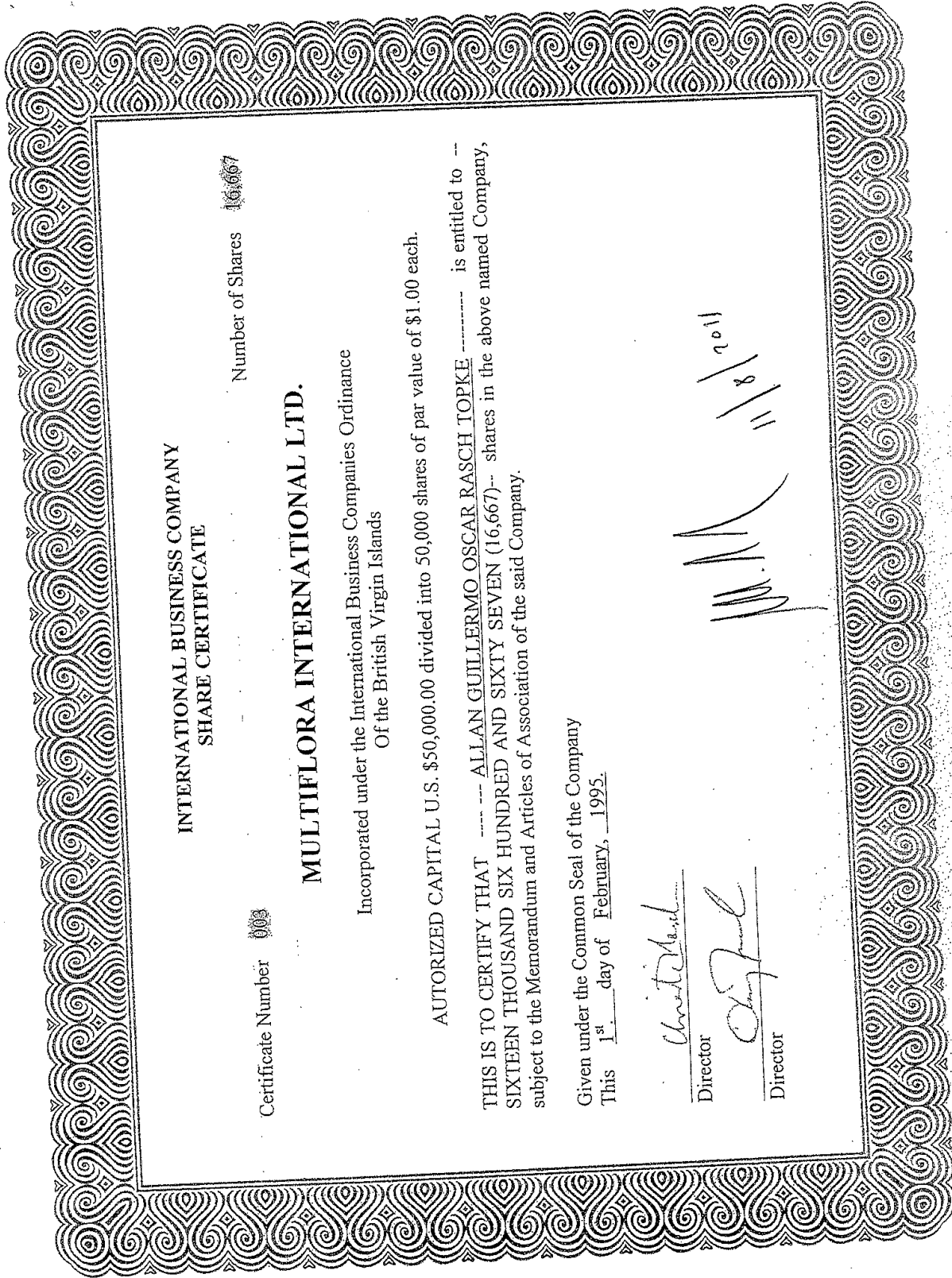
[Firma]: ilegible.

Director.

[Firma]: ilegible. 8.11.2011.”

En fe de lo cual, extiendo la presente traducción jurada, a solicitud de la parte interesada, sin asumir responsabilidad alguna por el contenido del documento original, en dos hojas de papel bond, en la ciudad de Guatemala, a los diez días de julio de dos mil veinte.


Mónica Eugenia Mack Mazariegos
TRADUCTORA JURADA
Registro 720295
Acuerdo Ministerial 2222



INTERNATIONAL BUSINESS COMPANY
SHARE CERTIFICATE

Number of Shares 16,667

Certificate Number 003

MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD.

Incorporated under the International Business Companies Ordinance
Of the British Virgin Islands

AUTHORIZED CAPITAL U.S. \$50,000.00 divided into 50,000 shares of par value of \$1.00 each.

THIS IS TO CERTIFY THAT ---- ALLAN GUILLERMO OSCAR RASCH TOPKE ---- is entitled to --
SIXTEEN THOUSAND SIX HUNDRED AND SIXTY SEVEN (16,667)-- shares in the above named Company,
subject to the Memorandum and Articles of Association of the said Company.

Given under the Common Seal of the Company

This 1st day of February, 1995.

Christine Masel
Director

Angela
Director

M.M. 11/8/2011

Yo, Mónica Eugenia Mack Mazariegos, Traductora Jurada debidamente calificada y juramentada, con fe pública en toda la República de Guatemala para traducir documentos del inglés al español y viceversa, según Resolución número 442, emitida por el Ministerio de Educación el 8 de diciembre de 1994, y reformado por el Acuerdo Ministerial 2222, emitido por el Ministerio de Educación el 18 de octubre de 2016 con número de registro 720295, por este medio, bajo juramento de ley,

BAJO JURAMENTO CERTIFICO:

Haber tenido a la vista un TÍTULO DE ACCIONES DE LA EMPRESA MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD. a nombre de ALLAN GUILLERMO OSCAR RASCH TOPKE. El contenido redactado en inglés vertido fielmente al español según mi mejor criterio es el siguiente:

“-----[TÍTULO DE ACCIONES]-----”

INTERNATIONAL BUSINESS COMPANY.-----

CERTIFICADO DE ACCIONES.-----

Certificado número 003.-----

Número de acciones: 16,667.-----

MULTIFLORA INTERNATIONAL LTD.-----

Constituida bajo la Ordenanza de Compañías Empresariales Internacionales de las Islas Vírgenes Británicas.-----

CAPITAL AUTORIZADO USD 50,000 [cincuenta mil dólares] dividido en 50,000 acciones de valor nominal de USD 1.00 cada una.-----

ESTE DOCUMENTO ES PARA CERTIFICAR QUE -- ALLAN GUILLERMO OSCAR RASCH TOPKE -- tiene el derecho a DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE (16,667) -- acciones en la Compañía mencionada con anterioridad, sujeto al Memorando y la Escritura de Constitución de dicha Compañía.-----

Otorgado bajo el Sello Común de la Compañía este uno de febrero de mil novecientos noventa y cinco.-----

[Firma]: ilegible.-----

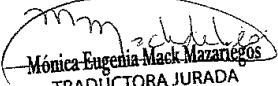
Director.-----

[Firma]: ilegible.-----

Director.-----

[Firma]: ilegible. 11/8/2011.””

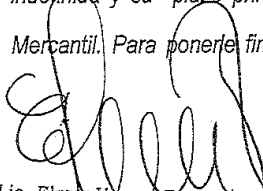
En fe de lo cual, extendiendo la presente traducción jurada, a solicitud de la parte interesada, sin asumir responsabilidad alguna por el contenido del documento original, en dos hojas de papel bond, en la ciudad de Guatemala, a los diez días de julio de dos mil veinte.


Mónica Eugenia Mack Mazariegos
TRADUCTORA JURADA
Registro 720295
Acuerdo Ministerial 2222

ACTA NOTARIAL DE NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR UNICO Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD "AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANONIMA".

En la Ciudad de Guatemala, siendo las doce horas del día cuatro de julio del año dos mil diecisiete, Yo, **ELMER AURENCE VARGAS ESPINO**, Notario, constituido en mi oficina profesional ubicada en la tercera avenida trece guión setenta y ocho, zona diez, Edificio Intercontinental Plaza, Torre Citigroup, Pent-house Norte, oficina mil setecientos dos, nivel diecisiete de la Ciudad de Guatemala, soy requerido por el señor **EDUARDO MACARIO COYOY**, de cincuenta y nueve años de edad, casado, guatemalteco, ejecutivo, de este domicilio, y quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número dos mil trescientos treinta y siete, setenta mil quinientos setenta y siete, cero novecientos uno (2337 70577 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas, con el objeto de hacer constar su nombramiento como **ADMINISTRADOR UNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA**, para lo cual se procede de la manera siguiente: **PRIMERO:** El requirente me pone a la vista: a) el Testimonio de la escritura pública número ciento cinco (105), autorizada en la Ciudad de Guatemala, el catorce de mayo de mil novecientos ochenta, por el notario Rodolfo Cordón Jiménez, el cual contiene escritura constitutiva de la entidad **AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANONIMA**, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número novecientos cincuenta y tres (953), folio tres (3), del libro ciento cinco (5) de Sociedades Mercantiles; y b) Acta Notarial de Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas de la entidad **AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA**, autorizada el cuatro de julio de dos mil diecisiete por el Infrascrito Notario; **SEGUNDO:** Del Testimonio descrito en el inciso (a), a continuación se transcribe literalmente las siguientes cláusulas y numerales: **"NUMERAL CUATRO (4). PLAZO:** La duración de la sociedad será indefinida y su plazo principiará a contarse desde la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil. Para ponerle fin al plazo se requerirá de la decisión de los socios en Asamblea



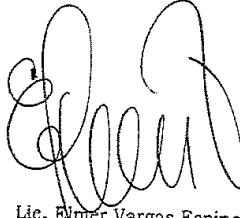

Lic. Elmer Vargas Espino
Abogado y Notario

General, que representen, cuando menos el setenta y cinco por ciento (75%) de las acciones con derecho a voto. (...) **NUMERAL SEIS (6). OBJETO:** La sociedad será anónima, de nacionalidad guatemalteca de carácter mercantil y tendrá por objeto: a) explotación agrícola, comercial e industrial en todas sus formas, de la finca Esperanza y Anexos, situada en Coatepeque, del Departamento de Quetzaltenango; y que está inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad al número sesenta y siete mil ochocientos trece (67,813) folio ciento treinta y siete (137) del libro trescientos veintitrés (323) de Quetzaltenango; y de cualquier otra finca que se adquiera o tenga en futuro; b) la compra, comercialización, explotación y venta de cualquier producto agrícola o no que se vincule con la finalidad anterior y c) cualquier actividad lícita agrícola, industrial o comercial, que convengan los accionistas mediante acuerdo tomado a través de asamblea general ordinaria y sobre tales actividades versara su giro. (...). **OCTAVA: LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD** y dirección de los negocios sociales corresponde y será confiada a uno o varios administradores, actuando conjuntamente en consejo de administración, según lo determine la asamblea general ordinaria, El consejo tendrá el número de miembros que determine la asamblea general ordinaria y dentro de sus miembros de ser posible elegirán a uno presidente, un vice presidente, un secretario y los cales en su orden. La asamblea general ordinaria los elige, reelige, confirma o remueve total o parcialmente y son electos por un período de TRES AÑOS. Los administradores continuaran en el ejercicio de sus cargos y desempeño de sus labores, aun cuando el plazo para el cual fueron electos hubiere concluido, mientras los sucesores no tomen posesión, El presidente o el administrador Único o quien los sustituye tendrán separadamente el uso de la razón y firma sociales y la representación legal de la sociedad; y son el órgano ejecutivo de la sociedad, En ausencia o impedimento del titular lo sustituye el suplente, asumiendo las funciones del titular y sus facultades. el consejo se reunirá por lo menos una vez CADA CUATRO MESES y forma quórum la mitad mas uno de sus componentes y resoluciones se tomaran por mayoría de votos personales y en caso de empate quien ejerce la presidencia tendrá doble voto para ese único propósito. La



asamblea general acordara las funciones, facultades y limitaciones de los administradores y del consejo, además de aquellas que señala el Código de comercio. En consejo cada administrador tiene un voto y el que tenga interés directo indirecto en una operación deberá manifestarlo a los demás y se abstendrá de participar en las deliberaciones y resoluciones del asunto y se retirará de la sesión. La contravención a esto último será motivo de daños y perjuicios que se le deducirán al contraventor y si además derivara de ello algún beneficio o utilidad personal se tomarán las medidas pertinentes en forma legal. Los administradores responden solidariamente ante la sociedad y ante los acreedores, por cualquier daños o perjuicio causados por su culpa, quedando exonerado de toda responsabilidad, el administrador que haya votado en contra y que se consigne el voto en el acta de reunión. también serán responsables de: a) la efectividad de las aportaciones; b) la existencia real de las utilidades que se distribuyan en forma de dividendos entre los accionistas; c) que la contabilidad de la sociedad se lleve en la forma legal que esta sea veraz; d) del exacto cumplimiento de los acuerdos de las asambleas generales. las acciones de responsabilidad y su extinción, el procedimiento y la exclusión se ventilan en la forma que determina el Código de comercio, tanto para los accionistas como para los terceros y los acreedores". **TERCERO:** Del acta de Asamblea de Accionistas antes mencionada en el inciso (b), se transcribe el punto conducente, el cual establece: "**CUARTO:** El Presidente de la Asamblea somete a consideración de los accionistas los puntos de la agenda. La Asamblea luego de discutir ampliamente lo propuesto y en la forma establecida en la ley **ACUERDAN:** a) La autorización del nuevo nombramiento del señor Eduardo Macario Coyoy como Administrador Único y Representante Legal de la entidad Agrícola Esperanza Jacobi, Sociedad Anónima, con todas las facultades que le otorga el pacto social y la ley (...)" **CUARTO:** El requirente manifiesta que tomara posesión del cargo desde el momento de su inscripción, y para que le sirva de legal **NOMBRAMIENTO** al señor **EDUARDO MACARIO COYOY** como **ADMINISTRADOR UNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD**

ANONIMA, por un plazo de tres (3) años, extendiendo la presente acta en el mismo lugar y fecha de su inicio, una hora más tarde. La presente acta se encuentra contenida en tres (3) hojas de papel bond tamaño oficio, útiles en su anverso y reverso, las que numero, sello y firmo. A la primera hoja se le adhiere un timbre fiscal del valor de cien quetzales exactos. Leí lo escrito al requirente quien bien enterado de su contenido, objeto, validez y demás, efectos legales, la ratifica y acepta y firma únicamente el Infrascrito Notario que de todo el contenido de la presente acta DOY FE.



Lic. Elmer Vargas Espino
Abogado y Notario



No. L- 408657

-01/16

Razonamiento de Acta , de fecha: 04/07/2017
Autorizada por el Notario:
ELMER AURENCE VARGAS ESPINO

Quedó inscrito en el Registro Mercantil:
EDUARDO MACARIO COYOY
Registro No.515694. Folio.211. Libro.448. DE Auxiliares de Comercio.
Como: ADMINISTRADOR UNICO Y REPRESENTANTE LEGAL.

De la Sociedad Denominada:
AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANONIMA
Inscrita en Registro No.953. Folio.3. Libro.5. de Sociedades Mercantiles.

Plazo: DEFINIDO Vigencia: 3 años
A partir del : 04/07/2017
Expediente No. 68217-2017

Articulo 339. delCodigo de Comercio (Efectos) Los actos y documentos que conforme la ley deben registrarse, solo surtiran efecto contra terceros desde la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil. Ninguna inscripción podra hacerse alterando el orden de presentacion

El Registro de la presente acta Notarial, no prejuzga sobre el contenido ni validez de la misma, ni del original que reproduce y no convalida hechos o actos nulos o ilícitos.

Extendida en:

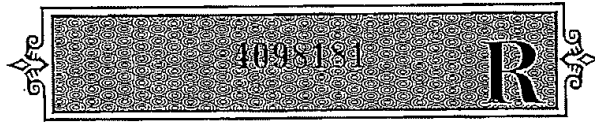
GUATEMALA, 05 SEPTIEMBRE 2017.

RESPONSABLE: MARIA GEORGINA GALINDO DIAZ

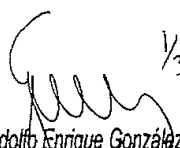



Lic. César Augusto Sierra Méndez
Registrador Mercantil - Auxiliar

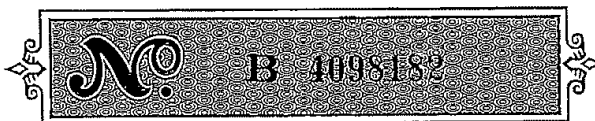




NUMERO CUARENTA Y DOS (42). En la ciudad de Guatemala, el día quince de octubre de dos mil diecinueve, ANTE MI: RODOLFO ENRIQUE GONZÁLEZ RIVERA, Notario, comparecen: por una parte **EDUARDO MACARIO COYOY**, quien es de sesenta y un años de edad, casado, guatemalteco, ejecutivo, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número dos mil trescientos treinta y siete, setenta mil quinientos setenta y siete, cero novecientos uno (2337.70577 0901) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien comparece en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la Entidad **AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredita con el acta notarial autorizada en esta ciudad con fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete, por el Notario Elmer Aurence Vargas Espino, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Guatemala bajo el número quinientos quince mil seiscientos noventa y cuatro (515694), folio doscientos once (211) del libro cuatrocientos cuarenta y ocho (448) de Auxiliares de Comercio, documento que tengo a la vista; a quien en la calidad con que actúa en el transcurso del presente documento se le podrá llamar indistintamente como "La Parte Vendedora"; y por la otra parte: **CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TOPKE**, quien es de cincuenta y seis años de edad, casado, guatemalteco, ejecutivo, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número dos mil quinientos dieciocho, quince mil ciento cuarenta y cinco, cero ciento uno (2518 15145 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien comparece en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la Entidad **QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredita con el acta notarial autorizada en esta ciudad con fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete, por el Notario Elmer Aurence Vargas Espino, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Guatemala bajo el número quinientos diez mil ochocientos noventa y tres (510893), folio cuatrocientos cuatro (404) del libro cuatrocientos cuarenta y tres (443) de Auxiliares de Comercio, documento que tengo a la vista; a quien en la calidad con que actúa en el transcurso del presente documento se le podrá llamar indistintamente como "La Parte Compradora". Los comparecientes me aseguran ser de los datos de


Rodolfo Enrique González Rivera
Abogado y Notario





TALLER NACIONAL DE DIBAJADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 188199

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



identificación personal antes expuestos, hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que las

representaciones legales que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio para la

celebración del presente contrato, por lo que de palabra y en español me manifiestan que vienen a celebrar

el contrato de **COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES** de conformidad con las cláusulas siguientes:

PRIMERA: Me expresa el señor **EDUARDO MACARIO COYOY**, en la calidad con que actúa, que su

representada es legítima propietaria de las fincas inscritas en el Segundo Registro de la Propiedad bajo los

números **SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRECE (67813)**, folio **CIENTO TREINTA Y SIETE (137)**

del libro **TRESCIENTOS VEINTITRES (323)** de **QUETZALTENANGO**, y **OCHENTA Y DOS MIL**

SETECIENTOS NOVENTA Y TRES (82793) folio **CIENTO CINCUENTA Y CINCO (155)**, del libro

TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS (342) de **QUETZALTENANGO**, las cuales poseen las medidas y

colindancias que les aparecen en sus respectivas inscripciones de dominio en el citado Registro.

SEGUNDA: Me manifiestan los señores **EDUARDO MACARIO COYOY** y **CHRISTIAN ALEXANDER**

ENRIQUE RASCH TOPKE, en las calidades con que actúan, que el valor de venta de los inmuebles es de

CIENT MIL QUETZALES (Q.100,000.00), por el primero y **VEINTICINCO MIL QUETZALES (Q.25,000.00)**,

por el segundo, manifestando la Parte Vendedora que en este momento recibe a su entera satisfacción el

pago correspondiente por el total de la cantidad ya descrita, y por tal motivo vende, cede y traspasa las

fincas identificadas en la cláusula anterior a favor de la entidad **QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA**.

En la venta de las fincas se incluye todo cuanto de hecho y por derecho les corresponde a las mismas. Por

advertencia del Infrascrito Notario el señor **EDUARDO MACARIO COYOY**, en la calidad con que actúa,

expresa que sobre las fincas objeto de venta no pesan gravámenes, anotaciones ni limitaciones algunas

que puedan afectar los derechos de "LA COMPRADORA" y en todo caso se somete al saneamiento de ley

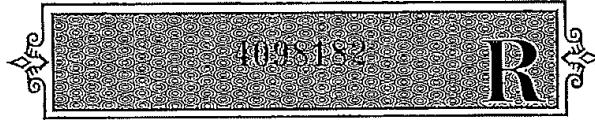
correspondiente. **TERCERA:** Por su parte **CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TOPKE**, en la

calidad legal con que actúa, manifiesta que en los términos relacionados acepta de buena fe la venta de las

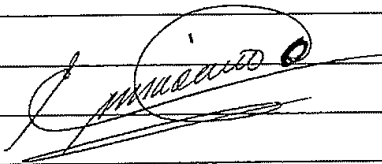
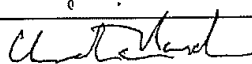
fincas que por este medio se hace a favor de su representada. **CUARTA:** Ambos comparecientes, en las

calidades con que actúan, expresan que en los términos relacionados aceptan para sus representadas

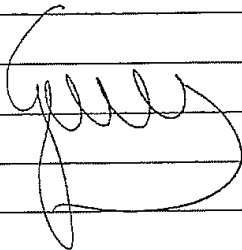
Rodolfo Enrique González Rivera
Abogado y Notario



26 todas y cada una de las cláusulas de la presente escritura. Yo, el Infrascrito Notario DOY FE: de todo lo
27 expuesto y de haber tenido a la vista los documentos de identificación personal ya referidos y los
28 documentos con los que se acredita las calidades legales con que actúan cada uno, así como los
29 documentos con los cuales se acredita la propiedad de los bienes objeto del presente instrumento; y que
30 previa lectura por las otorgantes, quienes bien enterados de su contenido, valor, obligación de registro, pago
31 de impuestos y efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman. DOY FE.

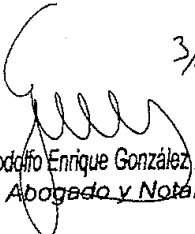
32
33
34
35
36
37  
38
39

40
41
42
43
44 Ante Mí:

45 
46
47
48
49
50

ES PRIMER TESTIMONIO: De la escritura pública número cuarenta y dos (42), que autorice en esta ciudad el día quince de octubre del año dos mil diecinueve y que para entregar a la entidad **QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA**, extiendo, numero, sello y firma en dos hojas de papel especial de fotocopia más la presente hoja de papel bond. Hago constar que el Impuesto al Valor Agregado (IVA) que grava el presente instrumento fue cancelado por medio de Factura Cambiara Serie B número cero cero seiscientos setenta y tres, de fecha quince de octubre del año dos mil diecinueve, por la cantidad de ciento cuarenta mil quetzales, los cuales cubren el valor de los inmuebles más el impuesto correspondiente, dicha factura fue emitida en esta ciudad por la entidad Agrícola Esperanza Jacobi, Sociedad Anónima a favor de la entidad QB Inversiones, Sociedad Anónima, factura de la cual adjunto original al presente testimonio. Hago constar que adhiero a la presente hoja un timbre fiscal de cincuenta centavos de quetzal para la razón de ley, el cual tiene número de registro dos millones novecientos veintisiete mil seiscientos noventa y tres. En la ciudad de Guatemala a los quince días del mes de octubre del año dos mil diecinueve.



3/3

Rodolfo Enrique González Rivera
Abogado y Notario

19R110156665

Fecha: 20/11/2019
Hora: 13:00:14
Grupo: 1691110968
Arancel: 478.00

JACOSA

AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANONIMA
6a. Calle 7-35, Zona 9 • Tel.: 361-1666 Ext. 612 • Fax: 332-6368 • Guatemala, C. A.

NIT: 87449-4

FACTURA CAMBIARIA SERIE "B"
(LIBRE DE PROTESTO)
Nº 00673

NOMBRE			FECHA	NIT	
QB INVERSIONES, S.A.			Guatemala 15/10/2019	4844728-5	
DIRECCION			VENDEDOR	CONTADO	CREDITO
61a. Avenida 12-75, Zona 14 Apto. 1201, Edificio Quinta Bella, Guatemala			1	XX	
CODIGO	CANTIDAD	DESCRIPCION	V. UNITARIO	TOTAL	
TERRENOS	1	VENTA DE TERRENO NUMERO SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRECE (67813), FOLIO CIENTO TREINTA Y SIETE (137) DEL LIBRO LIBRO TRESCIENTOS VEINTITRES (323) DE QUETZALTENANGO.		Q112,000.00	
TERRENOS	1	VENTA DE TERRENO NUMERO OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES (82793), FOLIO CIENTO CINCUENTA Y CINCO (155) DEL LIBRO TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS (342) DE QUETZALTENANGO.		Q28,000.00	
SUJETO A PAGO TRIMESTRALES DEL ISR					
SON: Ciento Cuarenta Mil Quetzales Exactos					

NOTA IMPORTANTE: LA COMPAÑIA SE RESERVA EL DERECHO DE ACEPTAR O NO DEVOLUCIONES DE MERCADERIAS QUE AMARIE ESTA FACTURA CAMBIARIA. LAS QUE SI EN ALGUNA MANERA SERAN ACEPTADAS DESPUES DE CINCO DIAS DE LA FECHA DE LA MISMA. TODA DEVOLUCION QUE SEA A UN 10% DE DESCUENTO. POR ESTA UNICA FACTURA CAMBIARIA GIRADA LIBRE DE PROTESTO, SE GUARDA PAGAR LA ORDEN DE PAGO DE LA FACTURA CAMBIARIA. LA CUAL SE GUARDA EN LA OFICINA DE LA COMPAÑIA. EL CLIENTE INQUIERIR EN ATRASO EN EL PAGO DE ESTA FACTURA CAMBIARIA, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES PACTADAS, ACEPTA UN CARGO DE INTERES POR EL ATRASO EN EL PAGO DE ESTA FACTURA CAMBIARIA. EL CLIENTE PARA EL CASO DE ACCION JUDICIAL POR INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE ESTA FACTURA CAMBIARIA, RENUNCIA AL FUERO DE SU DOMICILIO Y RESOLVE EXPRESAMENTE A LOS TRIBUNALES QUE JACOSA ELIA. EL CLIENTE ACEPTA LAS CONDICIONES DE ESTA FACTURA CAMBIARIA.

IMPRESA ENTADA NIT: 434810-9 1,000 J DEL 001 AL 1,000
AUTORIZADO SEGUN RESOLUCION 2004-1-1-2777 DE FECHA 16-01-2004 S.A.T.

ORIGINAL - CLIENTE

FIRMA DEL CLIENTE



Nº M 5603778

noventa,--

NUMERO CIENTO CINCO,-- En la ciudad de Guatemala, el catorce de mayo de mil novecientos ochenta, ante mí RODOLFO CORDON JIMENEZ notario publico, comparece DON MARIO BAUER FARNER de cincuentisiete años, soltero, industrial, guatemalteco y de éste domicilio, como Presiden-

te de la Junta Directiva de "SOCIEDAD AGRICOLA DE LA FINCA LA ESPERANZA, SO-

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 77532

QUINQUENIO
de 1978 a 1982

CIEDAD ANONIMA" que acredita con su nombramiento que tengo a la vista y autorica, debidamente registrado al numero siete mil setecientos veinticinco

a folio cuatrocientos sesentiocho del libro octavo de auxiliares de comer-

cio, en el Registro Mercantil General de la Republica; y tiene facultades su-

ficientes para el presente acto y representación ajustada a la ley y a mi

juicio,-- Lo conozco y me asegura encontrarse en el libre ejercicio de sus-

derechos civiles y de palabra y en español, otorga; Que la sociedad que re-

presenta fué constituida el catorce de diciembre de mil novecientos sesenti-

seis, por escritura autorizada por el infrascrito notario público y quedó ins-

crita en el Registro Mercantil General de la Republica al número novecientos

cincuentifres a folio tres del libro quinto de sociedades mercantiles; y

posteriormente fué ampliado el capital, según escritura pública del siete de

marzo de mil novecientos sesentinueve, que también autorizó el infrascrito

notario publico, y tal ampliación de capital, también se inscribió en el in-

dicado registro;-- Que el quince de noviembre último, y como acta número -

treintuno, se tomó en Asamblea Extraordinaria Totalitaria de Accionistas,

en forma unánime, la resolución de adecuar la sociedad a las disposiciones

del código de comercio vigente, y se facultó al otorgante para concurrir

al otorgamiento del correspondiente instrumento publico, y acogiéndose voluntariamente a las disposiciones de aquel, se modifica la escritura constitutiva,

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS

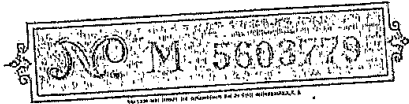


GUATEMALA, C. A.

RODOLFO CORDON JIMENEZ
ABOGADO Y NOTARIO

8

26 así: PRIMERA: La sociedad será anónima, de nacionalidad guatemalteca y de
27 caracter mercantil y tendrá por objeto: a) la explotación agrícola, comercial
28 e industrial en todas sus formas, de la finca La Esperanza y Anexos, situada
29 en Coatepeque, del Departamento de Quezaltenango y que está inscrita en el
30 Registro Segundo de la Propiedad al número sesentisiete mil ochocientos trece,
31 a folio ciento treintisiete libro trescientos veintifres de Quezaltenango;
32 y de cualquier otra finca que se adquiriera o tenga en el futuro; b) la compra,
33 comercialización, explotación y venta de cualquier producto agrícola o no,
34 que se vincule con la finalidad anterior; y c) cualquier actividad lícita
35 agrícola, industrial o comercial, que convengan los accionistas mediante a-
36 cuerdo tomado a través de asamblea general ordinaria y sobre tales activi-
37 dades versará sugiro, SEGUNDA: La sociedad se identificará como "AGRICOLA
38 ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANONIMA" abreviado "AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, S.A,"
39 que será su razón social y el nombre comercial ; "JACOSA", TERCERA: El domi-
40 cilio de la sociedad será el departamento, municipio y ciudad de Guatemala;
41 y podrá establecer sucursales o agencias, cuando así convengan los accionis-
42 tas, mediante acuerdo tomado a través de asamblea general ordinaria; CUARTA:
43 El capital social autorizado es de DOSCIENTOS MIL QUETZALES, dividido en
44 dos mil - cien -
45 acciones con valor nominal de un mil quetzales cada una, nomina-
46 tivas o al portador a elección del accionista; QUINTA: Está suscrito y total-
47 mente pagado todo el capital social; y todas las acciones en poder de sus
48 respectivos titulares y así está distribuido todo el capital social, Cada
49 acción da derecho a un voto a un dividendo; los títulos de las acciones
50 servirán para transmitir la calidad y los derechos de los socios y contienen
el número de acciones que amparan; todas las acciones son de igual valor



noventiuno,="

y confieren los mismos derechos; las acciones son indivisibles y en caso de copropiedad se estará a los que disponen el código de comercio; la acción confiere a su titular la calidad de accionista y le atribuye como mínimo los siguientes derechos: a) el de participar en el reparto de las utilidades sociales y del patrimonio resultante de

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 77533

QUINQUENIO
de 1978 a 1982

su liquidación; b) el derecho preferente en la suscripción de nuevas acciones que se emitan; c) el de votar en las asambleas generales, ejercitándolo de conformidad con la ley; d) el de examinar por sí o por medio de los delegados que designe, la contabilidad y los documentos de la sociedad, así como de enterarse de la política económico-financiera de la misma, en la época en que se fije y por lo menos dentro de los quince días anteriores a la fecha en que haya de celebrarse la asamblea general anual y este derecho es irrenunciable; e) el de promover judicialmente ante un Juez de Instancia del Departamento de Guatemala, la convocatoria a asamblea general anual, si pasada la época en que debió celebrarse según el contrato, o transcurrido un año desde la última, los administradores no la hubieren convocado; y, el juez a quien se acuda resolverá el asunto en incidente, dándole audiencia a los administradores; f) el de reclamar contra la forma de distribución de las utilidades o pérdidas, dentro de los tres meses siguientes a la asamblea general en que ellas se hubieren acordado; sin embargo carece de ese derecho, el socio que la hubiere aprobado con su voto o que hubiere empezado a cumplir la; g) el de exigir a la sociedad el reintegro de los gastos en que incurra en el desempeño de sus obligaciones para con la sociedad; h) otros que establezcan las leyes,=" Los títulos de las acciones contendrán: == i== la denominación, domicilio y duración de la sociedad; ==ii== la fecha de la escri-

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



GUATEMALA, C. A.

[Firma manuscrita]

RODOLFO CORDON I MONT
ABOGADO Y NOTARIO

tura constitutiva, lugar de su otorgamiento, notario autorizante y los datos de su inscripción en el Registro Mercantil; monto del capital autorizado y la forma en que se distribuirá; valor nominal, su clase y número de registro; los derechos y obligaciones particulares de la clase a que pertenecen y un resumen inherente a los derechos y obligaciones que les corresponden; la mención de si son nominativas o al portador y la firma de los administradores que fueron designados para ese propósito y que estén fungiendo a la fecha de su firma. La sociedad solo puede adquirir sus propias acciones en caso de separación o exclusión de un socio, siempre que tenga utilidades acumuladas y reservas de capital hasta el monto de tales utilidades y reservas. Si el total de las utilidades y reservas no fueren suficientes para cubrir el valor de tales acciones por adquirirse deberá procederse a reducir el capital social. Solo se podrá disponer de las acciones que la sociedad adquiriera, con autorización de la asamblea general y al precio de su adquisición; los derechos de las acciones adquiridas quedan en suspenso mientras sean de la sociedad; y, si en el plazo de seis meses la sociedad no ha logrado la venta de esas acciones, también deberá reducirse el capital. Solo se podrá disponer de las acciones que la sociedad adquiriera, con autorización de la asamblea general y la sociedad no puede hacer anticipos sobre sus propias acciones ni préstamos a terceros para adquirirlas. En las elecciones de administradores de la sociedad, las acciones con derecho a voto tendrán tantos votos como el número de sus acciones multiplicado por el de los administradores a elegirse y podrán emitir todos sus votos en favor de un solo candidato o distribuirlos entre dos o más de aquellos. A los títulos de las acciones se les podrán agregar cupones al portador, que se entregarán



Nº M 5603780

noventidos

a la sociedad contra el pago de los dividendos. Los títulos de las acciones podrán contener una o más acciones. Se llevará un libro de registro de acciones con los datos que sean pertinentes. Si las acciones fueren al portador se transmiten por la mera tradición y si fueren nominativas mediante el endoso del titular y el adquirente lo

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 77534

QUINQUENIO
de 1978 a 1982

hará registrar en el libro respectivo, para ser tenido como accionista. La pérdida de un título o su destrucción da derecho al titular para pedir su reposición en la forma que determina el código de comercio. El accionista

que tenga por cuenta propia o ajena, intereses en una operación determinada

contraria a la sociedad, se abstendrá de votar pero sus acciones si serán tomadas en cuenta y computadas para los efectos del quorum de presencia. No

hay acciones preferentes, son de una sola clase, en una sola emisión y no devengan intereses, ni primas, ni son amortizables. SEXTA: La duración de

la sociedad es indefinida y el ejercicio social será del primero de abril al siguiente treintuno de marzo. SEPTIMA: LA ASAMBLEA GENERAL ESTA FORMADA

por la reunión de accionistas legalmente convocados y reunidos. Es el órgano supremo de la sociedad y expresa la voluntad social en materia de su competen-

cia. Las asambleas generales serán ordinarias y extraordinarias. LA ASAMBLEA

GENERAL ORDINARIA se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los siguientes

cuatro meses de concluido el ejercicio social y en cualquier otro tiempo

que sea convocada. Deberá ocuparse además de los asuntos incluidos en la agenda, de los siguientes: a) discutir, aprobar o improbar el estado de pérdidas

y ganancias, el balance general y el informe de la administración y del órgano de fiscalización, de haberlo y tomar las medidas que juzgue oportunas;

b) nombrar, remover y confirmar a los administradores y al órgano de fiscali-

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



GUATEMALA, C. A.

RODOLFO CORDON IRIARTE
ABOGADO Y NOTARIO

[Handwritten signature]

26 fiscalización, de haberlo; y determinar sus emolumentos; c) decidir si la
27 administración de la sociedad se confía a uno o mas administradores, actuando
28 en forma conjunta y constituidos en Consejo de Administración y determinar
29 su número; d) conocer y resolver acerca del proyecto de distribución de las
30 utilidades, que los administradores deben someter a su consideración; e)
31 conocer y resolver concretamente de cuánto asunto le sometan a su considera-
32 ción los accionistas y los administradores, que sea de su competencia de
33 conformidad a la ley y a ésta escritura, LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
34 será la que se reuna para tratar cualquiera de los siguientes asuntos; a)
35 toda modificación de la escritura social y del aumento o reducción del capi-
36 tal social; b) la creación de acciones de voto limitado o preferentes; c)
37 la emisión de obligaciones y bonos; d) la adquisición de sus propias ac-
38 ciones y su disponibilidad; e) aumentar o disminuir el valor nominal de las
39 acciones; f) las demás que exija la ley o ésta escritura; g) cualquier otro
40 asunto para el que sea convocada, aún cuando sea de la competencia de las
41 asambleas generales ordinarias. Las asambleas generales extraordinarias se
42 podrán reunir en cualquier tiempo. LAS ASAMBLEAS DEBEN CONVOCARSE, mediante
43 aviso publicado en el diario oficial y otro de circulación en el país, por
44 lo menos dos veces en quince días anteriores a su celebración y los avisos
45 contendrán: a) nombre de la sociedad en caracteres tipográficos notorios;
46 b) lugar, fecha y hora de su celebración; c) la indicación de si es ordinaria
47 o extraordinaria; d) los requisitos para poder participar en ella; y si fue-
48 re extraordinaria o especial, en los avisos se mencionarán los asuntos que
49 serán tratados. No habrán asambleas de segunda convocatoria. Todo accionista
50 tiene el derecho de pedir a la asamblea general ordinaria anual, que resuelva



NO M 5603781

noventitres

sobre la distribución de utilidades; LA CONVOCATORIA PARA LAS ASAMBLEAS SERA HECHA POR los administradores, por el órgano de fiscalización o por accionistas que representen cuando menos el veinticinco por ciento del capital pagado con derecho a voto, solicitándolo

por escrito a los administradores en cualquier tiempo para tratar los asuntos

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 77535

QUINQUENIO
de 1978 a 1982

que indiquen en su petición; si, los administradores rehusan hacer la convocatoria en los siguientes quince días de haber recibido la petición, entonces

los accionistas podrán proceder en la forma que determina el código de comercio; y, cualquier accionista puede promover judicialmente la convocatoria a

asamblea general anual, cuando ésta no haya sido convocada o si habiéndolo

sido no se ocupó de los asuntos anteriormente indicados. LA AGENDA SE PRE-

PARA POR quien haga la convocatoria y contendrá la relación de los asuntos

que se tratarán y que serán sometidos a discusión y aprobación de la asamblea;

durante los quince días anteriores que precedan a la asamblea ordinaria anual,

estarán a disposición de los accionistas, en las oficinas de la sociedad y

en horas hábiles; a) el balance general correspondiente, con su estado de

pérdidas y ganancias; b) el proyecto de distribución de utilidades; c) el

informe detallado de las remuneraciones y otros beneficios de cualquier or-

den que hayan recibido los administradores; d) la memoria razonada de las

labores de los administradores sobre el estado de los negocios y las acti-

vidades de la sociedad durante el período precedente; e) el informe del ór-

gano de fiscalización, de haberlo; f) el libro de actas de las asambleas y

los de emisión y registro de acciones; y g) cualquier otro dato o documento

necesario para la debida comprensión e inteligencia de cualquier asunto de

la agenda. Siendo asamblea general no anual, los accionistas gozarán de iguales

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



GUATEMALA, C. A.

RODOLFO CORDON JIMENEZ
ABOGADO Y NOTARIO

derechos en cuanto a los documentos señalados en los incisos f), g) y e) anteriores y de ser extraordinarias deberán circular entre los accionistas y con la misma anticipación, un informe circunstanciado de la necesidad de adoptar una resolución extraordinaria. Los administradores y el órgano de fiscalización, de haberlo, responderán de los daños y perjuicios, que por cualquier inexactitud, ocultación o simulación, que contengan tales documentos, se causen; y de no ponerlos a disposición de los accionistas, podrá cualquiera de éstos pedir a un juez de instancia que compela a presentarlos, sin que por ello se suspenda la asamblea. - PARA ASISTIR A LAS ASAMBLEAS deberán los accionistas tener físicamente sus acciones o exhibir la constancia de haberlos depositado cuando menos cinco días antes, en una institución bancaria o certificación de que los títulos están a disposición de una autoridad competente en el ejercicio de sus funciones y cargo; QUORUM: para que una asamblea general se considere reunida deberán estar representados cuando menos el sesenta por ciento de las acciones con derecho a voto y las resoluciones solo serán válidas cuando se tomen por mayoría de votos presentes, de las acciones con derecho a voto que hayan sido emitidas por la sociedad; La asamblea podrá acordar su continuación en los días siguientes hasta que se concluya la agenda. La desintegración del quorum de presencia no será obstáculo para la prosecución de la asamblea, siempre que los acuerdos se tomen por las mayorías requeridas, que en el caso de las ordinarias se tomarán por el quorum inicial; y siendo extraordinarias deberán estar representadas, cuando menos el ochenta por ciento y las resoluciones solo serán válidas cuando se tomen y voten con mas del sesenta por ciento de las acciones con derecho a voto que hayan sido emitidas por la sociedad. - LAS ACTAS SE ASENTARAN EN



NO M 5603782

noventicuatro

un libro de actas y serán firmadas por el presidente y secretario o por el administrador único; y si no pudieren asentarse en el libro respectivo, se levantarán ante un notario y si fueren extraordinarias, los administradores enviarán una copia al Registro Mercantil, de los acuerdos tomados en la forma legal. Las resoluciones son obligatorias para los accionistas, siempre que sean legalmente adoptadas por las asambleas, aún para los que votaron en contra, salvo el derecho de impugnación o anulación que legalmente correspondan y cuyas acciones se ventilarán en juicio ordinario. -TODA ASAMBLEA PUEDE REUNIRSE EN CUALQUIER TIEMPO Y SIN NECESIDAD DE PREVIA CONVOCATORIA, si concurriere la totalidad de los accionistas y ninguno se opone a su celebración y la agenda es aprobada por unanimidad, -OCTAVA: LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD, y dirección de los negocios sociales corresponde y será confiada a uno o varios administradores, actuando conjuntamente en consejo de administración, según lo determine la asamblea general ordinaria. El consejo tendrá el número de miembros que determine la asamblea general ordinaria y dentro de sus miembros de ser posible elegirán a un presidente, un vice presidente, un secretario y los vocales en su orden. - La asamblea general ordinaria los elige, reelige, confirma o renueva total o parcialmente y son electos por un periodo de TRES AÑOS. Los administradores continuarán en el ejercicio de sus cargos y desempeño de sus labores, aún cuando el plazo para el cual fueron electos hubiere concluido, mientras los sucesores no tomen posesión. El presidente o el administrador único o quien los sustituye tendrán separadamente el uso de la razón y firma sociales y la representación legal de la sociedad; y son el órgano ejecutivo de la sociedad. En ausencia o impedimento del titular lo sustituye el suplente.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 77536

QUINQUENIO
de 1978 a 1982

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



GUATEMALA, C. A

RUDOLFO GORDON JIMENEZ
ABOGADO Y NOTARIO

asumiendo las funciones del titular y sus facultades, El consejo se reunirá por lo menos una vez CADA CUATRO MESES y forma quorum la mitad más uno de sus componentes y las resoluciones se tomarán por mayoría de votos personales y en caso de empate quien ejerce la presidencia tendrá doble voto para ese único propósito, La asamblea general acordará las funciones, facultades y limitaciones de los administradores o del consejo, además de aquellas que señala el código de comercio, En el consejo cada administrador tiene un voto y el que tenga interés directo o indirecto en una operación deberá manifestarlo a los demás y se abstendrá de participar en las deliberaciones y resoluciones del asunto y se retirará de la sesión, La contravención a esto último será motivo de daños y perjuicios que se le deducirán al contraventor y si además derivara de ello algún beneficio o utilidad personal, se tomarán las medidas pertinentes en la forma legal, Los administradores responden solidariamente ante la sociedad y ante los acreedores, por cualquiera daños y perjuicios causados por su culpa, quedando exonerado de toda responsabilidad, el administrador que haya votado en contra y que se consigne el voto en el acta de la reunión, También serán responsables de: a) la efectividad de las aportaciones; b) la existencia real de las utilidades que se distribuyan en forma de dividendos entre los accionistas; c) que la contabilidad de la sociedad se lleve en la forma legal y que ésta sea veraz; d) del exacto cumplimiento de los acuerdos de las asambleas generales, Las acciones de responsabilidad y su extinción, el procedimiento y la exclusión se ventilarán en la forma que determina el código de comercio tanto para los accionistas, como para los terceros y los acreedores, *NOVENO: UNO O MAS GERENTES podrán ser nombrados por la asamblea general, siendo o no accionistas y revocar los



NO M 5603783

noventicinco

nombramientos en cualquier tiempo, Son cargos personales é indele-
gables y tendrán las facultades que les otorgue el consejo de ad-
ministración o el administrador y gozarán siempre de facultades de
representación y de ejecución, Deben rendir cuentas a las asambleas

generales y a la administración, cuando se les pida. La dirección y vigilancia

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 77537

QUINQUENIO
de 1978 a 1982

de los gerentes corresponde a la administración; responden solidariamente
ante la sociedad por las mismas causas legales que los administradores,-

DECIMO: LAS OPERACIONES SOCIALES SERAN FISCALIZADAS POR: Los accionistas, uno
o varios comisarios, uno o varios auditores designados por la asamblea ge-

neral, quien les otorgará las facultades y limitaciones inherentes a sus cargos
adicionales a las que señala el código de comercio y siguiendo el procedimiento
que determina tal asamblea quien los removerá, ONCE: LOS ACCIONISTAS PODRAN

OBTENER SU SEPARACION DE LA SOCIEDAD, cuando esta cambie su objeto, traslade
su domicilio a país extranjero, se transforme o fusiones, ó cuando habiendo
utilidades suficientes en dos ejercicios consecutivos no se repartan utili-
dades de cuando menos el ocho por ciento anual del capital pagado. La acción

se ventila en juicio sumario, DOCE: LA SOCIEDAD SE DISOLVERA TOTALMENTE,

por las siguientes causas: a) imposibilidad de continuar realizando el objeto
de la sociedad; b) la resolución de los socios tomada en asamblea general
extraordinaria; c) pérdida de más del sesenta por ciento del capital pagado;

d) reunión en una sola persona de todas las acciones; e) consumación del
objeto de la sociedad; y f) por las causas legales,- La declaratoria de

disolución se publicará de oficio por el Registrador Mercantil, en la forma
legal,- Los administradores no podrán iniciar nuevas operaciones con poste-
rioridad al acuerdo de disolución total y de contravenir ésta disposición

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



GUATEMALA, C. A.

RUDOLFO CORDON JIMENEZ
ABOGADO Y NOTARIO

[Firma manuscrita]

serán responsables en forma solidaria é ilimitada por las operaciones emprendidas. Disuelta la sociedad entrará en liquidación, conservando su personalidad jurídica hasta que aquella concluya y durante ese tiempo agregará a su razón social las palabras " en liquidación". La liquidación se hará siguiendo el procedimiento que señala el código de comercio y por las personas y bajo los lineamientos generales que adicionalmente les otorgue la asamblea general extraordinaria que tome tal resolución. En lo que sea compatible con el estado de liquidación, la sociedad continuará rigiéndose por las estipulaciones del código de comercio, pero los liquidadores no podrán emprender nuevas operaciones y de hacerlo así, responden personal é ilimitadamente por las operaciones emprendidas y les son aplicables las limitaciones referentes a su carácter. En los pagos los liquidadores observarán en cual caso el siguiente orden: a) pago de los gastos de liquidación; b) pago de las deudas de la sociedad; c) pago de las participaciones de los socios y sus aportes; d) pago de las utilidades a los socios. ARTICULO TRECE. De las utilidades netas de cada ejercicio, SE SEPARARA ANUALMENTE EL CINCO POR CIENTO, para formar la RESERVA LEGAL, que podrá capitalizarse cuando exceda al quince por ciento del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de continuar con la separación anual. ARTICULO CATORCE. SE LLEVARA UN LIBRO DE ACTAS, para asentar las que correspondan a las asambleas generales y a la administración; serán firmadas por el presidente y secretario o por el administrador único; y de tales libros son custodios los administradores. ARTICULO QUINCE. LAS DIFERENCIAS LITIGIOSAS que ocurran con motivo de la interpretación o aplicación de este instrumento público, serán sometidas al juicio de arbitros por equidad, en la forma indicada por el código procesal civil y mercantil. ARTICULO DIECISEIS. Las



Nº M 5603784

noventiseis

acciones relacionadas con la sociedad serán promovidas por ésta, ante un Juez de Instancia del Departamento de Guatemala, -Tengo a la vista: a) testimonio registrado de la constitución de la sociedad; b) testimonio registrado de la ampliación de su capital so-

cial; c) libro de actas donde se asentó la asamblea general extraordinaria,

que acordó el otorgamiento de la presente escritura publica; todo lo cual fué citado en la introducción de éste instrumento público.- Lei lo escrito

al otorgante y bien impuesto de su contenido, efectos legales y obligaciones

de registro y demás, lo acepta, ratifica y firma con el infrascrito notario

público, quien de lo anteriormente expuesto da fé, testado: doscientos-un

mil- omitase.- Entrelineas: dos mil- cien- léase. = = = = =

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 77538

QUINQUENIO
de 1978 a 1982

[Signature]

[Signature]

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



GUATEMALA, C. A

[Signature]

[Signature]

RODOLFO CORDON JIMENEZ
ABOGADO Y NOTARIO



Nº A 1337728

PRIMER TESTIMONIO PARA "AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANONIMA"

fotocopiado de la escritura pública ciento cinco que autorice el
catorce de mayo de mil novecientos ochenta, en siete hojas y la
presente para adherirle los timbres fiscales respectivos, extien-

do, sello y firma en Guatemala, el día y lugar de su otorgamiento.=====

[Firma manuscrita]

RODOLFO CORDON JIMENEZ
ABOGADO Y NOTARIO

REGISTRO

Nº 337796

QUINQUENIO
de 1978 a 1982.

REGISTRO MERCANTIL
MINISTERIO DE ECONOMIA

EN ESTA FECHA DEVUELVE EL REGISTRO MERCANTIL EN
PRESENTE TESTIMONIO AL INTERESADO, QUIEN ENTREGA
COPIA LEGALIZADA DEL MISMO PARA LOS TRÁMITES DE
INSORPCION PROFESIONAL AL COLEGIO DE ABOGADOS
AL ESTADO Y A LOS EFECTOS DE TRAMITAR PARA
AGENCIAR LA COPIA DEL MISMO.

CONSTE Guatemala, 10 de Agosto 1980 15



Soc. 2586



RAZON: La modificación de la escritura social, a que se refiere
el presente testimonio quedó inscrita definitivamente el

10 de Agosto de 1980, bajo número 953

Folio(s) 3 del Libro 5 de Sociedades Mercantiles.

Guatemala 10 de Agosto de 1980

Dr. Alvaro Solórzano Barrios
Registrador Mercantil General de
la República, Guatemala

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



Presentada hoy a las cuatro horas, cincuenta y cinco minutos.-----
Registrada a favor de la sociedad "AGRICOLA ESPERANZA JACOBI,
SOCIEDAD ANONIMA" abreviadamente "AGRICOLA ESPERANZA JACOBI,
S.A." de nombre comercial "JACOBI" la cuarta inscripción de
dominio de la línea rustica número: 67.013, folio 137, libro
323 de Quetzaltenango. (MODIFICACION). Honorarios: DOLAR EN DOS
UN QUETZALES. Quetzaltenango, veintinueve de mil novecien-
ta y tres.-----

Licenciada
Carmen Yolanda Chacón de Ponca
REGISTRADOR

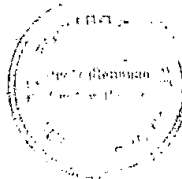


Presentada hoy a las 14 y 10.--

Véase la razón puesta a pie de la solicitud puesta en la ciudad de Guatemala
el 19 de Agosto último, por Federico Bauer Rodríguez, debidamente au-
tentificada por el Licenciado Alejandro Arenales Farner.---Honorarios: UN-
QUETZAL.---Quetzaltenango, 3 de Septiembre de 1992.---

Pjuy.--

MAQUETADO Y FOTOCOPIADO
DE LA FOLIA



En cuatro hojas útiles.-

PRIMERA.-

NUMERO QUINCE (15).- En la Ciudad de Guatemala, a ca-

torce de Marzo de mil novecientos cincuenta y siete,

ante mí, JOSE FALLA ARIS, Notario Público, comparecen:

doña ISABEL FARNER JACOBY DE BAUER, de cincuenta y seis

años de edad, casada, ama de su casa; don MARIO BAUER FARNER,

REGISTRO de treinta y tres años de edad, viudo, industrial; don CARLOS

ROBERTO FARNER MOLINA, de veintiocho años de edad, casado, In-

Nº 263434 geniero Químico; doña ISABEL FARNER MOLINA DE ARENALES, de vein-

QUINQUENIO de 1953 a 1957 tisieste años de edad, casada, ama de su casa; y la Señorita -

ANA MARIA FARNER MOLINA, de veintitres años de edad, soltera,

secretaria comercial.- Doy fé de conocer a todos los compare-

cientes quienes son guatemaltecos y de este vecindario y domi-

cilio, y actúan en nombre propio; de que habiéndome asegurado

ellos encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civi-

les y ser de las generales indicadas, por el presente acto, de

su espontanea voluntad y en castellano, otorgan: PRIMERO.- Do-

ña Isabel Farner Jacoby de Bauer, don Mario Bauer Farner, don

Carlos Roberto Farner Molina, doña Isabel Farner Molina de Are-

nales y la Señorita Ana María Farner Molina, forman y consti-

tuyen una Sociedad Agrícola, Particular y del orden civil que

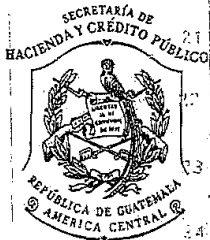
se denominará "SOCIEDAD AGRICOLA LA ESPERANZA" y girará bajo

la razón social de "BAUER FARNER Y COMPAÑIA", pudiendo abre-

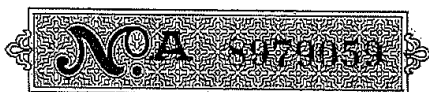
viarse la palabra "Compañia". El domicilio de la Sociedad se-

rá esta Ciudad y su plazo terminará el treinta y uno (31) de

Marzo de mil novecientos sesenta y dos (1962).- El plazo se -

JOSE FALLA ARIS
ABOGADO Y NOTARIO

entenderá prorrogado automáticamente e indefinidamente de año en año, si ninguno de los Socios notificare a los demás su deseo de dar fin a la Sociedad al vencerse el periodo que esté corriendo. Esta notificación debe hacerse en forma auténtica y por lo menos con tres meses de anticipación al vencimiento del plazo que esté corriendo.- SEGUNDO.- El capital social -- queda aportado por terceras partes iguales, una por doña Isabel Farner Jacoby de Bauer, otra por don Mario Bauer Farner, y la otra por don Carlos Roberto Farner Molina, doña Isabel Farner Molina de Arenales y la Señorita Ana María Farner Molina, correspondiendo este tercio por partes iguales a los tres hermanos Farner Molina.- El capital social lo forma la finca "La Esperanza y Anexos", situada en jurisdicción de Coatepeque, del Departamento de Quezaltenango, que tiene una extensión superficial de más o menos cuatro caballerías y que está inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad Inmueble, en cinco fracciones que forman un solo cuerpo, bajo las siguientes inscripciones, así: a)- número VEINTISEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE (26,767), folio CIENTO OCHENTA Y SEIS (186) del Libro CIENTO SESENTA Y CINCO (165) de Quezaltenango; b)- número VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS OCHO (25,908), folio SETENTA Y CUATRO (74) del Libro CIENTO SESENTA Y DOS (162) de Quezaltenango; c)- número VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO (27,961), folio CIENTO TREINTA Y OCHO (138) del Libro CIENTO SETENTA (170) de Quezaltenango; d)- número TRECE MIL QUINIENTOS VEINTICINCO



S E G U N D A . -

(13,525), folio DOSCIENTOS CATORCE (214) del Libro OCHENTA Y TRES (83) de Quezaltenango; y e) - número VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (24,649), folio DOSCIENTOS OCHO (208) del Libro CIENTO CINCUENTA Y TRES (153) de Quezaltenango.- La propiedad está libre de ano-

REGISTRO tación, limitación y de todo gravamen y aunque aparece vigente en el Registro de la Propiedad Inmueble algunas anotaciones

Nº 8980845

QUINQUENIO
de 1953 a 1957

las cuales son antiguas, pendientes de cancelación, pero ya arregladas.- Con la formación de esta Sociedad queda cumplida la condición establecida en el punto b)- de la Cláusula "Cuarta" de la escritura de donación que autorizó en esta Ciudad el Notario don Manuel Soto Marroquín el veintiseis de Agosto de

mil novecientos cuarenta y ocho.-**TERCERO.-** Los bienes que constituyen el capital social deberán ser inscritos en el Registro respectivo a nombre de la Sociedad, y con el objeto de evitar

estimaciones ficticias no se les dá por ahora valor alguno y para los efectos contables se estimarán de común acuerdo por los socios al hacer el Balance con que la Sociedad iniciará sus operaciones el día primero de Abril próximo, balance que

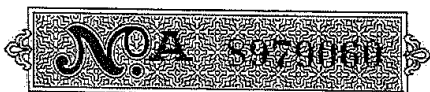
se transcribirá en el Libro de Actas.- Aunque la Sociedad iniciará sus operaciones el primero de Abril próximo, todas las operaciones hechas con los bienes que actualmente forman el capital social se reputarán a cargo y a favor de la Sociedad desde el día primero de Abril último.- Esas cuentas son perfectamente conocidas y han sido aprobadas por los Socios.- **CUARTO.-**



Jose Falla Aris

JOSE FALLA ARIS
ABOGADO Y NOTARIO

El objeto de la Sociedad es continuar la explotación de la finca que constituye el capital social, en la forma que se ha venido haciendo, y se dedicará también a la adquisición, explotación y posesión de fincas rústicas o urbanas, y elaboración y preparación de productos agrícolas e industriales y toda clase de negocios agrícolas.- La Sociedad hará todas las operaciones comerciales y financieras necesarias para la índole de sus negocios y las que de ellos se deriven, así como operaciones de mútuo, descuentos, cuenta corriente y demás operaciones que acuerden los socios por escrito en el Libro de Actas de la Sociedad o en otra forma auténtica.- QUINTO.- La razón y firma social será usada por doña Isabel Farner Jacoby de Bauer y en su defecto, ausencia o impedimento, por el socio don Mario Bauer Farner, y en defecto, ausencia o impedimento de ambos por el socio don Carlos Roberto Farner Molina.- El socio con uso de la razón y firma social tendrá a su cargo la administración de la finca "La Esperanza y Anexos" y podrá obligar a la Sociedad con la misma extensión que pudiera hacerlo personalmente, pero con las limitaciones en esta escritura convenidas.- No podrán dar fianzas en nombre de la Sociedad.- Para enajenar, hipotecar inmuebles, recibir dinero a mutuo, pignorar bienes muebles de la Sociedad, vender las cosechas de café, lo mismo que para otorgar poderes en nombre de la Sociedad, se necesita el consentimiento de los tres socios que tienen el uso de la razón y firma social, quienes especialmente dispondrán la



TERCERA.-

forma de la venta del café.- Cualquier socio con uso de la razón y firma social tiene facultad para revocar cualquier poder otorgado para representar a la Sociedad.- En caso de que no haya acuerdo para vender el café, la cosecha podrá venderse independientemente y por terceras

REGISTRO partes hasta el ochenta por ciento (80%) de la estimación hecha por el administrador de la finca, por la señora doña Isabel Farner Jacoby de Bauer, don Mario Bauer Farner y los her-

Nº 8980846

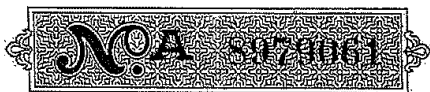
QUINQUENIO de 1953 a 1957 manos Farner Molina, estos tres en conjunto, de modo que cada grupo venda su tercera parte al precio que lo tenga por conveniente, pero el valor de estas ventas se entregará íntegra a la Caja social.- El precio de la venta de cada parte servirá de base para la liquidación de pérdidas y ganancias que a cada uno corresponden.- El resto de la cosecha se venderá en la misma forma pero hasta que ésta esté efectiva y totalmente recolectada.- Todos estos acuerdos deberán hacerse constar en el Libro de Actas o en otra forma auténtica.- SEXTO.- Cada treinta y uno de Marzo se hará liquidación de pérdidas y ganancias.- Las utilidades se establecerán sobre la diferencia entre el valor de los productos y el monto total de los Gastos y se repartirán en proporción a la acción de cada socio.- Si el café fuese vendido separadamente para computar las utilidades de la Sociedad, se tomará en cuenta el precio de la parte que haya sido vendida más barata.- El mayor precio obtenido por cada parte será utilidad de cada parte vendedora hecha en la venta y



[Firma manuscrita]

JOSE FALLA ARIS
ABOGADO Y NOTARIO

por razón exclusiva de la misma venta.- Antes de repartir utilidades se amortizarán totalmente los créditos de avío agrícola y de común acuerdo se amortizarán las otras deudas.- Si no hubiere acuerdo entre todos los socios sobre la parte de deudas que habrá de amortizarse, no habrá distribución de utilidades mientras no estén pagadas las deudas.- Los socios tienen obligación de facilitar, en proporción a sus acciones en la Sociedad, los fondos necesarios para el mantenimiento de la finca, cuando los fondos de avío que para este objeto se obtengan no sean suficientes.- No habrá cuenta de inversiones salvo que los tres socios que tienen el uso de la razón y firma social lo acuerden por unanimidad.- Se formará un fondo de reserva con el diez por ciento (10%) de las utilidades de cada ejercicio.- Los gastos normales de casa de la finca serán Gastos Sociales, pero los gastos que se causen por temporadas de los socios, correrán a cargo de quien los haga.- Para temporadas los socios se pondrán de acuerdo de las épocas en que las haga cada cual, para evitar interferencias.- Ninguno de los socios podrá tomar cantidad alguna para sus gastos personales.- SEPTIMO.- La Contabilidad será llevada en esta Ciudad, por un Tenedor de Libros nombrado, como seha convenido para nombrar apoderados.- OCTAVO.- Como parte de la Contabilidad, se llevará un Libro de Actas en el cual se harán constar los acuerdos de los socios.- NOVENO.- En caso de fallecimiento de cualquiera de los socios, sus herederos continuarán en la So-



C U A R T A.-

1 ciudad, pero si por razón del fallecimiento de un so-
2 cio no puede administrarse la Sociedad en la forma pre-
3 vista en esta escritura, deberá convenirse la forma de
4 sustituir en la administración al socio fallecido y si

no fuere posible, se liquidarán la Sociedad.- Se liquidará --

REGISTRO también la Sociedad por pérdidas de la mitad del capital so-
cial, o por acuerdo unánime de los socios o al terminarse su --

Nº 8980847

plazo.- DECIMO.- Cualquier desacuerdo que hubiere entre los --

QUINQUENIO
de 1953 a 1957

socios o sus sucesores con motivo u ocasión de este contrato

social y que no fuere resuelto de común acuerdo, será resuel-

to por un Tribunal de amigables componedores.- Cada parte di-

cidente nombrará su árbitro y los árbitros nombrarán al terce-

ro dirimente como diligencia previa.- Si una parte no hiciere

el nombramiento que le corresponde, pasados diez días desde --

que la otra parte lo haya requerido para ello, lo hará un Juez

de Primera Instancia de esta Ciudad, de oficio y a solicitud

de la parte interesada en el nombramiento del árbitro.- El ter-

cero dirimente será nombrado por el Juez de Primera Instancia

en caso de que no hubiere acuerdo entre los árbitros.- Si nom-

brados los árbitros pasaren diez días sin que cualquiera de --

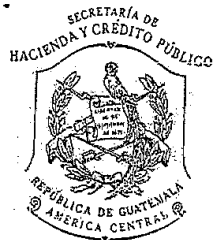
las partes concurra al otorgamiento del poder compromisario,

lo hará el Juez de oficio previa audiencia verbal a las par--

tes.- El laudo arbitral serán siempre definitivo y ejecutivo.-

UNDECIMO.- Todos los comparecientes manifiestan su conformi--

dad con los términos de la presente escritura.- Yo, el Infrac-



crito Notario, doy fé de todo lo expuesto: de haber tenido a la vista el título de propiedad de los comparecientes sobre la finca "La Esperanza y Anexos", consistente en sus respectivas inscripciones de dominio en el Segundo Registro de la Propiedad Inmueble, así como la escritura de donación citada en la Cláusula segunda del presente acto; de que por designación de los comparecientes les leí íntegramente lo escrito y de que quedando ellos enterados de su contenido, validez, cláusulas, efectos legales, obligación de presentar un testimonio de la presente escritura al Registro de la Propiedad Inmueble, para su inscripción y demás formalidades de Ley, lo aceptaron, ratificaron y firman, en unión del Notario autorizante que da fé de todo el acto.- (ff) ISABEL DE BAUER.----- A.M. FARNER.-----

ISABEL DE ARENALES.----- M. BAUER FARNER.----- C. FARNER.-----

Ante mí: JOSE FALLA.- - - - -

ES PRIMER TESTIMONIO, que debidamente confrontado con su original, extendiendo, sello y firmo en cuatro hojas útiles, siendo la primera del sello de Un Quetzal y las restantes de Cinco Centavos de Quetzal, correspondientes todas al quinquenio actual, marcadas con los números de orden: A263266, A8979059, A8979060 y A-8979061, respectivamente, para entregar a la "SOCIEDAD AGRICOLA LA ESPERANZA"- "BAUER FARNER Y COMPAÑIA", En Guatemala, a veinticinco de Marzo de mil novecientos cincuenta y siete.- *Jose Falla*

JOSE FALLA ARIZ

ABOGADO Y NOTARIO

Como Notario Público, doy fé de haber tenido a la vista la cons



QUINTA.-

REGISTRO

N° 8980877

QUINQUENIO
de 1953 a 1957

tancia de solvencia Fiscal, que copiada literalmente
dice: "C-No.431556.- Impuesto sobre Inmuebles.-Matrícula
No.728 "B".- Propietario Isabel Farner v. de Bauer
y Cds. Municipio Coatepeque.- Departamento Quezaltenango.-
Pago 1 Semestre vencido en 31 Dic. 1956.- Capital declarado
sobre-Inmuebles: Rusticas declaradas en Q.- Urbanas declaradas
en Q.- Total propiedades declaradas en Q.87,179.00 Liquidación:
Saldo anterior Q.- Impuesto trimestral Q.130.77 Impuesto total
Q.- Multa del %.- Total Q.130.77.- Coatepeque, 27 de Marzo de 1,957.-
(f) Ricardo Gomar Muñoz.- Receptor Fiscal.-"
Están los sellos correspondientes.- - - - -

[Signature]

JOSE FALLA ARIZ
ABOGADO Y NOTARIO

Presentada hoy a las 14 y 10.

Registradas a favor de la "SOCIEDAD AGRICOLA LA ESPERANZA", las inscripciones de dominio de las fincas rústicas siguientes: - - - - -

6a.	de la No.26.767,	folio 186,	libro 165 de Quezaltenango:
8a.	" " " 25.908,	" 74,	" 162 " " ;
7a.	" " " 27.961,	" 138,	" 170 " " ;
14a.	" " " 13.525,	" 214,	" 83 " " y
9a.	" " " 24.649,	" 208,	" 153 " " .-

Honorarios: cuarentinueve quetzales y medio.- Impuesto del timbre: dos y medio quetzales.- Quezaltenango, quince de a-



bril de mil novecientos cincuenta y siete.-



[Handwritten signature]

Acta No.: 65

ACTA NUMERO SESENTA Y CINCO: En la ciudad de Guatemala, siendo las nueve horas del día 19 de agosto del año dos mil tres, se encuentran reunidos en la vía cuatro, cinco guión cincuenta y dos de la zona cuatro de la ciudad de Guatemala los señores accionistas de la entidad **AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, S.A.** con el objeto de celebrar **Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas**. Para lo que se procede de la siguiente forma:

SEGUNDO: A requerimiento del Presidente de la Asamblea el Secretario procede a establecer el quórum legal, estableciéndose que se encuentran presentes o representadas el cien por ciento de las acciones con derecho a voto de la sociedad, y toda vez que los presentes no se oponen a la celebración de la misma, se declara legalmente constituida la Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas siendo las nueve horas en punto.

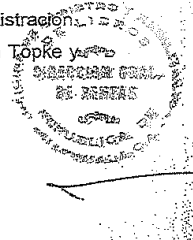
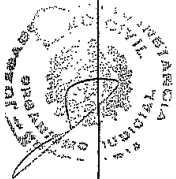
- 3.1 Apertura de la Asamblea
- 3.2 Establecimiento de quórum legal
- 3.3. Aprobación de la Agenda
- 3.4 Lectura del acta número Acta sesenta y cuatro
- 3.5 Discusión del Estado de Estados Financieros correspondientes al período fiscal 2002-2003
- 3.6 Discusión del Informe del Órgano de Administración correspondiente al año fiscal 2002-2003
- 3.7 Designación del Órgano de fiscalización de la Sociedad
- 3.8 Discusión sobre el proyecto de distribución de utilidades
- 3.9 Renuncia del Consejo de Administración
- 3.10 Elección del Organo de Administración de la Sociedad
- 3.11 Cierre de la Asamblea

CUARTO: A continuación el Secretario de la Asamblea procede a leer el acta identificada con el número sesenta y cuatro que documenta Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas celebrada en esta ciudad el 5 de agosto del 2002, cuya redacción y contenido es aprobado por los accionistas.

SEXTO: Siguiendo con la agenda propuesta la administración de la sociedad rinde su informe anual, el cual es discutido y aprobado por unanimidad.

OCTAVO: El Presidente de la Asamblea presenta el proyecto de distribución de utilidades. Después de amplia discusión, los presentes resuelven por unanimidad no distribuir utilidades del período por convenir a los intereses de la sociedad.

NOVENO: El Presidente hace oñocer a la Asamblea la renuncia de los miembros del Consejo de Administración. La Asamblea acepta la renuncia de los señores Christian Alexander Rasch Topke, Allan Guillermo Rasch Topke y



Folio No. 74

LIBRO DE ACTAS

Acta No.: 66

Fecha: 30 de Noviembre del 2006

Juan Olaf Rasch Topke en sus calidades de Presidente, Vicepresidente y Secretario del Consejo de Administración de la sociedad respectivamente, efectiva a partir del día de hoy. Adicionalmente resuelve otorgar a favor de los señores Christian Rasch Topke, Allan Guillermo Rasch Topke y Juan Olaf Rasch Topke, tomando en consideración que se ha practicado una liquidación completa, fundamental y acabada el día de hoy, de todas las relaciones jurídicas, actos y negocios existentes entre la Sociedad y los señores Christian Rasch Topke, Allan Guillermo Rasch Topke y Juan Olaf Guillermo Rasch Topke, el más amplio, cumplido, total y eficaz finiquito, dejando totalmente extinguidos y resueltas cuantas relaciones jurídicas hayan existido con ellos sin que la sociedad tenga reclamación alguna que formular, acción o derecho que ejercitar y a mayor abundamiento los renuncian absolutamente sin distinción ni condición alguna.

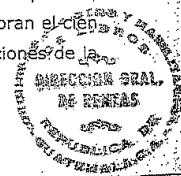
DECIMO: La Asamblea entra a conocer lo relativo la elección del Órgano de Administración de la sociedad. Se expone a los accionistas las ventajas y la factibilidad legal de que la sociedad sea administrada por un Administrador Unico. Los accionistas deciden que así sea establecido. Proponiéndose al señor Eduardo Macario Coyoy para el cargo. Designándosele por un periodo de tres años a partir del día de hoy con las facultades y obligaciones que le otorga la escritura constitutiva para el cargo, estableciéndose las siguientes limitaciones al ejercicio del mismo: Se le prohíbe disponer, vender, donar, permutar, hipotecar, celebrar contratos de promesa, opción, uso, usufructo, habitación o enajenar o gravar de cualquier otra forma los bienes de la sociedad, ya sean muebles o inmuebles, otorgar mandatos generales o especiales de cualquier naturaleza sin autorización previa y por escrito de la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad.

Los accionistas aprueban por unanimidad el nombramiento que se les presenta con el plazo y condiciones estipuladas.

No habiendo más que hacer constar se da por terminada la presente asamblea en el mismo lugar y fecha de su inicio siendo las once horas en punto.

ACTA NUMERO SESENTA Y SEIS. En la ciudad de Guatemala, el treinta de noviembre del dos mil seis, siendo las nueve horas con treinta minutos (9:30), constituidos en la sede social de AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANONIMA, nos encontramos reunidos los señores accionistas o sus representantes, con el objeto de celebrar **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA TOTALITARIA DE ACCIONISTAS** de la entidad; para el efecto se procedió de la siguiente manera;

PRIMERO: Revisión de Quórum. Preside la Asamblea el Administrador Unico de la sociedad el señor **EDUARDO MACARIO COYOY**, actúa como secretario por designación de los accionistas el señor **INOCENTE PERNILLO FUENTES**. Por encargo del Presidente de la Asamblea, el secretario, procede a verificar el quórum, determinándose que se encuentran presentes y/o representadas la totalidad de las acciones, que incorporan el cien por ciento (100%) del capital suscrito y pagado de la sociedad a la fecha. De acuerdo con las disposiciones de la



LIBRO DE ACTAS

Acta No.: 66

Fecha: 30 de noviembre del 2006

escritura constitutiva y por encontrarse debidamente representadas la totalidad de las acciones con derecho a voto emitidas por la sociedad y, toda vez los presentes no se oponen a la celebración de la Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas. El Presidente declara debidamente constituida la presente Asamblea, cuando son las nueve horas con treinta y cinco minutos (9:35), aprobándose por unanimidad la siguiente agenda:

PUNTO SEGUNDO:

- 2.1 Apertura de la Sesión
- 2.2 Establecimiento de quórum legal
- 2.3 Aprobación de la Agenda
- 2.4 Lectura, aprobación o improbación del Acta número 65
- 2.5 Ratificar las Asambleas celebradas en agosto del 2004, febrero del 2005 y febrero del 2006
- 2.6 Elección y nombramiento del Órgano de Administración de la sociedad
- 2.7 Cierre de la sesión.

PUNTO TERCERO: Lectura del Acta número 65. El secretario procedió a dar lectura al Acta número 65, contenida en el libro de actas de accionistas de la entidad Agrícola Esperanza Jacobi, Sociedad Anónima, que documenta la Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas celebrada por la entidad el 19 de agosto del dos mil tres. Cuya redacción y contenido es aprobado por los accionistas.

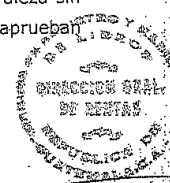
PUNTO CUARTO: De las Asambleas celebradas en agosto del 2004, febrero del 2005, febrero del 2006.

El presidente de la Asamblea manifiesta a los señores accionistas que aunque se han celebrado las últimas Asambleas Ordinarias de Accionistas establecidas por la ley y congruentes con los cierres de los ejercicios fiscales, las mismas no han sido documentadas, por lo que se acuerda, dejar constancia de la celebración y acuerdos a los que se llegó en la misma, en la presente acta. Para el efecto se establece que las actas corresponden a los siguientes periodos:

- o 1 de julio del 2003 al 30 de junio del 2004, celebrada en agosto del 2004
- o 1 de julio del 2004 al 31 de diciembre del 2004, celebrada en febrero del 2005
- o 1 de enero del 2005 al 31 de diciembre del 2005, celebrada en febrero del 2006

En cada una de las Asambleas relacionadas se dio a conocer el informe del Órgano de Administración de la Sociedad y los Estados Financieros correspondientes al año fiscal inmediato anterior. Mismos que fueron aprobados por unanimidad. Asimismo en cada una de ellas se decidió no repartir dividendos. Con el fin de dejar documentada la información, se vuelven a distribuir los informes y los Estados Financieros correspondientes a los periodos fiscales relacionados. Los accionistas ratifican la aprobación que en su oportunidad hicieran de los mismos.

PUNTO QUINTO: Nombramiento del Órgano de Administración de la sociedad. Continúa exponiendo el Presidente de la Asamblea que han transcurrido 3 años desde el momento en que se eligió al Administrador Único de la sociedad y el nombramiento ha vencido. Motivo por el que corresponde proceder a la elección de un nuevo Órgano de Administración de la sociedad, para el efecto se propone: que la sociedad continúe siendo administrada por un Administrador Único y se propone para el puesto al señor Eduardo Macario Coyoy por un periodo de tres años a partir del día de hoy con las facultades y obligaciones que le otorga la escritura constitutiva, estableciéndose las siguientes limitaciones en el ejercicio de este cargo: Se le prohíbe disponer, donar, permutar, hipotecar, celebrar contratos de promesa, opción, uso, usufructo, habitación o enajenar o gravar de cualquier otra forma los bienes de la sociedad, ya sean muebles o inmuebles, otorgar mandatos generales o especiales de cualquier naturaleza sin autorización previa y por escrito de la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad. Los accionistas aprueban



Folio No. 76

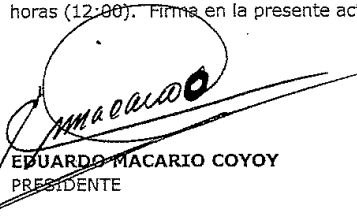
LIBRO DE ACTAS

Acta No.:

Fecha:

por unanimidad que la sociedad sea administrada por un administrador único, designando al señor EDUARDO MACARIO COYOY en el plazo y condiciones propuestas.

PUNTO SEXTO: Cierre de la sesión. No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la presente Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas, en el mismo lugar y fecha de su inicio, cuando son las doce horas (12:00). Firma en la presente acta el presidente y secretario de la asamblea.


EDUARDO MACARIO COYOY
PRESIDENTE


INOCENTE PERNILLO FUENTES
SECRETARIO

ACTA NUMERO SESENTA Y SIETE. En la ciudad de Guatemala, el siete de mayo del dos mil diez, siendo las nueve horas con treinta minutos (9:30), constituidos en la sede social de **AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANONIMA**, nos encontramos reunidos los señores accionistas o sus representantes, con el objeto de celebrar **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA TOTALITARIA DE ACCIONISTAS** de la entidad; para el efecto se procedió de la siguiente manera;

PRIMERO: Revisión de Quórum. Preside la Asamblea el Administrador Único de la sociedad el señor **EDUARDO MACARIO COYOY**, actúa como secretario por designación de los accionistas el señor **INOCENTE PERNILLO FUENTES**. Por encargo del Presidente de la Asamblea, el secretario, procede a verificar el quórum, determinándose que se encuentran presentes y/o representadas la totalidad de las acciones, que incorporan el cien por ciento (100%) del capital suscrito y pagado de la sociedad a la fecha. De acuerdo con las disposiciones de la escritura constitutiva y por encontrarse debidamente representadas la totalidad de las acciones con derecho a voto emitidas por la sociedad y, toda vez los presentes no se oponen a la celebración de la Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas. El Presidente declara debidamente constituida la presente Asamblea, cuando son las nueve horas con treinta y cinco minutos (9:35), aprobándose por unanimidad la siguiente agenda:

PUNTO SEGUNDO:

2.1 Apertura de la Sesión



23012

Folio No. 77

LIBRO DE ACTAS

Acta No.:

Fecha:

- 2.2 Establecimiento de quórum legal
- 2.3 Aprobación de la Agenda
- 2.4 Lectura, aprobación o improbación del Acta número 66
- 2.5 Ratificar las Asambleas celebradas en agosto del 2007, febrero del 2008 y febrero del 2009
- 2.6 Elección y nombramiento del Órgano de Administración de la sociedad
- 2.7 Cierre de la sesión.

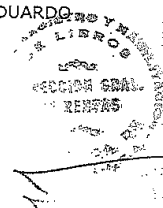
PUNTO TERCERO: Lectura del Acta número 66. El secretario procedió a dar lectura al Acta número 66, contenida en el libro de actas de accionistas de la entidad Agrícola Esperanza Jacobi, Sociedad Anónima, que documenta la Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas celebrada por la entidad el 30 de noviembre del dos mil seis. Cuya redacción y contenido es aprobado por los accionistas.

PUNTO CUARTO: De las Asambleas celebradas en febrero del 2007, febrero del 2008 y febrero del 2009. El presidente de la Asamblea manifiesta a los señores accionistas que aunque se han celebrado las últimas Asambleas Ordinarias de Accionistas establecidas por la ley y congruentes con los cierres de los ejercicios fiscales, las mismas no han sido documentadas, por lo que se acuerda, dejar constancia de la celebración y acuerdos a los que se llegó en la misma, en la presente acta. Para el efecto se establece que las actas corresponden a los siguientes periodos:

- o 1 de enero del 2007 al 31 de diciembre del 2007
- o 1 de enero del 2008 al 31 de diciembre del 2008,
- o 1 de enero del 2009 al 31 de diciembre del 2009.

En cada una de las Asambleas relacionadas se dio a conocer el informe del Órgano de Administración de la Sociedad y los Estados Financieros correspondientes al año fiscal inmediato anterior. Mismos que fueron aprobados por unanimidad. Asimismo en cada una de ellas se decidió no repartir dividendos. Con el fin de dejar documentada la información, se vuelven a distribuir los informes y los Estados Financieros correspondientes a los periodos fiscales relacionados. Los accionistas ratifican la aprobación que en su oportunidad hicieron de los mismos.

PUNTO QUINTO: Nombramiento del Órgano de Administración de la sociedad. Continúa exponiendo el Presidente de la Asamblea que han transcurrido 3 años desde el momento en que se eligió al Administrador Único de la sociedad y el nombramiento ha vencido. Motivo por el que corresponde proceder a la elección de un nuevo Órgano de Administración de la sociedad, para el efecto se propone: que la sociedad continúe siendo administrada por un Administrador Único y se propone para el puesto al señor Eduardo Macario Coyoy por un periodo de tres años a partir del día de hoy con las facultades y obligaciones que le otorga la escritura constitutiva, estableciéndose las siguientes limitaciones en el ejercicio de este cargo: Se le prohíbe disponer, donar, permutar, hipotecar, celebrar contratos de promesa, opción, uso, usufructo, habitación o enajenar o gravar de cualquier otra forma los bienes de la sociedad, ya sean muebles o inmuebles, otorgar mandatos generales o especiales de cualquier naturaleza sin autorización previa y por escrito de la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad. Los accionistas aprueban por unanimidad que la sociedad sea administrada por un administrador único, designando al señor EDUARDO MACARIO COYOY en el plazo y condiciones propuestas.



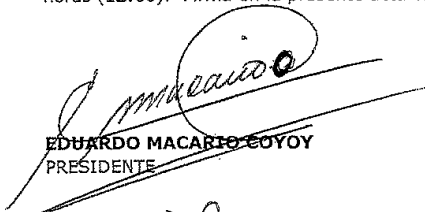
Folio No. 78

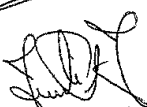
LIBRO DE ACTAS

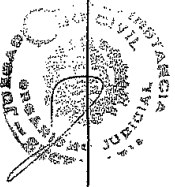
Acta No.:

Fecha:

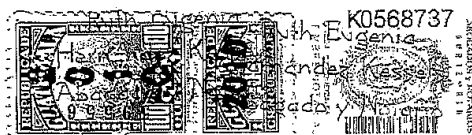
PUNTO SEXTO: Cierre de la sesión. No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la presente Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas, en el mismo lugar y fecha de su inicio, cuando son las doce horas (12:00). Firma en la presente acta el presidente y secretario de la asamblea.


EDUARDO MACARIO COYOY
PRESIDENTE


INOCENTE PERNILLO FUENTES
SECRETARIO



1 de 3 hojas



En la ciudad de Guatemala, a siete (7) de mayo del dos mil diez (2010), siendo las diez horas con treinta (9:30) minutos, Yo, RUTH EUGENIA HERNANDEZ KESSELS, Notario, me encuentro constituida en el inmueble ubicado en la sexta (6ta) calle siete guión treinta y cinco (7-35) zona nueve (9) de esta ciudad, lugar en donde soy requerida por el señor **EDUARDO MACARIO COYOY**, de cincuenta y un (51) años, casado, guatemalteco, Perito Contador, con domicilio en el departamento de Guatemala, quien se identifica con la cedula de vecindad numero de orden I guión nueve y de registro cincuenta y tres mil novecientos siete (I-9 53,907), extendida por el Alcalde Municipal del Municipio de Quetzaltenango, con el objeto de hacer constar su nombramiento como **ADMINISTRADOR UNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANONIMA** habiendo procedido de la siguiente forma:

PRIMERO: Tengo a la vista el libro de actas de Asambleas de Accionistas de la Sociedad Agrícola Esperanza Jacobi, Sociedad Anónima, debidamente habilitado y autorizado, en cuyos folios setenta y seis (76) al setenta y ocho (78), consta el acta numero sesenta y siete (67) que documenta la Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas celebrada en esta ciudad el siete de mayo del dos mil diez (2010), que en su punto quinto literalmente dice: **"PUNTO QUINTO: Nombramiento del Órgano de Administración de la sociedad.** Continúa exponiendo el Presidente de la Asamblea que han transcurrido 3 años desde el momento en que se eligió al Administrador Único de la sociedad y el nombramiento ha vencido. Motivo por el que corresponde proceder a la elección de un nuevo Órgano de Administración de la sociedad, para el efecto se propone: que la sociedad



Ruth Eugenia Hernandez Kessels

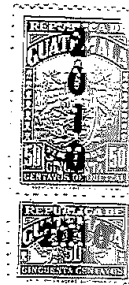
continué siendo administrada por un Administrador Único y se propone para el puesto al señor Eduardo Macario Coyoy por un periodo de tres años a partir del día de hoy con las facultades y obligaciones que le otorga la escritura constitutiva, estableciéndose las siguientes limitaciones en el ejercicio de este cargo: Se le prohíbe disponer, donar, permutar, hipotecar, celebrar contratos de promesa, opción, uso, usufructo, habitación o enajenar o gravar de cualquier otra forma los bienes de la sociedad, ya sean muebles o inmuebles, otorgar mandatos generales o especiales de cualquier naturaleza sin autorización previa y por escrito de la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad. Los accionistas aprueban por unanimidad que la sociedad sea administrada por un administrador único, designando al señor EDUARDO MACARIO COYOY en el plazo y condiciones propuestas. " **SEGUNDO:** Acto seguido, el requirente me pone a la vista el primer testimonio de la escritura pública numero ciento cinco (105), autorizada en esta ciudad el catorce de mayo de mil novecientos ochenta por el Notario Rodolfo Cordón Jiménez, que contiene la adecuación de la entidad AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANONIMA al Código de Comercio vigente. La sociedad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el numero novecientos cincuenta y tres (953), folio tres (3) del libro cinco (5) de Sociedades Mercantiles. **TERCERO:** En las cláusulas primera y octava de la escritura relacionada, literalmente y en sus partes conducentes dice: "**PRIMERA:** La sociedad será anónima, de nacionalidad guatemalteca de carácter mercantil y tendrá por objeto: a) la explotación agrícola, comercial e industrial en todas sus formas, de la finca La Esperanza y Anexos, situada en Coatepeque, del

2 de 3 hojas

Departamento de Quetzaltenango y que está inscrita en el Registro Segundo de la Propiedad al número sesenta y siete mil ochocientos trece, a folio ciento treinta y siete libro trescientos veintitrés de Quetzaltenango; y de cualquier otra finca que se adquiera o tenga en el futuro; b) la compra, comercialización, explotación y venta de cualquier producto agrícola o no que se vincule con la finalidad anterior; y c) cualquier actividad lícita agrícola, industrial o comercial, que convengan los accionistas mediante acuerdo tomado a través de asamblea general ordinaria y sobre tales actividades versara su giro. (...) **OCTAVA: LA ADMINISTRACION DE LA**

SOCIEDAD. y dirección de los negocios sociales corresponde y será confiada a uno o varios administradores, actuando conjuntamente en consejo de administración según lo determine la asamblea general ordinaria. El consejo tendrá el número de miembros que determine la asamblea general ordinaria y dentro de sus miembros de ser posible elegirán a un presidente, un vicepresidente, un secretario y los vocales en su orden. - La asamblea general ordinaria los elige, reelige, confirma o remueve total o parcialmente y son electos por un periodo de TRES AÑOS. Los administradores continuaran en el ejercicio de sus cargos y desempeño de sus labores, aun cuando el plazo para el cual fueron electos hubiere concluido, mientras los sucesores no tomen posesión. El presidente o el administrador único o quien los sustituye tendrán separadamente el uso de la razón y firma sociales y la representación legal de la sociedad; y son el órgano ejecutivo de la sociedad. En ausencia o impedimento del titular lo sustituye el suplente, asumiendo las funciones del titular y sus facultades. El consejo se reunirá por lo menos una vez CADA CUATRO MESES y forma

 Ruth Eugenio



quórum la mitad mas uno de sus componentes y las resoluciones se tomaran por mayoría de votos personales y en caso de empate quien ejerce la presidencia tendrá doble voto para ese único propósito. La asamblea general acordara las funciones, facultades y limitaciones de los administradores o del consejo, además de aquellas que señala el Código de Comercio. En el consejo cada administrador tiene un voto y el que tenga interés directo o indirecto en una operación deberá manifestarlo a los demás y se abstendrá de participar en las deliberaciones y resoluciones de asunto y se retirara de la sesión. La contravención a esto último será motivo de daños y perjuicios que se le deducirán al contraventor y si además derivara de ello algún beneficio o utilidad personal, se tomaran las medidas pertinentes en la forma legal. Los administradores responden solidariamente ante la sociedad y ante los acreedores, por cualquiera daño y perjuicios causados por su culpa, quedando exonerado de toda responsabilidad, el administrador que haya votado en contra y que consignare el voto en el acta de la reunión.- También serán responsables de a) la efectividad de las aportaciones; b) la existencia real de las utilidades que se distribuyan en forma de dividendos entre los accionistas; c) que la contabilidad de la sociedad se lleve en la forma legal que esta sea veraz; del exacto cumplimiento de los acuerdos de las asambleas generales. Las acciones de responsabilidad y su extinción, el procedimiento y la exclusión se ventilan en la forma que determina el código de comercio, tanto para los accionistas, como para los terceros y los acreedores.” **CUARTO:** habiendo nada más que hacer constar y para que sirva de ley, el nombramiento al señor **EDUARDO MACARIO COYOY** con

ADMINISTRADOR UNICO, por el plazo de tres años de la entidad **AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANONIMA** doy por terminada la presente diligencia en el mismo lugar y fecha de su inicio treinta minutos más tarde. Leí la presente acta al requirente la cual se encuentra contenida en tres hojas de papel bond, las cuales numero, sello y firmo. Para cumplir con el impuesto de timbres fiscales, adhiero a la primera hoja un timbre fiscal con el valor de cien quetzales (Q.100.00) con número quinientos noventa y cinco mil quinientos sesenta y cinco. El requirente acepto, ratifico y firmo junto con la Infrascrita Notario quien de todo el contenido de la presente acta DA FE.

X *[Firma manuscrita]*

ante mi:

[Firma manuscrita]
Ruth Eugenia
Hernández Kessels
Abogado y Notario





No. L- 58241

-02/2009

Razonamiento de Acta , de fecha: 07/05/2010
Autorizada por el Notario:
RUTH EUGENIA HERNANDEZ KESSELS

Quedó inscrito en el Registro Mercantil:
EDUARDO MACARIO COYOY

Registro No.333757. Folio.804. Libro.260. DE Auxiliares de Comercio.

Como: ADMINISTRADOR UNICO Y REPRESENTANTE LEGAL.

De la Sociedad Denominada:

AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANONIMA

Inscrita en Registro No.953. Folio.3. Libro.5. de Sociedades Mercantiles.

Plazo: DEFINIDO Vigencia: 3 años

A partir del: 07/05/2010

Expediente No. 22538-2010

Artículo 339. del Código de Comercio (Efectos) Los actos y documentos que conforme la ley deben registrarse, solo surtirán efecto contra terceros desde la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil. Ninguna inscripción podrá hacerse alterando el orden de presentación

El Registro de la presente acta Notarial, no prejuzga sobre el contenido ni validez de la misma, ni del original que reproduce y no convalida hechos o actos nulos o ilícitos.

Extendida en:

GUATEMALA, 19 MAYO 2010.



Lic. César Augusto Sierra Mérida
Registrador Mercantil Auxiliar

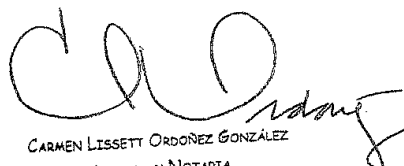


RESPONSABLE: CARLOS HUMBERTO MORENO MORALES

ACTA NOTARIAL DE NOMBRAMIENTO DEL SEÑOR EDUARDO MACARIO COYOY COMO ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA.

En la ciudad de Guatemala, el veintinueve de septiembre del año dos mil catorce, Yo, CARMEN LISSETT ORDOÑEZ GONZÁLEZ, a las diez horas (10:00) me constituí en la sexta calle siete guion treinta y cinco de la zona nueve de esta ciudad a requerimiento del señor **EDUARDO MACARIO COYOY**, de cincuenta y seis años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifiqué con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación dos mil trescientos treinta y siete setenta mil quinientos setenta y siete cero novecientos uno (2337 70577 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas con el objeto de hacer constar su nombramiento como **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA**, habiendo procedido de la siguiente manera: **PRIMERO:** El requirente me pone a la vista el Acta Notarial autorizada en esta ciudad por la Infrascrita el día quince de julio del año dos mil catorce, por la cual se hizo constar el desarrollo de la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA TOTALITARIA DE ACCIONISTAS** de la entidad, **AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA** celebrada en dicha fecha, la cual en el punto quinto resolvió literalmente lo siguiente: **"PUNTO QUINTO: Nombramiento del Órgano de Administración de la sociedad.** Continúa exponiendo el Presidente de la Asamblea que han transcurrido tres años desde el momento en que se eligió a Administrador Único




CARMEN LISSETT ORDOÑEZ GONZÁLEZ
ABOGADA Y NOTARIA

de la sociedad y el nombramiento ha vencido. Motivo por el que corresponde proceder a la elección de un nuevo Órgano de Administración de la sociedad, para el efecto se propone que la sociedad continúe siendo administrada por un Administrador Único y se propone para el puesto al señor Eduardo Macario Coyoy por un periodo de tres años a partir del día de hoy con las facultades y obligaciones que le otorga la escritura constitutiva, estableciéndose las siguientes limitaciones en el ejercicio de este cargo: Se le prohíbe disponer, donar, permutar, hipotecar, celebrar contratos de promesa, opción, uso, usufructo, habitación o enajenar o gravar de cualquier otra forma los bienes de la sociedad, ya sean muebles o inmuebles, otorgar mandatos generales o especiales de cualquier naturaleza sin autorización previa y por escrito de la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad. Los accionistas aprueban por unanimidad que la sociedad sea administrada por un administrador único, designando al señor EDUARDO MACARIO COYOY en el plazo y condiciones propuestas". **SEGUNDO:** El requirente me pone a la vista el testimonio de la escritura pública número ciento cinco (105) autorizada en esta ciudad el catorce (14) de mayo de mil novecientos ochenta (1980), por el Notario Rodolfo Cordón Jiménez, que contiene la constitución de la entidad **AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA**, inscrita en forma definitiva en el Registro Mercantil General de la República bajo el número **NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES (953)**, folio **TRES (3)** del libro **CINCO (5)** de Sociedades Mercantiles. **TERCERO:** En la cláusula primera (1ª) y octava (8ª) de la escritura relacionada, literalmente y en sus partes conducentes dice: "PRIMERA" La sociedad será anónima, de nacionalidad guatemalteca de carácter mercantil y tendrá por objeto: a) explotación agrícola, comercial e industrial en todas sus formas, de la



finca Esperanza y Anexos, situada en Coatepeque, del Departamento de Quetzaltenango; y que está inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad al número sesenta y siete mil ochocientos trece (67,813) folio ciento treinta y siete (137) del libro trescientos veintitrés (323) de Quetzaltenango; y de cualquier otra finca que se adquiera o tenga en futuro; b) la compra, comercialización, explotación y venta de cualquier producto agrícola o no que se vincule con la finalidad anterior y c) cualquier actividad lícita agrícola, industrial o comercial, que convengan los accionistas mediante acuerdo tomado a través de asamblea general ordinaria y sobre tales actividades versará su giro. (...) **OCTAVA: LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD**, y dirección de los negocios sociales corresponde y será confiada a uno o varios administradores, actuando conjuntamente en consejo de administración según lo determine la asamblea general ordinaria. El consejo tendrá el número de miembros que determine la asamblea general ordinaria y dentro de sus miembros de ser posible elegirán a un presidente, un vicepresidente, un secretario y los vocales en su orden.- La asamblea general ordinaria los elige, reelige y confirma o remueve total o parcialmente y son electos por un periodo de TRES AÑOS. Los administradores continuaran en el ejercicio de sus cargos y desempeño de sus labores, aun cuando el plazo para el que fueron electos hubiere concluido, mientras los sucesores no tienen posesión. El presidente o el administrador único o quien los sustituye tendrán separadamente el uso de la razón y firma sociales y la representación legal de la sociedad; y son el órgano ejecutivo de la sociedad. En ausencia o impedimento del titular lo sustituye el suplente, asumiendo las funciones del titular y sus facultades. El Consejo se reunirá por lo menos una vez CADA CUATRO MESES y forma quórum la mitad más uno de sus componentes


CARMEN LISSETT ORDOÑEZ GONZÁLEZ
ABOGADA Y NOTARIA

y las resoluciones se tomarán por mayoría de votos personales y en caso de empate quien ejerce la presidencia tendrá doble voto para ese único propósito. La asamblea general acordará las funciones, facultades y limitaciones de los administradores y del consejo, además de aquellas que señala el Código de Comercio. En consejo cada administrador tiene un voto y el que tenga interés directo indirecto en una operación deberá manifestarlo a los demás y se abstendrá de participar en las deliberaciones y resoluciones del asunto y se retirará de la sesión. La contravención a esto último será motivo de daños y perjuicios que se le deducirán al contraventor y si además derivará de ello algún beneficio o utilidad personal se tomarán las medidas pertinentes en forma legal. Los administradores responden solidariamente ante la sociedad y ante los acreedores, por cualquier daño y perjuicios causados por su culpa, quedando exonerado de toda responsabilidad, el administrador que haya votado en contra y que se consigne el voto en el acta de reunión. También serán responsables de: a) la efectividad de las aportaciones; b) la existencia real de las utilidades que se distribuyan en forma de dividendos entre los accionistas; c) que la contabilidad de la sociedad se lleve en la forma legal que esta sea veraz; d) del exacto cumplimiento de los acuerdos de las asambleas generales. Las acciones de responsabilidad y su extinción, el procedimiento y la exclusión se ventilan en la forma que determina el código de comercio, tanto para los accionistas, como para los terceros y los acreedores.”. **CUARTO:** No habiendo nada más que hacer constar y para que sirva de legal **NOMBRAMIENTO** al señor **EDUARDO MACARIO COYOY** como **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA** doy por terminada la presente diligencia treinta minutos después de su inicio y

extiende la presente acta notarial, contenida en tres hojas de papel bond tamaño oficio, impresas todas en ambos lados, las que numero, firmo y sello, adhiriéndose a la primera de ellas un timbre fiscal del año que corre por el valor de cien quetzales con número un millón cincuenta y dos mil seiscientos noventa y seis (1052696). El requirente aceptó ratificó y firmó junto con la Infrascrita Notaria quien de todo el contenido de la presente acta DA FE.



[Handwritten signature]

Conte mí:

[Handwritten signature]
CARMEN LISSETT ORDOÑEZ GONZÁLEZ
ABOGADA Y NOTARIA



No. L- 282758

-01/2014

Razonamiento de Acta, de fecha: 29/09/2014
Autorizada por el Notario:
CARMEN LISSETT ORDOÑEZ GONZALEZ

Quedó inscrito en el Registro Mercantil:

EDUARDO MACARIO COYOY

Registro No.435175, Folio.604, Libro.362, DE Auxiliares de Comercio.

Como: ADMINISTRADOR UNICO Y REPRESENTANTE LEGAL.

De la Sociedad Denominada:

AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANONIMA

Inscrita en Registro No.953, Folio.3, Libro.5, de Sociedades Mercantiles.

Plazo: DEFINIDO Vigencia: 3 años

A partir del : 15/07/2014

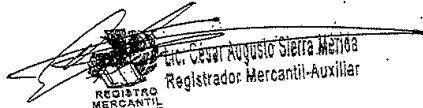
Expediente No. 58916-2014

Artículo 339. del Código de Comercio (Efectos) Los actos y documentos que conforme la ley deben registrarse, solo surtirán efecto contra terceros desde la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil. Ninguna inscripción podrá hacerse alterando el orden de presentación

El Registro de la presente acta Notarial, no prejuzga sobre el contenido ni validez de la misma, ni del original que reproduce y no convalida hechos o actos nulos o ilícitos.

Extendida en:

GUATEMALA, 06 OCTUBRE 2014.

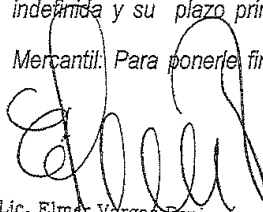

Cesar Augusto Sierra Méndez
Registrador Mercantil-Auxiliar

RESPONSABLE: JESICA MAXIMILIANA PAXTOR

ACTA NOTARIAL DE NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR UNICO Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD "AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANONIMA".

En la Ciudad de Guatemala, siendo las doce horas del día cuatro de julio del año dos mil diecisiete, Yo, **ELMER AURENCE VARGAS ESPINO**, Notario, constituido en mi oficina profesional ubicada en la tercera avenida trece guión setenta y ocho, zona diez, Edificio Intercontinental Plaza, Torre Citigroup, Pent-house Norte, oficina mil setecientos dos, nivel diecisiete de la Ciudad de Guatemala, soy requerido por el señor **EDUARDO MACARIO COYOY**, de cincuenta y nueve años de edad, casado, guatemalteco, ejecutivo, de este domicilio, y quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número dos mil trescientos treinta y siete, setenta mil quinientos setenta y siete, cero novecientos uno (2337 70577 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas, con el objeto de hacer constar su nombramiento como **ADMINISTRADOR UNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA**, para lo cual se procede de la manera siguiente: **PRIMERO:** El requirente me pone a la vista: **a)** el Testimonio de la escritura pública número ciento cinco (105), autorizada en la Ciudad de Guatemala, el catorce de mayo de mil novecientos ochenta, por el notario Rodolfo Cerdón Jiménez, el cual contiene escritura constitutiva de la entidad **AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANONIMA**, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número novecientos cincuenta y tres (953), folio tres (3), del libro ciento cinco (5) de Sociedades Mercantiles; y **b)** Acta Notarial de Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas de la entidad **AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA**, autorizada el cuatro de julio de dos mil diecisiete por el Infrascrito Notario; **SEGUNDO:** Del Testimonio descrito en el inciso (a), a continuación se transcribe literalmente las siguientes cláusulas y numerales: **"NUMERAL CUATRO (4). PLAZO:** La duración de la sociedad será indefinida y su plazo principiará a contarse desde la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil. Para ponerle fin al plazo se requerirá de la decisión de los socios en Asamblea




Lic. Elmer Vargas Espino
Abogado y Notario

General, que representen, cuando menos el setenta y cinco por ciento (75%) de las acciones con derecho a voto. (...) **NUMERAL SEIS (6). OBJETO:** La sociedad será anónima, de nacionalidad guatemalteca de carácter mercantil y tendrá por objeto: a) explotación agrícola, comercial e industrial en todas sus formas, de la finca Esperanza y Anexos, situada en Coatepeque, del Departamento de Quetzaltenango; y que está inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad al número sesenta y siete mil ochocientos trece (67,813) folio ciento treinta y siete (137) del libro trescientos veintitrés (323) de Quetzaltenango; y de cualquier otra finca que se adquiera o tenga en futuro; b) la compra, comercialización, explotación y venta de cualquier producto agrícola o no que se vincule con la finalidad anterior y c) cualquier actividad lícita agrícola, industrial o comercial, que convengan los accionistas mediante acuerdo tomado a través de asamblea general ordinaria y sobre tales actividades versara su giro. (...). **OCTAVA: LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD** y dirección de los negocios sociales corresponde y será confiada a uno o varios administradores, actuando conjuntamente en consejo de administración, según lo determine la asamblea general ordinaria, El consejo tendrá el número de miembros que determine la asamblea general ordinaria y dentro de sus miembros de ser posible elegirán a uno presidente, un vice presidente, un secretario y los cales en su orden. La asamblea general ordinaria los elige, reelige, confirma o remueve total o parcialmente y son electos por un periodo de TRES AÑOS. Los administradores continuaran en el ejercicio de sus cargos y desempeño de sus labores, aun cuando el plazo para el cual fueron electos hubiere concluido, mientras los sucesores no tomen posesión, El presidente o el administrador Único o quien los sustituye tendrán separadamente el uso de la razón y firma sociales y la representación legal de la sociedad; y son el órgano ejecutivo de la sociedad; En ausencia o impedimento del titular lo sustituye el suplente, asumiendo las funciones del titular y sus facultades. el consejo se reunirá por lo menos una vez CADA CUATRO MESES y forma quórum la mitad mas uno de sus componentes y resoluciones se tomaran por mayoría de votos personales y en caso de empate quien ejerce la presidencia tendrá doble voto para ese único propósito. La



asamblea general acordara las funciones, facultades y limitaciones de los administradores y del consejo, además de aquellas que señala el Código de comercio. En consejo cada administrador tiene un voto y el que tenga interés directo indirecto en una operación deberá manifestarlo a los demás y se abstendrá de participar en las deliberaciones y resoluciones del asunto y se retirará de la sesión. La contravención a esto último será motivo de daños y perjuicios que se le deducirán al contraventor y si además derivara de ello algún beneficio o utilidad personal se tomarán las medidas pertinentes en forma legal. Los administradores responden solidariamente ante la sociedad y ante los acreedores, por cualquier daños o perjuicio causados por su culpa, quedando exonerado de toda responsabilidad, el administrador que haya votado en contra y que se consigne el voto en el acta de reunión. también serán responsables de: a) la efectividad de las aportaciones; b) la existencia real de las utilidades que se distribuyan en forma de dividendos entre los accionistas; c) que la contabilidad de la sociedad se lleve en la forma legal que esta sea veraz; d) del exacto cumplimiento de los acuerdos de las asambleas generales. las acciones de responsabilidad y su extinción, el procedimiento y la exclusión se ventilarán en la forma que determina el Código de comercio, tanto para los accionistas como para los terceros y los acreedores". **TERCERO:** Del acta de Asamblea de Accionistas antes mencionada en el inciso (b), se transcribe el punto conducente, el cual establece: "**CUARTO:** El Presidente de la Asamblea somete a consideración de los accionistas los puntos de la agenda. La Asamblea luego de discutir ampliamente lo propuesto y en la forma establecida en la ley **ACUERDAN:** a) La autorización del nuevo nombramiento del señor Eduardo Macario Coyoy como Administrador Único y Representante Legal de la entidad Agrícola Esperanza Jacobi, Sociedad Anónima, con todas las facultades que le otorga el pacto social y la ley (...)" **CUARTO:** El requirente manifiesta que tomara posesión del cargo desde el momento de su inscripción, y para que le sirva de legal **NOMBRAMIENTO** al señor **EDUARDO MACARIO COYOY** como **ADMINISTRADOR UNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD**

ANONIMA, por un plazo de tres (3) años, extendiendo la presente acta en el mismo lugar y fecha de su inicio, una hora más tarde. La presente acta se encuentra contenida en tres (3) hojas de papel bond tamaño oficio, útiles en su anverso y reverso, las que numero, sello y firmo. A la primera hoja se le adhiere un timbre fiscal del valor de cien quetzales exactos. Leí lo escrito al requirente quien bien enterado de su contenido, objeto, validez y demás, efectos legales, la ratifica y acepta y firma únicamente el infrascrito Notario que de todo el contenido de la presente acta DOY FE.



Lic. Elmer Vargas Espino
Abogado y Notario



No. L- 408657

-01/16

Razonamiento de Acta
Autorizada por el Notario:

, de fecha: 04/07/2017

ELMER AURENCE VARGAS ESPINO

Quedó inscrito en el Registro Mercantil:

EDUARDO MACARIO COYOY

Registro No.515694. Folio.211. Libro.448. DE Auxiliares de Comercio.

Como: ADMINISTRADOR UNICO Y REPRESENTANTE LEGAL.

De la Sociedad Denominada:

AGRIQOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANONIMA

Inscrita en Registro No.953. Folio.3. Libro.5. de Sociedades Mercantiles.

Plazo: DEFINIDO Vigencia: 3 años

A partir del : 04/07/2017

Expediente No. 68217-2017

Artículo 339. del Código de Comercio (Efectos) Los actos y documentos que conforme la ley deben registrarse, solo surtirán efecto contra terceros desde la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil. Ninguna inscripción podrá hacerse alterando el orden de presentación

El Registro de la presente acta Notarial, no prejuzga sobre el contenido ni validez de la misma, ni del original que reproduce y no convalida hechos o actos nulos o ilícitos.

Extendida en:

GUATEMALA, 05 SEPTIEMBRE 2017.

RESPONSABLE: MARIA GEORGINA GALINDO DIAZ



Lin. César Augusto Sierra Méndez
Registrador Mercantil - Auxiliar





EN QUINCE HOJAS:
PRIMERA



PROTOCOLO

REGISTRO

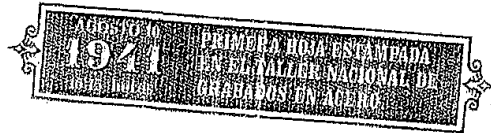
Nº 288813

QUINQUENIO
DE 2003 A 2007

MINISTERIO DE
FINANZAS PÚBLICAS



VEINTICUATRO (24). En la Ciudad de Guatemala, el veintitrés de agosto del dos mil seis, ANTE MÍ: **CARLOS ANIBAL RONQUILLO MARIN**, Notario comparecen: el Doctor **JOSÉ RAÚL CASTILLO LOVE**, quien es de setenta y nueve años de edad, soltero por viudez, guatemalteco, Cirujano Dentista, de este domicilio, quien se identifica con la cédula de vecindad número de Orden A guión Uno y registro ciento veintiséis mil ochocientos setenta y cinco (A-1 126,875), extendida por el Alcalde Municipal de Guatemala, Departamento de Guatemala, con número de identificación tributaria cuarenta mil cuatrocientos sesenta y cuatro guión cero (40464-0), en su calidad de **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de **DESARROLLO E INVERSIONES ROCA ALTA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, entidad con número de identificación tributaria -NIT- un millón ciento noventa y siete mil seiscientos sesenta y seis guión siete (1197666-7), lo que acredita con: a) acta notarial de su nombramiento, autorizada en esta ciudad el veintidós de septiembre del dos mil cinco, por el Notario Carlos Anibal Ronquillo Marín, inscrita en el Registro Mercantil de la República de Guatemala bajo el número doscientos cuarenta y tres mil ciento veintiuno (243121), folio setenta y ocho (78), del libro ciento setenta (170) de Auxiliares de Comercio; y, b) con certificación del punto segundo, del acta de Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas de su representada, número AGO-encia, celebrada el cuatro de agosto del dos mil seis, donde se le autoriza suscribir este Instrumento público; y, **RAÚL EDUARDO CASTILLO ZAGHL**, de cincuenta y dos años, soltero, guatemalteco, Licenciado en Administración de Empresas, de este domicilio, se identifica con la cédula de vecindad número de orden A guión uno y de registro cuatrocientos cincuenta y cinco mil quinientos sesenta y nueve (A-1



455,569), extendida por el Alcalde Municipal de Guatemala, Departamento de
Guatemala y con el número de Identificación Tributaria -NIT- cincuenta y
nueve mil cuatrocientos cuarenta y siete guión cuatro (59447-4). Yo, el
Notario doy fe: a) de haber identificado a los comparecientes con las cédulas de
vecindad relacionadas, quienes me aseguran hallarse en el libre ejercicio de sus
derechos civiles y ser de los datos de identificación personal antes consignados;
b) de haber tenido a la vista los carnés de identificación tributaria extendidos
por la Superintendencia de Administración Tributaria, en donde se consigna el
número de identificación tributaria -NIT- relacionados; c) que la
representación legal que se ejerce, es suficiente de conformidad con la ley y a
mi juicio para la celebración del presente contrato; y, d) que los comparecientes
me manifiestan que otorgan **CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD**
MERCANTIL, contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA:**
DENOMINACIÓN. La denominación de la sociedad es **QB INVERSIONES,**
SOCIEDAD ANÓNIMA, la cual podrá ser abreviada **QB INVERSIONES,**
S.A., de nombre comercial el que determine el Órgano de Administración.
SEGUNDA: OBJETO DE LA SOCIEDAD. La Sociedad tiene como objeto: a)
Prestación de Asesoría y Servicios de Mercadeo y Publicidad; b) Compra,
venta, permuta, enajenación, arrendamiento, subarrendamiento, y negociación
de bienes; c) Inversión y participación en otras sociedades; y, d) Toda actividad
lícita, necesaria o conveniente para la realización del objeto social. **TERCERA:**
DOMICILIO SOCIAL. La sociedad tiene su domicilio en el Departamento de
Guatemala, sin perjuicio de que podrá fundar, organizar o establecer
subsidiarias o filiales, sucursales, agencias, establecimientos industriales y
comerciales, lugares de operación, dependencias y oficinas en cualquier otro



EN QUINCE HOJAS:
SEGUNDA



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 288814

QUINQUENIO
DE 2003 A 2007

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



lugar de la República o del extranjero. **CUARTA: PLAZO.** El plazo de la
sociedad es indefinido. **QUINTA: CAPITAL SOCIAL.** La sociedad se
constituye con un capital autorizado de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL**
QUETZALES (Q.2,500,000.00), representado y dividido en VEINTICINCO
MIL (25,000) acciones comunes de una sola clase con un valor nominal de
CIENT QUETZALES (Q.100.00) cada una. El capital suscrito y pagado de la
sociedad al momento de la constitución, es la cantidad de **DOS MILLONES**
CIENTO OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS QUETZALES
(Q.2,182,500.00). Los socios fundadores pagan el capital suscrito en la forma
siguiente: A) **DESARROLLO E INVERSIONES ROCA ALTA, SOCIEDAD**
ANÓNIMA, suscribe y paga la cantidad de **DOS MILLONES CIENTO**
CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.2,152,500.00), o sea
VEINTIÚN MIL QUINIENTAS VEINTICINCO (21,525) ACCIONES, con un valor
nominal de CIENT QUETZALES (Q.100.00) cada una; suscripción y pago de
acciones por aportación de bienes inmuebles inscritos en el Registro General de la
Propiedad de la Zona Central, así: I) Finca número cuatrocientos sesenta (460),
folio cuatrocientos sesenta (460) del Libro cuarenta y uno E (41E) de Propiedad
Horizontal, Inmueble ubicado en quinta avenida doce guión setenta y cinco, zona
catorce, apartamento mil doscientos uno, Edificio Quintabella Sur de esta ciudad,
aportación por un valor de **DOS MILLONES CINCUENTA Y UN MIL**
QUINIENTOS QUETZALES (Q.2,051,500.00); II) Finca número trescientos uno
(301), folio trescientos uno (301) del Libro cuarenta y uno E (41E) de Propiedad
Horizontal, Inmueble ubicado en quinta avenida doce guión setenta y cinco, zona
catorce, departamento seis, sótano dos, Edificio Quintabella Sur de esta ciudad,
aportación por un valor de **CINCUENTA Y NUEVE MIL QUETZALES**



26 (Q.59,000.00); y, III) Finca número trescientos dos (302), folio trescientos dos
27 (302) del Libro cuarenta y uno E (41E) de Propiedad Horizontal, Inmueble ubicado
28 en quinta avenida doce gulón setenta y cinco, zona catorce, departamento siete,
29 sótano dos, Edificio Quintabella Sur de esta ciudad, aportación por un valor de
30 **CUARENTA Y DOS MIL QUETZALES (Q.42,000.00)**. Se incluye en la
31 aportación todo cuanto de hecho y por derecho les corresponde a los Inmuebles
32 relacionados. Los comparecientes en la calidad con que actúan, convienen en
33 justipreciar en la cantidad de dinero de la aportación, dichos Inmuebles,
34 aceptando totalmente las aportaciones; y, b) **RAÚL EDUARDO CASTILLO**
35 **ZAGHI** suscribe y paga en efectivo la cantidad de TRESCIENTAS ACCIONES,
36 con un valor nominal de CIEN QUETZALES (Q.100.00) cada una, o sea la
37 cantidad de **TREINTA MIL QUETZALES (Q.30,000.00)**, según comprobante
38 de depósitos monetarios extendido por Banco G&T Continental, Sociedad
39 Anónima, que el Infrascrito Notario da fe de tener a la vista y que se transcribirá
40 al final del presente instrumento público. Por advertencia que le hace el
41 Infrascrito Notario, al Doctor **JOSÉ RAÚL CASTILLO LOVE**, en la calidad con
42 que actúa, declara que sobre los Inmuebles que se aportan, no existen
43 gravámenes o limitaciones que puedan afectar los derechos de la entidad que
44 los recibe como aportación. **Declaración Jurada especial.** El Doctor **JOSÉ**
45 **RAÚL CASTILLO LOVE**, en su calidad de Administrador Único y
46 Representante Legal de **DESARROLLO E INVERSIONES ROCA ALTA,**
47 **SOCIEDAD ANONIMA, BAJO JURAMENTO SOLEMNE DE DECIR**
48 **VERDAD**, que le es tomado en este acto por el Infrascrito Notario conforme a
49 la Ley y advertido del deber de conducirse con la verdad y enterado de las
50 penas que establecen las leyes de orden penal relativas al delito de perjurio,



EN QUINCE HOJAS:
TERCERA



PROTOCOLO

[Firma manuscrita]

REGISTRO

Nº 288815

QUINQUENIO
DE 2003 A 2007

MINISTERIO DE
FINANZAS PÚBLICAS



DECLARA lo siguiente: "a. que los inmuebles aportados y relacionados en esta escritura pública, no fueron **previamente aportados**, su Representada los adquirió por compra, por lo tanto cumple con las condiciones para gozar de la exención, establecidas en el artículo siete, numeral tres, del Decreto veintisiete guión noventa y dos del Congreso de la República, Ley del Impuesto al Valor Agregado y sus reformas, incluyendo la reforma contenida en el artículo treinta y ocho del Decreto veinte-dos mil seis (20-2006) del Congreso de la República; b. Que los inmuebles relacionados en esta escritura pública, fueron adquiridos por su Representada por **compraventa**, en la cual se pagaron los impuestos correspondientes; c) Que la presente declaración se hace de conformidad con el contenido del artículo treinta y ocho del Decreto veinte guión dos mil seis del Congreso de la República que reformó el numeral tres del artículo siete de la Ley del Impuesto al Valor Agregado y sus reformas, ya que como se consignó en la presente declaración jurada de decir verdad, los inmuebles aportados al constituir la presente Sociedad Anónima, se adquirieron por compra y no por aportación previa... **SEXTA: DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS.** Son derechos de los accionistas: a) examinar por sí o por medio de los delegados que designen, la contabilidad y documentos de la Sociedad, así como enterarse de la política económico-financiera de la misma, dentro de los quince (15) días calendario anteriores a la fecha en que haya de celebrarse la Asamblea General Anual. Este derecho se ejercerá de conformidad con esta escritura pública; b) promover judicialmente ante el Juez de Primera Instancia de lo Civil donde tenga su domicilio la Sociedad, la convocatoria a Asamblea General Anual, si pasada la época en que debe celebrarse según este Instrumento o



transcurrido más de un año desde la última Asamblea General, los
Administradores no la hubieren hecho. El Juez resolverá el asunto en
incidente, con audiencia de los Administradores; c) exigir a la Sociedad el
reintegro de los gastos en que incurran por el desempeño de sus obligaciones
para con la misma; d) reclamar contra la forma de distribución de utilidades
ó pérdidas, dentro de los tres meses siguientes a la Asamblea General en que
ella se hubiere acordado. Sin embargo, carecerá de ese derecho el
accionista que la hubiere aprobado con su voto o que hubiere empezado a
cumplirla; e) todo accionista tiene derecho a pedir que la Asamblea General
Anual resuelva sobre la distribución de utilidades; f) denunciar por escrito los
hechos de la Administración que estime irregulares ante el Órgano de
Fiscalización, y éste deberá mencionar dichas denuncias en su Informe a la
Asamblea General de Accionistas y formular acerca de ellas las
consideraciones y proposiciones que estime pertinentes para ser discutidas y
resueltas por la propia Asamblea; g) participar en el reparto de las utilidades
sociales y del patrimonio resultante de la liquidación; h) derecho preferente
de suscripción en la emisión de acciones; i) votar en las Asambleas
Generales; y, j) los demás determinados por el presente Instrumento y el
Código de Comercio de Guatemala. **SÉPTIMA: PROHIBICIONES.** Se
prohíbe a los accionistas: a) usar del patrimonio o de la denominación para
negocios ajenos a la Sociedad; b) el accionista que en una operación
determinada tenga por cuenta propia o ajena un interés contrario al de la
Sociedad, no tendrá derecho a votar los acuerdos relativos a esa operación.
Las acciones que se encuentren en tal situación, serán computadas para los
efectos del quórum de presencia. El accionista que contravenga esta



EN QUINCE HOJAS:
CUARTA



PROTOCOLO

[Firma manuscrita]

REGISTRO

Nº 288816

QUINQUENIO
DE 2003 A 2007

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



disposición, será responsable de los daños y perjuicios, cuando sin su voto no se hubiese logrado la mayoría necesaria para la validez de la resolución; y, c) los demás que determine la ley y la presente escritura. **OCTAVA: RESPONSABILIDAD DE LOS ACCIONISTAS.** La responsabilidad de cada accionista está limitada al pago de las acciones que hubiere suscrito. **NOVENA: TÍTULOS DE ACCIONES.** Los títulos de acciones deben contener los siguientes requisitos: a) la denominación, el domicilio y la duración de la Sociedad; b) la fecha de la escritura constitutiva, el lugar de su otorgamiento, Notario autorizante y datos de su inscripción en el Registro Mercantil; c) el nombre del titular de la acción, si son nominativas; d) el monto del capital social autorizado y la forma en que ésta se distribuirá; e) el valor nominal y número de registro; f) los derechos y las obligaciones que le atribuye al accionista; y, g) la firma del Presidente y del Secretario del Consejo de Administración o del Administrador Único y de la persona que éste designe, en su caso. **DÉCIMA: RÉGIMEN DE LAS ACCIONES.** Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el Código de Comercio de Guatemala sobre esta materia, las acciones de la Sociedad se sujetan al siguiente régimen: a) las acciones serán nominativas o al portador, a elección del accionista; b) todas las acciones son de una sola clase, de igual valor e indivisibles. Los copropietarios de una o más acciones deberán unificar en una sola persona el ejercicio de los derechos que las mismas les atribuyen, ya sea que lo ejerza uno de los copropietarios o un tercero que sea representante común de los mismos; c) en caso de que la nuda propiedad y el usufructo sobre una o más acciones no pertenezcan a una misma persona, el derecho de voto y el derecho preferente de suscripción de nuevas acciones, corresponde al nudo



26 propietario. En caso de prenda, el derecho de voto y el derecho preferente
27 de suscripción de nuevas acciones, corresponde al accionista; d) cada acción
28 confiere derecho a un voto a su tenedor; e) la adquisición o tenencia de
29 acciones emitidas por la Sociedad, implica para el titular la aceptación de la
30 escritura constitutiva, sus modificaciones y ampliaciones, y de la presente
31 escritura, de las disposiciones reglamentarias y de cualesquiera resoluciones
32 validamente tomadas por la Asamblea General de Accionistas o por el
33 Consejo de Administración o Administrador Único en su caso, salvo los
34 derechos de impugnación, anulación o retiro en los casos que señala la ley; f)
35 los títulos de las acciones podrán amparar una o más acciones, a elección del
36 accionista; g) la Sociedad considerará como accionista al inscrito como tal en
37 el Registro de Accionistas, si las acciones son nominativas y al tenedor de
38 éstas, si son al portador. La exhibición material de los títulos es necesaria
39 para el ejercicio de los derechos que incorporan las acciones al portador, pero
40 podrán sustituirse por la presentación de una constancia de depósito en una
41 institución bancaria o de crédito, del país o del extranjero, o por certificación
42 de que los títulos están a disposición de una autoridad en ejercicio de sus
43 funciones. Esto sin perjuicio de las disposiciones y formalidades especiales
44 contenidas en esta escritura, con respecto a las Asambleas Generales y
45 manera de asistir a ellas; h) las acciones nominativas son transferibles
46 mediante endoso del título que el interesado, para que se le tenga como
47 accionista, hará registrar en el libro correspondiente. Las acciones al
48 portador son transferibles por la mera tradición de los títulos que las
49 amparan; i) en caso de destrucción o pérdida de un título o certificado de
50 acciones, se procederá como lo ordena el artículo ciento veintinueve del



EN QUINCE HOJAS:
QUINTA



PROTOCOLO

[Firma manuscrita]

REGISTRO

Nº 288817

QUINQUENIO
DE 2003 A 2007

Código de Comercio de Guatemala. Si apareciere otra persona alegando mejor derecho, la controversia se resolverá entre los interesados, sin afectar a la Sociedad; y, j) en libro especial se llevará el Registro de Accionistas tenedores de acciones nominativas, el que contendrá: a) el nombre y el domicilio del accionista, la indicación de las acciones que le pertenezcan, expresándose los números, series y demás particularidades; b) en su caso, los llamamientos de capital efectuados y los pagos hechos; c) las transmisiones que se realicen; d) la conversión de las acciones nominativas a certificados provisionales en acciones al portador; e) los canjes de títulos; f) los gravámenes que afectan a las acciones; y, g) las cancelaciones de éstos y de los títulos. **UNDÉCIMA: EJERCICIO SOCIAL.** El ejercicio social corre del uno de enero al treinta y uno de diciembre del mismo año calendario. Sin perjuicio que el primer ejercicio social será extraordinario, el cual correrá desde la fecha en que la sociedad quede inscrita provisionalmente en el Registro Mercantil General de la República y el treinta y uno de diciembre del dos mil seis. Cada treinta y uno de diciembre de cada año se cerrará el ejercicio contable, elaborándose el estado de pérdidas y ganancias, el balance general, la memoria de las actividades sociales y el proyecto de distribución de utilidades. Durante los quince días anteriores a la Asamblea General Anual, estarán a disposición de los accionistas, en las oficinas de la Sociedad y durante las horas laborales de los días hábiles: a) el balance general del ejercicio social y su correspondiente estado de pérdidas y ganancias; b) el proyecto de distribución de utilidades; c) el informe detallado sobre las remuneraciones y otros beneficios de cualquier orden que hayan recibido los Administradores; d) la memoria razonada de labores de los Administradores.

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS





sobre el estado de los negocios y actividades de la Sociedad durante el
ejercicio precedente; e) el libro de actas de las Asambleas Generales; f) los
libros que se refieren a la emisión y registro de acciones de la misma y de las
obligaciones; g) el informe del Órgano de Fiscalización; y, h) cualquier otro
documento o dato necesario para la debida comprensión e inteligencia de
cualquier asunto incluido en la agenda. Cuando se trate de Asamblea
General que no sea la Anual, los accionistas gozarán de igual derecho, en
cuanto a los documentos señalados en las literales f), g) y h) anteriores. En
caso se trate de Asamblea General Extraordinaria, deberá además circular
con la misma anticipación de quince días, un Informe circunstanciado sobre
cuanto concierna a la necesidad de adoptar resoluciones de carácter
extraordinario. **DUODÉCIMA: RESERVA LEGAL.** De las utilidades netas de
cada ejercicio se separará anualmente el cinco por ciento (5%) como mínimo
para formar la reserva legal obligatoria que podrá ser capitalizada cuando su
monto exceda del quince por ciento (15%) del capital pagado al cierre del
ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir separando el cinco por
ciento (5%) anual obligatorio. **DÉCIMA TERCERA: ÓRGANOS DE LA
SOCIEDAD.** Los órganos de la Sociedad son: a) Asamblea General de
Accionistas; b) Consejo de Administración o Administrador Único; y, c) de
Fiscalización. **DÉCIMA CUARTA: ASAMBLEA GENERAL DE
ACCIONISTAS.** La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo
de la Sociedad, se formará con los accionistas legalmente convocados y
reunidos y expresa la voluntad social en las materias de su competencia. Las
Asambleas Generales de Accionistas son Ordinarias y Extraordinarias, y se
reunirán en la sede social o en otro lugar dentro del territorio de la República.



EN QUINCE HOJAS:
SEXTA



PROTOCOLO

Sanbols

REGISTRO

Nº 288818

QUINQUENIO
DE 2003 A 2007

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



DÉCIMA QUINTA: ASAMBLEAS GENERALES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el

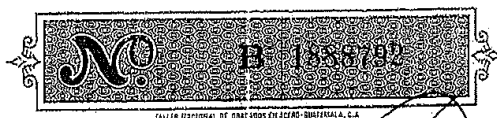
Código de Comercio de Guatemala sobre esta materia, las Asambleas Generales de Accionistas se sujetan al régimen siguiente: a) se reunirá en Asamblea General Ordinaria Anual dentro de los cuatro meses que sigan al cierre del ejercicio social, y en cualquier tiempo en que sea convocada. Se reunirá en Asamblea General Extraordinaria en cualquier tiempo; b) las Asambleas Generales serán convocadas por el Órgano de Administración o por el Órgano de Fiscalización; mediante avisos publicados por lo menos dos (2) veces en el Diario Oficial y en otro de los de mayor circulación en el país, con no menos de quince días de anticipación a la fecha de su celebración. La convocatoria para Asambleas Generales Extraordinarias se hará en la misma forma antes expuesta, pero los avisos deberán señalar los asuntos a tratar. Los avisos contendrán los siguientes requisitos: a) nombre de la Sociedad en caracteres tipográficos notorios; b) el lugar, fecha y hora de la reunión; c) la indicación de si se trata de Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria; y, d) los requisitos que se necesiten para poder participar en ella. No habrá Asambleas de Segunda Convocatoria. En caso que la Sociedad hubiere emitido acciones nominativas, deberán enviarse a los tenedores de éstas y a las direcciones que tengan registradas, un aviso escrito, que contenga los mismos detalles antes indicados, el que deberá remitirse por correo certificado, con la anticipación señalada para la publicación de los avisos de convocatoria; c) los accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento (25%) de las acciones con derecho a voto, podrán pedir por escrito en cualquier tiempo a los administradores, la convocatoria para Asamblea



General de Accionistas, para tratar de los asuntos que indiquen en su
petición; d) podrán asistir a las Asambleas Generales y tomar parte en ellas,
los titulares de acciones nominativas que aparezcan inscritos en el libro de
registro, cinco días antes de la fecha en que haya de celebrarse la Asamblea
General, así como los tenedores de acciones al portador que con la misma
antelación hayan efectuado el depósito de sus acciones en las oficinas de la
entidad, en la forma prevista en la literal g) de la cláusula décima de esta
escritura. Las acciones depositadas o las constancias o certificaciones
respectivas, sólo se devolverán a los accionistas cuando hubiere terminado
la Asamblea General y contra entrega de la contraseña extendida por la
Secretaría; e) para que la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de
Accionistas se consideren reunidas, se requerirá que estén representadas,
por lo menos, la mitad de las acciones que tengan derecho a voto, para el
primer caso, y el sesenta por ciento (60%) de las acciones con derecho a
voto, para las Extraordinarias. Las resoluciones se tomarán por mayoría de
votos presentes en la Asamblea General Ordinaria y con más del cincuenta
por ciento (50%) de las acciones con derecho a voto emitidas por la Sociedad
en las Extraordinarias, sin perjuicio de las mayorías específicas que
determina el Código de Comercio de Guatemala. No obstante lo expuesto,
toda Asamblea General podrá reunirse en cualquier tiempo y lugar, sin que
sea necesaria convocatoria previa, si concurriera la totalidad de los
accionistas que corresponda al asunto que se tratará, siempre que ningún
accionista se opusiere a su celebración y que la agenda sea aprobada por
unanimidad; f) las Asambleas Generales serán presididas por el Presidente
del Consejo de Administración o por el Administrador Único, y a falta de ellos,



EN QUINCE HOJAS:
SEPTIMA



PROTOCOLO

[Firma manuscrita]

REGISTRO

N° 288819

QUINQUENIO
DE 2003 A 2007

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



por el que fuere designado por mayoría de los accionistas presentes; y, g) los accionistas podrán hacerse representar en las Asambleas Generales únicamente por otro u otros accionistas, pudiendo conferirse la representación mediante simple carta-poder. En caso de que personas jurídicas fueren accionistas de la Sociedad, éstas serán representadas en las Asambleas Generales por la persona o persona que ellas designen, lo que podrán acreditar mediante simple carta extendida por su representante legal.

DÉCIMA SEXTA: QUORUM DE PRESENCIA. La desintegración del quórum de presencia no será obstáculo para que la Asamblea continúe y pueda adoptar acuerdos, si son votados por las mayorías legalmente requeridas, las que en las Asambleas Ordinarias se establecerán con el quórum inicial.

DÉCIMA SÉPTIMA: ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA. Son atribuciones de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas: a) discutir, aprobar o improbar el estado de pérdidas y ganancias, el balance general y el informe de la Administración y del órgano de fiscalización y tomar las medidas que juzgue oportunas; b) nombrar y remover a los miembros del Consejo de Administración o al Administrador Único, al Órgano de Fiscalización y determinar sus respectivos emolumentos; c) conocer y resolver acerca del proyecto de distribución de utilidades y formación de reservas que los Administradores deben someter a su consideración; d) conocer, deliberar y decidir sobre cualquier asunto o cuestión que le sean sometidos por el Consejo de Administración o por el Administrador Único, por el Órgano de Fiscalización o por moción de cualquier accionista, con tal que los mismos no sean de la competencia exclusiva de la Asamblea General Extraordinaria; e) conocer y resolver cualquier asunto que



exceda de la competencia del Órgano de Administración, y conferir a éste las autorizaciones necesarias en caso de que sus facultades propias fueren insuficientes; f) interpretar los pactos sociales; y, g) conocer y resolver los asuntos que señale la presente escritura y la Ley, siempre y cuando los mismos no sean de la competencia exclusiva de la Asamblea General Extraordinaria. **DÉCIMA OCTAVA: ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA.** Son atribuciones de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas; a) toda modificación de la escritura social, incluyendo el aumento o reducción de capital. En caso que se resuelva aumentar el capital social, la Asamblea General podrá disponer la forma y demás particularidades en que deban efectuarse la emisión, suscripción y pago de acciones dentro de los límites del capital autorizado o bien podrá resolver que ello sea determinado por el Órgano de Administración; b) la creación de acciones de voto limitado o preferentes y la emisión de obligaciones o bonos; c) la adquisición de acciones de la misma sociedad y la disposición de ellas; d) aumentar o disminuir el valor nominal de las acciones; e) los demás que específicamente exijan la ley o la escritura social; y, f) cualquier otro asunto para el que sea convocada, aún cuando sea de la competencia de las Asambleas Ordinarias. **DÉCIMA NOVENA: EJECUTORES ESPECIALES.** La Asamblea General podrá designar ejecutores especiales de sus acuerdos, debiéndoles otorgar mandato especial con representación suficiente para el cumplimiento del encargo. **VIGÉSIMA: ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.** Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el Código de Comercio de Guatemala sobre esta materia, la Administración de la sociedad se sujeta al régimen siguiente: a) la dirección,



EN QUINCE HOJAS:
OCTAVA



PROTOCOLO

REGISTRO

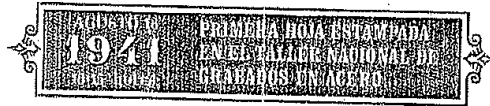
Nº 288820

QUINQUENIO
DE 2008 A 2007

MINISTERIO DE
FINANZAS PÚBLICAS



administración y supervisión de la Sociedad, estará a cargo de un Consejo de Administración o de un Administrador Único, según lo resuelva la Asamblea General de Accionistas. El Consejo de Administración se integrará por el número de consejeros administrativos que determine la Asamblea General, no ser mayor de siete ni ser menor de tres consejeros, siempre que su número sea impar; b) los consejeros o el Administrador Único podrán ser o no accionistas y serán electos por la Asamblea General Ordinaria Anual correspondiente; c) los Consejeros Administrativos o el Administrador Único durarán como máximo tres años en sus funciones, podrán ser reelectos para periodos sucesivos y se mantendrán en sus cargos hasta que sus sucesores hayan tomado posesión. El nombramiento de Administrador es revocable por la Asamblea General en cualquier tiempo. Las vacantes definitivas que se produzcan en el Consejo de Administración o en el Administrador Único por muerte, renuncia, remoción, o por cualquier otra causa, serán llenadas por las personas que designe la Asamblea General. Los Administradores pueden ser removidos sin necesidad de expresión de causa, mediante acuerdo adoptado por la Asamblea General. Al resolver la remoción de uno o varios administradores, la propia Asamblea nombrará a quienes los sustituye. Para la remoción parcial se procederá de acuerdo al artículo ciento setenta y nueve (179) del Código de Comercio; d) en la elección de los consejeros administrativos de la sociedad, los accionistas con derecho a voto tendrán tantos votos como el número de sus acciones multiplicado por el de los Consejeros Administrativos a elegir y podrán emitir todos sus votos a favor de uno solo de los candidatos o distribuirlos entre dos o más de ellos; e) el Consejo de Administración elegirá en su primera reunión después de su



nombramiento, al Presidente, Vice-Presidente, Secretario, pudiéndose elegir
también un Tesorero, cargo que podrá recaer en el Vice-Presidente, y
Vocales. La designación anterior se hará separadamente y por simple
mayoría de votos; f) todo asunto que no sea de la competencia exclusiva de
la Asamblea General de Accionistas será resuelto por el Consejo de
Administración, o por el Administrador Único. Para que el Consejo de
Administración se considere reunido, deberán estar presentes o
representados, por lo menos; (i) dos consejeros, cuando el total de éstos sea
de tres. No se considerará reunido dicho Órgano si concurre un sólo
consejero que además represente a otro; (ii) tres consejeros, cuando el total
de éstos sea de cinco; y, (iii) cinco consejeros, cuando el total de éstos sea
de siete. Las resoluciones del Consejo sólo serán válidas cuando se tomen,
por lo menos, con el voto acorde de la mayoría de consejeros presentes o
representados. En caso de empate el Presidente tendrá voto resolutorio; g) el
Consejo de Administración celebrará sesiones cuando lo estime conveniente,
en el lugar, día y hora que designe quien haga la convocatoria. Podrán
convocar a sesión del Consejo el Presidente o quien haga sus veces, dos
consejeros o el Gerente General. La convocatoria se hará por escrito,
contendrá la agenda de la reunión y deberá ser entregada a cada uno de los
consejeros con por lo menos dos días de anticipación a la fecha señalada
para la sesión. Los consejeros que no puedan asistir personalmente a una
reunión, podrán delegar mediante simple carta-poder su representación en
otro consejero, el que ejercerá el voto del representado. Los consejeros así
representados se tendrán como presentes para todos los efectos legales.
Cada consejero podrá ejercer una sola representación; h) todas las



EN QUINCE HOJAS:
NOVENA



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 288821

QUINQUENIO
DE 2003 A 2007

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



resoluciones del Consejo de Administración deberán consignarse en acta que
firmará el Presidente y el Secretario o las personas que hagan sus veces, e,
1) no podrán ser Administradores de la sociedad quienes estén imposibilitados
para desempeñar estos cargos conforme a la ley. Cuando lo estime
conveniente, la Asamblea General podrá establecer limitaciones a las
facultades y atribuciones de los miembros del Consejo de Administración, o
del Administrador Único, si lo hubiere las que deberán expresarse en el Acta
de la Asamblea que los elija y transcribirse en el nombramiento respectivo.
Los administradores y Gerentes podrán dedicarse por cuenta propia o ajena
al mismo género de negocios que constituye el objeto de la entidad a menos
que la Asamblea General de Accionistas lo prohíba expresamente. **VIGÉSIMA**
PRIMERA: ATRIBUCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.
Además de las atribuciones que señala la ley y esta escritura, son deberes y
atribuciones del Consejo de Administración: a) determinar el régimen
administrativo de la Sociedad y dar instrucciones al Gerente General para la
ejecución de sus resoluciones; b) nombrar al Gerente General, Gerentes
y Apoderados que considere necesarios; fijarles sus facultades y su
remuneración, y removerlos; c) resolver acerca de la compra, enajenación,
arrendamiento, permuta, pignoración o hipoteca de toda clase de bienes en
relación al objeto de la Sociedad; obtener préstamos, disponer toda clase de
operaciones bancarias y comerciales que impliquen responsabilidades
económicas para la Sociedad y comprendidas en el mismo objeto social; d)
aprobar los reglamentos internos de la Sociedad; establecer o suprimir
agencias, subagencias, sucursales y oficinas; e) convocar para Asambleas
Generales, elaborar las memorias, formular proyectos de distribución de



utilidades y proponer las Iniciativas que estime convenientes; f) resolver
acerca de la participación de la Sociedad en otras entidades o empresas; y,
g) ejercer todas las atribuciones que le señale específicamente la Asamblea
General de Accionistas o que estén contempladas en otras regulaciones de la
Sociedad. **VIGÉSIMA SEGUNDA: INTERÉS DEL ADMINISTRADOR.** El
Administrador que tenga Interés directo o indirecto en cualquier operación o
negocio, deberá manifestarlo a los demás administradores, abstenerse de
participar en la deliberación y resolución del asunto y retirarse del local de la
reunión. El Administrador que contravenga esta disposición será responsable
de los daños y perjuicios que se causen a la Sociedad. **VIGÉSIMA
TERCERA: ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR ÚNICO.** Si la sociedad
estuviere administrada por un Administrador Único, éste tendrá las
facultades y obligaciones siguientes: a) ejercer la representación legal de la
sociedad en juicio y fuera de él y usar su denominación; b) presidir las
sesiones de la Asamblea General de Accionistas; c) otorgar y revocar
mandatos a nombre de la Sociedad; d) la dirección, administración y
supervisión de la sociedad; y, e) tendrá todas las atribuciones, obligaciones y
facultades que la presente escritura le otorga al Consejo de Administración y
al Presidente de dicho órgano, en lo que sea aplicable. Si el Administrador
Único lo considera conveniente, podrá delegar alguna o algunas de sus
atribuciones en el Gerente General, de lo cual deberá dejarse constancia
escrita y expresarse en el propio nombramiento. Cuando lo estime
conveniente, la Asamblea General podrá establecer limitaciones a las
facultades y atribuciones del Administrador Único, las que deberán
expresarse en el propio nombramiento. El Administrador Único debe dejar



EN QUINCE HOJAS:
DECIMA



PROTOCOLO

[Firma manuscrita]

REGISTRO

Nº 288822

QUINQUENIO
DE 2003 A 2007

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



constancia de sus principales actividades y decisiones como titular del Órgano de Administración en el libro de actas de dicho órgano. **VIGÉSIMA CUARTA: ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.** Son atribuciones del Presidente del Consejo de Administración: a) ejercer la representación legal de la Sociedad, en juicio y fuera de él, y usar su denominación; b) presidir las sesiones del Consejo de Administración y las de la Asamblea General de Accionistas; c) otorgar y revocar mandatos conforme lo que al respecto autorice el Consejo de Administración; d) otorgar y revocar, sin necesidad de previa autorización del Consejo, mandatos especiales judiciales para atender asuntos laborales con delegación de la representación legal de la Sociedad; e) preparar las agendas de las sesiones del Consejo de Administración; f) presentar al Consejo los diversos asuntos de que deba conocer y proporcionar la debida información sobre los mismos; y, g) las demás que le correspondan de acuerdo con la Ley, la escritura social o que le sean encargadas por la Asamblea General de Accionistas o por el Consejo de Administración. El Vice-Presidente sustituirá al Presidente en el ejercicio de sus funciones y cumplimiento de las obligaciones que le corresponden, en caso de impedimento o falta temporal del mismo. En caso de falta definitiva, el Consejo elegirá en su seno a quien debe sustituirlo, quien completará el periodo respectivo. En caso de falta temporal del Presidente o del Vice-Presidente, los sustituirán quienes designe el Consejo de Administración. **VIGÉSIMA QUINTA: ATRIBUCIONES DEL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.** La Secretaría del Consejo de Administración estará integrada por un secretario titular que será electo por el propio Consejo de entre sus miembros, el que tendrá a su cargo



la elaboración de las actas del Consejo de Administración y las firmará
conjuntamente con el presidente pudiendo contar con el personal auxiliar que
considere necesario. El Secretario tendrá bajo su responsabilidad y custodia
los libros de actas, y el registro de accionistas extenderá certificaciones de los
acuerdos tomados por el Consejo de Administración o por la Asamblea
General de Accionistas, para el conocimiento y publicidad de los mismos,
cuando fuere necesario para la realización de actos concernientes de la
sociedad. El Secretario del Consejo de Administración será el Secretario de la
Asamblea General de Accionistas, debiendo redactar y firmar el acta
respectiva conjuntamente con el Presidente. En caso de ausencia temporal
del Secretario del Consejo de Administración en una Asamblea General
actuará como tal un Notario nombrado por el Consejo de Administración o por
el Administrador Único, si fuere el caso. En caso de ausencia temporal del
Secretario titular en una sesión del Consejo, actuará como tal el que designe
el Consejo de Administración. En caso de ausencia definitiva el Consejo de
Administración elegirá de entre sus miembros un Secretario titular para llenar
la vacante, quien completará el período para el que fuera electo. Si la
sociedad estuviere administrada por un Administrador Único, este redactará y
firmará con exclusividad las resoluciones por él tomadas; pero en el caso de
actas de Asamblea General de Accionistas actuará como Secretario un Notario
designado por el Administrador Único para esa Asamblea. Las demás
atribuciones de la Secretaría y del secretario serán determinadas y
reglamentadas por el Consejo de Administración. **VIGÉSIMA SEXTA:**
GERENTE GENERAL. El Gerente General será el jefe superior administrativo
de la entidad; podrá ser o no accionista y su nombramiento será revocable



EN QUINCE HOJAS:
UNDECIMA



PROTOCOLO

[Firma manuscrita]

REGISTRO

Nº 288823

QUINQUENIO
DE 2003 A 2007

MINISTERIO DE
FINANZAS PÚBLICAS



por el Órgano de Administración en cualquier tiempo. **VIGÉSIMA SÉPTIMA:**

ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL. Son atribuciones del Gerente

General: a) ejercer la representación legal de la sociedad, en juicio y fuera de

él, y usar su denominación; b) cumplir y velar por que se cumplan las

normas y disposiciones que rigen a la Sociedad y las resoluciones y acuerdos

que adopte el Órgano de Administración; c) administrar los negocios del giro

ordinario de la Sociedad, dentro de las limitaciones que le impone la presente

escritura; d) proponer el nombramiento del personal que corresponda

designar al Órgano de Administración; e) preparar el proyecto de

presupuesto anual de productos y gastos para someterlo a la consideración

del Órgano de Administración; f) preparar los proyectos de Informes

destinados a la Asamblea General de Accionistas; g) mantener debidamente

Informado al Órgano de Administración sobre su gestión; h) otorgar y revocar

mandatos conforme lo que autorice el Órgano de Administración; i) otorgar y

revocar, sin previa autorización del Órgano de Administración, mandatos

especiales judiciales para atender asuntos laborales con delegación de la

representación legal de la Sociedad; j) concurrir a las sesiones del Consejo

de Administración; con voz, pero sin voto, salvo el caso que sea Consejero,

en cuyo caso tendrá voz y voto; y, k) las demás que le correspondan de

acuerdo con la presente escritura, que le asigne el Órgano de Administración,

el Presidente y los reglamentos de la entidad. Cuando lo estime conveniente,

el Consejo de Administración o el Administrador Único en su caso, podrán

establecer limitaciones a las facultades y atribuciones del Gerente General,

las que deberán expresarse en el propio nombramiento. **VIGÉSIMA**

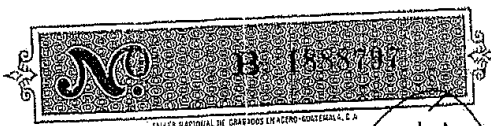
OCTAVA: REPRESENTACIÓN LEGAL. El uso de la denominación o firma



social y la representación legal de la Sociedad en juicio y fuera de él,
corresponderán al Administrador Único en su caso, al Presidente del Consejo
de Administración, al Gerente General, y a los Gerentes y Mandatarios que
sean nombrados por el Órgano de Administración. **VIGÉSIMA NOVENA:**
FISCALIZACIÓN. Las operaciones de la Sociedad serán fiscalizadas por uno
o varios auditores o firma de auditores. La Asamblea General Ordinaria Anual
nombrará a quienes deban fiscalizar las operaciones de la Sociedad y éstos
tendrán las atribuciones que señala el artículo ciento ochenta y ocho del
Código de Comercio de Guatemala. El Órgano de Fiscalización deberá cumplir
con rendir su informe a la Asamblea General Ordinaria Anual o a la Asamblea
General que sea solicitada por los Accionistas, de acuerdo con lo estipulado
en esta escritura social. La remuneración del Órgano de Fiscalización se fijará
anualmente por la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas.
TRIGÉSIMA: DISOLUCIÓN. La Sociedad se disolverá totalmente al ocurrir
cualquiera de las siguientes causas, salvo que la misma sea subsanada
legalmente: a) imposibilidad de seguir realizando el objeto principal de la
Sociedad o por quedar éste consumado; b) resolución tomada por la
Asamblea General Extraordinaria de Accionistas; c) pérdida de más del
sesenta por ciento (60%) del capital pagado; d) reunión de las acciones de la
sociedad en una sola persona; y, e) en los demás casos específicamente
determinados por la Ley. **TRIGÉSIMA PRIMERA: LIQUIDACIÓN.** La
liquidación de la sociedad se llevará a cabo en la forma prescrita por la Ley,
en los artículos del doscientos cuarenta y uno al doscientos cincuenta y cuatro
del Código de Comercio de Guatemala y estará, cuando menos, a cargo de
tres liquidadores que designará la Asamblea General Extraordinaria



EN QUINCE HOJAS:
DUODECIMA



PROTOCOLO

[Firma manuscrita]

REGISTRO

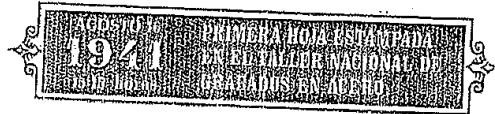
N° 288824

QUINQUENIO
DE 2003 A 2007

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



correspondiente. Los liquidadores actuarán conjuntamente y sus resoluciones las tomarán por mayoría de votos. Los liquidadores podrán convocar para Asambleas Generales, las que se efectuarán de acuerdo con las normas de esta escritura y versarán exclusivamente sobre asuntos pendientes a la época de acordarse liquidación o relativos a ella, así como la remoción o nombramiento de liquidadores. **TRIGESIMA SEGUNDA: BASES PARA LA LIQUIDACIÓN.** Los liquidadores practicarán la liquidación de la Sociedad conforme a las disposiciones legales y con arreglo a las bases siguientes: A) en los pagos, los liquidadores observarán en todo caso el orden siguiente: a) gastos de liquidación; b) deuda de la sociedad; c) aportes de los accionistas; y, d) utilidades; B) concluirán los negocios pendientes de la manera que juzguen más conveniente; C) formarán el balance, cobrarán los créditos y pagarán las deudas, enajenando los bienes de la Sociedad, si así fuera necesario para este objeto; D) el activo líquido que resultare se repartirá entre los accionistas, bien distribuyéndolo en especie, bien vendiéndolo y repartiendo su producto o bien realizando con él cualquier otra operación que acuerde la Asamblea General de Accionistas. La Asamblea General tendrá durante la liquidación las facultades necesarias para determinar las reglas y en la forma que antecede, han de regir la actuación de los liquidadores. Igualmente, fijará las atribuciones que correspondan a los liquidadores y les señalará el plazo necesario para que cumplan su cometido. El Órgano de Fiscalización desempeñará durante la liquidación y respecto a los liquidadores, las mismas funciones que normalmente desempeñaba en la vida de la Sociedad en relación con el Órgano de Administración. Las convocatorias para Asamblea General durante la



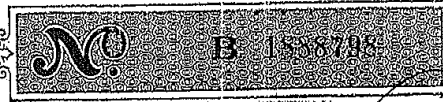
liquidación, serán hechas en los términos previstos en esta escritura.

TRIGÉSIMA TERCERA: ATRIBUCIONES DE LOS LIQUIDADORES. Los liquidadores tendrán las siguientes atribuciones: a) representar legalmente a la Sociedad, judicial y extrajudicialmente. Por el hecho de su nombramiento quedan autorizados para representarla judicialmente, con todas las facultades especiales pertinentes que estatuye la Ley del Organismo Judicial; b) concluir las operaciones pendientes al tiempo de la disolución; c) exigir la cuenta de su administración a cualquiera que haya manejado intereses de la Sociedad; d) liquidar y pagar las deudas de la Sociedad; e) cobrar los créditos activos, percibir su importe, cancelar los gravámenes que los garanticen y otorgar los correspondientes finiquitos; f) vender los bienes sociales, aún cuando haya algún menor o incapacitado entre los accionistas, con tal que no hayan sido aportados por aquellos con la condición de ser devueltos en especie; g) presentar estado de liquidación cuando cualquiera de los accionistas lo pida; h) rendir cuentas de su administración al final de la liquidación; i) disponer la práctica del balance general, que deberá someterse a la aprobación de los accionistas reunidos en Asamblea General; j) liquidar a cada accionista su haber social; k) depositar en el Registro Mercantil el balance general final, una vez aprobado, y obtener del propio Registro la cancelación de la inscripción de la escritura social; y l) en general, realizar todos los actos de liquidación.

TRIGÉSIMA CUARTA: DISTRIBUCIÓN DEL REMANENTE. Los liquidadores procederán obligadamente a distribuir el remanente entre los accionistas con sujeción a las siguientes reglas: a) en el balance general final se indicará el haber social distribuible y el valor proporcional del mismo, pagadero o cada acción; b) dicho balance se publicará en el Diario Oficial y



EN QUINCE HOJAS:
DECIMA TERCERA



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 288825

QUINQUENIO
DE 2003 A 2007

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



en otra de los de mayor circulación en el país, por tres veces durante un término de quince días. El balance, los documentos, libros y registros de la sociedad, quedarán a disposición de los accionistas hasta el día anterior a la Asamblea General Inclusive, y ellos gozarán de un plazo de quince días, a partir de la última publicación, para presentar sus reclamos a los liquidadores; y, c) en las mismas publicaciones se hará la convocatoria para Asamblea General de Accionistas, para que resuelva en definitiva sobre el balance. La Asamblea deberá celebrarse, por lo menos, un mes después de la primera publicación y en ella los accionistas podrán hacer las reclamaciones que no hubieren sido atendidas con anterioridad o formular las que estimen pertinentes. **TRIGÉSIMA QUINTA: ACUERDO DE ARBITRAJE.** Cualquier diferencia que surja entre los accionistas y la Sociedad, o entre los accionistas entre sí, con motivo o por causa de este contrato, su interpretación o ejecución, durante la vigencia de la Sociedad o su liquidación, que no pueda ser resuelta amigablemente y que no tenga un procedimiento especial previsto en esta escritura, será sometida al procedimiento arbitral, contenido en la Ley de Arbitraje, Decreto Número sesenta y siete guión noventa y cinco (67-95) del Congreso de la República de Guatemala; **TRIGÉSIMA SEXTA: DISPOSICIONES TRANSITORIAS.** En tanto se obtiene la inscripción definitiva de la sociedad en el Registro Mercantil General de la República, y se llenan los requisitos establecidos en las leyes administrativas y fiscales pertinentes y se decide sobre la forma de administración de los negocios sociales, los comparecientes acuerdan: a) elegir como ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL de la entidad al Doctor José Raúl Castillo Love, por un período de tres años; quien queda



plenamente facultado para solicitar, gestionar y obtener la inscripción de la
26 sociedad en el Registro Mercantil General de la República, así como para
27 llevar a cabo en nombre de la misma todas las gestiones que sean necesarias
28 para que a la brevedad posible pueda legalmente iniciar sus operaciones.
29 Asimismo, se le faculta para que pueda otorgar y suscribir cualquier
30 documento público o privado necesario para el registro definitivo de la
31 sociedad y que sea requerido por el Registro Mercantil General de la
32 República o cualquier otra oficina o dependencia gubernamental; b) El
33 Administrador Único tendrá todas las atribuciones que esta escritura pública
34 le asigna y las que el Código de Comercio y la Ley le otorga. **TRIGÉSIMA**
35 **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.** En los términos relacionados, los comparecientes
36 en las calidades con que respectivamente comparecen, manifiestan su plena
37 conformidad sobre todos y cada uno de los extremos contenidos en esta
38 escritura pública. Yo, el Notario doy fe: a) de todo lo expuesto; b) de haber
39 tenido a la vista la constancia de depósito monetario con que se comprobó la
40 aportación en dinero efectivo al capital, la que literalmente dice: "DEPOSITOS
41 MONETARIOS No. 46632839 2010 155101 14/08/2006 13:08:36 142 DOC:
42 46632839 CTA: 55 0001316-9 *1 QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANONIMA (EN
43 FORMA E P A Q30,000.00 G VAL TOT: Q30,000.00, FIRMA Y SELLO RECEPTOR
44 PAGADOR, LOS CHEQUES SE RECIBEN BAJO RESERVA USUAL DE COBRO Y SE
45 RECHAZA EL PAGO PARCIAL, VALIDO POR LA CERTIFICACIÓN DE LA MAQUINA
46 RECEPTORA, Y LA FIRMA DEL RECEPTOR, COMPROBANTE-CLIENTE."; c) de
47 haber tenido a la vista la documentación identificada en este instrumento por
48 medio de la cual los comparecientes justificaron su personería, especialmente
49 el acta de fecha cuatro de agosto del dos mil seis; d) de haber tenido a la
50



EN QUINCE HOJAS:
DECIMA CUARTA



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 288826

QUINQUENIO
DE 2003 A 2007

vista en el Registro General de la Propiedad las inscripciones de dominio de las fincas aportadas por medio de esta escritura pública, con lo que se acredita la propiedad de los mismos, y, e) de haber leído íntegramente lo escrito a los comparecientes quienes impuestos de su contenido y objeto, así como advertidos de sus efectos legales y de la obligación de inscripción en el Registro Mercantil General de la República y Registro General de la Propiedad de la Zona Central, lo ratifican, aceptan y firman, con el Infrascrito Notario que autoriza y que de todo lo relacionado DA FE.

Paul Castillo
A. C. P.

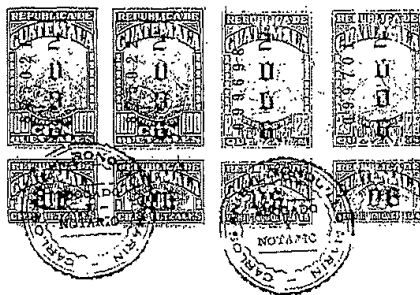
Inte. m. Carlos Anibal Rongillo



EN QUINCE HOJAS:
DECIMA QUINTA

ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTICUATRO (24),
QUE AUTORIZÉ EN ESTA CIUDAD EL VEINTITRÉS DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS,
QUE PARA ENTREGAR A LA ENTIDAD QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA,
EXTIENDO, NUMERO, SELLO Y FIRMO EN QUINCE HOJAS, DE LA PRIMERA A LA
DÉCIMA CUARTA SON FOTOCOPIAS QUE REPRODUCEN FIEL Y EXACTAMENTE LA
ESCRITURA MATRIZ IDENTIFICADA ARRIBA, POR HABER SIDO COPIADAS EL DÍA DE
HOY EN MI PRESENCIA, Y LA DÉCIMA QUINTA, QUE ES LA PRESENTE, EN LA QUE SE
ASIENTA LA RAZÓN FINAL Y SE CUBRE EL IMPUESTO DE TIMBRES FISCALES QUE
CAUSA EL PRESENTE DOCUMENTO, POR UN MONTO DE DOSCIENTOS CINCUENTA
QUETZALES (Q.250.00), CONFORME LA TARIFA ESPECÍFICA, ADHIRIENDO
CUATRO TIMBRES FISCALES. ASÍ: DOS TIMBRES FISCALES DEL VALOR DE CIENTO
QUETZALES CADA UNO, IDENTIFICADOS CON NÚMEROS DE REGISTRO
OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL VEINTIUNO Y OCHOCIENTOS SETENTA Y
CINCO MIL VEINTIDÓS; Y, DOS TIMBRES FISCALES DEL VALOR DE VEINTICINCO
QUETZALES CADA UNO, IDENTIFICADOS CON NÚMEROS DE REGISTRO NOVENTA Y
NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO Y NOVENTA Y NUEVE MIL
SETECIENTOS UNO. CIUDAD DE GUATEMALA, VEINTIOCHO DE AGOSTO DEL DOS
MIL SEIS.

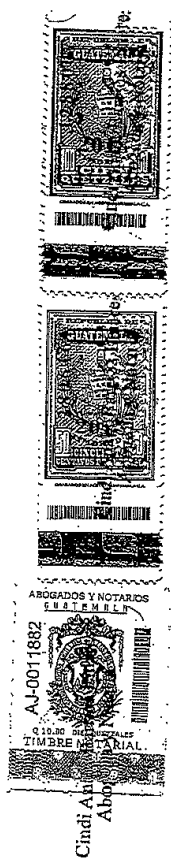
[Handwritten signature]



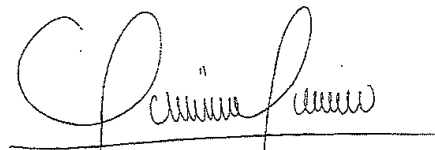
Razón: en esta fecha se devolvió el original del
Testimonio de la Escritura Pública No. 24
de fecha: 23-8-06 autorizado por: Carlos
Assabal Riquelme
A: Patricia Rodríguez
quien se identifica con cédula de Vecindad A-1 751466
Guatemala, 28-8-06

[Signature]

Hoja No. 1
de 2



ACTA NOTARIAL DE NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANONIMA. En la Ciudad de Guatemala, el diez de abril de dos mil dieciocho, siendo las doce horas con cuarenta minutos, yo, Cindi Anabí Barrios Linares, Notaria, constituida en la sexta calle siete guion treinta y cinco zona nueve, soy requerida por **CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE**, quien me declara ser de cincuenta y cinco años, guatemalteco, casado, Ingeniero, de este domicilio, y se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación dos mil quinientos dieciocho, quince mil ciento cuarenta y cinco, cero ciento uno (2518 15145 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas. El requirente solicita mis servicios notariales para que haga constar su nombramiento como **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANONIMA**, procediéndose para el efecto de la siguiente manera: **PRIMERO:** El requirente me pone a la vista primer testimonio de la escritura pública número veinticuatro (24), autorizada en la Ciudad de Guatemala, el veintitrés de agosto del año dos mil seis por el Notario Carlos Aníbal Ronquillo Marín, y el cual documenta la escritura constitutiva de la entidad QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANONIMA. En la razón emitida por el Registro Mercantil que aparece en el documento antes descrito, aparece que la sociedad quedó inscrita en el Registro Mercantil General de la República al número de Registro sesenta y ocho mil seiscientos cincuenta y siete (68657), folio trescientos diez (310) del Libro ciento sesenta y dos (162) de Sociedades Mercantiles. **SEGUNDO:** El requirente me solicita que haga constar lo que aparece en las cláusulas segunda, décima tercera, vigésima y vigésima octava de la escritura pública identificada, por lo que hago constar que las mismas literalmente señalan lo siguiente: **"SEGUNDA. OBJETO DE LA SOCIEDAD:** La Sociedad tiene como objeto: a) Prestación de Asesoría y Servicios de Mercadeo y Publicidad; b) compra, venta, permuta, enajenación, arrendamiento, subarrendamiento, y negociación de bienes; c) Inversión y participación en otras


Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria

sociedades; y d) Toda actividad lícita, necesaria o conveniente para la realización del objeto social. (...) **DECIMA TERCERA: ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD:** Los órganos de la sociedad son: a) Asamblea General de Accionistas; b) consejo de Administración o Administrador Único; y, c) de Fiscalización. (...) **VIGESIMA: ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD:** Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el Código de Comercio de Guatemala sobre esta materia, la Administración de la sociedad se sujeta al régimen siguiente: a) la dirección administración y supervisión de la Sociedad, estará a cargo de un Consejo de Administración o de un Administrador Único, según lo resuelva la Asamblea General de Accionistas. El consejo de Administración se integrará por el número de consejeros administrativos que determine la Asamblea general, no ser mayor de siete ni ser menor de tres consejeros, siempre que su número sea impar; b) los consejeros o el Administrador Único podrán ser o no accionistas y serán electos por la Asamblea General Ordinaria Anual correspondiente; c) Los Consejeros Administrativos o el Administrador Único duraran como máximo tres años en sus funciones, podrán ser reelectos para periodos sucesivos y se mantendrán en sus cargos hasta que sus sucesores hayan tomado posesión. El nombramiento de Administrador es revocable por la Asamblea General en cualquier tiempo. Las vacantes definitivas que se produzcan en el Consejo de Administración o en el Administrador Único por muerte, renuncia, remoción, o por cualquier otra causa, serán llenadas por las personas que designe la Asamblea General. Los Administradores puede ser removidos sin necesidad de expresión de causa, mediante acuerdo adoptado por la Asamblea General. Los Administradores pueden ser removidos sin necesidad de expresión de causa, mediante acuerdo adoptado por la Asamblea General. Al resolver la remoción de uno o varios administradores, la propia Asamblea nombrara a quienes los sustituye. Para la remoción parcial se procederá de acuerdo al artículo ciento setenta y nueve (179) del Código de Comercio (...). **VIGESIMA OCTAVA: REPRESENTACIÓN LEGAL:** el uso de la denominación o firma social y la representación legal de la Sociedad en juicio y fuera de

Hoja No. 2
de 2.



él, corresponderán al Administrador Único en su caso, al Presidente del Consejo de Administración, al Gerente General, y a los Gerentes y Mandatarios que sean nombrados por el Órgano de Administración.” **TERCERO:** El requirente procede a ponerme a la vista el Libro de Actas de Asambleas de Accionistas de la entidad QB Inversiones, Sociedad Anónima, en el cual consta el Acta número tres (3) que documenta Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas de la entidad, celebrada el tres de julio de dos mil diecisiete, y la cual contiene su nombramiento como **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANONIMA**, la que copiada en su parte resolutive, literalmente establece lo siguiente: **TERCERO:** El Presidente de la Asamblea somete a consideración de los accionistas los puntos de la agenda. La Asamblea luego de discutir ampliamente lo propuesto y en la forma establecida en la ley **ACUERDAN:** a) Nombrar al señor **CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TOPKE** como nuevo **ADMINISTRADOR UNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANONIMA** con todas las facultades que le otorga el pacto social y la ley (...).” **CUARTO.** No habiendo más que hacer constar se da por finalizada la presente acta, en el mismo lugar y fecha al inicio indicados, veinticinco minutos más tarde, la que queda contenida en dos (2) hojas de papel bond tamaño oficio, las que procedo a firmar, numerar y sellar. La presente acta se extiende para hacer constar el nombramiento de **CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TÖPKE** como **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANONIMA**, adhiriéndose a la primera hoja un timbre fiscal de cien Quetzales, del año en curso, identificado con el número ciento veintiocho mil ochocientos (128800) y un timbre notarial de diez Quetzales que se identifica como AJ guion cero cero once mil ochocientos ochenta y dos (AJ-0011882). Leo íntegramente la presente acta al requirente, quien enterado de su contenido objeto, validez y efectos legales, así como de la obligación de registro, lo

ratifica y acepta, procediendo a firmar junto con la infrascrita Notaria quien de todo lo expuesto da fe.

Christa Masel

Cindi Anabí Barrios Linares

Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria



No. L- 439752

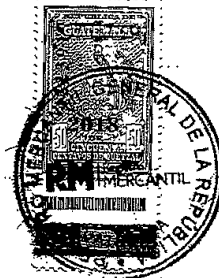
-01/16

SEGUNDO RAZONAMIENTO

EL REGISTRO MERCANTIL CON BASE EN ACTA NOTARIAL AUTORIZADA EN LA CIUDAD DE GUATEMALA EL 10 DE ABRIL DE 2018, POR LA NOTARIA: CINDI ANABÍ BARRIOS LINARES, SE INSCRIBE SEGUNTO RAZONAMIENTO DEL NOMBRAMIENTO DE: **CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TOPKE**, COMO ADMINISTRADOR UNICO Y REPRESENTANTE LEGAL, DE LA ENTIDAD: **QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANONIMA**, INSCRITO BAJO REGISTRO 510893 FOLIO 404 LIBRO 443 DE AUXILIARES DE COMERCIO. PLAZO: DEFINIDO: 3 AÑOS APARTIR DEL 03 DE JULIO DE 2017. EXPEDIENTE 68215-2017. GUATEMALA 02 DE MAYO DE 2018.

RESP. NURIAN VERALY CABALLERO CONTRERAS

RM Registro Mercantil
Lic. César Augusto Sierra Mérida
Registrador Mercantil-Auxiliar





SEGUNDO
REGISTRO DE
LA PROPIEDAD



**EL INFRASCRITO REGISTRADOR DEL SEGUNDO REGISTRO DE
LA PROPIEDAD**

CERTIFICA QUE:

Que las 8 hojas que siguen al presente documento son auténticas las cuales fueron fotocopiadas e impresas de sus asientos originales al día de hoy, y que corresponden a la finca número: 67,813 folio 137 libro 323 del departamento de: QUETZALTENANGO.

SE HACE CONSTAR QUE:

Que la, presente finca de acuerdo con el libro identificado que se tuvo a la vista al día de hoy; si tiene más operaciones vigentes fuera de lo fotocopiado y de lo impreso. - Y, a requerimiento del interesado expido la presente certificación en 7 fotocopias adjuntas, 1 hoja impresa de la misma y la presente de papel especial de la Institución con el número: 1660350 de conformidad con el documento de caja confrontadas en la ciudad de Quetzaltenango, a dos de julio del año dos mil veinte. De la presente se extiende historial completo. HONORARIOS, PAPEL Y COSTO DE REPRODUCCION: Q. 50.00.-

CERTIFICADOR RESPONSABLE:



MARIO CHAJ GONZÁLEZ
OFICIAL CERTIFICADOR C-13

Lic. Jairo Antonio Tacám Cojom
REGISTRADOR AUXILIAR
DE CERTIFICACIONES
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

CERTIFICACIÓN

AUTORIZADA



1660350

9 AVENIDA D10-64 ZONA 6, QUETZALTENANGO | PBX: 7957-1111 | WWW.SRP.GOB.GT

ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 05-24-2021 BY 60322
UCBAW/STP/STP

RECEIVED
JUL 1 1971
U.S. DEPT. OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C.

[illegible]



**RAZON: 1 DE 8 HOJAS QUE CORRESPONDEN A LA FINCA NÚMERO:
67,813 FOLIO 137 LIBRO 323 DEL DEPARTAMENTO DE:
QUETZALTENANGO, CERTIFICACIÓN EXPEDIDA HOY DOS DE JULIO
DEL AÑO 2,020.**



**MARIO CHAJ GONZALEZ
OFICIAL CERTIFICADOR C-13**

137

FINCA

Derechos Reales

	Anotaciones Preventivas	Nota	INSCRIPCIONES	CANCELACIONES
1.1	1.1		410-1-	del fin siguiente
MONEDA TOTALMENTE	1.1		1.1	1.1
MONEDA SE CANCELÓ LA	1.1		1.1	1.1
MONEDA	1.1		1.1	1.1
2076	1.1		1.1	1.1
205	1.1		1.1	1.1
205	1.1		1.1	1.1
207	1.1		1.1	1.1
21	1.1		1.1	1.1
21	1.1		1.1	1.1
21	1.1		1.1	1.1
21	1.1		1.1	1.1
21	1.1		1.1	1.1
21	1.1		1.1	1.1
21	1.1		1.1	1.1
21	1.1		1.1	1.1
21	1.1		1.1	1.1
21	1.1		1.1	1.1
21	1.1		1.1	1.1
21	1.1		1.1	1.1
21	1.1		1.1	1.1
21	1.1		1.1	1.1
21	1.1		1.1	1.1
21	1.1		1.1	1.1
21	1.1		1.1	1.1
21	1.1		1.1	1.1
21	1.1		1.1	1.1

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CERTIFICACIÓN
AUTORIZADA





**RAZON: 2 DE 8 HOJAS QUE CORRESPONDEN A LA FINCA NÚMERO:
67,813 FOLIO 137 LIBRO 323 DEL DEPARTAMENTO DE:
QUETZALTENANGO, CERTIFICACIÓN EXPEDIDA HOY DOS DE JULIO
DEL AÑO 2,020.**



**MARIO CHAJ GONZÁLEZ
OFICIAL CERTIFICADOR C-13**

Del lado anterior.

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CERTIFICACIÓN
AUTORIZADA





**RAZON: 3 DE 8 HOJAS QUE CORRESPONDEN A LA FINCA NÚMERO:
67,813 FOLIO 137 LIBRO 323 DEL DEPARTAMENTO DE:
QUETZALTENANGO, CERTIFICACIÓN EXPEDIDA HOY DOS DE JULIO
DEL AÑO 2,020.**



**MARIO CHAJ GONZÁLEZ
OFICIAL CERTIFICADOR C- 13**

FINCA 309

Derechos Reales.

fol. 138 b. m. 323 de X de

Desmembraciones y Cancelaciones.

Anotaciones Preventivas.	Inscripciones.
ESPACIO NO UTILIZADO	Maria Buen Tarrax como Presidente de las Juntas Directivas de "Sociedad Agrícola de la Finca La Esperanza, Sociedad Anónima", por acta número 31 de Finca de Nación de la 1979, las Juntas Extraordinarias de Accionistas en forma unánime, resolvió adoptar las modificaciones a las disposiciones del Estatuto de la Empresa, en virtud de las modificaciones constitutivas así: La Sociedad es una corporación de nacionalidad guatemalteca, de carácter mercantil y tendrá por objeto: La explotación Agrícola, comercial, e industrial, de todas las formas de esta finca, la compra, enajenación, explotación, guarda de cualquier producto agrícola o no, que se vincule con la finalidad anterior, cualquier actividad agrícola, industrial, comercial, que conduzca a la explotación mediante o por de tenerla a través de cualquier forma de organización. La Sociedad se inscribirá como "Agrícola Esperanza Jacobí, Sociedad Anónima", aprobada mente "Agrícola Esperanza Jacobí, S.A." siendo razón social y nombre comercial "Jacobi", el domicilio de la sociedad será el departamento, municipio y ciudad de Guatemala, y podrá establecer sucursales o agencias, cuando se convenga a los accionistas mediante acuerdo tomado a través de Juntas generales Ordinarias. El capital social autorizado es de Quetzales 100,000, dividido en 100,000 acciones, cada una con valor nominal de Quetzales 1.00, cada una con un voto, cada una con un voto, el accionista, el capital social, totalmente suscrito y pagado y todas las acciones en poder de sus respectivos titulares, estando distribuido todo el capital social, la duración de la sociedad es indefinida y el gobierno social será del Presidente de la Junta al siguiente frente a una de horas, en consecuencia se inscribe esta finca a favor de Agrícola Esperanza Jacobí, Sociedad Anónima, aprobada mente "Agrícola Esperanza Jacobí, S.A." y su razón social y nombre comercial "Jacobi, S.A." Las demás condiciones están en las actas de la 105 aprobada en la ciudad de Guatemala el anterior de Mayo de 1980 por el Notario Rodolfo Borden Jimenez y presentada los autos 149, 551, folio 149, folio 212, tomo 2 de la Corte Suprema de Mayo de 1983. Hon. J. 201. Jefe de. Com. Unidate. ESPACIO NO UTILIZADO





**RAZON: 4 DE 8 HOJAS QUE CORRESPONDEN A LA FINCA NÚMERO:
67,813 FOLIO 137 LIBRO 323 DEL DEPARTAMENTO DE:
QUETZALTENANGO, CERTIFICACIÓN EXPEDIDA HOY DOS DE JULIO
DEL AÑO 2,020.**



**MARIO CHAJ GONZÁLEZ
OFICIAL CERTIFICADOR C-13**

Anotaciones Preventivas

INSCRIPCIONES

CANCELACIONES

ESPACIO NO UTILIZADO

ESPACIO NO UTILIZADO

La Entidad Sociedad Agrícola de la Finca
La Galatoranga, Sociedad Anónima, por me-
dio de suadora al "Banco de Occidente, por
la suma de doce mil mil, quetzales, cinco cénti-
mos a.ño, interés por ciento anual. -
En garantía de hipoteca de finca, consen-
ta autorizada en Guatemala, en la No. 11
de Abel Schatz, Lehnhoff, de Guaymas.
el 16 de Octubre pasado y firmada hoy a las
14 horas por el 403 folios 4329267. El
altamano, p. de Noviembre de 1929 y
de 1929.

MARCADA TOTALMENTE
 EN EL 2/3 de inscripción hipotecaria
 de esta finca, por haberse cancelado el crédito e intereses respectivos que la motivó.
 Proferido
 En el asiento Número 27
 Folio 45, Tomo 280 de la
 Gaceta de la Capital
 de la fecha 1937
 de Agosto de 1937
 Lic.

El Banco de Occidente amplía a favor de la Sociedad Agrícola Esperanza Jacobo, Sociedad Anónima el préstamo relacionado en la 1a. inscripción hipotecaria de esta finca, en la cantidad de CIENTO TRENTA MIL QUETZALES, EL VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN SERÁ EL 15 DE JUNIO DE 1983 DENTRO DEL CUAL QUEDA ENMARCA DA LA PRESENTE AMPLIACIÓN MISMA QUE QUEDA SUJETA A LAS MISMAS CONDICIONES DEL CRÉDITO ORIGINAL. EN CANTIDAD LA SOCIEDAD AMPLIA A FAVOR DEL BANCO LA HIPOTECA CONSTITUIDA. MAS CONDICIONES CONSTAN EN LA ESCRITURA AUTORIZADA EN GUATEMALA, EL 26 DE ABRIL DE 1983, POR EL NOTARIO JOSÉ TORRENTO ULLOA NAVAS Y PRESENTADA HOY A LAS 14:55. COSTO. 146 y 148; FOLIOS 256, 262, LIBRO 286 DO. QUEZALTENANGO, 5 DE MAYO DE 1983. - Hacen \$ 332.-

El Banco de San Pedro
Banco Nacional,
cuenta totalmente
la 5.ª y 6.ª por los
los 100 pesos de la
presente cinco, por la
haber pagado la anti-
dad de 100 pesos. Expon-
go Jacobi, por el
Credito Nacional "el crédito
de 100 pesos y entre
los 100 pesos de que
la 100 pesos = 6 pesos
era, entregada en la
Banco de San Pedro
la 1.ª de 100 de Sep-
tiembre del año cu-
rso 1890 al 100 de
100 pesos. Menos los
100 y presentada
100 y 100 pesos
y 100 pesos = 100
archivos de los
100 pesos del
100 de 100 pesos.

Nu

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CERTIFICACIÓN
AUTORIZADA





**RAZON: 5 DE 8 HOJAS QUE CORRESPONDEN A LA FINCA NÚMERO:
67,813 FOLIO 137 LIBRO 323 DEL DEPARTAMENTO DE:
QUETZALTENANGO, CERTIFICACIÓN EXPEDIDA HOY DOS DE JULIO
DEL AÑO 2,020.**



**MARIO CHAJ GONZÁLEZ
OFICIAL CERTIFICADOR C-13**

NUMERO

309

HIPOTECAS

Anotaciones Preventivas	INSCRIPCIONES	CANCELACIONES
ESPACION UTILIZADO	<i>El Banco de Occidente, por medio del pago del crédito...</i> <i>Prorrogado el plazo para la cancelación de los créditos...</i> <i>Razón en el Auto 267, folio 450, tomo 39, 2º Juzgado de lo Civil...</i>	<i>0657-...</i> <i>LIBRE</i>
<i>Donde se...</i>	<i>Nº 5</i> <i>El Banco de Occidente, con el fin de...</i> <i>Prorrogado el plazo para la cancelación de los créditos...</i> <i>Razón en el Auto 267, folio 450, tomo 39, 2º Juzgado de lo Civil...</i>	<i>LIBRE</i>

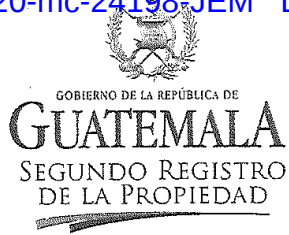
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CERTIFICACIÓN
AUTORIZADA



**RAZON: 6 DE 8 HOJAS QUE CORRESPONDEN A LA FINCA NÚMERO:
67,813 FOLIO 137 LIBRO 323 DEL DEPARTAMENTO DE:
QUETZALTENANGO, CERTIFICACIÓN EXPÉDIDA HOY DOS DE JULIO
DEL AÑO 2,020.**



MARIO CHAJ GONZÁLEZ
OFICIAL CERTIFICADOR C-13



**RAZON: 7 DE 8 HOJAS QUE CORRESPONDEN A LA FINCA NÚMERO:
67,813 FOLIO 137 LIBRO 323 DEL DEPARTAMENTO DE:
QUETZALTENANGO, CERTIFICACIÓN EXPEDIDA HOY DOS DE JULIO
DEL AÑO 2,020.**



**MARIO CHAJ GONZÁLEZ
OFICIAL CERTIFICADOR C-13**

Quetzaltenango, figura inscrita la finca 67813, cuyo estado actual es el siguiente: Finca rústica ubicada en el Municipio de Coatepeque, de este departamento, con área actual de 1,969,294.541400 m2, con las colindancias siguientes: VER DEMARCAACION EN EL LIBRO MAYOR, propiedad de La Sociedad "Agricola Esperanza Jacobi, Sociedad Anónima", abreviamente "Agricola Esperanza Jacobi, S. A." de nombre comercial "JACOSA", conforme escritura 105 autorizada el 14 de mayo de 1980 por el notario Rodolfo Cordón Jiménez. Tiene tres inscripciones de desmembraciones. Se cancelaron totalmente de la 1a. a la 6a. inscripciones hipotecarias por medio de 2 inscripciones de cancelaciones hipotecarias. Se cancelo totalmente la anotación preventiva por medio de la 1a. inscripción de cancelaciones de anotaciones. La presente finca no tiene LIMITACIONES, ANOTACIONES ni GRAVAMENES vigentes.. Realizado en Quetzaltenango, 2 de diciembre de 2019. Operador O18 Luis Fernando Soch Martinez



[Handwritten signature]

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Licda. Miriam Lisbeth Hernández Herrera
REGISTRADORA AUXILIAR



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 4 Finca 67813 Folio 137 Libro 323 de Quetzaltenango. QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA por Q100,000.00, compró (aron) a AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA, ésta finca, precio ya pagado. Escritura No. 42 autorizada 15 de octubre de 2019 por el notario RODOLFO ENRIQUE GONZÁLEZ RIVERA. Documento presentado 20 de noviembre de 2019 a las 13:00:14 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número 19R110156665. Honorarios Q295.00 . Realizada en Quetzaltenango, 2 de diciembre de 2019. Operador O18 Luis Fernando Soch Martinez.



[Handwritten signature]

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Licda. Miriam Lisbeth Hernández Herrera
REGISTRADORA AUXILIAR



RAZON: La presente finca, al día de hoy, tiene documentos pendientes de operación que podrían afectar los derechos de los interesados de conformidad con lo establecido en el artículo 1,148 del Código Civil.

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CERTIFICACIÓN
AUTORIZADA





**RAZON: 8 DE 8 HOJAS QUE CORRESPONDEN A LA FINCA NÚMERO:
67,813 FOLIO 137 LIBRO 323 DEL DEPARTAMENTO DE:
QUETZALTENANGO, CERTIFICACIÓN EXPEDIDA HOY DOS DE JULIO
DEL AÑO 2,020.**



**MARIO CHAJ GONZÁLEZ
OFICIAL CERTIFICADOR C-13**



SEGUNDO
REGISTRO DE
LA PROPIEDAD



**EL INFRASCRITO REGISTRADOR DEL SEGUNDO REGISTRO
DE LA PROPIEDAD.**

CERTIFICA QUE:

**LAS TRES FOTOCOPIAS ENGRAPADAS A ESTE
DOCUMENTO SON AUTENTICAS POR HABER SIDO
TOMADAS DE SU ORIGINAL EL DÍA DE HOY Y QUE
CORRESPONDEN A LA FINCA NÚMERO 82.793 FOLIO 155
LIBRO 342 DEL DEPARTAMENTO DE QUETZALTENANGO.**

SE HACE CONSTAR:

**QUE LA PRESENTE FINCA TIENE DOCUMENTOS
PENDIENTES POR OPERAR AL DÍA DE HOY Y A SOLICITUD
DEL INTERESADO EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN
PARCIAL EN TRES HOJAS ADJUNTAS É IMPRESAS DE
PAPEL BOND Y UNA HOJA DE PAPEL DE LA INSTITUCION
CON EL NÚMERO 1650143 EN LA CIUDAD DE
QUETZALTENANGO A DOS DIAS DEL MES DE JULIO DE
2020.-. DE LA PRESENTE FINCA SE EXTENDIO HISTORIAL
COMPLETO.-. HONORARIOS Q50.00.-.**

RESPONSABLE DE LAS FOTOCOPIAS.

Gustavo Adolfo Tahay Choxom
Oficial Certificador C-15

Lic. Jairo Antonio Tacám Cojón
REGISTRADOR AUXILIAR
DE CERTIFICACIONES
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CERTIFICACIÓN
AUTORIZADA

1650143

AVENIDA D10-64 ZONA 6, QUETZALTENANGO | PBX: 7957-1111 | WWW.SRP.GOB.GT

Quetzaltenango, figura inscrita la finca 82793, cuyo estado actual es el siguiente: Finca rustica ubicada en jurisdicción del Municipio de Coatepeque, de este departamento, con área actual de 2,535.410000 m2, con las colindancias siguientes: VER DEMARCACION EN EL LIBRO MAYOR, propiedad de La Sociedad "Agrícola Esperanza Jacobi, Sociedad Anónima", abreviamente "Agrícola Esperanza Jacobi, S. A." de nombre comercial "JACOSA", conforme escritura 105 autorizada el 14 de mayo de 1980 por el notario Rodolfo Cordón Jiménez. Tiene cuatro inscripciones de desmembraciones. La presente finca no tiene LIMITACIONES, ANOTACIONES ni GRAVAMENES vigentes.. Realizado en Quetzaltenango, 2 de diciembre de 2019. Operador O18 Luis Fernando Soch Martinez



SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Lidia Marian Lisseth Hernández Herrera
REGISTRADORA AUXILIAR

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 3 Finca 82793 Folio 155 Libro 342 de Quetzaltenango. QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA por Q25,000.00, compró (aron) a AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA, ésta finca, precio ya pagado. Escritura No. 42 autorizada 15 de octubre de 2019 por el notario RODOLFO ENRIQUE GONZÁLEZ RIVERA. Documento presentado 20 de noviembre de 2019 a las 13:00:14 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número 19R110156665. Honorarios Q183.00 . Realizada en Quetzaltenango, 2 de diciembre de 2019. Operador O18 Luis Fernando Soch Martinez.



SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Lidia Marian Lisseth Hernández Herrera
REGISTRADORA AUXILIAR

RAZON: La presente finca, al día de hoy, tiene documentos pendientes de operación que podrían afectar los derechos de los interesados de conformidad con lo establecido en el artículo 1,148 del Código Civil.

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CERTIFICACIÓN
AUTORIZADA





HOJA 1 DE 3
FINCA 82.793 FOLIO 155 LIBRO 342 DE
QUETZALTENANGO.
QUETZALTENANGO, 02 DE JULIO DE 2020.-



Gustavo Adolfo Tahay Choxom.
Certificador C-15

CANCELACIONES	ANOTACIONES PREVENTIVAS	INSCRIPCIONES	CANCELACIONES Y DESMEMBRACIONES
ESPANOL		Nº 1.- Fueron a bordo con guido de la ciudad del departamento de Coahuila, de un departamento, en- ta de el. Eligen al candidato... y son metidos en una caja y los da. P. Her vencia de Sulas y la finca... P. finca "Las Canoas" y "La Gloria". N. finca "La Esperanza" y J. Franco "La Esperanza". La Sociedad Agrícola la "La Esperanza" Sociedad de vino... representada por los cuatro de negocios (Ponce, Franco, Gudiño) y por el precio de mil quinientos pesos del compra al doct. López, Barrios, esta finca que se demuestró de la Ofi- 80883, y los 42 libras 336 de Pasquel... Escrí- tamente en Coahuila, el divi- sión de Eligen al... por el Notario Gil- berto... y presentada por las 14 y 46. auto. 496, folio 286, f. 210 D. Pasquel... 7 de agosto de 1964. Ponce... - Gudiño	NOMBRE Demembradas de esta Finca. Por fracción que es: un am: mil e quie- nientos once e seis centavos y naove metros cua- drados. Formación... NOMBRE 302 438 a de 302 440 Folio: 272, 273 y 274 Libro: T 66 de... Exposición... las fincas más allá de... Escritura en Arriaga Nº 18 Folio: 31... 274... Dicho General... de 29 SET. 1960 a 13 Banco Q.
		Nº 2.- La Sociedad "Agrícola Esperanza Juabi Sociedad Agrícola" a- brevemente "Agrícola Esperanza Juabi S.A." de persona jurídica cual "Jesús", adscrita al esta fiscal de con personalidad civil re- gistrada número 115, otorgada en la ciudad de Guatemala el cator- ce de Mayo de 1960 por el Notario Rodolfo Cerdán Jiménez y Soli- cidad firmada en Guatemala el 19 de Agosto del 1962 por Felipe Roaer Rodríguez como Presidente de la Junta Administrativa de Administración de la Sociedad, documentos precedidos por as- das 14 reb. Copias archivadas bajo el número 27 del libro 711 de Documentos - Escrituras y de Depósitos de 1962 Hoja D-20. Testado Administrativo. Muirto	Nº 2 Demembradas de esta finca sus fracciones que en total suman - tres mil trescientos cinco cuarenta y ocho metros cuadrados más continuos colindantes que forman las fincas números: 215 328; - 215 324, 215 325 y 215 326. 215 327, 215 328 y libros 273, 274 y 275 276, 277, 278 y 16m 457 de Escrituras y de las personas a fi- stadas. Existente - ali detallados, en el folio 76 libro 114 tom- 2488 de Escrituras y del libro de 1965 No. 1-1000
			R. ALFREDO DE LEÓN CORDOVA REGISTRADOR

SEGUNDO REGISTRO DE
AUTORIZACIONES
AUTORIZADO.



HOJA 2 DE 3
FINCA 82.793 FOLIO 155 LIBRO 342 DE
QUETZALTENANGO.
QUETZALTENANGO, 02 DE JULIO DE 2020.-



Gustavo Adolfo Tahay Choxom.
Certificador C-15

NUMERO

HIPOTECAS

Remembranzas

CANCELACIONES	ANOTACIONES PREVENTIVAS	INSCRIPCIONES	CANCELACIONES
No 3.- Remembrada de Esta Pista. 1 Fracción de QUINIENTOS DIECI NUEVE PUNTO CERO SEIS METROS CUAD DRADOS (519.06 M²) Formaron la Pista de 249.301 1 Libro 548 d- GUERNA ZENANGO de EUDOCIO RODRIGUEZ TELLEZ. Copia Archivada bajo No. 383 Del Tomo 716 De Documentos. Quetzaltenango, 2 de FEBRERO de 1993 Folios 3.			
No 4.- Remembrada de Esta Pista. 5 Fracción es de QUE SUMADAS SON CINCOYAL ROSMIC QUINIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (2,562.91) Formaron la Pista de 249.302 A LA 249.306 No 2 A LA 6 Libro 548 d- GUERNA ZENANGO de LAS PERSE LAS ANI CITADAS. Copia Archivada bajo No. 383 Del Tomo 716 De Documentos. Quetzaltenango, 2 de FEBRERO de 1993 Folios 15.			
7			

ESPACIO NO UTILIZADO

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CENTRO NACIONAL DE REGISTRO
AUTORIZADA



HOJA 3 DE 3
FINCA 82.793 FOLIO 155 LIBRO 342 DE
QUETZALTENANGO.
QUETZALTENANGO, 02 DE JULIO DE 2020.-



Gustavo Adolfo Tahay Choxom.
Certificador C-15



AVALÚO No. 15208-02-001

CLIENTE: Multiflora International, Ltd.

**Finca La Esperanza, municipio de Coatepeque,
departamento de Quetzaltenango.**

Guatemala, 9 de julio de 2020



Avalúo No.: 15208-02-001
Fecha de entrega: 9 de julio de 2020
COMPRA VENTA

AVALÚO: TERRENO							
ASPECTOS CONSIDERADOS:	Dirección Actual:	Finca La Esperanza, municipio de Coatepeque, departamento de Quetzaltenango.					
	Descripción Inmueble:	Terreno actualmente con cultivos de hule y café, con casa patronal y construcciones de apoyo.					
	Intención del Avalúo:	Conocer el valor comercial del inmueble para ser utilizado como referencia para una operación de compra-venta			Fecha de la Visita:	Para este reporte no se hizo visita de campo.	
	Aspectos Positivos:	☒ Terrenos con buenos suelos para cultivos. Su extensión es aprovechable. Su ubicación cercana a la cabecera municipal les da la opción de un uso alternativo. Están aproximadamente a 2.8 km. del centro de Coatepeque y a 600 m. de la carretera principal.					
	Aspectos Negativos:	☒ Ninguno relevante.					
	Velocidad de reventa:	☒ Normal a lenta. Los terrenos están cercanos a la carretera CA-2 y al casco urbano de Coatepeque, y pueden ser aptos para un uso urbano. Su extensión condiciona al número de posibles compradores hacia desarrolladores o inversionistas.					
	Datos de Finca:		Aspectos Legales Importantes		Área en M²		Propietario Finca:
	Finca 67813, Folio 137, Libro 323 de Quetzaltenango		Limitaciones: ☒ Sí tiene Hipotecas: ☒ No tiene		Registrada: 1,969,294.5414 Valuada: 1,969,294.5414		QB INVERSIONES, S.A.
	Datos de Finca:		Aspectos Legales Importantes		Área en M²		Propietario Finca:
	Finca 82793, Folio 155, Libro 342 de Quetzaltenango		Limitaciones: ☒ No tiene Hipotecas: ☒ No tiene		Registrada: 2,535.410 Valuada: 2,535.410		QB INVERSIONES, S.A.
Notas importantes:						☒ En la obtención del valor de la tierra se hizo un análisis bajo las condiciones actuales en el sector. Por ahora el mercado de la tierra es incierto por factores internacionales de venta de los productos de los cultivos dominantes de la región, café y hule. ☒ El proceso de cambio de uso del suelo en el sector puede ampliar su oferta de reventa hacia desarrolladores y bajo esta premisa se analizó el valor de tierra. ☒ Este informe no es un avalúo agrícola, los cultivos no se valoraron.	
TABLA DE VALORES							
De acuerdo a los análisis realizados y criterios expuestos por los profesionales valuadores se concluye que los valores quedan como siguen:							
Descripción	Área		Valor Unitario		Valores Totales		
	V²	M²	\$/V²	\$/M²	Monto en US\$	Monto en Q	
Terreno rústico	2,821,984.4349	1,971,829.9514	\$ 1.01	\$ 1.45	\$ 2,859,153.43	Q 22,015,481.41	
SUB TOTAL TERRENO:					\$ 2,859,153.43	Q 22,015,481.41	
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE: \$ 2,859,153.43 Q 22,015,481.41							
Tasa cambio x US\$1.00.	Q7.70	Tasa de cambio: BANGUAT		9 de julio de 2020	Fuente: http://www.banguat.gob.gt/cambio/		
Bajo las características definidas en el avalúo a juicio de los suscritos valuadores, el inmueble descrito tiene un Valor Comercial estimado de: ----Dos millones ochocientos cincuenta y nueve mil ciento cincuenta y tres con 43/100 Dólares de los Estados Unidos de América----							
El valor consignado en este informe no incluye suma alguna que refleje el pago de impuestos o arbitrios, ni considera contingencias fiscales.							
VALOR UNITARIO POR M²: El valor unitario por m2, es el resultado de dividir el valor total entre la suma de las áreas de las dos fincas					\$ 1.45	Q 11.17	

Arq. Shiomara Montenegro
Valuadora Autorizada No. 1618-M-2016

Arq. Virginia Ticó
Valuadora Autorizada No. 723-T-2006

Guatemala, 9 de julio de 2020
12 Calle 2-25, Zona 10, Edificio AVAL, Oficina 809, Guatemala, Guatemala C.A. 01010
PBX: (502) 2327-0900 Fax: (502) 2327-0901 www.jg.gt



Avalúo No.: 15208-02-001
 Fecha de entrega: 9 de julio de 2020
 COMPRA VENTA

METODOLOGÍAS Y CRITERIO PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS VALORES

TIERRA

Área neta valuada de las dos fincas como un solo cuerpo (M²): 1,971,829.9514

Forma: Irregular

Ubicación: Medial

Frente y Fondo en km. (estimado por imagen satelital): 2.83 x 1.63

Topografía: Desde plana a inclinada

Consideraciones Importantes

- El terreno valuado tiene forma irregular, su ubicación es medial, con acceso a nivel de carretera. Cuenta con caminos internos y casco de la finca.
- El valor base se tomó del estudio de mercado realizado en el sector y en sectores cercanos.
- Por las características físicas del terreno, se aplicaron factores de ajuste por extensión y ubicación con respecto a la oferta encontrada.
- Por su ubicación, las fincas pueden optar a un uso alterno al de cultivos a uno urbano. Bajo esta premisa se analizó el valor de tierra.

Valor del Terreno (US\$/ M²): \$1.45



Avalúo No.: 15208-02-001
Fecha de entrega: 9 de julio de 2020
COMPRA VENTA

CARACTERÍSTICAS DEL AVALÚO

Características Generales:

- 1 Los análisis y conclusiones del presente reporte se limitan a las condicionantes descritas; que fueron realizadas de acuerdo a nuestra experiencia profesional. Como cualquier otra opinión, la misma puede estar sujeta a variaciones de mercado y a posibles investigaciones complementarias que se realicen.
- 2 Inspecciones Globales no tiene interés presente o futuro sobre los bienes sujetos a este avalúo, ni tampoco se tienen vínculos, ni intereses de ningún tipo con ninguna de las partes involucradas.
- 3 Nuestra compensación no está sujeta a una acción o evento que se derive de las conclusiones emitidas en el presente reporte.
- 4 Para la realización del presente reporte no se obtuvo ayuda externa de terceras personas, a menos que sea citada específicamente en el contenido del informe.
- 5 Debido a que es una opinión profesional, cualquier entidad financiera que desee hacer uso del presente avalúo, toma para sí misma todos los riesgos que conlleva la realización de un proceso de crédito, y exime a Inspecciones Globales y al valuador de cualquier responsabilidad derivada del mismo.
- 6 El valor de mercado no incluye suma alguna que refleje el pago de impuestos o arbitrios, ni considera contingencias fiscales.
- 7 La parte solicitante proporcionó las certificaciones de Registro de las fincas en estudio ante el Segundo Registro General de la Propiedad, así como las consultas de las matrículas fiscales ante la Dicabi. Asimismo, se asume que todos los datos proporcionados por la parte interesada, son ciertos, exactos y que carecen de mala fe, razón por la cual Inspecciones Globales no asume responsabilidad en cuanto a lo consignado en dichos documentos ni tampoco da opinión jurídica de la propiedad del inmueble objeto de la valuación.
- 8 Inspecciones Globales S.A. se reserva el derecho de solicitar el original y las copias del presente informe de valuación para corregir cualquier información contenida que pueda ser considerada error u omisión.
- 9 Para la realización de este informe de valuación no se hizo visita de campo, dadas las restricciones de desplazo entre departamentos por las condiciones generadas por la pandemia COVID-19. El cliente proporcionó las fotografías que se han validado para el objetivo del reporte. Cualquier cambio en las características que se han asumido en base a la información recibida, podrían modificar el valor consignado.
- 10 El o los valuadores no están obligados a futuras consultorías, asesorías o tiempo adicional a menos que quede pre-pactado en el documento original de contratación. Cualquier consulta fuera de lo convenido, se cobrará a la tarifa de hora trabajada vigente a la fecha de contrato de nuestros servicios.
- 11 Este reporte no cumple con los requerimientos para ser utilizado con fines de Seguros.
- 12 Este reporte tiene una vigencia de seis meses a partir de la fecha del informe.

Características Específicas:

- 1 El presente informe de valuación fue solicitado por el interesado para establecer un posible valor comercial en el mercado inmobiliario, pero como ya se indicó, el mismo puede ser objeto de variaciones dependiendo de lo que el mercado demande.
- 2 Los referenciales se seleccionaron por su cercanía o similitud al inmueble en estudio, estableciendo filtros entre el uso del suelo, su ubicación y su extensión. Se ajustaron valores de oferta en función de la realidad del mercado actual para calcular el valor resultante.
- 3 Todos los informes de valuación realizados por Inspecciones Globales reflejan valores comerciales de los inmuebles en estudio.



Avalúo No.: 15208-02-001
Fecha de entrega: 9 de julio de 2020
COMPRA VENTA

AV A L U O

Ciente: Multiflora Internacional, Ltd.

Entidad Financiera: No especificada

Intención del Reporte: Conocer el valor comercial del inmueble para ser utilizado como referencia para una operación de compra-venta

Descripción del Inmueble: Terreno actualmente con cultivos de hule y café, con casa patronal y construcciones de apoyo.

	Identificación de la Finca	Área Registrada Actual M²	Área Neta Valuada M²	Propietario de la Finca	Dirección Registrada
Datos de Registro:	Finca 67813, Folio 137, Libro 323 de Quetzaltenango	1,969,294.5414	1,969,294.5414	QB INVERSIONES, S.A.	Terreno situado en el municipio de Coatepeque de este departamento (Quetzaltenango).
	Finca 82793, Folio 155, Libro 342 de Quetzaltenango	2,535.4100	2,535.4100	QB INVERSIONES, S.A.	Terreno rústico en jurisdicción del municipio de Coatepeque, de este departamento (Quetzaltenango)
Área total valuada: 1,971,829.9514 M². Equivalente a: 2,821,984.4349 Vt2.					

Dirección Real: Finca La Esperanza, municipio de Coatepeque, departamento de Quetzaltenango.

Aspectos de la Visita: Para este reporte no se hizo visita de campo.

INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE PRINCIPAL

Contadores de Luz:	No disponible	Latitud:	14°41'0.11"N	Matrícula Fiscal Finca 67813, Folio 137, Libro 323 de Quetzaltenango:	09S002418 /No. Orden 38	Valor en Matrícula:	Q 500,000.00
Zona P.O.T.:	No aplica	Longitud:	91°51'17.79"O	Matrícula Fiscal Finca 82793, Folio 155, Libro 342 de Quetzaltenango:	La finca no está inscrita	Valor en Matrícula:	La finca no está inscrita en la Dicabi

Observaciones Matrícula Fiscal: Se realizó consulta electrónica de la matrícula fiscal de la (s) finca (s) ante la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (DICABI) para verificar los datos de dirección, área y nombre de propietario. Solo la Finca 67813, Folio 137, Libro 323 de Quetzaltenango está inscrita y se encontraron incongruencias de acuerdo a la información de Registro. Se adjuntan las copias de las consultas al final del informe. (Ver Observaciones Legales).

* NOTA DE PUNTOS GEO-REFERENCIADOS: La ubicación geo-referenciada se tomó al centro de las fincas como un mismo cuerpo

ASPECTOS LEGALES DE LA PROPIEDAD

Análisis de registro realizada por Inspecciones Globales, S.A.

Datos de la Finca:	Área Registrada M²	Desmembraciones M²	Área Registrada Actual M²	Área Neta Valuada M²
Finca 67813, Folio 137, Libro 323 de Quetzaltenango	1,973,522.4814	4,227.94	1,969,294.5414	1,969,294.5414
Origen de la Finca:	Esta finca se formó de la unificación de las fincas números: 26767, 25908, 27961, 13525, 24649, 12850, 27461, 28914, 30963, 28628, 30965, 29992, 30231, 21053, 28406, 20666, 31851, 27179, 64022, 64023, 63679, 31710 y 31711; Folios 186, 74, 138, 214, 208, 28, 137, 90, 151, 54, 153, 171, 162, 64, 83, 188, 121, 103, 32, 33, 271, 147 y 148; Libros: 165, 162, 170, 83, 153, 80, 168, 74, 182, 173, 182, 178, 179, 129, 172, 126, 186, 167, 314, 314 y 310 de Quetzaltenango y 182 y 182 de San Marcos que se cancelaron totalmente. Escritura autorizada en Guatemala, el 15 de junio de 1964, por el notario Rodolfo Cordón Jiménez.			

Fecha de la certificación de Registro: viernes, 26 de junio de 2020

Medidas Frente y Fondo (km): 2.83 x 1.63
Los datos consignados se obtuvieron de imagen satelital y corresponden al polígono envolvente aproximado de las dos finca tomadas como un mismo cuerpo físico.



Avalúo No.: 15208-02-001
Fecha de entrega: 9 de julio de 2020
COMPRA VENTA

Colindancias	Registradas (antes de la desmembración)	Actuales	Delimitación de Linderos
Norte	Fincas "Las cañas", Manuel Capillo, Cupertino de León, Jacinta de Ma... (ilegible), herederos Rodas, Isabel López, Finca "Los Laureles", Leazar y Juventino Díaz, Pablo y Pánfilo Escobar	Para la realización de este reporte no se hizo visita de campo,	Se asume que está delimitada con cerco de alambre espigado y setos naturales
Sur	Finca "Las Brisas", Nicasio López; finca "B... (ilegible)"; Laureana Barrios, Artemio Santizo y Nicomedes Barrios		
Este	Fincas "Palestina" y "Portugal"		
Oeste	Terreno de Chatuy y finca "Las Pilas".		

Datos de la Finca:	Área Registrada M²	Desmembra- ciones M²	Área Registrada Actual M²	Área Neta Valuada M²
Finca 82793, Folio 155, Libro 342 de Quetzaltenango	10,481.00	7,945.59	2,535.41	2,535.41
Origen de la Finca:	Esta finca que se desmembró de la Núm. 808183, Folio 42, Libro 336 de Quetzaltenango. Escritura autorizada en Coatepeque, el 16 de enero de 1969 por el notario Gilberto Recinos Figueroa. Asiento 396, folio 286 tomo 210 de Quetzaltenango, 7 de agosto de 1969.			

Fecha de la certificación de Registro: viernes, 26 de junio de 2020

Medidas Frente y Fondo (m): 2.83 x 1.63 Los datos consignados se obtuvieron de imagen satelital y corresponden al polígono envolvente aproximado de las dos finca tomadas como un mismo cuerpo físico.

Colindancias	Registradas (antes de la desmembración)	Actuales	Delimitación de Linderos
Norte	Finca La Esperancita	Para la realización de este reporte no se hizo visita de campo,	Se asume que está delimitada con cerco de alambre espigado y setos naturales
Sur	Finca La Esperanza		
Este	Hermenegildo Salas y la finca matriz		
Oeste	Fincas "Las Cañas" y "La Gloria"		



Avalúo No.: 15208-02-001
Fecha de entrega: 9 de julio de 2020
COMPRA VENTA

SERVIDUMBRES, GRAVÁMENES Y ANOTACIONES LEGALES		
Finca Núm.:	Finca 67813, Folio 137, Libro 323 de Quetzaltenango Finca 82793, Folio 155, Libro 342 de Quetzaltenango	
Servidumbres y Limitaciones:	Solamente para la Finca 67813, Folio 137, Libro 323 de Quetzaltenango a Derechos Reales. Inscripción Núm. 3: Se constituye sobre esta finca, a favor del Instituto Nacional de Electrificación, una servidumbre de conducción de energía eléctrica que gozará la finca No. 89327 folio 300, libro 362 de Quetzaltenango, propiedad de dicha institución. Escritura en el asiento 558 folio 367 toma 258 de Quetzaltenango, 16 de marzo de 1978.	
Gravámenes:	Para las dos fincas a Ninguno vigente al momento de la consulta electrónica de registro.	
Anotaciones:	Para las dos fincas a Ninguna vigente al momento de la consulta electrónica de registro.	
Observaciones:	Para la finca 67813, Folio 137, Libro 323 de Quetzaltenango a El propietario y el área consignados en la matrícula fiscal de esta finca difiere de los datos registrados actuales. En esta misma finca, en su 1a. Inscripción de derechos reales, el área registrada está indicada en hectáreas. Para los fines del presente reporte, se hizo su conversión al sistema métrico decimal de acuerdo con la Ley de Agrimensura, resultando congruente con el área inscrita en la hoja electrónica "Al Momento del Estado de Conservación". En esta misma hoja, se omitió transcribir la servidumbre que soporta a favor del Instituto Nacional de Electrificación, como le aparece en su 3a. inscripción de derechos reales. La finca ha tenido tres desmembraciones. a Se recomienda revisar y corregir los datos en caso necesario. Para la Finca 82793, Folio 155, Libro 342 de Quetzaltenango a La finca ha tenido cuatro desmembraciones. Esta finca no tiene matrícula fiscal inscrita en la Dicabi. Se recomienda inscribirla en dicha entidad. a Para las dos fincas, es recomendable actualizar la dirección registrada de las fincas a una referencia más exacta y actual.	

SECTOR		
Uso del Suelo:	Mixto: Agrícola, habitacional, servicios.	Etapa del Sector: Cambio de uso de suelo
Accesos:	Tiene acceso desde la carretera CA-2 que conduce al centro de Coatepeque. Al llegar al cruce con la carretera nacional RN-13, a la altura hotel y Turí centro Las Gardenias, virar con dirección sur, hacia la Finca La Esperanza. (Ver Mapa de Localización y Ubicación).	
Descripción del Sector:	Sector ubicado al sur de la cabecera municipal de Coatepeque, del departamento de Quetzaltenango, conformado por el Barrio La Esperanza a 2.5 km. del centro del casco urbano de Coatepeque. El uso de suelo es el mixto. Sobre la carretera CA-2 existe comercio y servicios. Se observan balnearios y algunas colonias cercanas a la carretera. Más al sur, el uso está más dedicado a cultivos, tales como hule, café, palma africana y árboles frutales. La topografía es variada, desde plana hasta montaña en los linderos a los ríos. Coatepeque tiene un importante desarrollo comercial y su crecimiento urbano se ha dado tanto al norte y recientemente, la tendencia de desarrollo se observa también al sur de la carretera principal.	
Servicios Existentes Dentro del Sector:	Red de energía eléctrica y alumbrado, telefonía, señal por cable para t.v. e internet. Las carreteras están asfaltadas.	



Avalúo No.: 15208-02-001
Fecha de entrega: 9 de julio de 2020
COMPRA VENTA

DATOS DEL TERRENO					
Características del terreno. (Nota: Datos obtenidos en campo y/o proporcionados por persona que atendió la visita)	Extensión del terreno (se consigna la suma de las dos fincas):	1,971,829.9514	Metros Cuadrados		
	Equivalencia de la extensión del terreno (de las dos fincas unidas):	282.1984	Manzanas	4.4094	Caballerías
	Forma:	Irregular			
	Topografía:	Desde plana a inclinada			
	Ubicación Respecto a la Carretera:	Medial			
	Nivel Respecto a la Carretera:	Acceso a nivel			
	Descripción de acceso a la finca:	Carretera asfaltada			
	Estado de Conservación Del Inmueble:	Bueno, con caminos internos transitables hacia las áreas de cultivos y las edificaciones de las fincas. Se asume que está delimitado perimetralmente. La carretera RD13 pasa por en medio.			
	Usos Alternos:	Desarrollo habitacional o lotificación residencial	Suministro de Agua (se asume):	Pozo propio	Drenaje (se asume): Fosa séptica para la vivienda
	Otros Detalles:	Con caminos internos a cultivos de hule y café, viveros, beneficio de café y patios de secado, casa patronal grande y piscina, viveros, bodega, dos viviendas con una capilla, hangar construido con estructura metálica para un avión, y pista de aterrizaje de terracería.			

CONSIDERACIONES PREVIAS AL ANÁLISIS DE VALOR

- Características de Venta:** ■ Normal a lenta. Los terrenos están cercanos a la carretera CA-2 y al casco urbano de Coatepeque, y pueden ser aptos para un uso urbano. Su extensión condiciona al número de posibles compradores hacia desarrolladores o inversionistas.
- Aspectos Positivos:** ■ Terrenos con buenos suelos para cultivos. Su extensión es aprovechable. Su ubicación cercana a la cabecera municipal les da la opción de un uso alternativo. Están aproximadamente a 2.8 km. del centro de Coatepeque y a 600 m. de la carretera principal.
- Aspectos Negativos:** ■ Ninguno relevante.
- Obsolescencia Económica:** ■ La producción y comercialización de los cultivos de café y del hule son fluctuantes. Están condicionados a tendencias de economías de mercado y esto afecta el valor de la tierra.

Obsolescencia Funcional: ■ No aplica para este reporte, solo se ha analizado el terreno.

Observaciones: ■ Se recomienda darle seguimiento a las observaciones de Aspectos Legales. Se ha asumido que las fincas están delimitadas perimetralmente y tienen recursos hídricos naturales, asimismo, en el informe se ha tomado en cuenta la información proporcionada por el cliente, y a su solicitud, no se consideraron las construcciones ni los cultivos existentes en las fincas, sólo se valió la tierra. ■ Para este reporte se usaron fotografías proporcionadas por el cliente. ■ La oferta encontrada de fincas similares están en zonas rurales, alejadas de la cabecera municipal. ■ Se recomienda conocer la ubicación de la servidumbre de paso que soporta la Finca 67813, Folio 137, Libro 323 de Quetzaltenango a favor del Instituto Nacional de Electrificación, para precisar que no afecte a su área útil y aprovechable en el caso de desarrollar un proyecto nuevo.

Notas Importantes: ■ En la obtención del valor de la tierra se hizo un análisis bajo las condiciones actuales en el sector. Por ahora el mercado de la tierra es incierto por factores internacionales de venta de los productos de los cultivos dominantes de la región, café y hule. ■ El proceso de cambio de uso del suelo en el sector puede ampliar su oferta de reventa hacia desarrolladores y bajo esta premisa se analizó el valor de tierra. ■ Este informe no es un avalúo agrícola, los cultivos no se valoraron.

ÚLTIMA LÍNEA -Ver fotografías proporcionadas por el cliente en hojas siguientes-

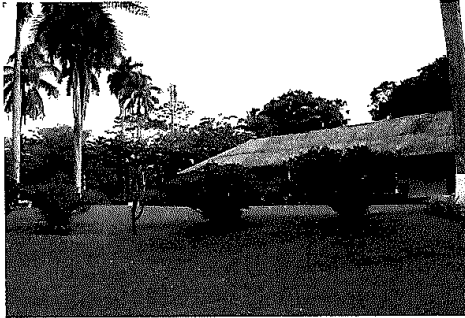
12 Calle 2-25, Zona 10, Edificio AVIA, Oficina 803, Guatemala, Guatemala C.A. 01010
PBX: (502) 2327-0800 Fax: (502) 2327-0901 www.ig.gt

7 de 11

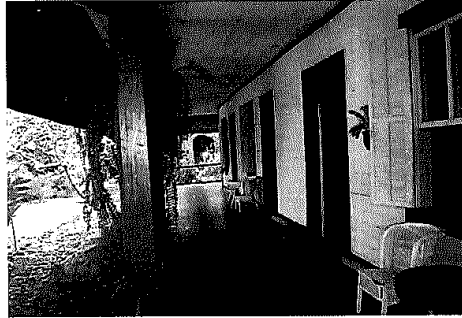


Avalúo No.: 15208-02-001
Fecha de entrega: 9 de julio de 2020
COMPRA VENTA

FOTOGRAFÍAS



1. Casa patronal.



2. Casa patronal.



3. Plantaciones de hule.



4. Plantaciones de hule.



5. Plantaciones de café y caminos internos.



6. Caminos internos.



Avalúo No.: 15208-02-001
Fecha de entrega: 9 de julio de 2020
COMPRA VENTA

FOTOGRAFÍAS



7. Plantación de café.



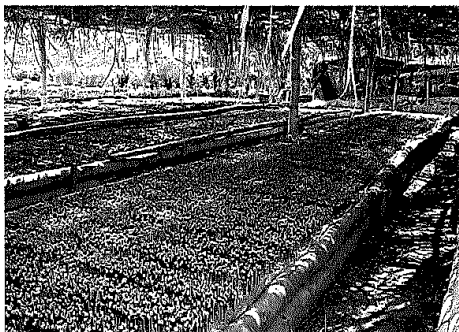
8. Almácigo.



9. Invernaderos.



10. Invernaderos



11. Almácigo.

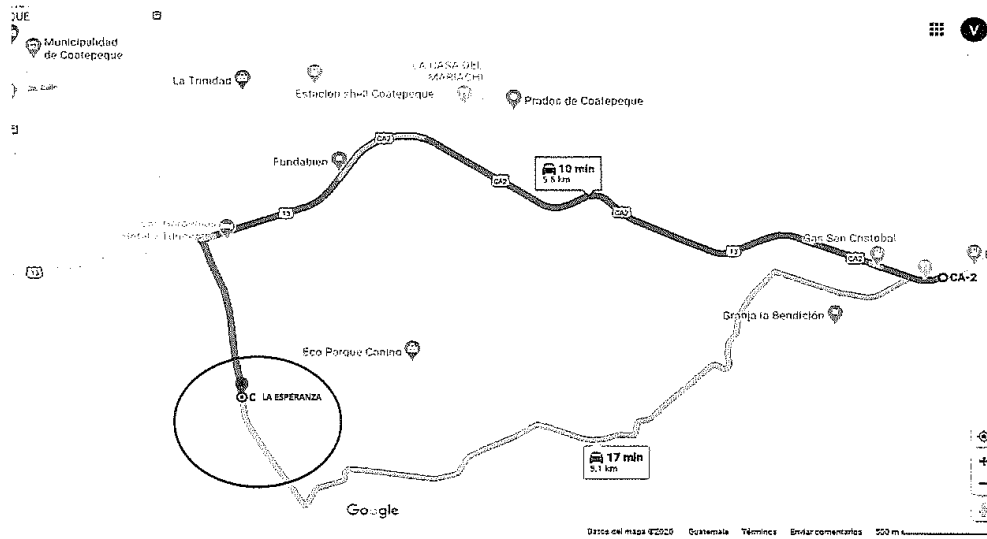


12. Plantaciones nuevas de hule.



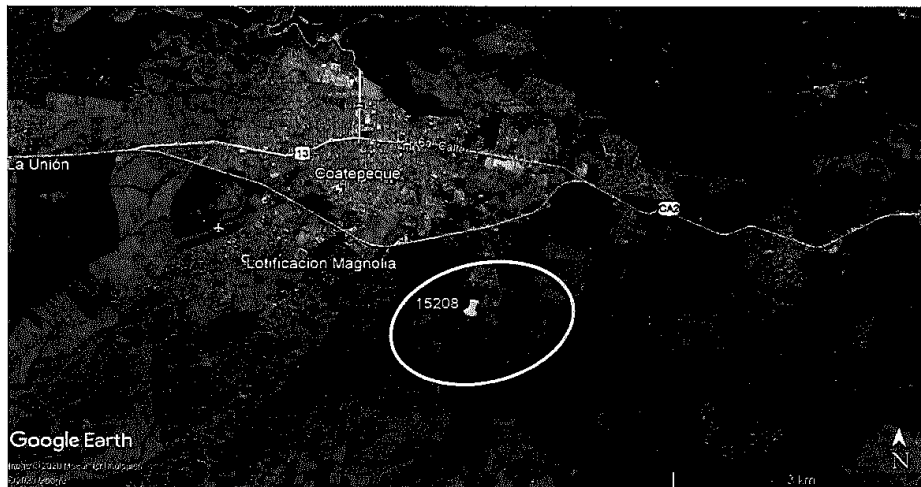
Avalúo No.: 15208-02-001
Fecha de entrega: 9 de julio de 2020
COMPRA VENTA

ACCESO AL INMUEBLE



Fuente: Google Maps. (Nota: El puntero indica la localización aproximada)

UBICACIÓN DEL INMUEBLE



Fuente: Google Earth. (Nota: El puntero indica la localización aproximada)



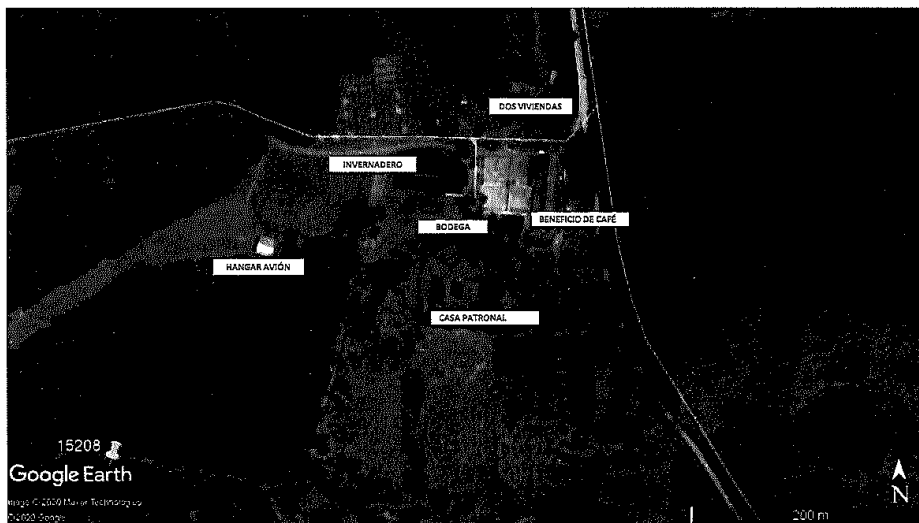
Avalúo No.: 15208-02-001
Fecha de entrega: 9 de julio de 2020
COMPRA VENTA

DELIMITACIÓN DEL INMUEBLE



Fuente: Google Maps proporcionado por el cliente (Nota: El Polígono naranja indica la delimitación de las fincas)

CASCO URBANO DE LA FINCA



Fuente: Google Earth (imagen proporcionada por el cliente)

C N° 313874



SEGUNDO
REGISTRO DE
LA PROPIEDAD



SEÑOR REGISTRADOR:

ATENTAMENTE SOLICITO QUE DE CONFORMIDAD
CON LA LEY Y HABIENDO EFECTUADO EL PAGO DE LOS
HONORARIOS FIJADOS EN EL ARANCEL RESPECTIVO
ME SEA EXTENDIDA CERTIFICACIÓN DE LA:

FINCA 67813 FOLIO 137 LIBRO 323

DEL DEPARTAMENTO DE: Quetzaltenango CON SUS ANOTACIONES, LIMITACIONES,
DESMEMBRACIONES, HIPOTECAS, GRAVÁMENES Y CUALQUIER OTRO DERECHO QUE TUVIERE VIGENTE.

☐ PRIMERA Y ÚLTIMA INSCRIPCIÓN ☒ HISTORIAL COMPLETO ☐ BIENES MUEBLES ☐ PROPIEDAD HORIZONTAL

OBSERVACIONES

SOLICITANTE: Galicia DPI 2606 53888 0101
DIRECCIÓN: Quetzaltenango DE junio DEL AÑO 2020
TEL: 31321477

CÓDIGO CIVIL
ARTÍCULO 1.180

FIRMA DEL SOLICITANTE

Q. 1.00

SOLICITUD DE
CERTIFICACIÓN

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

FINCA 67813 FOLIO 137 LIBRO 323-9

DEL DEPARTAMENTO DE: Quetzaltenango

DOCUMENTOS 115019818

Consulta Estado Matricular Trámites y Requisitos Cambiar Clave Cambiar Datos Cerrar sesión

REGRESAR

Necesita Acrobat de Adobe, para ver archivos PDF?

1/1 100% Main Report Objects



Ministerio de Finanzas Públicas
Guatemala C.A.
MATRICULA FISCAL-DICABI

PAGINA: 1 DE: 1
FECHA: 06/07/2020
HORA: 12:18:58p.m.
Usuario: MATFIS1925

ESTADO MATRICULAR

DUEÑO: SOCIEDAD AGRICOLA DE LA FINCA LA ESPERANZA, SOCIEDAD ANONIMA,										NIT: 5730636-K		DPI: -											
DIRECCION: FINCA LA ESPERANZA ZONA 0										CEDULA:													
DEPTO: QUETZALTENANGO										COD. POSTAL: 9020													
MUNIC: COATEPEQUE																							
MATRICULA: 09S002418																							
CONDUENOS:																							
SOCIEDAD AGRICOLA DE LA FINCA LA ESPERANZA, SOCIEDAD ANONIMA,																							
FECHA DECLAR		FECHA OPERAC		No. ORD		NOMBRE O DIRECCION		No. REGISTRO:		DE. PROCEDENCIA		EXTENSION EN MTS 2.		VALOR TERRENO		AREA MTS 2 CONSTRUCCION		VALOR CONSTRUCCION		VALOR CULTIVOS		VALOR FINCA QUETZALES	
10/05/1993		11/05/1993		38		FINCA 0 (COATEPEQUE / QUETZALTENANGO)		67,813		137 323 9				1,972,896.77		0.00		0.00		0.00		500,000.00	
TOTAL MATRICULA:														1,972,896.77								500,000.00	
TOTALES DE LAS MATRICULAS:														1,972,896.77						500,000.00			



SEGUNDO
REGISTRO DE
LA PROPIEDAD



**EL INFRASCRITO REGISTRADOR DEL SEGUNDO REGISTRO DE LA
PROPIEDAD
CERTIFICA**

Que las 8 fotocopias engrapadas que siguen á este documento son
auténticas que fueron tomadas hoy de sus asientos originales hoy, que
obran en este registro corresponden a la finca No. 67813 Folio 137 libro
323 del departamento de QUETZALTENANGO.

SE HACE CONSTAR QUE

La presente finca de acuerdo con el libro identificado que se tuvo a la
vista al día de hoy no tiene más operaciones vigentes fuera de las
fotocopiadas; Y a solicitud de la parte interesada de conformidad con el
documento de caja expido la presente certificación en 7 fotocopias
adjuntas y 1, impresas a la presente hoja especial de la Institución con
No.1592584, debidamente confrontadas en la ciudad de
Quetzaltenango, a 18 de junio del año dos mil veinte. De la presente
finca se extiende historial completo. HONORARIOS PAPEL Y COSTO
DE REPRODUCCION. Q.50.00.

Certificador responsable:

Ángel Viricio Carranza Pérez
Oficial Certificador C-12



Lic. Jairo Antonio Tacám Cojom
REGISTRADOR AUXILIAR
DE CERTIFICACIONES
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CERTIFICACIÓN
AUTORIZADA



1592584

0 AVENIDA D10-64 ZONA 6. QUETZALTENANGO | PBX: 7957-1111 | WWW.SRP.GOB.GT

AL RESGUARDO DE SU PROPIEDAD



RAZON: 1 HOJAS DE 8 FOTOCOPIAS DE LA FINCA No. 67813 FOLIO 137
LIBRO 323 DEL DEPARTAMENTO DE QUETZALTENANGO CERTIFICACION
EXPEDIDA A 18 DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ÁNGEL VINICIO CARRANZA PETZ
OFICIAL CERTIFICADOR C-125

AL RESGUARDO DE TU PATRIMONIO
0 AVENIDA "D" 10-64 ZONA 6. QUETZALTENANGO
WWW.SRR.GOB.GT
PBX: 7957-1111

137

FINCA

Derechos Reales

	Anotaciones Prevencivas	INSCRIPCIONES	CANCELACIONES
11	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
12	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
13	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
14	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
15	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
16	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
17	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
18	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
19	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
20	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
21	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
22	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
23	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
24	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
25	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
26	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
27	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
28	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
29	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
30	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
31	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
32	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
33	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
34	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
35	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
36	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
37	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
38	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
39	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
40	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
41	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
42	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
43	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
44	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
45	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
46	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
47	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
48	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
49	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
50	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
51	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
52	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
53	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
54	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación
55	Anotación Prevenciva	Inscripción	Cancelación

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CERTIFICACIÓN
AUTORIZADA



RAZON: 2 HOJAS DE 8 FOTOCOPIAS DE LA FINCA No. 67813 FOLIO 137
LIBRO 323 DEL DEPARTAMENTO DE QUETZALTENANGO CERTIFICACION
EXPEDIDA A 18 DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ÁNGEL VINICIO CARRANZA PETZ
OFICIAL CERTIFICADOR C-12

309

FINGA

Derechos Reales

Anotaciones Preventivas	INSCRIPCIONES	CANCELACIONES
ESPACIO NO UTILIZADO	Los posesores de la finca de la que se trata en el presente documento, a saber: Juan Carlos y compañía de desarrollo inmobiliario, se comprometen a construir en el lote de terreno que se describe en el presente documento, una edificación que sea apta para ser utilizada como vivienda, y que sea construida de acuerdo a las normas y especificaciones que se establezcan en el presente documento. La presente obligación se comprometen a cumplir a más tardar el 31 de mayo de 2021. En caso de no cumplir con esta obligación, los señores Juan Carlos y compañía de desarrollo inmobiliario, se comprometen a pagar una multa de \$100,000.00 por cada día de retraso en la construcción de la edificación. La presente obligación se comprometen a cumplir a más tardar el 31 de mayo de 2021. En caso de no cumplir con esta obligación, los señores Juan Carlos y compañía de desarrollo inmobiliario, se comprometen a pagar una multa de \$100,000.00 por cada día de retraso en la construcción de la edificación.	Cancelaciones de la finca de la que se trata en el presente documento, a saber: Juan Carlos y compañía de desarrollo inmobiliario, se comprometen a construir en el lote de terreno que se describe en el presente documento, una edificación que sea apta para ser utilizada como vivienda, y que sea construida de acuerdo a las normas y especificaciones que se establezcan en el presente documento. La presente obligación se comprometen a cumplir a más tardar el 31 de mayo de 2021. En caso de no cumplir con esta obligación, los señores Juan Carlos y compañía de desarrollo inmobiliario, se comprometen a pagar una multa de \$100,000.00 por cada día de retraso en la construcción de la edificación. de la finca de la que se trata en el presente documento, a saber: Juan Carlos y compañía de desarrollo inmobiliario, se comprometen a construir en el lote de terreno que se describe en el presente documento, una edificación que sea apta para ser utilizada como vivienda, y que sea construida de acuerdo a las normas y especificaciones que se establezcan en el presente documento. La presente obligación se comprometen a cumplir a más tardar el 31 de mayo de 2021. En caso de no cumplir con esta obligación, los señores Juan Carlos y compañía de desarrollo inmobiliario, se comprometen a pagar una multa de \$100,000.00 por cada día de retraso en la construcción de la edificación.

Constituida por el Sr. Juan Carlos y compañía de desarrollo inmobiliario, se comprometen a construir en el lote de terreno que se describe en el presente documento, una edificación que sea apta para ser utilizada como vivienda, y que sea construida de acuerdo a las normas y especificaciones que se establezcan en el presente documento. La presente obligación se comprometen a cumplir a más tardar el 31 de mayo de 2021. En caso de no cumplir con esta obligación, los señores Juan Carlos y compañía de desarrollo inmobiliario, se comprometen a pagar una multa de \$100,000.00 por cada día de retraso en la construcción de la edificación.

De fecho a 15 de mayo de 2021.

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CERTIFICACIÓN
AUTORIZADA



RAZON: 3 HOJAS DE 8 FOTOCOPIAS DE LA FINCA No. 67813 FOLIO 137
LIBRO 323 DEL DEPARTAMENTO DE QUETZALTENANGO CERTIFICACION
EXPEDIDA A 18 DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE

ÁNGEL VINICIO GARRANZA PETZ
OFICIAL CERTIFICADOR C-12



Derechos Reales.

Anotaciones Preventivas:

Inscripciones.

ESTADO NO UTILIZADO

[illegible]

ESPACIO NO UTILIZADO

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CERTIFICACIÓN
AUTORIZADA



RAZON: 4 HOJAS DE 8 FOTOCOPIAS DE LA FINCA No. 67813 FOLIO 137
LIBRO 323 DEL DEPARTAMENTO DE QUETZALTENANGO CERTIFICACION
EXPEDIDA A 18 DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ÁNGEL VINICIO CARRANZA PETZ
OFICIAL CERTIFICADOR C-12

309

NUMERO

137

HIPOTECAS

Anotaciones Previales	INSCRIPCIONES	CANCELACIONES
ESPACIO NO UTILIZADO	La Entidad Ejecutiva Agrícola de la finca La Esperanza, Sociedad Anónima, por una escritura del Banco de Occidente, por la suma de sesenta mil quinientos pesos 60,500.00, entre otros, para cancelar la hipoteca de esta finca. Escrita de cancelación, notario en la notaría de Robert Schaff, Lehnhoff, de Tovar, el 16 de octubre pasado y presentada hoy a las 14 horas folios 403 y 404 y 432 y 433, y al teniente J. de la Cruz el 19 de mayo de 1983. El Banco de Occidente amula a favor de la Sociedad Agrícola Esperanza Jacobo, Sociedad Anónima el préstamo relacionado en la 1a inscripción hipotecaria de esta finca, en la cantidad de Ciento treinta mil Quetzales, el vencimiento de la obligación será el 15 de Julio de 1983 dentro del cual queda enmarcada la presente ampliación misma que queda sujeta a las mismas condiciones del crédito original. En consecuencia la Sociedad amula a favor del Banco la hipoteca constituida. Mas condiciones constan en la escritura autorizada en Guatemala, el 26 de Abril de 1983, por el notario José Roberto Ulloa Navas y presentada hoy a las 14 y 55, folios 146 y 148, folios 256 y 262, libro 286 de. Quetzaltenango, 5 de Mayo de 1983. - Huel. \$ 332.- Poso de Folio INTERIOR	ESPACIO NO UTILIZADO MANEJADA TOTALMENTE DE LA 12-4, libro 192, folio 160, hipotecaria. De esta finca, por haberse cancelado el crédito de intereses respectivos. Razon que la motivó. Escrita. En el presente Banco 27, folio 45, libro 242, día 15. Quetzaltenango, 24 de Mayo de 1983. - Huel. \$ 1152.- El Banco de Occidente amula a favor de la Sociedad Agrícola Esperanza Jacobo, Sociedad Anónima el préstamo relacionado en la 1a inscripción hipotecaria de esta finca, en la cantidad de Ciento treinta mil Quetzales, el vencimiento de la obligación será el 15 de Julio de 1983 dentro del cual queda enmarcada la presente ampliación misma que queda sujeta a las mismas condiciones del crédito original. En consecuencia la Sociedad amula a favor del Banco la hipoteca constituida. Mas condiciones constan en la escritura autorizada en Guatemala, el 26 de Abril de 1983, por el notario José Roberto Ulloa Navas y presentada hoy a las 14 y 55, folios 146 y 148, folios 256 y 262, libro 286 de. Quetzaltenango, 5 de Mayo de 1983. - Huel. \$ 332.- Poso de Folio INTERIOR

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CERTIFICACIÓN
AUTORIZADA





RAZON: 5 HOJAS DE 8 FOTOCOPIAS DE LA FINCA No. 67843 FOLIO 137
LIBRO 323 DEL DEPARTAMENTO DE QUETZALTENANGO CERTIFICACION
EXPEDIDA A 18 DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ÁNGEL VINICIO CARRANZA PETZ
OFICIAL CERTIFICADOR C-12



138

ESPACIO: UTILIZABO

[illegible]

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CERTIFICACIÓN
AUTORIZADA



RAZON: 6 HOJAS DE 8 FOTOCOPIAS DE LA FINCA No. 67813 FOLIO 137
LIBRO 323 DEL DEPARTAMENTO DE QUETZALTENANGO CERTIFICACION
EXPEDIDA A 18 DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ÁNGEL VINICIO CARRANZA PETZ
OFICIAL CERTIFICADOR C-12

Anotaciones Preventivas.

Inscripciones.
Nº 6

Cancelaciones

ESPACIO NO UTILIZADO

[illegible]

MOSELY, A. - 1 HALL TOWNSHIP
REGISTRAR



ESPACIO NO UTILIZADO

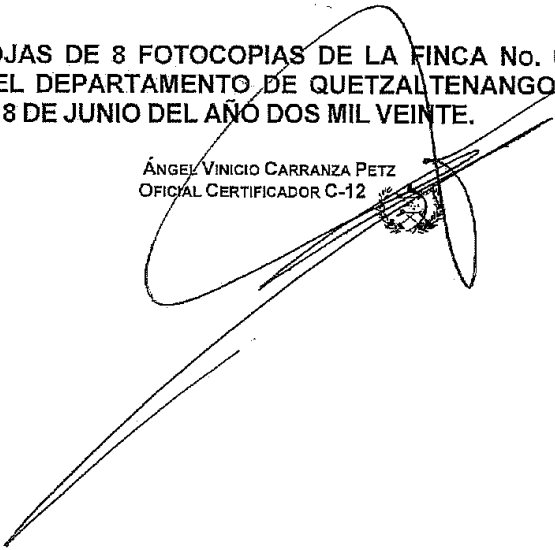
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD:
CERTIFICACIÓN
AUTORIZADA





RAZON: 7 HOJAS DE 8 FOTOCOPIAS DE LA FINCA No. 67813 FOLIO 137
LIBRO 323 DEL DEPARTAMENTO DE QUETZALTENANGO CERTIFICACION
EXPEDIDA A 18 DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ÁNGEL VINICIO CARRANZA PETZ
OFICIAL CERTIFICADOR C-12



Estado De La Finca Al Momento De La Conservación: A folio 137 del libro 323 de Quetzaltenango, figura inscrita la finca 67813, cuyo estado actual es el siguiente: Finca rústica ubicada en el Municipio de Coatepeque, de este departamento, con área actual de 1,969,294.541400 m2, con las colindancias siguientes: VER DEMARCACION EN EL LIBRO MAYOR, propiedad de La Sociedad "Agrícola Esperanza Jacobi, Sociedad Anónima", abreviamente "Agrícola Esperanza Jacobi, S. A." de nombre comercial "JACOSA", conforme escritura 105 autorizada el 14 de mayo de 1980 por el notario Rodolfo Córdón Jiménez. Tiene tres inscripciones de desmembraciones. Se cancelaron totalmente de la 1a. a la 6a. inscripciones hipotecarias por medio de 2 inscripciones de cancelaciones hipotecarias. Se cancelo totalmente la anotación preventiva por medio de la 1a. inscripción de cancelaciones de anotaciones. La presente finca no tiene LIMITACIONES, ANOTACIONES ni GRAVAMENES vigentes.. Realizado en Quetzaltenango, 2 de diciembre de 2019. Operador O18 Luis Fernando Soch Martínez



SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Lidia Miriam Lisbeth Hernández Herrera
REGISTRADORA AUXILIAR

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 4 Finca 67813 Folio 137 Libro 323 de Quetzaltenango. QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA por Q100,000.00, compró (aron) a AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA, ésta finca, precio ya pagado. Escritura No. 42 autorizada 15 de octubre de 2019 por el notario RODOLFO ENRIQUE GONZÁLEZ RIVERA. Documento presentado 20 de noviembre de 2019 a las 13:00:14 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número 19R110156665. Honorarios Q295.00. Realizada en Quetzaltenango, 2 de diciembre de 2019. Operador O18 Luis Fernando Soch Martínez.



SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Lidia Miriam Lisbeth Hernández Herrera
REGISTRADORA AUXILIAR

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CERTIFICACIÓN
AUTORIZADA





RAZON: 8 HOJAS DE 8 FOTOCOPIAS DE LA FINCA No. 67813 FOLIO 137
LIBRO 323 DEL DEPARTAMENTO DE QUETZALTENANGO CERTIFICACION
EXPEDIDA A 18 DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ÁNGEL VINICIO CARRANZA PETZ
OFICIAL CERTIFICADOR C-1



USUARIO: MARIA VIRGINIA TICO MORENO CONSULTA WEB - USUARIO BASICO



**PORTAL DICABI
EN LINEA**

Ministerio de Finanzas Públicas - Guatemala C.A.

Consultar Estado Matricular

Tramites y Requisitos

Cambiar Clave

Cambiar Datos

Cerrar sesion



**PORTAL DICABI
EN LINEA**

Ministerio de Finanzas Públicas - Guatemala C.A.

No se tienen inmuebles registrados con los datos registrales proporcionados

**CONSULTA DEL
ESTADO MATRICULAR**

Ingrese su Criterio de Búsqueda:

Datos Registrales

Finca:

Folio:

Libro:

Departamento:

342

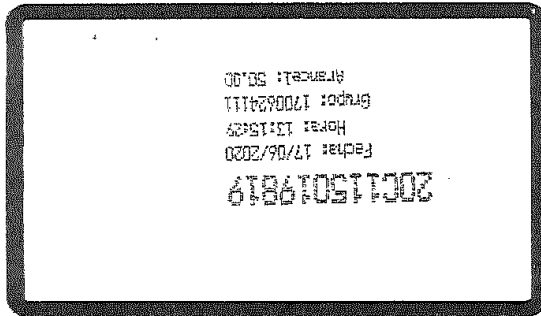
155

8279

QUETZALTENANGO

VER ESTADO
MATRICULAR

C N° 313875

SEGUNDO
REGISTRO DE
LA PROPIEDAD**SEÑOR REGISTRADOR:**

ATENTAMENTE SOLICITO QUE DE CONFORMIDAD
CON LA LEY Y HABIENDO EFECTUADO EL PAGO DE LOS
HONORARIOS FIJADOS EN EL ARANCEL RESPECTIVO
ME SEA EXTENDIDA CERTIFICACIÓN DE LA:

FINCA 82793 FOLIO 155 LIBRO 342

DEL DEPARTAMENTO DE: Quezaltenango CON SUS ANOTACIONES, LIMITACIONES,
DESMEMBRACIONES, HIPOTECAS, GRAVÁMENES Y CUALQUIER OTRO DERECHO QUE TUVIERE VIGENTE.

☐ PRIMERA Y ÚLTIMA INSCRIPCIÓN ☒ HISTORIAL COMPLETO ☐ BIENES MUEBLES ☐ PROPIEDAD HORIZONTAL

OBSERVACIONES:

SOLICITANTE: Galicia DPI: 2606 53888 0101
DIRECCIÓN: Quezaltenango TEL: 31321477
QUEZALTENANGO DE junio DEL AÑO 2020

CÓDIGO C.I.P.
ARTÍCULO 1.18C

FIRMA DEL SOLICITANTE

Q. 1.00

SOLICITUD DE
CERTIFICACIÓN

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

FINCA 82793 FOLIO 155 LIBRO 342.9
DEL DEPARTAMENTO DE: Xela
DOCUMENTOS 115019819



SEGUNDO
REGISTRO DE
LA PROPIEDAD



**EL INFRASCRITO REGISTRADOR DEL SEGUNDO REGISTRO DE
LA PROPIEDAD**

CERTIFICA QUE:

Que las 3 hojas que siguen al presente documento son auténticas las cuales fueron fotocopiadas e impresas de sus asientos originales al día de hoy, y que corresponden a la finca número: 82,793 folio 155 libro 342 del departamento de: QUETZALTENANGO.

SE HACE CONSTAR QUE:

Que la, presente finca de acuerdo con el libro identificado que se tuvo a la vista al día de hoy; no tiene más operaciones vigentes fuera de lo fotocopiado y de lo impreso. - Y, a requerimiento del interesado expido la presente certificación en 2 fotocopias adjuntas, 1 hoja impresa de la misma y la presente de papel especial de la Institución con el número: 1612316 de conformidad con el documento de caja confrontadas en la ciudad de Quetzaltenango, a dieciocho de junio del año dos mil veinte. De la presente se extiende historial completo. HONORARIOS, PAPEL Y COSTO DE REPRODUCCION: Q.50.00.-

CERTIFICADOR RESPONSABLE:



MARIO CHAJ GONZÁLEZ

OFICIAL CERTIFICADOR C-13

Lic. Jairo Antonio Tacám Cojom
REGISTRADOR AUXILIAR
DE CERTIFICACIONES
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

CERTIFICACIÓN

AUTORIZADA 1612316

0 AVENIDA D-10-64 ZONA 6, QUETZALTENANGO - PBX. 7957-1111 | WWW.SRP.GU.GT

FINCA

Justicia

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CERTIFICACIÓN
AUTORIZADA





**RAZON: 1 DE 3 HOJAS QUE CORRESPONDEN A LA FINCA NÚMERO:
82,793 FOLIO 155 LIBRO 342 DEL DEPARTAMENTO DE:
QUETZALTENANGO, CERTIFICACIÓN EXPEDIDA HOY DIECIOCHO DE
JUNIO DEL AÑO 2,020.**



**MARIO CHAJ GONZÁLEZ
OFICIAL CERTIFICADOR C- 13**

NUMERO 82793

Desmembraciones

HIPOTECAS

CANCELACIONES	ANOTACIONES PREVENTIVAS	INSCRIPCIONES	CANCELACIONES
No. 2. Compraventa de esta finca Trasciende de QUINIENTOS DIECI Y NUEVE PUNTO CERO SEIS MEJORES CUA DRAPOS (517.06 177) Formaron la finca 249.301 Libro 548 Trasciende de EUDOCIO RODRIGUEZ TELLO Copia Archivalada bajo No. 385 De la finca De Documentos Contratado en de FEBRERO de 1993 Firma 3.			ESPACIO NO UTILIZADO
No 4. Compraventa de esta finca Trasciende de que SESENTA Y OCHO CUA DRAPOS (517.06 177) Formaron la finca 249.302 A LA 249.306 Libro 548 Trasciende de LAS PERSO AS ANI CITADAS Copia Archivalada bajo No. 386 De la finca De Documentos Contratado en de FEBRERO de 1993 Firma 15.			

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CERTIFICACIÓN
AUTORIZADA





RAZON: 2 DE 3 HOJAS QUE CORRESPONDEN A LA FINCA NÚMERO:
82,793 FOLIO 155 LIBRO 342 DEL DEPARTAMENTO DE:
QUETZALTENANGO, CERTIFICACIÓN EXPEDIDA HOY DIECIOCHO DE
JUNIO DEL AÑO 2,020.



MARIO CHAJ GONZALEZ
OFICIAL CERTIFICADOR C- 13

Estado De La Finca Al Milenio De La Conservación. A folio 155 del libro 342 de Quetzaltenango, figura inscrita la finca 82793, cuyo estado actual es el siguiente: Finca rústica ubicada en jurisdicción del Municipio de Coatepeque, de este departamento, con área actual de 2,535.410000 m2, con las colindancias siguientes: VER DEMARCACION EN EL LIBRO MAYOR, propiedad de La Sociedad "Agrícola Esperanza Jacobi, Sociedad Anónima", abreviamente "Agrícola Esperanza Jacobi, S. A." de nombre comercial "JACOSA", conforme escritura 105 autorizada el 14 de mayo de 1980 por el notario Rodolfo Cordón Jiménez. Tiene cuatro inscripciones de desmembraciones. La presente finca no tiene LIMITACIONES, ANOTACIONES ni GRAVAMENES vigentes. Realizado en Quetzaltenango, 2 de diciembre de 2019. Operador O18 Luis Fernando Soch Martinez



SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Lidia Miriam Lisbeth Hernández Herrera
REGISTRADORA AUXILIAR

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 3 Finca 82793 Folio 155 Libro 342 de Quetzaltenango. QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA por Q25,000.00, compró (aron) a AGRICOLA ESPERANZA JACOBI, SOCIEDAD ANÓNIMA, ésta finca, precio ya pagado. Escritura No. 42 autorizada 15 de octubre de 2019 por el notario RODOLFO ENRIQUE GONZÁLEZ RIVERA. Documento presentado 20 de noviembre de 2019 a las 13:00:14 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número 19R110156665. Honorarios Q183.00. Realizada en Quetzaltenango, 2 de diciembre de 2019. Operador O18 Luis Fernando Soch Martinez.



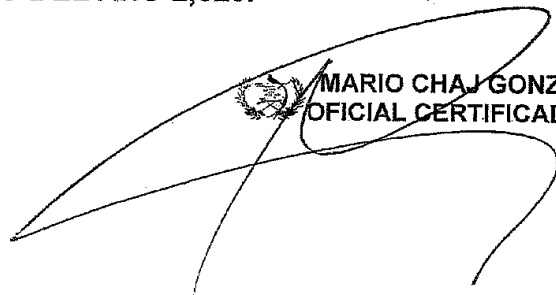
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Lidia Miriam Lisbeth Hernández Herrera
REGISTRADORA AUXILIAR

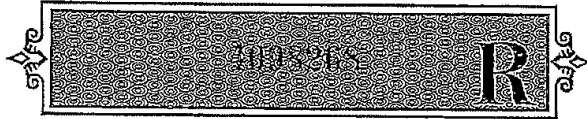
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CERTIFICACIÓN
AUTORIZADA





**RAZON: 3 DE 3 HOJAS QUE CORRESPONDEN A LA FINCA NÚMERO:
82,793 FOLIO 155 LIBRO 342 DEL DEPARTAMENTO DE:
QUETZALTENANGO, CERTIFICACIÓN EXPEDIDA HOY DIECIOCHO DE
JUNIO DEL AÑO 2,020.**


 **MARIO CHAJ GONZÁLEZ**
OFICIAL CERTIFICADOR C- 13

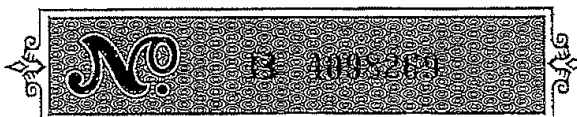


20110062570

Fecha: 22/06/2020
Hora: 10:13:41
Grupo: 1700625732
Atrascall: 500.00

26 NÚMERO VEINTIDOS (22). En la ciudad de Guatemala, el día dieciséis de junio de dos mil veinte, ANTE
27 MI: RODOLFO ENRIQUE GONZÁLEZ RIVERA, Notario, comparecen: por una parte CHRISTIAN
28 ALEXANDER ENRIQUE RASCH TOPKE, quien es de cincuenta y siete años de edad, casado,
29 guatemalteco, ejecutivo, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación con
30 Código Único de Identificación número dos mil quinientos dieciocho, quince mil ciento cuarenta y cinco,
31 cero ciento uno (2518 15145 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de
32 Guatemala, quien comparece en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la Entidad
33 QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, calidad que acredita con el acta notarial autorizada en esta
34 ciudad con fecha diecinueve de mayo del año dos mil veinte, por el Notario Fernando Linares-Beltranena, la
35 cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Guatemala bajo el número quinientos
36 noventa y un mil seiscientos ochenta y siete (591687), folio seiscientos noventa y tres (693) del libro
37 setecientos cuarenta y dos (742) de Auxiliares de Comercio, documento que tengo a la vista, a quien en la
38 calidad con que actúa en el transcurso del presente documento se le podrá llamar indistintamente como "La
39 Parte Vendedora"; y por la otra parte: EDUARDO MACARIO COYOY, quien es de sesenta y un años de
40 edad, casado, guatemalteco, ejecutivo, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de
41 Identificación con Código Único de Identificación número dos mil trescientos treinta y siete, setenta mil
42 quinientos setenta y siete, cero novecientos uno (2337 70577 0901) extendido por el Registro Nacional de
43 las Personas de la República de Guatemala, quien comparece en su calidad de Administrador Único y
44 Representante Legal de la Entidad J CINCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, calidad que acredita con el acta
45 notarial autorizada en esta ciudad con fecha tres de febrero de dos mil veinte, por la Notaria Cindi Anabí
46 Barrios Linares, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Guatemala bajo el
47 número quinientos ochenta y cuatro mil noventa y seis (584096), folio noventa y nueve (99) del libro
48 setecientos treinta y cinco (735) de Auxiliares de Comercio, documento que tengo a la vista, a quien en la
49 calidad con que actúa en el transcurso del presente documento se le podrá llamar indistintamente como "La
50 Parte Compradora". Yo el Notario Doy Fe: a) que los comparecientes me aseguran ser de los datos de


Rodolfo Enrique González Rivera
Abogado y Notario



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A

PROTOCOLO

REGISTRO

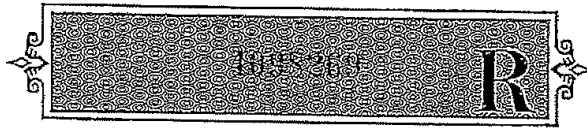
Nº 188286

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



1 identificación personal antes expuestos y que se hallan en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y b) que
2 las representaciones legales que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio para la
3 celebración del presente contrato, por lo que de palabra y en español me manifiestan que vienen a celebrar
4 el contrato de **COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES** de conformidad con las cláusulas siguientes:
5 **PRIMERA:** Me expresa el señor **CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TOPKE**, en la calidad con
6 que actúa, que su representada es legítima propietaria de las fincas inscritas en el Segundo Registro de la
7 Propiedad bajo los números **SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRECE (67813)**, folio **CIENTO**
8 **TREINTA Y SIETE (137)** del libro **TRESCIENTOS VEINTITRES (323)** de **QUETZALTENANGO**, y
9 **OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES (82793)** folio **CIENTO CINCUENTA Y CINCO**
10 **(155)**, del libro **TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS (342)** de **QUETZALTENANGO**, las cuales poseen las
11 medidas y colindancias que les aparecen en sus respectivas inscripciones de dominio en el citado Registro.
12 **SEGUNDA:** Me manifiestan los señores **CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TOPKE** y
13 **EDUARDO MACARIO COYOY**, en las calidades con que actúan, que el valor de venta de los inmuebles es
14 de **CIENTO DOCE MIL QUETZALES (Q.112,000.00)**, por el primero y **VEINTIOCHO MIL QUETZALES**
15 **(Q.28,000.00)**, por el segundo, manifestando la Parte Vendedora que en este momento recibe a su entera
16 satisfacción un cheque por el valor de ciento cuarenta mil quetzales (Q.140,000.00) correspondiente al
17 pago por el total de las cantidades ya descritas, y por tal motivo vende, cede y traspasa las fincas
18 identificadas en la cláusula anterior a favor de la entidad **J CINCO, SOCIEDAD ANÓNIMA**. En la venta de
19 las fincas se incluye todo cuanto de hecho y por derecho les corresponde a las mismas. Por advertencia del
20 Infrascrito Notario el señor **CHRISTIAN ALEXANDER ENRIQUE RASCH TOPKE**, en la calidad con que
21 actúa, expresa que sobre las fincas objeto de venta no pesan gravámenes, anotaciones ni limitaciones
22 algunas que puedan afectar los derechos de la Parte Compradora sometidos al saneamiento de ley.
23 **TERCERA:** Por su parte **EDUARDO MACARIO COYOY**, en la calidad legal con que actúa, manifiesta que
24 en los términos relacionados acepta de buena fe la venta de las fincas que por este medio se hace a favor
25 de su representada. **CUARTA:** Ambos comparecientes, en las calidades con que actúan, expresan que en

Rodolfo Enrique González Rivera
Rodolfo Enrique González Rivera
Abogado y Notario



26 los términos relacionados aceptan para sus representadas todas y cada una de las cláusulas de la presente
27 escritura. Yo, el Infrascrito Notario DOY FE: de todo lo expuesto y de haber tenido a la vista los documentos
28 de identificación personal ya referidos y los documentos con los que se acredita las calidades legales con
29 que actúan cada uno, así como los documentos con los cuales se acredita la propiedad de los bienes objeto
30 del presente instrumento; y que previa lectura por las otorgantes, quienes bien enterados de su contenido,
31 valor, obligación de registro, pago de impuestos y efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman. DOY FE.

32
33
34
35 *Christine Hard*

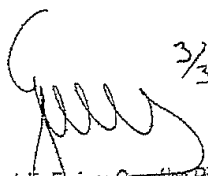
36
37
38 *[Signature]*

39
40
41
42
43 Ante Mí:

44
45
46
47 *[Signature]*
48
49
50

ES PRIMER TESTIMONIO: De la escritura pública número veintidós (22), que autorice en esta ciudad el día dieciséis de junio de dos mil veinte, y que para entregar a la entidad **J CINCO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, extendiendo, número, sello y firma en dos hojas de papel especial de fotocopia más la presente hoja de papel bond. Hago constar que el Impuesto al Valor Agregado (IVA) que grava dicho instrumento fue cancelado por medio de Factura Cambiaria Serie D número cero cero cero cero cinco (000005), de fecha cinco de junio de dos mil veinte, por la cantidad de ciento cuarenta mil quetzales (Q.140,000.00), dicha factura fue emitida en esta ciudad por la entidad QB INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA a favor de la entidad J CINCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, factura de la cual adjunto original al presente testimonio. Hago constar que adhiero a la presente hoja un timbre fiscal de cincuenta centavos de quetzal para la razón de ley, el cual tiene número de registro dos millones setecientos cincuenta y cinco mil ciento treinta y dos (2755132). En la ciudad de Guatemala a los dieciséis días del mes de junio de dos mil veinte.

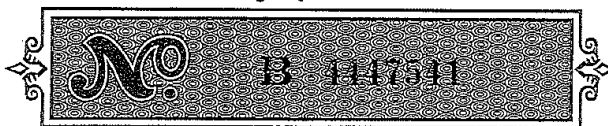


3/3

Rodolfo Enrique González Rivera
Abogado y Notario

J CINCO, S.A.		Guatemala 05/06/2020		10730531-3	
DIRECCION					
5ta. Avenida 12-75, Zona 14, Guatemala					
VENDEDOR		CONTADO		CREDITO	
1		XX			
CODIGO	CANTIDAD	DESCRIPCION	V. UNITARIO	TOTAL	
TERRENOS	1	VENTA DE TERRENO NUMERO SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRECE (67813), FOLIO CIENTO TREINTA Y SIETE (137) DEL LIBRO TRESCIENTOS VEINTITRES (323) DE QUETZALTENANGO.		Q112,000.00	
TERRENOS	1	VENTA DE TERRENO NUMERO OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES (82,793), FOLIO CIENTO CINCUENTA Y CINCO (155) DEL LIBRO TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS (342) DE QUETZALTENANGO.		Q28,000.00	
SON:		Ciento Cuarenta Mil Quetzales Exactos			
Sujeto a Retencion Definitiva					
SUB-TOTAL				Q140,000.00	



Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 537593

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



NÚMERO SEIS (06). CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA. En la Ciudad de Guatemala, el tres de

febrero de dos mil veinte, ante mí: Cindi Anabí Barrios Linares, Notaria, comparecen: **A) EDUARDO MACARIO**

COYOY, de sesenta y un años, casado, guatemalteco, Empresario, de este domicilio, quien se identifica con el

Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación dos mil trescientos treinta y siete,

setenta mil quinientos setenta y siete, cero novecientos uno (2337 70577 0901), extendido por el Registro

Nacional de las Personas de la República de Guatemala; y **B) INOCENTE PERNILLO FUENTES**, de cincuenta

y siete años, casado, guatemalteco, Empresario, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal

de Identificación con Código Único de Identificación dos mil doscientos noventa y uno, dieciséis mil setecientos

veintiocho, cero ciento uno (2291 16728 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la

República de Guatemala. Yo, la Notaria, **DOY FE Y HAGO CONSTAR:** a) Que tuve a la vista los documentos

de identificación de los comparecientes; b) Que los comparecientes me aseguran ser de los datos de

identificación personal consignados, así como encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que

declaran que por este acto otorgan **CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA** contenido en

las cláusulas siguientes: **PRIMERA: CONSTITUCIÓN.** Los otorgantes declaran que por el presente acto

constituyen una sociedad anónima guatemalteca, que se regirá por las disposiciones de esta Escritura de

Constitución de Sociedad Anónima, por el Código de Comercio, Decreto número dos guión setenta (2-70) del

Congreso de la República de Guatemala y sus reformas y demás leyes pertinentes. **SEGUNDA: OBJETO:** Sin

que la siguiente enumeración sea limitativa, la sociedad tendrá como objetos principales: a) Dedicarse al

cultivo, producción, distribución, compra, venta, importación, exportación y cualquier forma de comercialización

de productos agrícolas tanto en establecimientos de propiedad de la sociedad como de terceros, realizando

todas las labores del ciclo agrícola o solamente alguna de ellas; b) Importación y exportación de maquinaria,

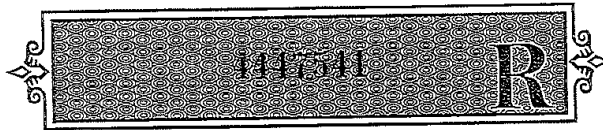
equipos, repuestos, combustibles, papel para fabricar cajas de empaque, fungicidas, herbicidas, nematocidas,

fertilizantes y cualquier otro insumo que se requiriera para el cultivo, producción, distribución, venta y cualquier

forma de comercialización de productos agrícolas, c) Dedicarse a cualquier actividad mercantil, agropecuaria,

agrícola e industrial; d) Servicios de contratación de personal por cuenta propia o ajena. Contratación

Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria

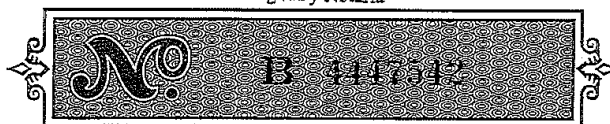


individual de trabajo por cuenta propia o ajena; e) La compra, venta, alquiler, desarrollo y comercialización de servicios, bienes muebles e inmuebles, así como cualquier otra actividad conexas o relaciones con los mismos;

f) Participar en cualquier forma, en la constitución de toda clase de sociedades, compañías, fundaciones, asociaciones u otras formas de personas jurídicas, nacionales o extranjeras, sea como socio, accionista, fundador, o bien como integrante de cualquiera de los órganos de tales personas jurídicas; g) Compraventa al por mayor y/o al detalle de toda clase de mercadería; h) La importación y exportación de toda clase de bienes, su producción, fabricación, comercialización y prestación de servicios; i) Comprar, vender, permutar, hipotecar, pignorar, tomar o dar en arrendamiento de cualquier forma; j) Enajenar bienes muebles e inmuebles, constituir fianza, descontar y pedir el descuento de créditos, emitir títulos de crédito, negociar y liquidar títulos de crédito, valores y participaciones, así como, la cotización y colocación de los mismos en el mercado bursátil y extrabursátil; disponer de los bienes propios en la forma que considere más conveniente a sus fines; h) Actuar, otorgar y/o participar en cualquier clase de actos, negocios jurídicos, operaciones o contratos, sean civiles, mercantiles o de cualquier otro orden, con plena capacidad jurídica para ejercer derechos y contraer obligaciones, sin más limitaciones que las expresamente establecidas en las leyes del país; i) La adquisición, tenencia, arrendamiento y explotación en cualquier forma de bienes inmuebles y su utilización, administración o disposición; j) El establecimiento y operación de industrias agrícolas y/o industriales y sus actividades conexas; j) El tráfico mercantil toda clase de negocios jurídicos, operaciones y actividades, especialmente de tipo agrícola o industrial, pero sin excluir otras permitidas por la ley; k) la prestación de servicios; l) La promoción, el desarrollo, la administración, intervención e intermediación directa e indirecta en actividades y operaciones lucrativas de tipo comercial, agrícola, agropecuaria, transporte, inmobiliario, arrendamiento de todo tipo de bienes, bienes raíces, construcción y desarrollo de todo tipo de obras civiles, industriales, confección y maquila en la República de Guatemala y fuera de ella para la compra, venta, exportación, importación, almacenamiento, beneficiado, transporte, industrialización y comercialización y mercadeo de toda clase de productos o mercancías, productos agrícolas y bienes muebles para la comercialización, aceptación, endoso, adquisición, venta o negociación de toda clase de títulos de crédito, valores y en general toda clase de



Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 537594

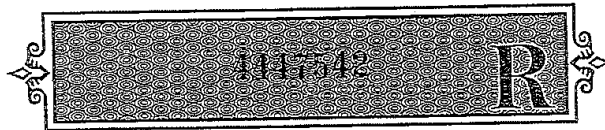
QUINQUENIO

DE 2018 A 2022



bienes muebles e inmuebles, así como invertir libremente en ellos. m) Contratar créditos con personas jurídicas o individuales con o sin garantía, efectuar cobros por cuenta propia o de terceros y todas aquellas actividades relacionadas con cobros en cuentas comerciales o civiles. Podrá realizar toda clase de operaciones que directa o indirectamente se relacionen con tales objetos y que sirvan de medio para la realización de los fines de la sociedad, especialmente: comprar, vender, arrendar o dar en arrendamiento, recibir o dar en usufructo, transmitir en fideicomiso, pignorar, hipotecar, permutar, poseer, usar, fabricar, transportar, comercializar, importar, exportar, negociar o de cualquier otra manera disponer de toda clase de bienes muebles o inmuebles, vehículos, maquinaria, repuestos, semovientes, productos de toda índoles, materia prima, derechos y mercadería de toda clase. n) Adquirir, negociar, operar negocios, empresas o sociedades nacionales o extranjeras de cualquier naturaleza o pertenecer a ellas. o) Prestar toda clase de servicios, incluyendo asesoría y consultoría de toda especie en forma directa o indirecta. Para el cumplimiento de sus fines la sociedad podrá dar en administración la totalidad o parte de su patrimonio; constituir cualquier gravamen sobre bienes de su propiedad, así como prestar finanzas u otras garantías; y en general emprender, ejecutar, hacer o celebrar todos los actos, operaciones o contratos, civiles, mercantiles o de cualquier otra índole, necesarios o convenientes a su funcionamiento y giro, observando las prescripciones legales, sin restricción alguna, pudiendo girar, hacer, aceptar, endosar y otorgar o expedir pagares, giros, letras de cambio o bonos y, demás títulos de crédito, títulos valores y/o instrumentos negociables o no negociables. En general, la sociedad podrá realizar cualesquiera otras actividades lícitas, afines, conexas o relacionadas directa o indirectamente, necesarias o convenientes para el desarrollo de sus fines, tanto en el país como en el extranjero. **TERCERA: DENOMINACION Y NOMBRE COMERCIAL:** i) La Sociedad girará bajo la denominación **J CINCO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, que podrá abreviarse **J CINCO, S.A.** ii) La entidad tendrá por nombre comercial "**J CINCO**" y podrá usar también el o los demás nombres comerciales que disponga el Órgano de Administración conforme a la ley. **CUARTA: DOMICILIO.** El domicilio social y sede central de la sociedad será el departamento de Guatemala, pudiendo establecer sucursales o agencias en cualquier parte del territorio nacional o del extranjero, cuando así lo ameriten los negocios sociales y lo acuerde el órgano de

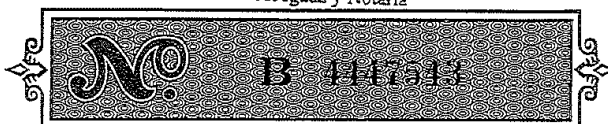
Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria



administración de la Sociedad. QUINTA: PLAZO: La Sociedad se constituye por plazo indefinido. SEXTA:
26 CAPITAL AUTORIZADO. El capital autorizado de la entidad es de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL
27 QUETZALES (Q. 495,000.00) representado y dividido en CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL (495,000)
28 ACCIONES con un valor nominal de UN QUETZAL (Q. 1.00) CADA UNA. SÉPTIMA: CAPITAL SUSCRITO Y
29 PAGADO. Los otorgantes declaran que el capital suscrito y pagado de la Sociedad es de UN MIL QUETZALES
30 (Q. 1,000.00), suscrito y pagado por los accionistas fundadores en las siguientes proporciones: (i) EDUARDO
31 MACARIO COYOY suscribe y paga QUINIENTAS (500) acciones comunes a su valor nominal de UN
32 QUETZAL (Q.1.00) cada una, haciendo un total de QUINIENTOS QUETZALES (Q. 500.00); y (ii) INOCENTE
33 PERNILLO FUENTES suscribe y paga QUINIENTAS (500) acciones comunes a su valor nominal de UN
34 QUETZAL (Q.1.00) cada una, haciendo un total de QUINIENTOS QUETZALES (Q. 500.00). Dicha suma es
35 pagada por los accionistas fundadores en la proporción antes indicada. Lo anterior de conformidad con la
36 boleto de depósito monetario número ciento veintinueve millones quinientos ochenta y nueve mil doscientos
37 cuarenta y cinco (129589245) emitida por Banco Agromercantil de Guatemala, Sociedad Anónima con fecha
38 veintinueve de enero de dos mil veinte a favor de la entidad J CINCO, SOCIEDAD ANONIMA", el cual doy fe
39 de tener a la vista. Queda comprobada la aportación efectiva y total del capital suscrito y pagado de la
40 sociedad. OCTAVA: DE LAS ACCIONES. a) Las acciones de la sociedad serán ordinarias y preferentes. b) Los
41 títulos de las acciones comprenderán una o más de ellas y serán nominativas. c) Deberán contener los requisitos
42 a que alude el artículo ciento siete (107) del Código de Comercio y la firma de cuando menos dos de los
43 miembros del Consejo de Administración o la del Administrador Único, en su caso. d) La responsabilidad de cada
44 accionista será limitada al valor nominal de sus acciones; las acciones nominativas son transferibles por el
45 endoso del título respectivo e inscripción en el libro correspondiente de la Sociedad, previa autorización del
46 Consejo de Administración o del Administrador Único, según el artículo ciento diecisiete (117) del Código de
47 Comercio. e) La Sociedad considerará como accionista al inscrito como tal en el Registro de Accionistas. f) El
48 Administrador Único o el Consejo de Administración podrán emitir Acciones Preferentes, previa autorización de la
49 Asamblea General, quienes tendrán únicamente los derechos que más adelante se detallan. g) Todas las
50



Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 537595

QUINQUENIO

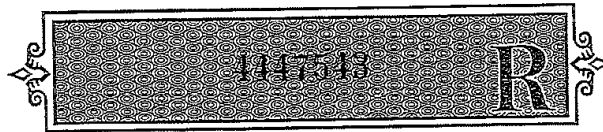
DE 2018 A 2022



1 acciones serán de igual valor, no pagarán intereses, primas, ni amortizaciones y sólo devengarán dividendos
2 cuando así lo decida la Asamblea General de Accionistas; h) Las acciones son indivisibles. Los copropietarios
3 titulares de una o más acciones, deberán unificar en una sola persona el ejercicio del voto, ya sea que lo ejerza
4 uno de los copropietarios o un tercero que sea representante común de los mismos; i) Salvo acuerdo expreso
5 entre las partes, para el caso de usufructo, la sociedad reconoce que corresponde al nudo propietario el derecho
6 de voto y el derecho preferente para suscripción de nuevas acciones; en caso de pignoración de acciones la
7 sociedad reconocerá el derecho a voto y todos los demás inherentes a la acción, únicamente al titular de la
8 misma. **NOVENA: DEL REGISTRO DE ACCIONES.** Deberá contener: a) El nombre del accionista y la
9 información necesaria para la debida identificación del accionista b) Indicación de las acciones que le
10 pertenezcan, expresándose los números, series, clases y demás particularidades; c) Dirección física y el correo
11 electrónico, este último si se tuviese, de cada accionista; d) Llamamientos efectuados y los pagos hechos; e) Las
12 transmisiones que se realicen; f) Los canjes de títulos; g) Los gravámenes que afecten a las acciones; y h) Las
13 cancelaciones de gravámenes y de los títulos. **DÉCIMA: DE LOS DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS.** La
14 acción confiere a su titular la condición de accionista y le atribuye como mínimo los siguientes derechos: i) Los
15 titulares de las acciones comunes tendrán los siguientes derechos: a) El de participar en el reparto de las
16 utilidades sociales y del patrimonio resultante de la liquidación; b) El derecho preferente de suscripción en la
17 emisión de nuevas acciones; c) El derecho de votar en Asambleas Generales y proponer candidatos para ocupar
18 puestos en la administración; d) El derecho de impugnación de las resoluciones de las Asambleas, así como el de
19 retirarse de éstas últimas; e) El derecho de examinar por sí o por medio de apoderados designados por simple
20 carta poder debidamente autenticada por Notario, la contabilidad y documentos de la Sociedad, así como
21 enterarse de la política económico-financiera de la misma, en la época y conforme las normas que establece el
22 artículo ciento cuarenta y cinco (145) del Código de Comercio; f) El derecho de promover judicialmente ante el
23 Juez de Primera Instancia donde tenga su domicilio la Sociedad, la convocatoria a Asamblea General Anual de la
24 Sociedad si pasada la época en que deba celebrarse según el contrato o transcurrido más de un año desde la
25 última Asamblea General, los Administradores no la hubieren hecho o si habiéndose celebrado no se hubiere

Cindi Anabí Barrios Linares

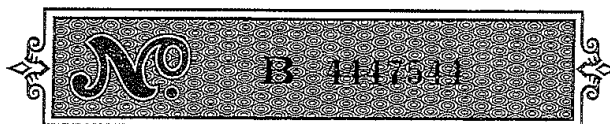
Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria



26 ocupado de los asuntos que indica el Artículo ciento treinta y cuatro (134) del Código de Comercio; g) El derecho
27 de reclamar contra la forma de distribución de las utilidades o pérdidas dentro de los tres meses siguientes a la
28 Asamblea General en que se hubiere acordado, derecho del que carecerá el socio que la hubiere aprobado con
29 su voto o que hubiere empezado a cumplirla. Estos derechos se ejercerán con sujeción a las prescripciones
30 legales y a las que establece esta escritura. II) Los titulares de acciones preferentes tendrán únicamente los
31 siguientes derechos: a) Participar en el reparto de las utilidades sociales y del patrimonio resultante de la
32 liquidación; b) Derecho preferente en el pago de utilidades o dividendos o en el pago de capital en caso de
33 liquidación; c) El derecho de participar en Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias con voz, pero sin
34 derecho a voto; d) El derecho de examinar por sí o por medio de apoderados designados por simple carta poder
35 debidamente autenticada por Notario, la contabilidad y documentos de la Sociedad, así como enterarse de la
36 política económico-financiera de la misma, en la época y conforme las normas que establece el artículo ciento
37 cuarenta y cinco (145) del Código de Comercio; e) El derecho de promover judicialmente ante el Juez de Primera
38 Instancia donde tenga su domicilio la Sociedad, la convocatoria a Asamblea General Anual de la Sociedad si
39 pasada la época en que deba celebrarse según el Pacto Social o transcurrido más de un año desde la última
40 Asamblea General, los Administradores no la hubieren hecho o si habiéndose celebrado no se hubiere ocupado
41 de los asuntos que indica el Artículo ciento treinta y cuatro (134) del Código de Comercio. Estos derechos se
42 ejercerán con sujeción a las prescripciones legales y a las que establece esta escritura. **DÉCIMO PRIMERA:**
43 **PRENDA Y USUFRUCTO DE ACCIONES.** En el caso que las acciones sean dadas en prenda, el derecho de
44 voto en las Asambleas de Accionistas y el derecho de suscripción de nuevas acciones, será ejercido por el
45 accionista. En caso de usufructo sobre las acciones, salvo acuerdo expreso entre las partes, la sociedad
46 reconoce que corresponde al nudo propietario el derecho de voto y el derecho preferente para suscripción de
47 nuevas acciones. **DÉCIMO SEGUNDA: DE LA ADQUISICIÓN DE ACCIONES.** La Sociedad solo puede adquirir
48 sus acciones en caso de exclusión o separación de un socio, siempre que tenga sus utilidades acumuladas y
49 reserva de capital y únicamente hasta el total de tales utilidades o reservas, excluyendo la reserva legal. Solo se
50 podrá disponer de las acciones que la Sociedad adquiera conforme el primer párrafo de la presente cláusula con



Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C.A.

PROTOCOLO

REGISTRO

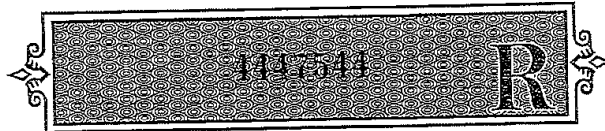
Nº 537596

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



la autorización de la Asamblea General y nunca por un precio menor que el de su adquisición. Si en el plazo de seis meses la Sociedad no ha logrado la venta de tales acciones, deberá reducirse el capital, con observación de los requisitos legales. **DÉCIMO TERCERA: DE LA AMORTIZACIÓN DE LAS ACCIONES.** Para la amortización de acciones se observarán las siguientes reglas: a) Solo podrán amortizarse acciones íntegramente pagadas; b) Si la amortización es por reducción de capital, deberá ser acordada por la Asamblea General, previa la formulación de un Balance General, para determinar el valor en libros de la acciones; c) En lo no previsto en la presente escritura, la amortización de acciones se hará en la forma que determine la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas al resolver sobre la reducción del capital de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo doscientos diez (210) del Código de Comercio. La designación de las acciones que deban ser amortizadas ser hará por sorteo ante Notario; d) El valor de la amortización de cada acción será su valor en libros, según el balance mencionado en el literal "b)" de la presente cláusula; e) Los títulos de acciones amortizadas quedarán anulados y en su lugar podrán emitirse certificados de goce, cuando así lo resuelva la Asamblea General Extraordinaria; y f) El derecho del tenedor de acciones amortizadas, para cobrar el precio de las acciones y en su caso, el de recoger los certificados de goce, prescribirá en diez años a contar de la fecha de publicación del acuerdo de reducción de capital. **DÉCIMO CUARTA: DEL VOTO ACUMULATIVO.** En la elección del Consejo de Administración de la Sociedad, los accionistas con derecho a voto tendrán tantos votos como el número de acciones multiplicado por el de los administradores a elegir y podrán emitir todos su votos a favor de un solo candidato o distribuirlos entre dos o más de ellos, si los hubiere. Los pactos entre accionistas sobre ejercicio determinado del voto son válidos, pudiéndose también encargar a un representante común ejercitar el voto. Tales convenios no podrán tener una duración mayor de diez años, deberán constar en escritura pública y el Notario autorizante deberá dar aviso de la existencia del pacto a que se refiere esta cláusula, a la Sociedad y al Registro Mercantil, razonando brevemente los títulos de las acciones. El pacto que limite o que controle el voto no impide la transferencia de la acción. **DÉCIMO QUINTA: DE LA DESTRUCCIÓN O PÉRDIDA DE ACCIONES.** Para la reposición de los títulos nominativos, no será necesaria la intervención judicial, bastando para el efecto que el accionista registrado en el libro respectivo, haga la solicitud de reposición al Consejo de Administración o al

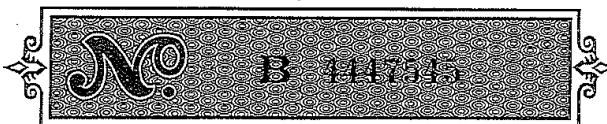
Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria



Administrador Único de la Sociedad, quien emitirá los nuevos títulos; quedando a discreción de la administración de la sociedad el exigir o no la prestación de garantía. **DÉCIMO SEXTA: PROHIBICIONES A LOS SOCIOS.** Queda prohibido a los socios, sin perjuicio de otras prohibiciones legales o que se deriven del contrato social y de las disposiciones de los órganos de la Sociedad: a) usar el patrimonio o la denominación social para negocios ajenos a la Sociedad; b) ejercer el derecho a voto en cuanto a los acuerdos relativos a cualquier operación determinada en que el accionista tenga por cuenta propia o ajena un interés contrario a la sociedad. Las acciones que se encuentren en tal situación serán computadas para los efectos del quórum de presencia. El accionista que contravenga esta disposición, será responsable de los daños y perjuicios, cuando sin su voto no se hubiere logrado la mayoría necesaria para la validez de la resolución. **DÉCIMO SEPTIMA: DE LAS ASAMBLEAS GENERALES.** La Asamblea General formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos, es el órgano supremo de la Sociedad y expresa la voluntad social en materias de su competencia. Las Asambleas Generales de Accionistas, son Ordinarias o Extraordinarias: 1) La Asamblea General Ordinaria: La Asamblea General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los cuatro meses que sigan al cierre del ejercicio social, o bien en cualquier tiempo que sea convocada en el lugar y fecha que señale la convocatoria. Deberá ocuparse además de los asuntos incluidos en la agenda, de los siguientes: a) Conocer, discutir, aprobar o improbar el estado de pérdidas y ganancias, el balance general y el informe de la Administración, así como el del Órgano de Fiscalización, si lo hubiere y tomar las medidas que estime oportunas; b) Determinar si la Sociedad estará dirigida y administrada por un Consejo de Administración o por un Administrador Único. Para el caso que se optare por un Consejo de Administración, la Asamblea de Accionistas tendrá la facultad de nombrar y remover a los miembros de dicho Consejo, así como también fijar el número de sus integrantes que será de un mínimo de tres, el cargo que ocupará cada uno de ellos, el período de duración que no podrá ser superior al establecido en la ley y determinar su remuneración. En el caso que se optare por un Administrador Único, éste tendrá las mismas facultades que posee para los miembros del Consejo de Administración en lo que fueren aplicables excepto en lo referente a la mayoría requerida para su elección, la cual deberá ser resuelta con el voto favorable de más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones con derecho a voto emitidas por la Sociedad para que el



Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C.A.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 537597

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



1 Administrador Único resulte legalmente electo, en cuya oportunidad también podrá elegir con esos mismos
2 requisitos al Administrador Único suplente si fuere el caso; c) Conocer y resolver acerca del proyecto de
3 distribución de utilidades que el Órgano de Administración deberá someter a su consideración; d) Nombrar y
4 remover Gerentes y fijar sus atribuciones y remuneración; y e) Conocer y resolver de los demás asuntos que
5 concretamente le señale la escritura social. II) La Asamblea General Extraordinaria: La Asamblea General
6 Extraordinaria de Accionistas podrá reunirse en cualquier tiempo para tratar cualquiera de los asuntos siguientes:
7 a) Toda modificación a la escritura social, incluyendo aumento o reducción de capital o modificación del plazo,
8 fusión o transformación de sociedad; b) La creación de acciones de voto limitado o preferente y la emisión de
9 obligaciones o bonos, cuando no esté previsto en la escritura social; c) La adquisición de acciones de la misma
10 sociedad y la disposición de ellas; d) Aumentar o disminuir el valor nominal de las acciones; e) Los demás que
11 exijan la ley o la escritura social; y f) Cualquier otro asunto para el que sea convocada, aun cuando sea de la
12 competencia de las Asambleas Ordinarias. **DÉCIMO OCTAVA: CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA**
13 **GENERAL:** La Asamblea General deberá convocarse mediante avisos publicados por lo menos dos veces en la
14 Sección Electrónica Edictos del Registro Mercantil General de la República, con no menos de quince días hábiles
15 de anticipación a la fecha de su celebración. Los avisos deberán contener: a) el nombre de la Sociedad en
16 caracteres tipográficos notorios; b) el lugar, fecha y hora de la reunión; c) la indicación de si se trata de Asamblea
17 Ordinaria o Extraordinaria; d) los requisitos que se necesitan para poder participar en ella. Si se tratare de una
18 Asamblea Extraordinaria, los avisos de convocatoria deberán señalar los asuntos a tratar; y e) indicación que
19 habrá segunda convocatoria y de que de no reunirse el quórum a la hora señalada, la Asamblea General se
20 celebrará una hora después con los accionistas presentes, salvo las limitaciones que en cuanto a mayorías
21 calificadas establece la ley o la presente escritura. A quienes aparezcan inscritos como tenedores de acciones
22 nominativas, se les deberá enviar a la dirección que tenga registrada, un aviso escrito que contenga los detalles
23 antes indicados, el que deberá remitirse por correo certificado, con una anticipación no menor de quince días
24 hábiles. La convocatoria para las Asambleas deberá hacerse por el Consejo de Administración o por el
25 Administrador Único, en su caso. Los accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento (25%) de

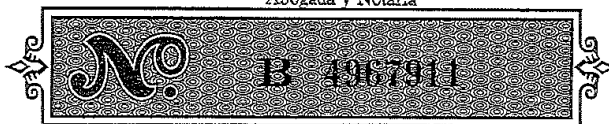
[Firma manuscrita]
Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria



26 las acciones con derecho a voto podrán pedir por escrito a los administradores, en cualquier tiempo, la
27 convocatoria de una Asamblea General de Accionistas, para tratar de los asuntos que indiquen en su petición.
28 Igual derecho compete al Órgano de Fiscalización y a los liquidadores según sea el caso. Si los Administradores
29 rehusaren hacer la convocatoria o no la hicieren dentro de los quince días hábiles siguientes a aquel en que
30 hayan recibido la solicitud, los accionistas podrán promover judicialmente la convocatoria a Asamblea General y
31 el Juez resolverá el asunto en incidente con audiencia a la Administración. **DÉCIMO NOVENA: DEL LUGAR DE**
32 **REUNIÓN Y DE LA AGENDA.** Las Asambleas Generales se reunirán en la sede social de la Sociedad o en otro
33 lugar que se designe para el efecto ya sea dentro o fuera del territorio nacional. La agenda deberá contener la
34 relación de los asuntos que serán sometidos a la discusión y aprobación de la Asamblea General y será
35 formulada por quien haga la convocatoria. Quienes tengan derecho a pedir la convocatoria a Asamblea General,
36 lo tienen también para pedir que figuren determinados puntos en la agenda. **VIGÉSIMA: DE LOS ASISTENTES**
37 **A LA ASAMBLEA.** Podrán asistir a la asamblea los titulares de acciones nominativas que aparezca en el libro de
38 registro, cinco días hábiles antes de la fecha en que deba celebrarse la asamblea. En el caso que los títulos estén
39 a disposición de una autoridad en el ejercicio de sus funciones, bastará la presentación de certificación que
40 acredite tal extremo y si se tratare de acciones dadas en prenda será suficiente la constancia de depósito que
41 emita el acreedor al accionista. **VIGÉSIMA PRIMERA: DE LA PRESIDENCIA DE LAS ASAMBLEAS.** Las
42 Asambleas Generales serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración o por quien haga sus
43 veces, por el Administrador Único o por quien designe la Asamblea General de Accionistas. Fungirá como
44 secretario de las Asambleas Generales el secretario del Consejo de Administración, el Gerente, un Notario o la
45 persona que designe la Asamblea General de Accionistas. **VIGÉSIMA SEGUNDA: DEL QUORUM Y MAYORÍA**
46 **EN LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.** a) Asambleas Ordinarias: Para que una
47 Asamblea Ordinaria se considere reunida, deberán estar representadas por lo menos la mitad más uno de las
48 acciones que tengan derecho a voto, emitidas por la Sociedad y las resoluciones solo serán válidas cuando se
49 tomen por lo menos por la mayoría de los votos presentes es decir, la mitad más uno. En caso de no reunirse el
50 quórum necesario para celebrarla, se llevará a cabo una hora después, con los accionistas que se encuentren



Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

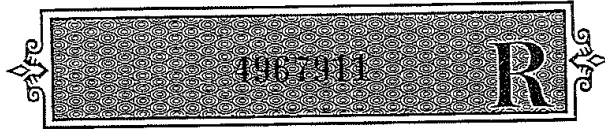
Nº 077917

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



1 presentes y las resoluciones se tomarán con la mayoría de los presentes; b) Asambleas Extraordinarias: Para
2 que una Asamblea Extraordinaria se considere reunida, deberán estar representadas un mínimo del sesenta por
3 ciento (60%) de las acciones que tengan derecho a voto. Las resoluciones deberán tomarse con el voto favorable
4 de más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones con derecho a voto emitidas por la Sociedad. En caso de
5 no reunirse el quórum necesario para celebrarla, se llevará a cabo una hora después, con los accionistas que se
6 encuentren presentes, siempre y cuando conformen como mínimo el cincuenta por ciento (50%) de las acciones
7 emitidas por la sociedad y las resoluciones se tomaran con la mayoría de los presentes. En caso de no reunirse el
8 quórum necesario para celebrarla, se deberá convocar a otra nueva asamblea. La Asamblea General podrá
9 acordar su continuación en los días inmediatos siguientes hasta la conclusión de la agenda. La desintegración del
10 quórum de presencia no será obstáculo para que la Asamblea continúe y pueda adoptar acuerdos si son votados
11 por las mayorías requeridas en la presente escritura. **VIGÉSIMA TERCERA: DE LA ASAMBLEA TOTALITARIA.**
12 Toda Asamblea podrá reunirse en cualquier tiempo sin necesidad de convocatoria previa, si está representada la
13 totalidad de las acciones con derecho a voto, siempre que ningún accionista se opusiere a celebrarla y que la
14 agenda sea aprobada por unanimidad. **VIGÉSIMA CUARTA: DE LA OBLIGATORIEDAD DE LAS**
15 **RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL.** Las resoluciones legalmente adoptadas por las Asambleas de
16 Accionistas son obligatorias aún para los accionistas que no estuvieren presentes o que votaren en contra, salvo
17 los derechos de impugnación o anulación y retiro en los casos de ley. **VIGÉSIMA QUINTA: DE LA**
18 **REPRESENTACION DE LOS SOCIOS.** Los accionistas que no concurran personalmente a las Asambleas de
19 Accionistas o que sean persona jurídicas podrán hacerse representar con voz y voto por medio de su apoderado,
20 representante legal o por cualquier persona que sea o no accionista. La representación deberá conferirse por
21 mandato o por carta poder con firma legalizada. **VIGÉSIMA SEXTA: DE LA ADMINISTRACIÓN.** La Sociedad, a
22 discreción de la Asamblea General de Accionistas será administrada por un Administrador Único o por varios
23 Administradores constituidos en Consejo de Administración, que no será menor de tres, quienes serán electos por
24 dicha asamblea. En cualquier momento podrá la Asamblea variar el sistema de Administrador Único al de
25 Consejo de Administración o viceversa. En el caso que se optare porque la administración esté a cargo de un

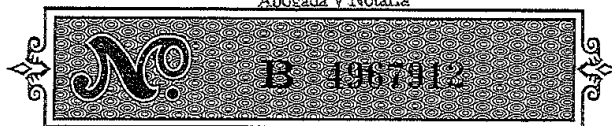
Cindi Anabí Barrios Linares
Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria



26 Consejo, el mismo se integrará por los miembros que al efecto elegirá, en número que no podrá ser inferior a tres
27 según lo determine la Asamblea. El Administrador Único o los miembros del Consejo de Administración podrán
28 ser o no accionistas, durarán en el desempeño de sus funciones de uno a tres años, a criterio de la Asamblea y
29 nunca mayor al período establecido por la ley, pudiendo ser reelectos. Su elección es revocable en cualquier
30 tiempo por la Asamblea General de Accionistas. En todo caso, continuarán en el desempeño de sus funciones,
31 aún vencido el plazo para el que fueren electos, mientras sus sucesores no tomen posesión de los nuevos cargos
32 en la forma que determine la Asamblea General de Accionistas. **VIGÉSIMA SÉPTIMA: DEL QUORUM Y DE LA**
33 **MAYORÍA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.** En caso se opte por un Consejo de Administración como
34 órgano de Administración de la Sociedad, para que pueda deliberar y tomar resoluciones válidas se requerirá que
35 la mayoría de sus miembros esté presente o debidamente representado en la reunión. Los miembros del Consejo
36 de Administración podrán ser representados por otro miembro del Consejo o por persona ajena al mismo,
37 acreditado por carta poder con firma legalizada o mandato, quien podrá ejercer el derecho de voto del
38 representado y a quien se le tendrá como presente para los efectos legales. Sin embargo, un solo miembro del
39 Consejo de Administración, no podrá reunir las representaciones de todos los demás, y solo se permite ejercer
40 una representación a la vez. Queda establecido que la carta poder otorgada, solo tendrá validez para una sola
41 sesión de dicho Consejo, a no ser que expresamente diga que tiene validez para otras reuniones. Las
42 resoluciones del Consejo de Administración se tomarán por mayoría de votos de sus miembros presentes o
43 representados en la reunión. Cada miembro en sus funciones, tendrá un voto y el Presidente tendrá además en
44 caso de empate, voto resolutorio. El Consejo de Administración celebrará sesión ordinaria cuantas veces sea
45 necesario y extraordinariamente, cuando la convoque el Presidente, el Gerente General o el Secretario, siempre y
46 cuando se notifique verbalmente o por escrito con veinticuatro horas de anticipación a los miembros del mismo.
47 En todo caso el Consejo de Administración podrá celebrar sesión sin necesidad de convocatoria en cualquier
48 tiempo y lugar, cuando la mayoría de los miembros que lo integran se encuentren presentes o representados y
49 así lo decidan. Las resoluciones del Consejo de Administración se consignarán en el libro de actas
50 correspondiente o bien, será faccionada en Acta Notarial por un Notario, la que deberá incorporarse al libro de



Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

N° 077918

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



1 actas correspondiente como anexo, en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir de la fecha en
2 que se autorice, bajo responsabilidad de la administración, haciendo constar dicha anexión, en razón que se
3 coloque siguiendo el orden de los folios del libro respectivo. Las actas serán firmadas por el Presidente y el
4 Secretario, así como por los demás administradores que deseen hacerlo. **VIGÉSIMA OCTAVA: FACULTADES**
5 **DEL ORGANO DE ADMINISTRACIÓN.** Tanto el Administrador Único como el Consejo de Administración, según
6 la forma de administración que opte la Asamblea General de Accionistas, además de otras facultades que les
7 confiere el contrato social y las disposiciones legales o reglamentarias aplicables, tendrán las siguientes
8 facultades y atribuciones: a) Cumplir y ejecutar las disposiciones de la Asamblea General de Accionistas; b) Dar a
9 la sociedad la organización que a su juicio mejor garantice su óptimo funcionamiento; c) Disponer cuando lo
10 estime oportuno, que se verifique el pago de acciones suscritas y no pagadas totalmente, así como la emisión
11 de acciones que representen capital autorizado aún no suscrito ni pagado; d) Dirigir la política administrativa,
12 comercial y financiera de la sociedad; e) Acordar en forma genérica o específica sobre la adquisición y venta de
13 inmuebles, así como sobre el gravamen de bienes o derechos y el constituir fianzas que obliguen a la sociedad; f)
14 Cuando lo estime conveniente, nombrar y remover al Gerente General y fijar su remuneración; g) Acordar y
15 conferir mandatos generales o especiales de la sociedad. No se requerirá autorización de la Asamblea General
16 de Accionistas para revocar mandatos; h) Convocar a las asambleas generales de accionistas y proponer su
17 agenda; i) Disponer que la contabilidad de la sociedad se lleve conforme a la ley, que se practique anualmente al
18 finalizar el ejercicio social, inventario, balance general, estado de ganancias y pérdidas y los demás estados y
19 documentos financieros de la sociedad; j) Formular el informe anual que se someterá a la Asamblea Anual
20 Ordinaria de Accionistas; k) Preparar el proyecto de distribución de utilidades, en su caso, para someterlo
21 oportunamente a la Asamblea de Accionistas; l) Establecer la responsabilidad por el manejo de fondos; m) En
22 caso de ocurrir una vacante en el Consejo de Administración y si no se hubiere elegida suplente para llenarla, se
23 procederá a convocar a la Asamblea General de Accionistas para suplir la vacante o remediar la carencia de ella;
24 n) Asentar las Actas de las asambleas de accionistas o sesiones del Consejo de Administración o de resoluciones
25 que tome el Administrador Único, en el libro respectivo y llevar los demás libros y registros requeridos legalmente

Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria



26 o considerados convenientes o que sean dispuestos por la Asamblea de Accionistas o el propio órgano de
27 administración; y o) Cuantas otras facultades le correspondan o le hayan sido asignadas por la Asamblea de
28 Accionistas o se considera conveniente a los intereses de la sociedad que se ejerzan de acuerdo con la ley y la
29 escritura social. **VIGÉSIMA NOVENA: FACULTADES DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE**
30 **ADMINISTRACIÓN.** Cuando se opte por constituir un Consejo de Administración, los miembros del Consejo de
31 Administración tendrán sin perjuicio de las otras atribuciones que le correspondan de acuerdo con la ley y la
32 escritura social, las siguientes: I) **El Presidente:** a) Cumplir y hacer que se cumplan las resoluciones del consejo
33 de Administración; b) Vigilar la marcha de las operaciones sociales; c) Presidir las Asambleas de Accionistas y las
34 sesiones del Consejo de Administración; d) Suscribir los títulos de las acciones; e) Citar a las sesiones del
35 Consejo de Administración; f) Informar al Consejo de Administración, sobre la marcha de las operaciones
36 sociales; f) Ejercer la representación legal de la Sociedad, sin perjuicio de las facultades del Gerente General u
37 otros funcionarios o Mandatarios en su caso, y según las indicaciones del Consejo de Administración; g) Conferir
38 y revocar poderes generales y especiales, previa resolución tomada en Consejo de Administración. II) **El**
39 **Vicepresidente:** a) Asumir las funciones del Presidente del Consejo de Administración sin necesidad de ninguna
40 declaratoria específica, en caso de ausencia o incapacidad temporal del Presidente o por decisión de la
41 Asamblea de accionistas y cuyas funciones incluirán la de representación legal de la Sociedad; b) Colaborar
42 estrechamente y aconsejar al Presidente del Consejo de Administración con miras a la más provechosa y eficaz
43 atención de los asuntos de la Sociedad; c) Realizar las otras funciones que el Consejo de Administración le
44 encomiende o que sean consecuentes con la naturaleza de su cargo; III) **El Secretario:** a) Redactar las Actas de
45 las Asambleas de Accionistas y de las sesiones del Consejo de Administración, firmándolas junto con el
46 Presidente y tener bajo su control los Libros de Actas y el registro de accionistas; b) Cooperar con el Presidente y
47 Vicepresidente en la dirección de los negocios o asuntos de la sociedad y en la ejecución de las resoluciones de
48 la Asamblea de Accionistas o del Consejo de Administración; c) Las otras facultades que sean consecuentes con
49 la naturaleza de su cargo. Cuando actúe un secretario accidental, tendrá las anteriores facultades en lo que fuere
50 necesario para la debida ejecución de su cometido. En caso se acuerde que el Consejo de Administración se



Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 077919

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



conforme con más miembros de los estipulados en la presente cláusula, es decir, más de tres miembros, estos tendrán las facultades que la ley, la presente escritura social y la asamblea general de accionistas les asigne.

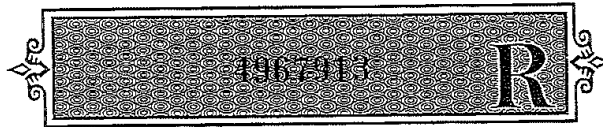
TRIGÉSIMA: FACULTADES DEL ADMINISTRADOR ÚNICO. Cuando se haya optado por encargar la Administración de la Sociedad a un Administrador Único, le corresponderá ejercer todas y cualesquiera de las funciones, obligaciones y atribuciones especificadas en las cláusulas vigésima octava y vigésima novena.

TRIGÉSIMA PRIMERA: ORGANO DE FISCALIZACIÓN. Las operaciones sociales serán fiscalizadas por los propios accionistas, sin embargo, la Asamblea General de Accionistas podrá acordar que la fiscalización quede a cargo de un órgano específico, integrado por comisarios o por Auditor Interno o Externo, que dependerá exclusivamente de la Asamblea de Accionistas, a la cual rendirá sus informes. Son atribuciones del Órgano de Fiscalización además de otras que señale la ley, la escritura social o la Asamblea de Accionistas, las siguientes:

a) Fiscalizar la administración de la Sociedad, examinar la contabilidad y demás estados financieros; b) Verificar que la contabilidad sea llevada en forma legal y de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados y consistentes de un ejercicio a otro; c) Hacer arqueos periódicos de caja y valores; d) Exigir a la administración informes sobre el desarrollo de las operaciones sociales o sobre determinados negocios; e) Convocar a la Asamblea General de Accionistas cuando ocurran causas de disolución o se presenten asuntos que en su opinión requieran del conocimiento de los accionistas; f) Someter a la administración y hacer que se inserten en la agenda de las Asambleas de Accionistas, los puntos que estimen pertinentes; g) Asistir con voz pero sin voto a las reuniones del Consejo de Administración cuando sea el caso o reunirse con el Administrador Único periódicamente para discutir asuntos de su competencia; h) Asistir con voz pero sin voto, a las Asambleas Generales de Accionistas y presentar su informe y dictamen sobre los estados financieros, incluyendo las iniciativas que a su juicio convengan; e i) En general, fiscalizar, vigilar e inspeccionar en cualquier tiempo las operaciones de la Sociedad.

TRIGÉSIMA TERCERA: LA GERENCIA. La Asamblea de Accionistas, el Consejo de Administración, o el Administrador Único en su caso, podrán nombrar y remover a los gerentes, quienes tendrán a su cargo la administración y ejecución directa y cotidiana de las actividades y asuntos de la Sociedad. Los Gerentes podrán ser o no ser accionistas o miembros del Consejo de Administración. En caso de ser

[Firma]
Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria



26 nombrado, únicamente el Gerente General tendrá la representación legal, judicial o extrajudicial conjunta o
27 separadamente con el Presidente del Consejo de Administración o con el Administrador Único si lo hubiere y
28 tendrá las demás atribuciones que de conformidad con la ley y la presente escritura social le corresponda, así
29 como las que en adición le fueren encomendadas por la administración, que también podrá señalar las directrices
30 generales o especiales que debe seguir en el ejercicio de sus funciones, así como el ámbito y límite de sus
31 atribuciones. **TRIGÉSIMA CUARTA: REPRESENTACIÓN LEGAL.** La representación legal de la sociedad con el
32 uso de la denominación social corresponderá únicamente al Presidente del Consejo de Administración o el
33 Vicepresidente cuando hiciere sus veces, al Administrador Único si lo hubiera y al Gerente General si se hubiere
34 nombrado, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada indistintamente, quienes por el solo hecho de su
35 nombramiento tendrán todas las facultades judiciales y administrativas de cualquier otro orden, así como para
36 ejecutar los actos y celebrar los contratos que sean del giro ordinario de la Sociedad, de los que de él se deriven
37 y los que con él se relacionen, incluyendo la emisión de títulos de crédito. Para negocios distintos de dicho giro
38 ordinario, necesitarán facultades especiales, detalladas en forma genérica al hacerse su nombramiento o en
39 forma específica por resolución expresa de la Asamblea de Accionistas o del Consejo de Administración.
40 También tendrán la representación legal de la Sociedad ante autoridades y tribunales de trabajo, con facultades
41 para actuar como representante legal nato, prestar confesión judicial por la sociedad, reconocer firmas, transigir y
42 para ejercitar cualquier otra facultad pertinente para la debida y pronta prosecución de los asuntos laborales. Si la
43 Asamblea de Accionistas o el Órgano de Administración, nombraren ejecutores especiales o delegados para la
44 ejecución de actos concretos, podrán conferirles la representación legal con el uso de la denominación social,
45 para la debida ejecución de su cometido. Así mismo, podrán constituirse mandatarios generales o especiales con
46 representación, por el Administrador Único o por resolución del Consejo de Administración. **TRIGÉSIMA**
47 **QUINTA: DEL EJERCICIO SOCIAL.** El período fiscal será de un año comprendido del uno de enero al treinta y
48 uno de diciembre de cada año, pudiendo la Asamblea General optar por un período distinto si la ley lo permite y
49 convenga a sus intereses. **TRIGÉSIMA SEXTA: DE LOS BENEFICIOS Y PERDIDAS.** Las pérdidas que pueda
50 producir la sociedad serán asumidas por los accionistas en proporción y hasta el monto que representen sus



Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria



PROTOCOLO

REGISTRO

N° 077920

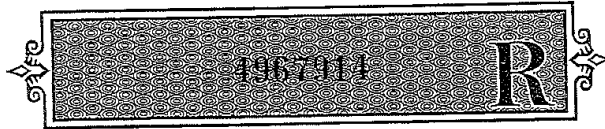
QUINQUENIO

DE 2018 A 2022



1 respectivas acciones. Los beneficios se percibirán por los accionistas en igual proporción. La Asamblea de
2 Accionistas determinará sobre la forma, el monto y la época en que serán pagados los dividendos que se
3 acuerden. **TRIGÉSIMA SÉPTIMA: DE LOS LIBROS DE CONTABILIDAD Y ACTAS.** La Sociedad llevará la
4 contabilidad de acuerdo con lo previsto en el Código de Comercio y demás leyes pertinentes, al igual que un libro
5 de actas para hacer constar las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y del Consejo de
6 Administración. **TRIGÉSIMA OCTAVA: DEL FONDO DE RESERVA.** De las utilidades netas de cada ejercicio de
7 toda sociedad, deberá separarse anualmente el cinco por ciento (5%) como mínimo para formar la reserva legal.
8 La reserva legal no podrá ser distribuida en forma alguna entre los socios, sino hasta la liquidación de la
9 sociedad. Sin embargo, anualmente podrá capitalizarse el excedente del cinco por ciento (5%) de la misma
10 cuando la reserva legal anual exceda el quince por ciento (15%) del capital pagado al cierre del ejercicio
11 inmediato anterior, sin perjuicio de la obligación de la sociedad de seguir separando el cinco por ciento (5%) anual
12 correspondiente a la reserva legal a que se refiere la primera parte de la presente cláusula. **TRIGÉSIMA**
13 **NOVENA: CONTROVERSIAS.** Cualesquiera diferencias que surgieren entre los accionistas y entre éstos y la
14 Sociedad, con motivo o por causa de este contrato, su interpretación o ejecución durante la vigencia del pacto
15 social o durante la liquidación de la sociedad, que no puedan resolverse amigablemente serán sometidos a la
16 competencia de los tribunales de justicia de la ciudad de Guatemala, tomando como base el procedimiento
17 establecido en el Código Procesal Civil y Mercantil para el juicio sumario con exclusión de cualquier otra vía.
18 **CUADRAGÉSIMA: DE LA DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD Y DE LAS BASES PARA SU LIQUIDACIÓN.** La
19 Sociedad se disolverá y entrará en liquidación en los casos siguientes: a) Por resolución de los accionistas
20 tomada en Asamblea General Extraordinaria; b) Por imposibilidad de seguir realizando el objeto principal de la
21 Sociedad; c) Por pérdida de más del sesenta por ciento (60%) del capital pagado; d) Por reunión de las acciones
22 en una sola persona; e) En los demás casos en que procede de conformidad con la ley. Tan pronto El órgano de
23 Administración conozca la existencia de cualquier causal de disolución, lo consignarán en acta firmada por todos
24 (en caso sea Consejo de Administración) o por el Administrador Único y convocarán a Asamblea General, que
25 deberá celebrarse dentro del mes siguiente a la fecha del acta. Si en la Asamblea General se decide subsanar la

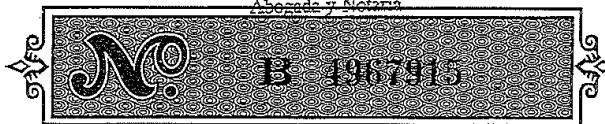
Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria



26 causa de disolución y modificar la escritura social para continuar las operaciones o alternatively acordar la
27 disolución de la Sociedad, lo resuelto se elevará a escritura pública que se inscribirá en el Registro Mercantil. Si
28 existiendo causa de disolución no se tomará resolución que permita que la Sociedad continúe, cualquier
29 interesado podrá ocurrir a Juez de Primera Instancia de lo civil, en juicio sumario, a fin de que declare la
30 disolución, ordene la inscripción en el Registro Mercantil y nombre liquidador en defecto de los socios. Disuelta la
31 Sociedad entrará en liquidación, pero conservará su personalidad jurídica hasta que aquella se concluya y
32 durante este tiempo deberá añadirse a la denominación las palabras: "En liquidación". La liquidación se hará por
33 un liquidador que será nombrado por acuerdo de los socios tomado por mayoría en el mismo acto en que se
34 acuerde o reconozca la disolución. Si no fuere posible lograr tal mayoría, el nombramiento lo hará un Juez de
35 Primera Instancia del Ramo Civil, en procedimiento incidental a petición de cualquier accionista. Además de lo
36 expresado, la liquidación de la sociedad se sujetará a las reglas y bases siguientes: I) El término para la
37 liquidación no excederá de un año y cuando transcurra este sin que se hubiera concluido, cualquiera de los
38 socios o de los acreedores podrá pedir a un Juez de Primera Instancia del Ramo Civil que fije un término
39 prudencial para concluir la, funcionario judicial que previo conocimiento de causa lo acordará así; II) El liquidador
40 tendrá las atribuciones siguientes: a) Representar legalmente a la Sociedad, judicial o extrajudicialmente, con
41 todas las facultades especiales pertinentes que estatuye la Ley del Organismo Judicial; b) Concluir las
42 operaciones sociales pendientes al tiempo de la disolución, quedándoles prohibido terminantemente, so pena de
43 responsabilidad personal, emprender nuevas operaciones; c) Exigir la cuenta de su administración a cualquiera
44 que haya manejado intereses de la Sociedad; d) Liquidar todas las deudas de la Sociedad; e) Cobrar los créditos
45 activos, percibir su importe, cancelar los gravámenes que los garantizan y otorgar los correspondientes finiquitos;
46 f) Vender los bienes sociales, aun cuando y haya algún menor o incapacitado entre los socios, con tal de que no
47 hayan sido aportados por aquéllos con la condición de ser devueltos en especie; g) Presentar estado de
48 liquidación cuando lo requiera cualquiera de los accionistas; h) Disponer la práctica del balance general, que
49 deberá someterse a la aprobación de los accionistas, aprobación que deberá ser tomada por mayoría; i) Liquidar
50 a cada socio su haber social; j) Depositar en el Registro Mercantil el balance general final, una vez aprobado y



Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

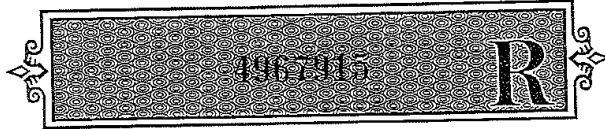
Nº 077921

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

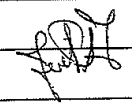
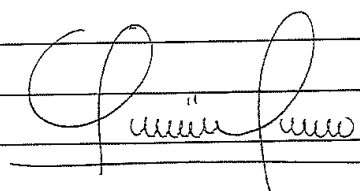


1 obtener del mismo Registro la cancelación de la inscripción de la escritura social; k) En general, realizar todos los
2 demás actos de liquidación que fueren pertinentes; III) En los pagos, el liquidador observará en todo caso el
3 orden siguiente: a) Gastos de liquidación; b) Deudas de la sociedad; c) Aportes de los accionistas; d) Utilidades;
4 IV) El liquidador no podrá distribuir entre los accionistas, ni siquiera parcialmente los bienes sociales mientras no
5 hayan sido pagados los acreedores de la sociedad o no hayan sido separadas las sumas necesarias para
6 pagarles. Si los fondos disponibles resultaren insuficientes para el pago de las deudas sociales, el liquidador
7 exigirá a los accionistas los desembolsos todavía debidos sobre su participación. Si los bienes de la sociedad no
8 alcanzaren a cubrir las deudas, se procederá con arreglo a lo dispuesto en materia de concurso o quiebra; V) En
9 cuanto al haber social que quedare distribuable entre los accionistas, el liquidador procederá conforme a las reglas
10 siguientes: a) En el balance final se indicará el haber social distribuable y el valor proporcional del mismo,
11 pagadero a cada acción; b) Este balance se publicará en la Sección Electrónica Edictos del Registro Mercantil
12 General de la República, por tres veces durante un término de quince días hábiles. El balance, los documentos,
13 libros y registros de la sociedad quedarán a disposición de los accionistas hasta el día anterior a la Asamblea
14 General de Accionistas, inclusive y los accionistas gozarán de un plazo de quince días hábiles a partir de la última
15 publicación, para presentar sus reclamos al liquidador; y c) En las mismas publicaciones se hará la convocatoria a
16 Asamblea General de Accionistas, que se resuelva en definitiva sobre el balance. La Asamblea General de
17 Accionistas, que resuelva sobre el balance deberá celebrarse por lo menos un mes después de la primera
18 publicación y en ella, los accionistas podrán hacer las reclamaciones que no hubieren sido atendidas con
19 anterioridad o formular las que estimen pertinentes; VI) Aprobado el balance general y el estado de pérdidas y
20 ganancias, el liquidador procederá a hacer a los accionistas los pagos que corresponda, contra entrega de los
21 títulos de las acciones debidamente cancelados. En lo que sea compatible con el estado de liquidación, la
22 Sociedad continuará rigiéndose por las estipulaciones del contrato social y por las disposiciones del Código de
23 Comercio. **CUADRAGÉSIMA PRIMERA: CASOS NO PREVISTOS.** En todo lo que no estuviere previsto o
24 regulado en el contrato social, integrado por los instrumentos en contengan la escritura constitutiva y todas sus
25 modificaciones o ampliaciones, la Sociedad Anónima que por este instrumento se constituye se regirá por las

Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria



26 disposiciones y resoluciones que emitan la Asamblea de Accionistas y el Órgano de Administración, y en su caso,
27 por las disposiciones legales aplicables. **CUADRAGÉSIMA SEGUNDA: DE LAS DISPOSICIONES**
28 **TRANSITORIAS.** Manifiestan los otorgantes que designan como **ADMINISTRADOR ÚNICO Y**
29 **REPRESENTANTE LEGAL** al señor **EDUARDO MACARIO COYOY**, por el plazo de tres (3) años, quien tendrá
30 todas las facultades que la presente escritura y la ley confieren a su respectivo cargo, así como para realizar
31 todas aquellas actividades necesarias para el desarrollo de la Sociedad, incluyendo las relativas a solicitar y
32 obtener todo tipo de autorizaciones y permisos e inscripciones, a efecto de que la Sociedad pueda operar dentro
33 de las actividades que constituyen su objeto y aquéllas que por cualquier razón las complementan, así también
34 podrá realizar cualquier acto o contrato relativo a las finalidades de la Sociedad o comprendido dentro de su
35 objeto social. **CUADRAGÉSIMA TERCERA: ACEPTACION GENERAL.** Manifiestan los otorgantes que aceptan
36 el contenido íntegro del presente instrumento público. Yo, la infrascrita Notaria **DOY FE:** a) De todo lo expuesto;
37 b) Que tuve a la vista los documentos relacionados en la presente escritura pública, especialmente la boleta de
38 depósito monetario número ciento veintinueve millones quinientos ochenta y nueve mil doscientos cuarenta y
39 cinco (129589245) emitida por Banco Agromercantil de Guatemala, Sociedad Anónima con fecha veintinueve
40 de enero de dos mil veinte; y, c) Que leí íntegramente lo escrito a los otorgantes, quienes bien enterados y
41 advertidos de su contenido, objeto, validez, efectos legales, fiscales y obligación de registro, lo ratifican, aceptan y
42 firman. **DOY FE.**

43  
44
45
46
47 Ante mí:
48 
49
50

Es **PRIMER TESTIMONIO** de la escritura pública número **SEIS (06)**, autorizada en esta ciudad por la Infrascrita Notaria el tres de febrero de dos mil veinte, que debidamente fotocopiada de su original y para entregar a **J CINCO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, extendiendo en once hojas, las cuales numero, sello y firmo, siendo las diez primeras, copia fiel de la escritura matriz, de lo cual doy fe por haber sido tomadas y reveladas el día de hoy directamente del original que reproducen, y la décima primera que es la presente en la cual se asienta la razón final del presente testimonio. **Razón:** Como Notaria hago constar que el Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos que grava el presente contrato es pagado mediante la adhesión de dos timbres fiscales del año en curso, del valor de cien Quetzales (Q. 100.00) cada uno, identificados como: doscientos ochenta y cinco mil trescientos cincuenta y siete (285357) y doscientos ochenta y cinco mil trescientos cincuenta y ocho (285358); y dos timbres fiscales del año en curso, del valor de veinticinco Quetzales (Q. 25.00) cada uno, identificados como: ciento cincuenta y nueve mil ochocientos noventa (159890) y ciento cincuenta y nueve mil ochocientos noventa y uno (159891). Extiendo el presente testimonio en la Ciudad de Guatemala, el tres de febrero de dos mil veinte.-


Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria



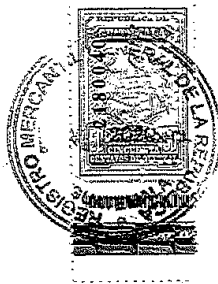
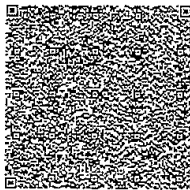
No.16778



RAZÓN DE SOCIEDAD

RAZÓN: EL REGISTRO MERCANTIL GENERAL DE LA REPÚBLICA, CON BASE AL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NO. 6, AUTORIZADA EN LA CIUDAD DE GUATEMALA, GUATEMALA EL DÍA 03 DE FEBRERO DE 2020 POR EL NOTARIO CINDI ANABÍ BARRIOS LINARES, INSCRIBIÓ EL DÍA 06 DE FEBRERO DE 2020, BAJO REGISTRO No. 162514 FOLIO: 251 DEL LIBRO: 489 ELECTRÓNICO DE SOCIEDADES MERCANTILES, LA SOCIEDAD DENOMINADA J CINCO, SOCIEDAD ANÓNIMA LA CUAL TENDRÁ PERSONALIDAD JURÍDICA A PARTIR DEL DÍA 06 DE FEBRERO DE 2020. ARTÍCULO 341 DECRETO 2-70 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA, REFORMADO POR ARTÍCULO 11, DECRETO 18-2017 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA. GUATEMALA 06 DE FEBRERO DE 2020. EXP. 10076 - 2020. ULTIMA LINEA.-

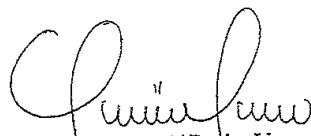
JAIME RODOLFO SALGUERO MARTINEZ



Lic. César Augusto Sierra Mérida
Registrador Mercantil-Auxiliar



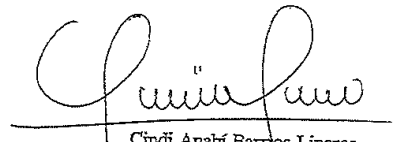
ACTA NOTARIAL DE NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD J CINCO, SOCIEDAD ANÓNIMA. En la Ciudad de Guatemala, el tres de febrero de dos mil veinte, siendo las dieciséis horas, yo, Cindi Anabí Barrios Linares, Notaria, constituida en la sexta calle siete guion treinta y cinco de la zona nueve de esta ciudad, soy requerida por EDUARDO MACARIO COYOY, quien me declara ser de sesenta y un años, casado, guatemalteco, Empresario, de este domicilio, y quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación dos mil trescientos treinta y siete, setenta mil quinientos setenta y siete, cero novecientos uno (2337 70577 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. El requirente solicita mis servicios notariales para que haga constar su nombramiento como ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL de la entidad J CINCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, procediéndose para el efecto de la siguiente manera: PRIMERO: El requirente me pone a la vista el primer testimonio de la escritura pública número seis (06), autorizada en esta ciudad el tres de febrero de dos mil veinte, escritura por la que se constituyó la entidad J CINCO, SOCIEDAD ANÓNIMA. SEGUNDO: El requirente me solicita que haga constar lo que aparece en las cláusulas segunda, vigésima octava, vigésima novena, trigésima y trigésima cuarta del pacto social de la entidad, por lo que hago constar que el mismo, en su parte conducente, literalmente señalan lo siguiente: "(...) SEGUNDA: OBJETO: Sin que la siguiente enumeración sea limitativa, la sociedad tendrá como objetos principales: a) Dedicarse al cultivo, producción, distribución, compra, venta, importación, exportación y cualquier forma de comercialización de productos agrícolas tanto en establecimientos de propiedad de la sociedad como de terceros, realizando todas las labores del ciclo agrícola o solamente alguna de ellas; b) Importación y exportación de maquinaria, equipos, repuestos, combustibles, papel para fabricar cajas de empaque, fungicidas, herbicidas, nematocidas, fertilizantes y cualquier otro insumo que se requiriera para el cultivo, producción, distribución, venta y cualquier forma de comercialización de productos agrícolas, c) Dedicarse a cualquier actividad mercantil, agropecuaria, agrícola e industrial; d) Servicios de contratación de personal por cuenta propia o ajena. Contratación individual de trabajo por cuenta propia o ajena; e) La compra, venta, alquiler, desarrollo y comercialización de servicios, bienes muebles e inmuebles, así como cualquier otra actividad conexas o relaciones con los mismos; f) Participar en cualquier forma, en la constitución de toda clase de sociedades, compañías, fundaciones, asociaciones u otras formas de personas jurídicas, nacionales o extranjeras, sea como socio, accionista, fundador, o bien como integrante de


Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaria

cualquiera de los órganos de tales personas jurídicas; g) Compraventa al por mayor y/o al detalle de toda clase de mercadería; h) La importación y exportación de toda clase de bienes, su producción, fabricación, comercialización y prestación de servicios; i) Comprar, vender, permutar, hipotecar, pignorar, tomar o dar en arrendamiento de cualquier forma; j) Enajener bienes muebles e inmuebles, constituir fianza, descontar y pedir el descuento de créditos, emitir títulos de crédito, negociar y liquidar títulos de crédito, valores y participaciones, así como, la cotización y colocación de los mismos en el mercado bursátil y extrabursátil; disponer de los bienes propios en la forma que considere más conveniente a sus fines; h) Actuar, otorgar y/o participar en cualquier clase de actos, negocios jurídicos, operaciones o contratos, sean civiles, mercantiles o de cualquier otro orden, con plena capacidad jurídica para ejercer derechos y contraer obligaciones, sin más limitaciones que las expresamente establecidas en las leyes del país; i) La adquisición, tenencia, arrendamiento y explotación en cualquier forma de bienes inmuebles y su utilización, administración o disposición; j) El establecimiento y operación de industrias agrícolas y/o industriales y sus actividades conexas; j) El tráfico mercantil toda clase de negocios jurídicos, operaciones y actividades, especialmente de tipo agrícola o industrial, pero sin excluir otras permitidas por la ley; k) la prestación de servicios; l) La promoción, el desarrollo, la administración, intervención e intermediación directa e indirecta en actividades y operaciones lucrativas de tipo comercial, agrícola, agropecuaria, transporte, inmobiliario, arrendamiento de todo tipo de bienes, bienes raíces, construcción y desarrollo de todo tipo de obras civiles, industriales, confección y maquila en la República de Guatemala y fuera de ella para la compra, venta, exportación, importación, almacenamiento, beneficiado, transporte, industrialización y comercialización y mercadeo de toda clase de productos o mercancías, productos agrícolas y bienes muebles para la comercialización, aceptación, endoso, adquisición, venta o negociación de toda clase de títulos de crédito, valores y en general toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como invertir libremente en ellos. m) Contratar créditos con personas jurídicas o individuales con o sin garantía, efectuar cobros por cuenta propia o de terceros y todas aquellas actividades relacionadas con cobros en cuentas comerciales o civiles. Podrá realizar toda clase de operaciones que directa o indirectamente se relacionen con tales objetos y que sirvan de medio para la realización de los fines de la sociedad, especialmente: comprar, vender, arrendar o dar en arrendamiento, recibir o dar en usufructo, transmitir en fideicomiso, pignorar, hipotecar, permutar, poseer, usar, fabricar, transportar, comercializar, importar, exportar, negociar o de cualquier otra manera disponer de toda clase de bienes muebles o



inmuebles, vehículos, maquinaria, repuestos, semovientes, productos de toda índole, materia prima, derechos y mercadería de toda clase. n) Adquirir, negociar, operar negocios, empresas o sociedades nacionales o extranjeras de cualquier naturaleza o pertenecer a ellas. o) Prestar toda clase de servicios, incluyendo asesoría y consultoría de toda especie en forma directa o indirecta. Para el cumplimiento de sus fines la sociedad podrá dar en administración la totalidad o parte de su patrimonio; constituir cualquier gravamen sobre bienes de su propiedad, así como prestar finanzas u otras garantías; y en general emprender, ejecutar, hacer o celebrar todos los actos, operaciones o contratos, civiles, mercantiles o de cualquier otra índole, necesarios o convenientes a su funcionamiento y giro, observando las prescripciones legales, sin restricción alguna, pudiendo girar, hacer, aceptar, endosar y otorgar o expedir pagares, giros, letras de cambio o bonos y, demás títulos de crédito, títulos valores y/o instrumentos negociables o no negociables. En general, la sociedad podrá realizar cualesquiera otras actividades lícitas, afines, conexas o relacionadas directa o indirectamente, necesarias o convenientes para el desarrollo de sus fines, tanto en el país como en el extranjero (...) **VIGÉSIMA OCTAVA:** **FACULTADES DEL ORGANO DE ADMINISTRACIÓN.** Tanto el Administrador Único como el Consejo de Administración, según la forma de administración que opte la Asamblea General de Accionistas, además de otras facultades que les confiere el contrato social y las disposiciones legales o reglamentarias aplicables, tendrán las siguientes facultades y atribuciones: a) Cumplir y ejecutar las disposiciones de la Asamblea General de Accionistas; b) Dar a la sociedad la organización que a su juicio mejor garantice su óptimo funcionamiento; c) Disponer cuando lo estime oportuno, que se verifique el pago de acciones suscritas y no pagadas totalmente, así como la emisión de acciones que representen capital autorizado aún no suscrito ni pagado; d) Dirigir la política administrativa, comercial y financiera de la sociedad; e) Acordar en forma genérica o específica sobre la adquisición y venta de inmuebles, así como sobre el gravamen de bienes o derechos y el constituir fianzas que obliguen a la sociedad; f) Cuando lo estime conveniente, nombrar y remover al Gerente General y fijar su remuneración; g) Acordar y conferir mandatos generales o especiales de la sociedad. No se requerirá autorización de la Asamblea General de Accionistas para revocar mandatos; h) Convocar a las asambleas generales de accionistas y proponer su agenda; i) Disponer que la contabilidad de la sociedad se lleve conforme a la ley, que se practique anualmente al finalizar el ejercicio social, inventario, balance general, estado de ganancias y pérdidas y los demás estados y documentos financieros de la sociedad; j) Formular el informe anual que se someterá a la Asamblea

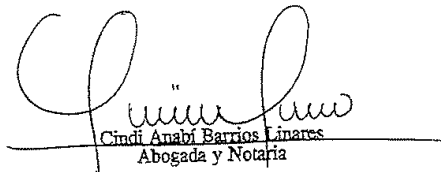

Cindi Anabí Barrios Linzares
Abogada y Notaria

Anual Ordinaria de Accionistas; k) Preparar el proyecto de distribución de utilidades, en su caso, para someterlo oportunamente a la Asamblea de Accionistas; l) Establecer la responsabilidad por el manejo de fondos; m) En caso de ocurrir una vacante en el Consejo de Administración y si no se hubiere elegida suplente para llenarla, se procederá a convocar a la Asamblea General de Accionistas para suplir la vacante o remediar la carencia de ella; n) Asentar las Actas de las asambleas de accionistas o sesiones del Consejo de Administración o de resoluciones que tome el Administrador Único, en el libro respectivo y llevar los demás libros y registros requeridos legalmente o considerados convenientes o que sean dispuestos por la Asamblea de Accionistas o el propio órgano de administración; y o) Cuantas otras facultades le correspondan o le hayan sido asignadas por la Asamblea de Accionistas o se considera conveniente a los intereses de la sociedad que se ejerzan de acuerdo con la ley y la escritura social. **VIGÉSIMA NOVENA: FACULTADES DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.** Cuando se opte por constituir un Consejo de Administración, los miembros del Consejo de Administración tendrán sin perjuicio de las otras atribuciones que le correspondan de acuerdo con la ley y la escritura social, las siguientes: I) **El Presidente:** a) Cumplir y hacer que se cumplan las resoluciones del consejo de Administración; b) Vigilar la marcha de las operaciones sociales; c) Presidir las Asambleas de Accionistas y las sesiones del Consejo de Administración; d) Suscribir los títulos de las acciones; e) Citar a las sesiones del Consejo de Administración; f) Informar al Consejo de Administración, sobre la marcha de las operaciones sociales; f) Ejercer la representación legal de la Sociedad, sin perjuicio de las facultades del Gerente General u otros funcionarios o Mandatarios en su caso, y según las indicaciones del Consejo de Administración; g) Conferir y revocar poderes generales y especiales, previa resolución tomada en Consejo de Administración. II) **El Vicepresidente:** a) Asumir las funciones del Presidente del Consejo de Administración sin necesidad de ninguna declaratoria específica, en caso de ausencia o incapacidad temporal del Presidente o por decisión de la Asamblea de accionistas y cuyas funciones incluirán la de representación legal de la Sociedad; b) Colaborar estrechamente y aconsejar al Presidente del Consejo de Administración con miras a la más provechosa y eficaz atención de los asuntos de la Sociedad; c) Realizar las otras funciones que el Consejo de Administración le encomiende o que sean consecuentes con la naturaleza de su cargo; III) **El Secretario:** a) Redactar las Actas de las Asambleas de Accionistas y de las sesiones del Consejo de Administración, firmándolas junto con el Presidente y tener bajo su control los Libros de Actas y el registro de accionistas; b) Cooperar con el Presidente y



Vicepresidente en la dirección de los negocios o asuntos de la sociedad y en la ejecución de las resoluciones de la Asamblea de Accionistas o del Consejo de Administración; c) Las otras facultades que sean consecuentes con la naturaleza de su cargo. Cuando actúe un secretario accidental, tendrá las anteriores facultades en lo que fuere necesario para la debida ejecución de su cometido. En caso se acuerde que el Consejo de Administración se conforme con más miembros de los estipulados en la presente cláusula, es decir, más de tres miembros, estos tendrán las facultades que la ley, la presente escritura social y la asamblea general de accionistas les asigne. **TRIGÉSIMA: FACULTADES DEL ADMINISTRADOR ÚNICO.** Cuando se haya optado por encargar la Administración de la Sociedad a un Administrador Único, le corresponderá ejercer todas y cualesquiera de las funciones, obligaciones y atribuciones especificadas en las cláusulas vigésima octava y vigésima novena. (...) **TRIGÉSIMA CUARTA: REPRESENTACIÓN LEGAL.** La representación legal de la sociedad con el uso de la denominación social corresponderá únicamente al Presidente del Consejo de Administración o el Vicepresidente cuando hiciere sus veces, al Administrador Único si lo hubiera y al Gerente General si se hubiere nombrado, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada indistintamente, quienes por el solo hecho de su nombramiento tendrán todas las facultades judiciales y administrativas de cualquier otro orden, así como para ejecutar los actos y celebrar los contratos que sean del giro ordinario de la Sociedad, de los que de él se deriven y los que con él se relacionen, incluyendo la emisión de títulos de crédito. Para negocios distintos de dicho giro ordinario, necesitarán facultades especiales, detalladas en forma genérica al hacerse su nombramiento o en forma específica por resolución expresa de la Asamblea de Accionistas o del Consejo de Administración. También tendrán la representación legal de la Sociedad ante autoridades y tribunales de trabajo, con facultades para actuar como representante legal nato, prestar confesión judicial por la sociedad, reconocer firmas, transigir y para ejercitar cualquier otra facultad pertinente para la debida y pronta prosecución de los asuntos laborales. Si la Asamblea de Accionistas o el Órgano de Administración, nombraren ejecutores especiales o delegados para la ejecución de actos concretos, podrán conferirles la representación legal con el uso de la denominación social, para la debida ejecución de su cometido. Así mismo, podrán constituirse mandatarios generales o especiales con representación, por el Administrador Único o por resolución del Consejo de Administración (...). **TERCERO:** El requirente me pone a la vista la cláusula cuadragésima segunda del pacto social de la entidad, la cual contiene su nombramiento como ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL de la entidad J

CINCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, la que copiada literalmente establece lo siguiente: "(...) CUADRAGÉSIMA SEGUNDA:
DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS. Manifiestan los otorgantes que designan como **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** al señor **EDUARDO MACARIO COYOY**, por el plazo de tres (3) años, quien tendrá todas las facultades que la presente escritura y la ley confieren a su respectivo cargo, así como para realizar todas aquellas actividades necesarias para el desarrollo de la Sociedad, incluyendo las relativas a solicitar y obtener todo tipo de autorizaciones y permisos e inscripciones, a efecto de que la Sociedad pueda operar dentro de las actividades que constituyen su objeto y aquellas que por cualquier razón las complementan, así también podrá realizar cualquier acto o contrato relativo a las finalidades de la Sociedad o comprendido dentro de su objeto social (...)." CUARTO. No habiendo más que hacer constar se da por finalizada la presente acta, en el mismo lugar y fecha al inicio indicados, cincuenta minutos después de su inicio, la que queda contenida en tres (3) hojas de papel bond tamaño oficio, las que procedo a firmar, numerar y sellar. La presente acta se extiende para hacer constar el nombramiento de **EDUARDO MACARIO COYOY** como **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **J CINCO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, adhiriéndose a la primera hoja un timbre fiscal de cien Quetzales, del año en curso, identificado con el número doscientos ochenta y cinco mil trescientos setenta y seis (285376) y un timbre notarial de diez Quetzales que se identifica como AQ guion cero quinientos noventa y siete mil quinientos cincuenta y seis (AQ-0597556). Leo íntegramente la presente acta al requirente, quien enterado de su contenido objeto, validez y efectos legales, así como de la obligación de registro, lo ratifica y acepta y firma juntamente con la infrascrita Notaría quien de todo lo expuesto DA FE.



Cindi Anabí Barrios Linares
Abogada y Notaría

No.16779



Razonamiento de Acta de fecha 03/02/2020

Autorizado por el notario: CINDI ANABÍ BARRIOS LINARES

Quedo inscrito en el Registro Mercantil:

EDUARDO MACARIO COYOY

Registro No.584096. Folio.99. Libro.735. DE Auxiliares de Comercio.

Como: ADMINISTRADOR UNICO Y REPRESENTANTE LEGAL

De la Sociedad Denominada:

J CINCO, SOCIEDAD ANÓNIMA

Inscrita en: Registro No.162514. Folio.251. Libro.489. de Sociedades Mercantiles.

Con fecha: 06/02/2020

Fecha de nombramiento: 03/02/2020

Plazo: DEFINIDO Vigencia a partir de nombramiento 3 años

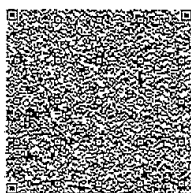
Expediente No. 10078-2020

Artículo 339. del Código de Comercio (Efectos) Los actos y documentos que conformen la ley deben registrarse, solo surtirán efecto contra terceros desde la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil. Ninguna inscripción podrá hacerse alterando el orden de presentación.

El Registro de la presenta acta notarial, no prejuzga sobre el contenido ni validez de la misma, ni del original que reproduce y no convalida hechos o actos nulos o ilícitos.

Guatemala 6 de febrero de 2020

JAIME RODOLFO SALGUERO MARTINEZ



Lic. César Augusto Sierra Mérida
Registrador Mercantil Auxiliar



