

1	
2	
3	
4	
5	AUMENTO DE CAPITAL, TRANSFORMACION En la ciudad de Quito, Capi
6	tal de la República del Ecua
7	-A" COMPAÑIA ANONIMA Y REFORMA DE dor, a veinte y uno de abril
8	de mil novecientos ochenta
9	ESTATUTOS y siete ; ante mí el Nota-
10	rio doctor Ulpiano Gaybor
11	QUE OTORGA Mora, comparecen:- Por una
12	parte, el señor Ingeniero (1)
13	LA COMPAÑIA" PERSEO C. LTDA." Miguel Seelig Vivanco, casa-
14	do, a nombre y en represen-
15	s/ 28'500.000,00 tación de " PERSEO C. LTDA."
16	en su calidad de Gerente Ge-
17	neral , como lo acredita con
18	el documento habilitante
19	que en copia se acompaña;
20	quien comparece además au-
21	torizado por la Junta Gene-
22	ral Extraordinaria de Socios
23	de la Compañía , cuya Acta
24	y en copia certificada se agrega; y , por otra parte, los cón-
25	yuges señores Frank Seelig Tuch y doña María Eugenia Vivanco
26	de Seelig , por sus propios derechos y para los fines que
27	luego se dirán . - Los comparecientes son ecuatorianos, veci-
28	nos de este lugar, mayores de edad, hábiles para contratar

1 y obligarse, a quiénes conozco, de que doy fé, y dicen: -
2 Que elevan a escritura pública el contenido de la minuta que
3 me entregan , cuyo tenor es el siguiente:" S E Ñ O R N O-
4 T A R I O " . - En su Registro de escrituras públicas, sír-
5 vase incorporar una de la que conste el siguiente Aumento
6 de Capital , Transformación a Compañía Anónima y Reforma
7 de Estatutos que otorga la Compañía" PERSEO C. LTDA. " .-
8 P R I M E R A .- C O M P A R E C I E N T E S : - Comparece
9 al otorgamiento de la presente escritura el señor Ingeniero
10 Miguel Seelig Vivanco , en su calidad de Gerente General de
11 " PERSEO C. LTDA." como lo acredita con la copia certifica-
12 da e inscrita de su nombramiento que se agrega, comparece
13 además autorizado por la Junta General Universal Extraordi-
14 naria de Socios de la Compañía, cuya Acta en copia certifi-
15 cada se agrega . - El compareciente es de nacionalidad e-
16 cuatoriano , mayor de edad , de estado civil casado, hábil
17 en derecho para obligarse y para contratar. - Comparecen
18 también al otorgamiento de la presente escritura y a los so-
19 los efectos de realizar el traspaso de dominio a favor de
20 PERSEO COMPAÑIA LIMITADA, de los inmuebles que aportan los
21 señores Frank Seelig Tuch y María Eugenia Vivanco de Seelig,
22 ella manifestando su expreso consentimiento para el traspaso
23 de dominio.- El señor Frank Seelig Tuch y la señora Ma-
24 ría Eugenia Vivanco de Seelig son de nacionalidad ecuatoria-
25 na , mayores de edad , de estado civil casados , domicilia-
26 dos en Quito, hábiles en derecho para obligarse y para contra-
27 tar . - S E G U N D A .- A N T E C E D E N
28 T E S . - a) PERSEO C. LTDA . , se constituyó mediante es-

1 escritura pública otorgada en Quito el veinte y cinco de octu-
2 bre de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario Quin-
3 to del Cantón, doctor Ulpiano Gaybor Mora.- Esta escritura
4 fue aprobada mediante Resolución número RL treinta y cinco
5 veinte y siete de la Superintendencia de Compañías el trece
6 de diciembre de mil novecientos setenta y siete y se inscri-
7 bió en el Registro Mercantil del Cantón Quito bajo el número
8 ochenta y cinco, Tomo ciento diez y nueve el veinte y tres
9 de enero de mil novecientos setenta y ocho .- b) La Compa-
10 ñía se constituyó con un capital de cien mil sucres (\$/ 100.
11 000,00) dividido en cien participaciones sociales de un mil
12 sucres de valor cada una .- c) Mediante escritura pública
13 otorgada en Quito el dos de enero de mil novecientos ochenta
14 y cuatro ante el Notario Quinto del Cantón doctor Ulpiano
15 Gaybor Mora, se reformaron los Estatutos Sociales de la Com-
16 pañía.- Esta escritura fue aprobada mediante Resolución nú-
17 mero once mil ochocientos de la Superintendencia de Compañías
18 de veinte y tres de febrero de mil novecientos ochenta y cua-
19 tro y se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Qui-
20 to bajo el número doscientos cincuenta y uno , Tomo ciento
21 quince el catorce de marzo de mil novecientos ochenta y cua-
22 tro.- d) Mediante escritura pública otorgada en Quito el
23 nueve de Septiembre de mil novecientos ochenta y cinco ante
24 el Notario Quinto del Cantón doctor Ulpiano Gaybor Mora , la
25 Compañía aumentó su Capital Social en la cantidad de treinta
26 y tres millones novecientos mil sucres (\$/ 33'900.000,00) ,
27 de modo que el capital social de la Empresa pasó a ser de
28 treinta y cuatro millones de sucres (\$/ 34'000.000,00) .-

1 Esta escritura fue aprobada mediante Resolución número 85-
2 1-2-1-01229 de la Superintendencia de Compañías de veinte
3 y siete de Septiembre de mil novecientos ochenta y cinco y
4 se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Quito bajo
5 el número trece noventa y seis . Tomo ciento diez y seis el
6 treinta de Octubre de mil novecientos ochenta y cinco .- e)
7 Mediante escritura pública otorgada el trece de mayo de mil
8 novecientos ochenta y seis , ante el Notario Quinto del Can-
9 tón, doctor Ulpiano Gaybor Mora, la Compañía aumentó su ca-
10 pital social en la cantidad de cuatro millones quinientos
11 mil sucres (\$/ 4'500.000,00) , de modo que el capital social
12 de la Empresa pasó a ser de treinta y ocho millones quinien-
13 tos mil sucres (\$/ 38'500.000,00) .- Esta escritura fue a-
14 probada mediante Resolución número 86- 1-2-1 - 01363 de la
15 Superintendencia de Compañías de siete de Agosto de mil no
16 vecientos ochenta y seis y se inscribió en el Registro Mer-
17 cantil del cantón Quito, bajo el número doce sesenta y dos
18 Tomo ciento diez y siete , el doce de Septiembre de mil no
19 vecientos ochenta y seis .- f) La Junta General Universal
20 Extraordinaria de Socios de la Compañía celebrada en Quito,
21 el veinte y siete de octubre de mil novecientos ochenta y
22 seis acordó que se aumente el capital de la Empresa en la
23 suma de veinte y ocho millones quinientos mil sucres (\$/ 28'
24 500.000,00) , su transformación a Compañía Anónima y la a-
25 dopción de los Estatutos que bajo esta nueva especie regi-
26 rán la vida de la Compañía que se denominará en lo futuro
27 PERSEO SOCIEDAD ANONIMA, acordando en consecuencia el cambio
28 de denominación de la Compañía , todo de conformidad con los

1 términos de la presente escritura y del Acta de la Junta
2 General que se agrega . - El Instituto Ecuatoriano de Reforma
3 Agraria y Colonización (I E R A C) autorizó el traspado
4 de dominio de los predios ubicados en la Parroquia de Tumba-
5 co , como consta del oficio número 12988 , de fecha veinticuatro
6 de noviembre de mil novecientos ochenta y seis que se agre-
7 ga. - T E R C E R A. - AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA
8 DE ESTATUTOS. - El compareciente declara que se aumenta el
9 capital de la Compañía, en la cantidad de veinte y ocho mi-
10 llones quinientos mil sucres (S/ 28'500.000,00) , aumento
11 que se realiza en parte aceptando el aporte en sociedad de
12 cuatro inmuebles de propiedad de los cónyuges Frank Seelig
13 Tuch y señora María Eugenia Vivanco de Seelig , inmuebles
14 ubicados : El Primero, en la parroquia La Floresta, compuesto
15 de un departamento que tiene una superficie total aproximada
16 de ciento noventa y siete metros cuadrados, veinte y seis
17 decímetros cuadrados (197,26 mtrs 2) , un estacionamiento
18 que tiene una superficie total aproximada de diez y seis me-
19 tros cuadrados, sesenta y seis decímetros cuadrados (16,66
20 mtrs 2) , y una bodega que tiene una superficie total a-
21 proximada de cuatro metros cuadrados (4,00 mtrs 2) , inmue-
22 ble que se lo aporta por la suma de once millones trescien-
23 tos sesenta y cinco mil ochocientos sucres (S/ 11'365.800,
24 00) ; El Segundo, en la Parroquia La Floresta , consistente
25 en un estacionamiento que tiene una superficie total aproxi-
26 mada de diez y siete metros cuadrados, ochenta y cuatro de-
27 címetros cuadrados (17,84 mtrs 2) , que se lo aporta por
28 la cantidad de cuatrocientos cuarenta y seis mil sucres (S/

446.000,00) .- El tercero, un lote de terreno en la parroquia de Tumbaco compuesto de dos cuerpos, A y B ; el Cuerpo A , de forma triangular , tiene una superficie total aproximada de mil ciento setenta y seis metros cuadrados (1.176,00 mtrs 2) ; el Cuerpo B , de forma trapezoidal, tiene una superficie total aproximada de cuatro mil setecientos ochenta y dos metros cuadrados (4.782,00 mtrs. 2) .-

----- , inmueble que se aporta en sus dos cuerpos en la cantidad de siete millones cuatrocientos cuatro mil trescientos sucres (\$/ 7'404.300,00) .- El Cuarto , una quinta vacacional compuesta de casa y lote de terreno en la parroquia de Tumbaco, que tiene una superficie total aproximada de cuatro mil ochenta y cinco metros cuadrados (4.085,00 mtrs 2) que se lo aporta por la suma de nueve millones de sucres (\$/ 9'000.000,00) . - Los aportes que se realizan se aceptan por la suma total de veinte y ocho millones doscientos diez y seis mil cien sucres (\$/ 28'116.100) , con lo que se paga parcialmente el aumento de capital . -En otra parte, se paga el aumento de capital , mediante aportes de capital fresco , conforme al siguiente cuadro . - C U A D R O D E

S U S C R I P C I O N Y P A G O D E L A U M E N T O
D E C A P I T A L . -

SUSCRIPTOR	CANTIDAD	PAGO EN	APORTE EN
	SUSCRITA	NUMERARIO	ESPECIE
Frank Seelig T.	28'216.100 ✓		28'216.100 ✓
María Eugenia			
Vivanco	282.900 ✓	282.900 ✓	
Juan F. Páez Terán	1.000 ✓	1.000 ✓	

4

82

1 T O T A LS/ 28'500.000 283.900/ 28'216.100/

2 El aumento de capital queda en esta forma íntegramente sus-

3 crito y pagado . - El compareciente declara además : Que

4 la Junta General de Socios aceptó la renuncia del derecho de

5 preferencia de los Socios Miguel Seelig y Jenny Seelig . -

6 Que con la expresa abstención del señor Frank Seelig Tuch y

7 de la señora María Eugenia Vivanco se nombró perito para el

8 avalúo de los inmuebles que serán aportados a la Compañía

9 al Ingeniero René Pólit Pólit . - Se incorpora a la presente

10 escritura los informes de avalúo del indicado perito . -El

11 señor Frank Seelig Tuch y la señora María Eugenia Vivanco,

12 declaran que transfieren en aporte en sociedad los inmuebles

13 y las construcciones que en los mismos se encuentran que en

14 propiedad les pertenecen , los mismos que se encuentran ubi-

15 cados en las parroquias urbanas de La Floresta y Rural de

16 Tumbaco del Cantón Quito , que los adquirieron por compra a:

17 El primero, a la Compañía Inversiones Varias Quito C. Ltda.,

18 según escritura pública celebrada en Quito, el dos de julio

19 de mil novecientos setenta y seis ante el Notario Décimo Pri-

20 mero del Cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de

21 este cantón , el veinte y siete de Julio de mil novecientos

22 setenta y seis , a fojas cincuenta y ocho , número ochenta y

23 uno , tomo catorce del Registro de la Propiedad Horizontal.

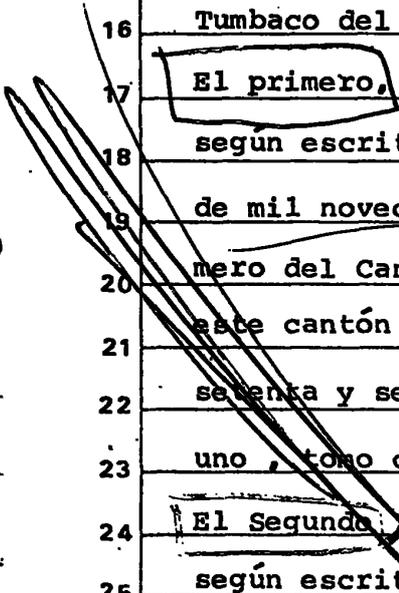
24 El Segundo a la Compañía Inversiones Varias Quito C. Ltda. ,

25 según escritura pública celebrada en Quito, el diez y nueve

26 de noviembre de mil novecientos setenta y nueve , ante el

27 Notario Décimo Primero del Cantón, inscrita en el Registro

28 de la Propiedad de este cantón, el dos de enero de mil nove-



X

X

X

1 cientos ochenta en el Registro de la Propiedad Horizontal,
2 tomo diez y ocho El Tercero, a Belisario Vega y Mariana
3 Hidalgo de Vega, según escritura pública celebrada en Quito,
4 el cuatro de Febrero de mil novecientos setenta, ante el No-
5 tario Quinto del Cantón, inscrita en el Registro de la Pro-
6 piedad de este Cantón el diez y siete de junio de mil nove-
7 cientos setenta, Tomo 3-266-594 El Cuarto, a Tobías
8 Trujillo y Dolores Castro de Trujillo, según escritura pú-
9 blica otorgada en Quito, el tres de Septiembre de mil nove-
10 cientos sesenta y cuatro, ante el Notario Sexto del Cantón,
11 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón, el cator-
12 ce de Noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro, tomo
13 2-446 - 1209. - Declaran los aportantes que los menciona-
14 dos inmuebles no se encuentran sujetos a gravámenes de nin-
15 guna naturaleza, ni están hipotecados ni prohibidos de ena-
16 jenar, ni afectados por uso, usufructo o habitación, ni da-
17 dos en anticresis, ni arrendamiento, ni sometidos a deman-
18 das sobre propiedad o linderos, todo lo cual aparece de los
19 certificados del Registrador de la Propiedad que se agre-
20 gan. - C. U. A. R. T. A. - L. I. N. D. E. R. O. S. Y S. U.
21 P. E. R. F. I. C. I. E. S. - El primer inmueble, ubicado en el E-
22 dificio denominado " Florencia Uno ", en la Avenida Gonzá-
23 lez Suárez, número diez treinta, Parroquia La Floresta,
24 Cantón Quito y que se compone de: el departamento del Sép-
25 timo piso, número siete " A ", que tiene una superficie to-
26 tal aproximada de ciento noventa y siete metros cuadrados,
27 veinte y seis decímetros cuadrados (197,26 mtrs 2), com-
28 prendidos dentro de los linderos que a continuación se des-

criben : por el Norte, con pared exterior , en una longitud
de doce metros, veinte y cinco centímetros y pared exterior
hacia pozo y medianera con ducto de basura, en una longitud
de dos metros, con setenta centímetros ; por el Sur, fachada
exterior , en una longitud de trece metros, veinte centímetros,
y medianera con pozo de ascensores , en una longitud de un
metro setenta y cinco centímetros; por el Oriente, fachada
exterior en una longitud de tres metros, treinta y cinco cen-
tímetros , con pared medianera con grada comunal , en una
longitud de dos metros cincuenta centímetros, con división
de hall comunal, en una longitud de dos metros, cero cinco
centímetros , con pared medianera con pozo de ascensores; en
una longitud de un metro setenta y nueve centímetros ; con
pared medianera con el departamento 7B, en una longitud de
noventa centímetros y con pared medianera con pozo de basura
e incinerador , en una longitud de un metro, veinte y cinco
centímetros; por el Occidente, fachada exterior a la calle,
en una longitud de quince metros setenta y cuatro centímetros;
por Arriba con el departamento 8A, en una superficie de
ciento noventa y siete metros cuadrados, con veinte y seis
decímetros cuadrados; por Abajo, con el departamento 6 A,
en una superficie de ciento noventa y siete metros cuadrados,
veinte y seis decímetros cuadrados . - El Estacionamiento
número quince que tiene una superficie total aproximada de
dieciséis metros cuadrados, con setenta y seis decímetros
cuadrados y cuyos linderos son:- por el Norte, estacionamien-
to número catorce, en una longitud de cuatro metros, diez
centímetros; por el Sur, estacionamiento número diez y seis,

1 en una longitud de cuatro metros, sesenta centímetros ; por
2 el Oriente , límite de la propiedad en una longitud de tres
3 metros, noventa y cinco centímetros; por el Occidente , calle-
4 jón vehicular, en una longitud de tres metros, ochenta y
5 tres centímetros; por Arriba: con estacionamientos números
6 cinco y seis , en una superficie de diez y seis metros cuadra-
7 dos, con sesenta y seis decímetros cuadrados ; por Abajo:
8 terreno, en una superficie de diez y seis metros cuadrados,
9 con sesenta y seis decímetros cuadrados . - La Bodega número
10 cuatro , que tiene una superficie total aproximada de cuatro
11 metros cuadrados , dentro de los siguientes linderos: - por
12 el Norte, bodega número tres, en una longitud de tres metros
13 veinte centímetros ; por el Sur, bodega número cinco , en
14 una longitud de tres metros, veinte centímetros; por el O-
15 riente, corredor comunal , en una longitud de un metro, vein-
16 te y cinco centímetros; por el Occidente: rampa de acceso, en
17 una longitud de un metro, veinte y cinco centímetros; por
18 arriba: departamento dos A. , en una superficie de cuatro me-
19 tros cuadrados; por abajo: callejón vehicular, en una super-
20 ficie de cuatro metros cuadrados . - A este inmueble le co-
21 rresponde una alícuota sobre los bienes comunes del edificio,
22 de cinco , coma ochocientos sesenta y cuatro mil quinientos
23 treinta y dos por ciento (5,864532%) , por el departamento;
24 de cero, coma cuatrocientos noventa y cinco mil trescientos
25 uno por ciento (0,495301%) ; por el Estacionamiento número
26 quince y de cero, coma ciento diez y ocho mil novecientos
27 veinte por ciento (0,118920 %) , por la bodega . El se-
28 gundo inmueble , ubicado también en el Edificio denominado

1 " Florencia Uno " y que consiste , en el estacionamiento sig-
2 nado con el número nueve / que tiene una superficie total a-
3 proximada de diez y siete metros cuadrados con ochenta y
4 cuatro decímetros cuadrados, siendo sus linderos y dimen-
5 siones los siguientes : por el Norte , estacionamiento núme-
6 ro ocho en una longitud de cinco metros, cincuenta centíme-
7 tros; por el Sur /, fachada del Edificio en una longitud de
8 cinco metros cincuenta centímetros; por el Oriente, fachada
9 del Edificio , en una longitud de tres metros veinte centí-
10 metros ; por el Occidente , ingreso vehicular, en una lon-
11 gitud de tres metros, treinta y cinco centímetros ; por a-
12 rriba, espacio abierto , en una superficie de diez y siete
13 metros cuadrados, ochenta y cuatro decímetros cuadrados ;
14 por abajo: - estacionamiento número diez y ocho y circula-
15 ción vehicular, en una superficie de diez y siete metros cua-
16 drados, con ochenta y cuatro decímetros cuadrados . - A este
17 inmueble le corresponde una alícuota de cero, coma quinien-
18 tos treinta mil trescientos ochenta y tres por ciento (0,
19 530383 %) , sobre los bienes comunes del Edificio " Flo
20 rencia Uno " . - Los dos primeros inmuebles que forman parte
21 del Edificio "Florencia Uno " , se encuentran sometidos al
22 Reglamento Interno de Copropiedad del indicado edificio ,
23 cuyo texto se entiende incorporado a esta escritura y que
24 los aceptantes del aporte declaran conocer , aceptar y some-
25 terse , en el entendimiento además de que la Compañía ad-
26 quirente los acepta también de modo expreso . Se hace constar
27 que la Declaratoria de propiedad horizontal del Edificio "
28 Florencia Uno " , de fecha diez y seis de diciembre de mil

1 novecientos setenta y cuatro , se agrega a la presente es-
2 critura en copia certificada , y que se incorpora también
3 el certificado de hallarse al día los aportantes , en el pa-
4 go de las expensas comunes del Edificio . - Los linderos ge-
5 nerales del Edificio " Florencia Uno" , son los siguientes:-
6 Por el Norte, lote particular en una longitud de cuarenta y
7 cinco metros ; por el Sur , lote particular, en una longi-
8 tud de cuarenta y ocho metros; por el Este, propiedad de
9 Fernando Vicens en una longitud de diez y ocho metros, por
10 el Oeste , Avenida González Suárez ; en una longitud de vein-
11 te metros. - El tercer inmueble , ubicado en la parroquia
12 rural de Tumbaco, Barrio Buena Suerte, Cantón Quito, compues-
13 to de: dos lotes de terreno A y B. - El lote A , de forma
14 triangular, tiene una superficie total aproximada de mil
15 ciento setenta y seis metros cuadrados, comprendido dentro
16 de los siguientes linderos: por el Norte, camino público ,
17 en una longitud de cuarenta y un metros; por el Sur- Oriente,
18 carretera pavimentada en una extensión de setenta y un metros
19 con cuarenta centímetros; por el Occidente, propiedad de
20 José Pérez, en una extensión de cincuenta y dos metros. -
21 El Lote B , de forma trapezoidal , tiene una superficie to-
22 tal aproximada de cuatro mil setecientos ochenta y dos metros
23 cuadrados, dentro de los siguientes linderos:- por el Nor-
24 Occidente , carretera pavimentada , en una extensión de no-
25 venta y ocho metros con cincuenta centímetros y en parte,
26 con propiedad del señor José Pérez ; por el Sur, por una
27 parte, propiedad del señor Raúl Sandoval ; por otra propie-
28 dad del señor Abraham Pérez y quebrada , una longitud total

1 de sesenta y cuatro metros ; por el Oriente , en parte, propie-
2 dad del Doctor Carlos Silva y en otra propiedad del Coronel
3 Raúl Sandoval , en una longitud total de ochenta y tres me-
4 tros ; por el Occidente , propiedad de José Pérez , en una
5 longitud total de cuarenta y ocho metros. El cuarto inmue-
6 ble , ubicado en la parroquia Rural de Tumbaco , Barrio Buena
7 Suerte compuesto de un lote de terreno de cuatro mil ochenta
8 y cinco metros cuadrados de superficie , comprendido dentro
9 de los siguientes linderos : por el Norte, camino público , en
10 una extensión de cuarenta y cinco metros por el Sur , en
11 parte , quebrada y por otra , propiedad de José Salazar , en
12 una extensión total de cuarenta y un metros ; por el Oriente,
13 propiedad de José Pérez, en una extensión de noventa y cinco
14 metros; por el Occidente , propiedad de Laura Samaniego de
15 Sevilla, en una extensión de noventa y cinco metros . - El
16 señor Frank Seelig Tuch y la señora María Eugenia Vivanco de
17 Seelig , expresando élla su consentimiento al respecto, ceden
18 y traspasan sin reserva de ninguna clase los mencionados in-
19 muebles en aporte en sociedad, esto es, transfieren a favor
20 de la Compañía PERSEO SOCIEDAD ANONIMA , el dominio y la po-
21 sesión de los indicados inmuebles, cuyos actuales linderos
22 se han descrito anteriormente . - El señor Frank Seelig Tuch
23 y la señora María Eugenia Vivanco de Seelig, transfieren el
24 dominio y posesión de estos inmuebles a favor de la Compañía
25 PERSEO SOCIEDAD ANONIMA , con todas sus entradas, salidas, us-
26 sos , costumbres , derechos y servidumbres . - Los aportes
27 se hacen como cuerpo cierto , dentro de los linderos descri-
28 tos , y si una parte cualquiera de los indicados inmuebles

1 no estuviere comprendida dentro de tales linderos, se enten-
2 derá , no obstante , que es también materia de la presente
3 aportación. - La aportación comprende todo cuanto se entien-
4 de forma parte integrante de los inmuebles por naturaleza
5 accesión o Ley . - Los cónyuges aportantes se obligan al sa-
6 neamiento en los términos de Ley . - Los inmuebles materia
7 de la presente aportación han sido valuados por un perito
8 avaluador , según consta de los informes de avalúo que
9 se incorporan a la presente escritura , en la cantidad de
10 veinte y ocho millones doscientos dieciséis mil cien sucres (\$/
11 28'216.100) . - El señor Frank Seelig Tuch y su cónyuge
12 se abstuvieron de intervenir en la designación del Perito
13 Avaluador , de tal suerte que la aprobación del mismo se rea-
14 liza por parte de los otros socios . - El señor Frank Seelig
15 Tuch recibirá a cambio del inmueble que aporta con su mujer,
16 la señora María Eugenia Vivanco de Seelig las acciones co-
17 rrespondientes al valor del aporte , toda vez que PERSEO
18 COMPAÑIA LIMITADA se transforma en Compañía Anónima . - La
19 reforma de estatutos resultante del aumento del capital ,
20 será expresada en los nuevos estatutos que regirán la vida
21 de la Compañía a partir de su transformación en Anónima ,
22 de tal manera que la reforma respectiva será la que dichos
23 Estatutos expresan más adelante . - Q U I N T A . -
24 TRANSFORMACION , CAMBIO DE DENOMINACION , ESTATUTOS SOCIA-
25 LES DE PERSEO SOCIEDAD ANONIMA . - El Gerente General de
26 PERSEO COMPAÑIA LIMITADA , declara que de conformidad con la
27 resolución tomada por la Junta General de Socios de la Com-
28 pañía de veinte y siete de Octubre de mil novecientos ochenta

1 ta y seis cuya acta en copia certificada se agrega, se transfor
2 ma esta Compañía en una Compañía Anónima, al tenor del siguien
3 te acuerdo: -La Junta General de Socios acordó transformar PER
4 SEO COMPAÑIA LIMITADA en una Compañía Anónima, bajo la deno-
5 minación de PERSEO SOCIEDAD ANONIMA, y adoptar los estatutos
6 sociales que más adelante se transcriben, para que gobiernen en
7 lo futuro la vida de la Compañía. - Se deja expresa constancia
8 de que el presente acuerdo de transformación, es aprobado por
9 el voto favorable y unánime de todos los socios de la Compañía,
10 de tal modo que ninguno de ellos ha hecho uso de su derecho
11 a separarse de la Compañía, vista su plena conformidad con la
12 transformación. Acuerdan los socios que en cumplimiento con la
13 disposición del Artículo trescientos setentiséis de la Ley de
14 Compañías, se agregue a la escritura en la que conste la trans-
15 formación, el balance de la Compañía cortado la víspera del o-
16 torgamiento de la escritura pública. - Finalmente se acuerda el
17 cambio de denominación de la Compañía, la que una vez transfor-
18 mada en anónima se denominará en el futuro PERSEO SOCIEDAD A-
19 NONIMA. - Los estatutos sociales que regirán la Compañía trans-
20 formada en anónima son los siguientes: - ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA
21 PERSEO SOCIEDAD ANONIMA. - ARTICULO PRIMERO. - Denominación, do-
22 micilio, objeto: - La Compañía se denominará PERSEO SOCIEDAD
23 ANONIMA. - Tiene su domicilio principal en la ciudad de Quito
24 provincia de Pichincha. - Podrá establecer para el ejercicio de
25 sus actividades sucursales, filiales, oficinas, almacenes, ta-
26 lleres, plantas y bodegas en cualquier lugar de la República
27 o del exterior. - El objeto de la Compañía es dedicarse a la ad-
28 ministración de bienes muebles e inmuebles, tales como valores,

1 acciones, casas, departamentos, edificios y haciendas, bien
2 de su propiedad o de propiedad de terceros que con ella contra
3 ten tal administración y la prestación de servicios de asesoro-
4 ría y auditoría en administración de empresas en general. - En
5 desarrollo de este objeto, la Compañía podrá adquirir, conser-
6 var, gravar y enajenar toda clase de bienes raíces y muebles
7 necesarios para sus fines principales, girar, aceptar, negociar,
8 descontar, cancelar toda clase de instrumentos negociables y
9 demás documentos civiles o comerciales; concurrir a la consti-
10 tución de otras Compañías, suscribir o adquirir acciones o
11 partes de interés en ellas o incorporarse a ellas, siempre que
12 tengan por objeto la explotación de actividades similares o
13 conexas a las expresadas anteriormente y que en algún modo es-
14 tén relacionadas con las mismas o puedan servir para la pres-
15 tación de estos servicios o a la propaganda de los mismos y
16 efectuar, celebrar o ejecutar todo acto o contrato que se re-
17 lacione directamente con el objeto social de la Compañía. - No
18 se dedicará a realizar ninguna de las actividades señaladas en
19 el Artículo veinte y siete de la Ley de Regulación Económica
20 y Control del Gasto Público. - ARTICULO SEGUNDO. - La Compañía
21 se establece con un plazo de duración de veinticinco años, el
22 mismo que concluirá el veinte y tres de enero del año dos mil
23 tres, que se cuenta a partir de la fecha de inscripción de
24 la escritura de constitución en el Registro Mercantil. - El
25 plazo podrá ampliarse o restringirse en virtud de la resolu-
26 ción de la Junta General de Accionistas, convocada expresa-
27 mente para tal objeto. - ARTICULO TERCERO. - El ca-
28 pital de la Compañía es de sesenta y siete millones de sures

(\$/ 67'000.000,00) , que está representada por sesenta y siete millones de acciones ordinarias y nominativas de un su-
cre (\$/ 1,00) cada una , numeradas del cero cero uno al se-
senta y siete millones inclusive.- Los títulos de las accio-
nes estarán autorizados por el Presidente y por el Gerente
General y las acciones se inscribirán en el libro de Accio-
nes y Accionistas de la Compañía. - Será considerado propie-
tario de dichas acciones nominativas la persona que aparezca
inscrita en el mencionado libro . - ARTICULO CUARTO -Re-
suelto el aumento de capital los accionistas tendrán derecho
preferente para suscribirlo en proporción de las acciones que
poseen. - Si después de treinta días de la publicación por
la prensa del acuerdo de la Junta General para aumentar el
capital no se presentaren interesados en la suscripción de
nuevas acciones, entonces se podrán ofrecer al público . -
ARTICULO QUINTO. - La propiedad de las acciones se transfe-
rirá de acuerdo con las disposiciones legales . - ARTICULO
SEXTO. - Las acciones darán al titular o accionista el dere-
cho a percibir los dividendos en proporción a la parte paga-
da a la fecha del balance , además de los beneficios que la
Compañía otorga en sus operaciones.- La responsabilidad de
los accionistas por los resultados de las operaciones socia-
les estará limitada al valor de las acciones.- Cada acción
dará derecho a voto , en las deliberaciones de la Junta, en
proporción a su valor pagado . - ARTICULO SEPTIMO. - Si una
acción o certificado provisional se extraviare o destruyere ,
la Compañía podrá anular tales títulos previo aviso que se
publicará por tres veces consecutivas en un diario de mayor

1 circulación , en su domicilio principal, a costa del accio-
2 nista interesado . - Transcurridos treinta días a partir de
3 la fecha de la última publicación , se procederá a la anula-
4 ción del respectivo título , debiendo conferirse nuevo títu-
5 lo al accionista . - La anulación extinguirá todos los dere-
6 chos inherentes al título o certificado anulado. - En caso de
7 oposición que se presente dentro de dichos treinta días des-
8 pués de la última publicación , la propiedad o tenencia del
9 título será resuelta por la justicia ordinaria . - ARTICULO

10 OCTAVO. - Son derechos fundamentales de los accionistas: a)
11 Participar en la distribución de los beneficios sociales de-
12 biendo observarse las reglas de igualdad de tratamiento entre
13 todos los accionistas de la misma clase; b) Participar en
14 la distribución de acervo social , en caso de liquidación
15 de la Compañía ; c) Ejercer todos los demás derechos funda-
16 mentales establecidos expresamente en la Ley de Compañías.-

17 ARTICULO NOVENO. - La distribución de ^{las} utilidades al accio-
18 nista se hará en proporción al valor pagado de las acciones.-
19 Entre los accionistas sólo podrá repartirse el resultado de
20 beneficios líquidos y percibidos del balance anual .- Cuan-
21 do se resuelva la distribución de las utilidades, los accio-
22 nistas adquieren frente a la Compañía un derecho de crédito
23 para el cobro de los dividendos que les corresponden . -

24 ARTICULO DECIMO. - La Compañía estará administrada y dirigi-
25 da por la Junta General , el Directorio , el Presidente , y
26 el Gerente General.- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- La Junta Ge-
27 neral se forma por los accionistas legalmente convocados y
28 reunidos .- Es el órgano supremo de la Compañía, con pode-

1 res suficientes para resolver todos los asuntos relativos a
2 los negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue
3 convenientes en defensa de los intereses de la Compañía .-
4 ARTICULO DECIMO SEGUNDO . - Corresponde a la Junta Gene-
5 ral : a) Nombrar Presidente de la Compañía y tres vocales
6 más , miembros todos del Directorio . - Todos durarán cuatro
7 años en sus cargos, pudiendo ser reelegidos por períodos i-
8 guales en forma indefinida o removidos . - Aceptar o recha-
9 zar las renunciaciones que fueren presentadas por dichos adminis-
10 tradores.- Además la Junta General nombrará por un año un
11 Comisario Principal y un Suplente , los que podrán ser ree-
12 legidos por períodos iguales en forma indefinida . b) Nom-
13 brar al Gerente General de la Compañía , para un período de cua-
14 tro años y removerlo en los casos previstos en la Ley . -El
15 Gerente General podrá ser reelegido indefinidamente . c) Co-
16 nocer anualmente las cuentas , los estados financieros, así
17 como los informes que presenten los administradores y el Co-
18 misario sobre los negocios realizados y dictar las resolu-
19 ciones que crean convenientes . - No podrán aprobarse los
20 estados financieros ni cuentas , sino hubiesen sido precedi-
21 das por el informe del Comisario . - d) Resolver sobre el
22 aumento o disminución del capital , la transformación , la
23 fusión , la disolución anticipada de la Compañía , la reac-
24 tivación de la misma , la convalidación y en general cual-
25 quier modificación de los estatutos . e) Nombrar los liqui-
26 dadores y fijar el procedimiento que debe adoptarse , f)
27 Resolver todo cuanto fuere necesario en beneficio de la So-
28 ciedad. - ARTICULO DECIMO TERCERO. - Las Juntas Generales

1 de accionistas son ordinarias y extraordinarias . - La Junta
2 General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año,
3 dentro de los tres primeros meses posteriores a la finaliza-
4 ción del ejercicio económico de la Compañía y las Juntas Ge-
5 nerales Extraordinarias se reunirán en cualquier tiempo pa-
6 ra tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria . -

7 Las Juntas se reunirán en el domicilio principal de la Compa-
8 ñía. / ARTICULO DECIMO CUARTO.- La Junta General sea Ordi-
9 naria o Extraordinaria , será convocada por el Presidente o
10 por el Gerente General . Los accionistas serán convocados

11 a las Juntas Generales con anticipación de por lo menos diez
12 días al día señalado para la Junta . - Las convocatorias

13 se publicarán en uno de los periódicos de mayor circulación
14 en la ciudad de Quito . - Las convocatorias expresarán el
15 lugar, la fecha , la hora y el objeto de la Junta . - ARTI-

16 CULO DECIMO QUINTO. - Si la Junta General no pudiera reu-
17 nirse en la primera convocatoria por falta de quórum, se
18 procederá a una segunda convocatoria señalando nueva fecha,

19 que no podrá diferirse más de treinta días de la fijada para
20 la primera reunión . - En la primera convocatoria , no podrá
21 constituirse la Junta General si no está representado, por

22 los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital
23 social pagado . - En la segunda convocatoria, la Junta Gene-

24 ral podrá instalarse con cualquier número de accionistas que
25 concurren , y se expresará así en la convocatoria, que se
26 haga y las decisiones que se tomaren obligan a todos los ac-
27 cionistas , salvo el derecho de oposición en los términos

28 del Artículo doscientos veinte y ocho de la Ley de Compañías.-

1 En los casos determinados en el Artículo doscientos setenta y
2 cinco de la Ley de Compañías, se procederá según las reglas
3 que este Artículo contiene . - ARTICULO DECIMO SEXTO. -
4 Antes de declararse instalada la Junta General de Accionis-
5 tas , se comprobará el quórum legal . - Serán accionistas
6 con derecho para concurrir a una Junta General y tomar parte
7 en las resoluciones, las personas naturales y jurídicas, que
8 sean dueñas de los títulos respectivos , según el libro de
9 acciones y accionistas de la Compañía.- Los accionistas que
10 no puedan concurrir pueden estar representados por apodera-
11 dos mediante una carta dirigida al Presidente o al Gerente
12 General, debiendo el apoderado o apoderados cumplir con los
13 derechos y obligaciones que le corresponde a su representado.-
14 ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Las decisiones de la Junta Gene-
15 ral serán tomadas por regla general por mayoría de votos de
16 los accionistas presentes . - Pero el aumento de capital y
17 cualquier reforma de estatutos sociales deberán ser aproba-
18 das con el voto favorable de por lo menos las dos terceras
19 partes del capital social , en primera convocatoria .- ARTI-
20 CULO DECIMO OCTAVO.- La Junta General estará dirigida por
21 el Presidente de la Compañía, o en su caso, por el vocal Di-
22 rector que designe la Junta en caso de ausencia del Presi-
23 dente . - Actuará de Secretario el Gerente General de la Com-
24 pañia , a no ser que la Junta resuelva el nombramiento de un
25 Secretario Ad- Hoc.- ARTICULO DECIMO NOVENO. - El acta de
26 las deliberaciones y acuerdos de la Junta General será fir-
27 mada por el Presidente y el Secretario que hubieren actuado
28 en la sesión .- En caso de una Junta Universal, el acta será

1 firmada por todos los asistentes .- Las actas se llevarán
2 según el sistema del Artículo diez y nueve del " Reglamento
3 sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas " . - ARTICU-
4 LO VIGESIMO. - El Directorio estará integrado por los direc-
5 tores designados por la Junta General.- El Presidente será
6 miembro del Directorio formando parte de los vocales princi-
7 pales .- Todos durarán cuatro años en sus cargos, pudiendo
8 ser reelegidos indefinidamente.- Preside el Directorio el
9 Presidente de la Compañía; a falta de este lo hará un direc-
10 tor .- Actuará de Secretario el Gerente General ó la perso-
11 na que se designe .- El Gerente General deberá concurrir a
12 las sesiones del Directorio con voz informativa, pero sin vo-
13 to .- El Directorio será el órgano de asesoramiento y consul-
14 ta del Gerente General.- Son atribuciones y deberes del Di-
15 rectorio los siguientes: a) Aprobar los planes y presupues-
16 tos anuales de la Compañía ; b) Establecer las políticas ge-
17 nerales de la Compañía ; c) Encargar la Gerencia General
18 a uno de sus miembros , en caso de ausencia temporal simul-
19 tánez del Gerente General y del Presidente nombrados ; d)
20 Presentar informes y recomendaciones a la Junta General de
21 Accionistas ; e) Velar por la buena administración de la
22 Compañía; f) Contratar asesoría externa cuando el Directo-
23 rio lo estime conveniente . - ARTICULO VIGESIMO. PRIMERO.-
24 El Presidente será nombrado por la Junta General por el pe-
25 riodo de cuatro años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.-
26 Podrá o no ser accionista . - Sus atribuciones o deberes
27 son: a) Supervigilar las operaciones y marcha económica de
28 la Empresa ; b) Suscribir conjuntamente con el Gerente Gene-

1 ral los títulos de acciones de la Compañía ; c) Cumplir
 2 y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General y las
 3 normas reguladas por los Estatutos ; d) Hacer las veces del
 4 Gerente General en caso de falta o ausencia temporal o defi-
 5 nitiva de éste. - ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- El Geren-
 6 te General será nombrado por la Junta General por un perio-
 7 do de cuatro años pudiendo ser reelegido indefinidamente .-
 8 Podrá ser o no ser accionista .- En caso de falta o ausencia
 9 del Gerente General lo reemplazará el Presidente de la Com-
 10 pañía.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- El Gerente General tie-
 11 ne todas las facultades necesarias para cumplir con los fi-
 12 nes de la Compañía y asegurar el buen giro de los negocios.-
 13 Sus atribuciones y deberes son: a) Ejercer la representa-
 14 ción legal , judicial y extrajudicial de la Compañía ; b)
 15 Organizar, planificar , dirigir y controlar las actividades
 16 de la Compañía; c) Determinar las normas de trabajo de la
 17 Compañía ; d) Seleccionar y contratar personal , o remover-
 18 lo de sus cargos; e) Analizar y contratar el desarrollo de
 19 sistemas ; f) Comprar sistemas de información computariza-
 20 dos ; g) Firmar contratos de servicios y asesorías con ter-
 21 ceros ; h) Elaborar planes y presupuestos de la Compañía;
 22 i) Autorizar compras de activos fijos ; j) Presentar in-
 23 >formas al Director ; k) Llevar las actas de Directorio; l)
 24 >Llevar y sustodiar el Libro de acciones y accionistas , el
 25 libro de actas de Juntas Generales y el libro talonario de
 26 acciones ; ll) Sugerir al Directorio las políticas y estra-
 27 tegias que deben seguirse ; m) Convocar a Juntas Generales
 28 de Accionistas . - A R T I C U L O V I G E S I M O C U A R

1 TO.- El Comisario y su suplente estarán nombrados por la Junta
2 General y durarán un año en el ejercicio de sus funciones pu-
3 diendo ser reelegidos indefinidamente.- Sus atribuciones y de-
4 beres son los establecidos en la Ley de Compañías.- ARTICULO
5 VIGESIMO QUINTO.-Para resolver la disolución y la liquidación
6 de la Compañía , la Junta General deberá reunirse como se pres-
7 cribe en la Ley de Compañías.- Resuelta la liquidación, la Jun-
8 ta General determinará el procedimiento a seguirse y nombrará
9 liquidador o liquidadores.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- La Junta
10 General podrá reformar en cualquier tiempo los presentes esta-
11 tutos y para su aprobación final se seguirán los trámites de
12 Ley . - En todo lo que no se haya previsto en estos Estatutos,
13 se podrá aplicar las normas generales determinadas en la Ley de
14 Compañías y toca a la Junta General interpretar de un modo obli-
15 gatorio las disposiciones de los presentes estatutos.-CUARTA.-
16 CUANTIA, DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN, PETICION FINAL AL NOTARIO.-
17 La cuantía de la presente escritura corresponde al valor del
18 aumento de capital. - Se agrega el nombramiento del comparecien-
19 te , la Copia del Acta de la Junta General , los Certificados
20 de Libertad de gravámenes , los avaluos del Perito y el oficio
21 de autorización del IERAC.- Usted, señor Notario, se servirá
22 agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena
23 validez y eficacia de la presente escritura.- La presente mi-
24 nuta se halla firmada por el señor doctor Juan F. Páez Terán,
25 Abogado - Inscripción número doscientos diez (No 210) . - Qui-
26 to . - " Hasta aquí la minuta íntegramente transcrita, que los
27 comparecientes la ratifican en todas y cada una de sus partes.-
28 Se agregan los comprobantes de pago de los impuestos de Alca-

1 bala , Agua Potable , Consejo Provincial y Defensa
2 Nacional , que causa el presente contrato . - Para el
3 otorgamiento de la presente escritura pública , se
4 observaron todos los preceptos legales del caso , y,
5 leída que les fué a los otorgantes , por mí el No-
6 tario , éstos se ratifican y firman conmigo , en uni-
7 dad de acto . - De todo lo que doy fé ; así como de
8 que los mismos me han presentado sus respectivas
9 cédulas de ciudadanía e Identidad correspondientes .
10 De igual manera se adjunta a la presente escritu-
11 ra pública , la Cédula Tributaria de PERSEO C . LTDA. -
12 firmado) Ing. Miguel Seelig V . - Cédula de Identidad
13 número diez y siete cero treinta y cinco noventa y
14 nueve tres - cuatro (No 170359992-4) . - Cédula Tribu-
15 taria número cero cero seiscientos treinta y dos
16 (No 00632) . - firmado) Frank Seelig T . - cédula
17 de Identidad número diez y siete cero veinte y seis
18 diez y seis doce - siete (No 170261612 - 7) . - Cédula
19 la Tributaria número cero cero seiscientos treinta
20 (No 00630) . - firmado) M . Eugenia Vivanco . - Cé-
21 dula de Identidad número diez y siete cero uno sie-
22 te noventa y cuatro treinta y siete - cero (No 170179
23 437) . - Cédula Tributaria número dos mil doscien-
24 tos treinta y cuatro (No 2234) . - Cédula Tributaria
25 de PERSEO C . LTDA. , número cero cero seiscientos
26 treinta y tres (No 00633) . - El Notario , firmado)
27 Doctor Ulpiano Gaybor Mora. - **D O C U M E N T O**
28 **T O S H A B I L I T A N T E S .**



INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION

OFC.DJ.AUT.Nro.

012238

Quito, 24 .NOV 1986

Señor
NOTARIO DEL CANTON
Presente.-

Señor Notario:

FRANK SEELIG TUCH Y MARIA EUGENIA VIVANCO, propietarios de dos lotes de terreno que dan una superficie total de 10.043 M2., ubicado en la parroquia de tumbaco, cantón Quito, provincia de Pichincha, cuyo historial consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad de 20 de mayo de 1986, solicitan autorización a este Instituto para aportar como capital en especie a la COMPAÑIA PERSEO C.LTDA.

Por cumplir con los requisitos de Ley, se autoriza a usted señor Notario, celebrar la correspondiente escritura pública de acuerdo a los datos que le proporcionarán los interesados.

Déjase a salvo posibles intervenciones del IERAC, en cumplimiento de la Ley.

Atentamente.,

Rafael Pérez Reyna
DIRECTOR EJECUTIVO DEL IERAC

COMPULSA

Perseo Cía. Ltda.- Avenida González Suárez 1030 . - Departamento 1-A . Teléfono : 232 -078.- Quito - Ecuador.- Quito, marzo doce de mil novecientos ochenta y cuatro.- Señor Ingeniero Miguel Seelig Vivanco .-Presente . - De mis consideraciones:- Tengo el agrado de comunicar a usted por medio de la presente nota de nombramiento que la Junta General de Socios de " PERSEO CIA 'LTDA." , celebrada el día de hoy , tuvo el acierto de designarle para el cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía , para el período de cuatro años.- Usted tendrá la representación legal , judicial y extrajudicial de la Compañía . -Quito, marzo doce de mil novecientos ochenta y cuatro, f) Frank Seelig T.- PRESIDENTE. - Acepto el cargo para el que he sido designado y prometo desempeñarlo fiel y legalmente.- Quito, marzo doce de mil novecientos ochenta y cuatro.- f) Miguel Seelig Vivanco . - Certifico que el Miguel Seelig Vivanco , designado para el cargo de GERENTE GENERAL, aceptó la designación hecha por la Junta General de Socios de " PERSEO CIA.LTDA." , de esta misma fecha y tomó posesión del mismo . - Quito, marzo doce de mil novecientos ochenta y cuatro. f) Frank Seelig T. - " PERSEO CIA. LTDA", se halla constituida mediante escritura pública de veinte y cinco de octubre de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario Quinto del cantón Quito, doctor Ulpiano Gaybor Mora, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito; con fecha veinte y tres de enero de mil novecientos setenta y ocho, bajo el número ochenta y cinco, tomo ciento nueve . - Con esta fecha queda inscrito el presente documento, bajo el número novecientos nueve del Registro de Nombres

1 mientos, tomo ciento quince . - Quito, a veinte y siete de
2 marzo de mil novecientos ochenta y cuatro . - Registro Mer-
3 cantil , El Registrador, f) Doctor G. García B. - Hay un se-
4 llo.- -----Es compulsa del documento anteriormente
5 transcrito , el mismo que se halla agregado a mi Registro
6 de Escrituras públicas como documento habilitante, la confie-
7 ro certificada y con igual objeto, en Quito, a veinte y u-
8 no de abril de mil novecientos ochenta y siete . - El No-
9 tario , firmado) doctor Ulpiano Gaybor Mora (sigue un se-
10 llo que dice : - Doctor Ulpiano Gaybor Mora.- Notario Quin-
11 to - Quito - Ecuador . -
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

7034

Quito, 20 de mayo de 1.986

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:

Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia LA FLORESTA de este Cantón, (con el historial de 11115 años)

de propiedad de FRANK SEELIG TUCH y SRA.

el mismo que lo adquirió (eron) por COMPRA

a (quien) INVERSIONES VARIAS QUITO C. LTDA.

según escritura otorgada el (fecha y Notario) 9 DE NOVIEMBRE DE 1979

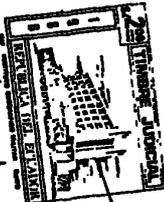
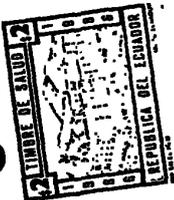
NOTARIO DECIMO PRIMERO DR. RODRIGO SALGADO

legalmente inscrita el 2 DE ENERO DE 1980 - PHe -

Atentamentr.

Céd. Ident.

*El infrascrito Registrador de la Propiedad de este cantón, en legal forma certifica: que revisados los registros de hipotecas y gravámenes, desde el año de mil novecientos sesenta y siete, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar, que afecten al Estacionamiento número Nueve, del Edificio Florencia, situado en la parroquia Floresta de este cantón, adquirido por los conyuges Frank Seeling Tuch y Eugenia Vivanco de Seeling, por compra a la compañía Inversiones Varias C. Ltda., (INVAQUITO) mediante escritura celebrada el diecinueve de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario doctor Rodrigo Salgado, inscrita el dos de enero de mil novecientos ochenta; ésta, construyó el Edificio, en el terreno adquirido por compra al Banco del Pichincha, el primero de agosto de mil novecientos setenta y tres, ante el Notario doctor José V. Troya, ins-



cria el veinte de agosto del mismo año; éste, por compra a Fernando Vicens Jubany y Rosa Pardo, el nueve de junio de mil novecientos setenta, ante el Notario doctor Gustavo Falconi Ledesma, inscrita el diez de los mismos mes y año; y Declaratoria de Propiedad Horizontal, según escritura inscrita el veintiuno de enero de mil novecientos setenta y cinco.- Por estos datos no se encuentra ningún gravamen hipotecario, no está embargado ni prohibido de enajenar.- Quito, a veinte de mayo de mil novecientos ochenta y seis.- Las ocho a.m. EL REGISTRADOR *

[Handwritten signature]

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ENCARGADO
*
[Handwritten signature]
3465.0

RAZON: La alícuota de estacionamiento número nueve, materia del certificado que antecede es de: 0.530383 por ciento.- En cuanto a gravámenes, no ha variado la situación constante en el mencionado certificado.- Quito, a quince de abril de mil novecientos ochenta y siete.- Las ocho a.m. EL REGISTRADOR *

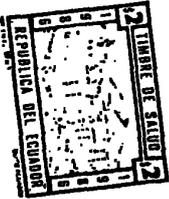
[Handwritten signature]

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ENCARGADO
*
[Handwritten signature]

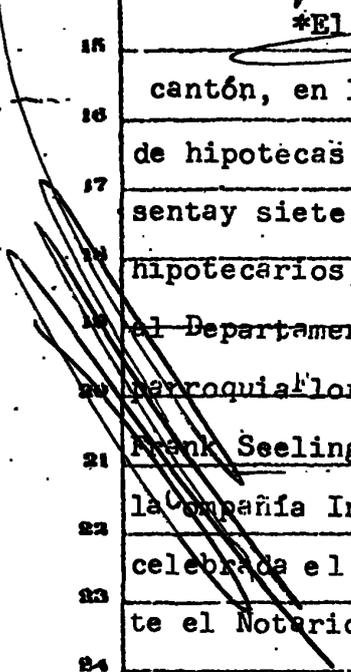
022037

Quito, 20 de Mayo de

di



1	SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:
2	
3	Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y
4	prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia LA FLORESTA
5	de este Cantón, (con el historial de 15 años)
6	de propiedad de FRANK SEFLIG TUCH y SRA.
7	el mismo que lo adquirió (eron) por COMPRA
8	a (quien) INVERSIONES VARIAS QUITO C. LTDA.
9	según escritura otorgada el (fecha y Notario) 2 de Julio de 1976, ante el
10	Notario Décimo Primero Dr. Rodrigo Salgado
11	
12	legalmente inscrita el 27 de Julio de 1976 - PHi-
13	Atentamente.
14	<i>[Signature]</i> Sed. Ident. 17.0030623.4
15	*El infrascrito Registrador de la Propiedad de este
16	cantón, en legal forma certifica: que revisados los registros
17	de hipotecas y gravámenes, desde el año de mil novecientos se-
18	sentay siete, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes
19	hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar, que afecten
20	el Departamento Siete-A, del Edificio Florencia, situado en la
21	Parroquia Floresta de este cantón, adquirido por los cónyuges
22	Frank Seeling Tuch y Eugenia Vivanco de Seeling, por compra a
23	la Compañía Inversiones Varias Quito Limitada; mediante escritura
24	celebrada el dos de julio de mil novecientos setentay seis, an-
25	te el Notario doctor Rodrigo Salgado, inscrita el veinte y sie-
26	te de julio del mismo año; ésta, por compra al Banco del Fichin-
27	cha, el primero de agosto de mil novecientos setenta y tres, an-
28	te el Notario doctor José V. Troya, inscrita el veinte de los mis-
29	mos mes y año; éste, por compra a Fernando Vicens Jubany y Rosa
30	Pardo, el nueve de junio de mil novecientos setenta, ante el No-



tario de Guayaquil D. Gustavo Falconi Ledesma, inscrita el diez de los mismos mes y año; y Declaratoria de Propiedad Horizontal, según escritura inscrita el veintiuno de enero de mil novecientos setentay cinco.- Por estos datos no se encuentra ningún gravamen hipotecario, no está embargado ni prohibido de enajenar.- Quito, a veinte de mayo de mil novecientos ochenta y seis.- Las ocho a.m.

R.V.

EL REGISTRADOR *
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO
ESTADO DE LA PROPIEDAD DEL C.A.M.
ECUADOR

013465

RAZON: La alícuota del Departamento 7-A, es de 5.664532 por ciento; del Estacionamiento 15: 0.495301 por ciento; y de la Bodega Cuatro: 0.118920 por ciento.- En cuanto a gravámenes, he ha variado la situación constante en el mencionado certificado.- Quito, a quince de abril de mil novecientos ochenta y siete.- Las ocho a.m.

R.V.

EL REGISTRADOR/*
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO
ESTADO DE LA PROPIEDAD DEL C.A.M.
ECUADOR

Quito, 13 de Abril de 1.987

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:

Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia TUMBACO de este Cantón, (con el historial de 15 años)

de propiedad de Frank Seelig Tuch y Sra. María Eugenia Vivanco el mismo que lo adquirió (eron) por COMPRA a (quien) TOBIAS TRUJILLO y SRA. Dolores Castro según escritura otorgada el (fecha y Notario) 3 de Septiembre de 1964

Notaria Sexta, Dr. Cristobal Guarderas

legalmente inscrita el 14-IX-1964-2-446-1209

Atentamente.

Ed. Ident. 17. 22623.4

*El infrascrito Registrador de la Propiedad de este cantón, en legal forma certifica: que revisados los registros de hipotecas y gravámenes, desde el año de mil novecientos sesenta y siete, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar, que afecten al inmueble situado en la parroquia Tumbaco de este cantón, adquirido por Frank Seelig Tuch y María Eugenia Vivanco, por compra a Tobias Trujillo; mediante escritura celebrada el tres de septiembre de mil novecientos sesentay cuatro, ante el Notario doctor Cristóbal Guarderas, inscrita el catorce de septiembre del mismo año; por estos datos no se encuentra ningún gravamen hipotecario, no está embargado ni prohibido de enajenar.-Quito, a veinte de mayo de mil novecientos ochentay seis.-Las ocho

a.m. EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

ENCARGADO

[Handwritten signature and official stamp]

[Handwritten signature]



RAZON: Ampliando la certificación anterior, se viene en conocimiento, que no ha variado la situación constante en el mencionado certificado.- Quito, a quince de abril de mil novecientos ochenta y siete.- Las ocho a.m. EI REGISTRADOR/

RV



[Handwritten signature]
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO

Quito, 13 de Abril 1987 de 1.987

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:

Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia Tumbaco de este Cantón, (con el historial de 15 años)

de propiedad de FRANK SEELIG TUCH y SRA. *María Eugenia Vivanco* el mismo que lo adquirió (eron) por COMPRA a (quien) BELISARIO VEGA y SRA.

según escritura otorgada el (fecha y Notario) 4 de Febrero de 1970

Notario Quinto, Dr. Ulpiano Gaybor Mora

legalmente inscrita el 17-VI-1970-3-266-594

Atentamente.

Ed. Ident. 17.00306234

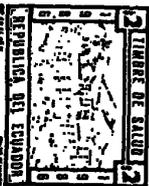
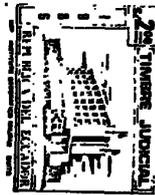
~~*El infrascrito Registrador de la Propiedad de este cantón, en legal forma certifica: que revisados los registros de Hipotecas y gravámenes, desde el año de mil novecientos sesenta y siete, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar, que afectan al inmueble situado en la parroquia Tumbaco de este cantón, adquirido por los cónyuges Frank Seelig Tuch y María Eugenia Vivanco, por compra a Belisario Vega, mediante escritura celebrada el cuatro de febrero de mil novecientos setenta, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el diecisiete de junio del mismo año; por estos datos no se encuentra ningún gravamen hipotecario, no está embargado ni prohibido de enajenar.~~

Quito, a veinte de mayo de mil novecientos ochenta y seis.-Las

ocho a.m. EL REGISTRADOR

[Handwritten signature]
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
CANTÓN DE TUMBACO

[Handwritten signature]



13465

RAZON: Ampliando la certificación anterior, se viene en conocimiento, que no ha variado la situación constante en el mencionado certificado.-Quito, a quince de abril de milnovecientos ochenta y siete. Las ocho a.m. EL REGISTRADOR/



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO

[Handwritten signature]

RENE POLIT POLIT
INGENIERO CIVIL
 General Salazar 738 (Floresta)
 Telfs. Domicilio 546-752
 Escritorio 528-062
 Quito - Ecuador

Quito, Septiembre 8 de 1986

Señor
 Gerente de PERSEO Cia. Ltda.
 Presente.

Señor Gerente:

Me es grato presentar a Ud. los avalúos de las propiedades del señor Frank Seelig y señora: departamento 7-A del edificio Florencia 1, con dos parqueaderos y bodega, frente a la avenida González Suárez No. 1030, parroquia La Floresta de esta ciudad y quinta vacacional y terreno agrícola ubicado en la parroquia Tumbaco del cantón Quito.

DEPARTAMENTO 7-A DEL EDIFICIO FLORENCIA 1

LINDEROS GENERALES DEL LOTE

- Al Norte, lote particular, longitud 45,00 metros;
- Al Sur, lote particular, longitud 48,00 metros;
- Al Este, propiedad de Fernando Vicens, longitud 18 metros;
- Al Oeste, Avenida González Suárez, frente 20 metros.

SUPERFICIE DEL LOTE 883 METROS CUADRADOS.

DEPARTAMENTO

LINDEROS

- Al Norte, pared exterior, 12,25 metros; y pared exterior hacia pozo y medianera con ducto de basura. longitud 2,70 metros;
- Al Sur, fachada exterior, longitud 13,20 metros y medianera con pozo de ascensor, longitud 1,75 mtrs.;
- Al Este, fachada exterior 3,35 metros; pared medianera grada comunal, longitud 2,50 mtrs.; division con hall comunal, longitud 2,05 mtrs.; pared medianera con pozo de ascensores longitud 1,79 metros; pared medianera con departamento 7-B longitud 0,99 mtrs.; pared medianera con pozo de basura e incinerador, longitud 1,25 mtrs.;
- Al Oeste, fachada exterior a la calle, longitud 15,74 metros;
- Por arriba, departamento No. 8-A, superficie 197,26 m2.
- Por abajo, departamento No. 6-A, superficie 197,26 m2.

RENE POLIT POLIT
INGENIERO CIVIL

General Salazar 738 (Floresta)
Telfs. Domicilio 546-752
Escritorio 528-062
Quito - Ecuador

ESTACIONAMIENTOS

Número 15.-

Linderos

Al Norte, estacionamiento No. 14, longitud 4,10 mtrs.;
Al Sur, estacionamiento no.16, longitud 4,60 mtrs.;
Al Este, limite oriental de la propiedad, longitud 3,95 mtrs.;
Al Oeste, callejón vehicular, longitud 3,83 mtrs.;
por arriba, estacionamientos Nos. 5 y 6 ,superficie 16,66 m2.;
por abajo, el terreno de la propiedad, 16,66 m2.

Número 9.-

Linderos:

Al Norte, estacionamiento No.8, longitud 5,50 mtrs. ;
Al Sur, fachada del edificio, longitud 5,50 mtrs.;
Al Este, fachada del edificio, longitud 3,20 mtrs.;
Al Oeste, ingreso vehicular, longitud 3,35 mtrs.
Arriba, espacio abierto, 17,84 m2.;
Abajo, estacionamiento No.18 e ingreso vehicular, 17,84 m2.;

BODEGA No.4

Linderos,

Al Norte, bodega No.3, longitud 3,20 mtrs.;
Al Sur, bodega No.5, longitud 3,20 mtrs.;
Al Este, corredor comunal, longitud 1,25 mtrs.;
Al Oeste, rampa de acceso, longitud 1,25 mtrs.;
Arriba departamento 2-A 4,00 m2.;
Abajo, callejón vehicular, 4,00 m2

ALICUOTAS

Del departamento	5,864532 %
Estacionamiento No.15	0,495301
Estacionamiento No.9	0,530383
Bodega	0,118920

Total	<u>7,009136 %</u>
-------	-------------------

AVALUO

DEPARTAMENTO 197,26 m2. a \$ 55.000,00 c/m	\$ 10'849.300,00
Estacionamiento No.15 16,66 m2. a \$ 25.000,00 c/m	416.500,00

Pasan

11'265.800,00

-20-

RENE POLIT POLIT
INGENIERO CIVIL

General Salazar 738 (Floresta)

Telfs. Domicilio 546-752

Escritorio 528-062

Quito - Ecuador

Vienen	\$ 11'265.800,00
Estacionamiento No.9 17,84 m2.	
a \$ 25.000,00 c/m	446.000,00
Bodega 4,00 m2. a \$ 25.000,00 c/m	100.000,00
	<hr/>
TOTAL	11'811.800,00

QUINTA VACACIONAL EN LA PARROQUIA DE TUMBACO

Con frente a calle pública, sin nombre, 100 metros al oeste del carretero pavimentado Quito-Pifo.

LINDEROS

Al Norte, camino público, frente 45 metros;

Al Sur, propiedad de José María Salazar, quebrada de por medio, longitud 41,00 metros;

Al Este, propiedad de José Obdulio Pérez, longitud 95,00 metros;

Al Oeste, propiedad de Laura Samaniego de Sevilla, longitud 95,00 metros.

DESCRIPCION

El terreno es cuadrangular, con pendiente de norte a sur, comienza al nivel de la calle. Tiene cerramientos norte, este y oeste de ladrillo, de dos metros de alto aproximadamente y malla de alambre con postes de tubo en un metro mas de altura; el cerramiento sur es con seto y malla; hay una puerta hacia la quebrada.

Hay servicio de agua potable, luz eléctrica y teléfono.

En la parte central está la construcción principal, de un piso; muros de ladrillo, cubierta de madera, tejas de eternit, tumbados de madera, pisos de mayólica y piedra, puertas interiores de madera, puertas exteriores y ventanas de aluminio y plástico; acabados muy buenos.

En la parte sur, junto a la construcción principal están los locales para los equipos de la piscina y dos locales mas destinados a talleres. La piscina está en el costado oeste de la casa.

En la parte oeste hay una pequeña construcción para vestideros y preparación de parrilladas.

En la esquina noroeste se ha construido un

RENE POLIT POLIT
INGENIERO CIVIL
General Salazar 738 (Floresta)
Telfs. Domicilio 546-752
Escritorio 528-062
Quito - Ecuador

tanque de reserva de aproximadamente 80 m3. y en la esquina noreste está la casa del guardián.

Todo el terreno destinado a jardines y huertos está cruzado de caminos enladrillados.

Toda la propiedad está muy bien conservada.

AVALUO

Terreno 4.085 m2. a \$ 1.000,00 c/m	\$ 4'085.000,00
Edificio principal 213 m2. a \$ 10.000,00 cada metro	2'130.000,00
Area exterior cubierta 93 m2. a \$ 4.000,00 cada metro	372.000,00
Cuartos de máquinas y piscina	900.000,00
Talleres 36 m2. a \$ 6.000,00 c/m	216.000,00
Vestideros y preparación de asados 20 m2. a \$5.500,00 c/m	110.000,00
Cerramientos	705.000,00
Guardiania 37 m2. a \$ 3.500,00 c/m	129.500,00
Exteriores	352.500,00
	<hr/>
TOTAL	\$ 9'000.000,00

TERRENO AGRICOLA EN LA PARROQUIA TUMBACO

Inicialmente cuadrangular y con frente al camino público de la parroquia Tumbaco, ha sido cortado en dos partes, una triangular y la otra trapezoidal, por el nuevo carretero pavimentado, denominado "Camino de Orellana".

PARTE TRIANGULAR

LINDEROS:

Al Norte, camino público, sin pavimento, frente 41 metros;
Al Sureste, carretero pavimentado, cerramiento de ladrillo, frente 71,40 metros;
Al Oeste, propiedad de José Obdulio Pérez, cerramiento de ladrillo, longitud 52 metros.

DESCRIPCION

Terreno de forma triangular, bastante inclinado de norte a sur, sigue la pendiente del carretero; no hay construcciones.

SUPERFICIE 1.176 metros cuadrados.

RENE POLIT POLIT
 INGENIERO CIVIL
 General Salazar 738 (Floresta)
 Telfs. Domicilio 546-752
 Escritorio 528-062
 Quito - Ecuador

PARTE TRAPEZOIDAL

LINDEROS

Al Noroeste, carretero pavimentado, cerramiento de ladrillo, frente 98,50 metros;
 Al Sur, por una parte, propiedad de Raúl Sandoval, longitud 2,50 mtrs. y, por otra, propiedad de Abraham Pérez, quebrada de por medio, longitud 64,00 metros;
 Al Este, por una parte, propiedad del doctor Carlos Silva, longitud 26 metros y, por otra, propiedad de Raúl Sandoval, longitud 83 metros, cerramiento de cerca viva;
 Al Oeste, propiedad de José Obdulio Prez, cerramiento de ladrillo, longitud 48 metros.

DESCRIPCION

El terreno es trapezoidal, con un pequeño entrante en el extremo noreste; es inclinado hacia el sur, de suerte que está a nivel inferior al carretero. Tiene una construcción en la parte este, destinada a vivienda del guardián y a bodega.

SUPERFICIE 4.782 metros cuadrados.

AVALUO DE LOS DOS LOTES

Triángulo 1.176 m2. a \$ 1.200,00 c/m	\$1'411.200,00
Trapezio 4.782 m2 a \$1.200,00 c/m	5'738.400,00
Casa del guardián 22,20 m2. a \$3.500,00 c/m	77.700,00
Bodega 10,80 m2. a \$2.500,00 c/m	27.000,00
Tanque de agua y cerramiento	150.000,00

TOTAL	\$ 7'404.300,00
-------	-----------------

RESUMEN

Departamento y estacionamientos en el edificio Florencia 1	11'811.800,00
Quinta vacacional de Tumbaco	9'000.000,00
Terreno agrícola en Tumbaco	7'404'300,00

SUMAN LAS TRES PROPIEDADES	\$ 28'216.100,00
----------------------------	------------------

Del señor Gerente, muy atentamente,

Rene Polit Polit
 Rene POLIT POLIT
 Ingeniero Civil

PERSEO CIA. LTDA.

Ruiz de Castilla N° 763 y Andagoya

QUITO

ESTADO DE SITUACION

AL 20 DE ABRIL DE 1987

ACTIVO

BANCOS		1'118.377,65
INVERSIONES TEMPORALES		5'758.186,00
DIF.EN INVERSIONES TEMPORALES		222.800,00
CUENTAS POR COBRAR	25'065.000,00	
MENOS: PROVISION PARA INCOBR.	208.180,00	
	<hr/>	24'856.820,00
GASTOS ANTICIPADOS		113.009,55
TERRENOS		33'268.910,00
EDIFICIOS	16'725.809,70	
(-)DEPRECIACION ACUMULADA	2'300.860,86	
	<hr/>	14'424.948,84
MUEBLES Y ENSERES	4'042.500,00	
(-)DEPRECIACION ACUMULADA	26.000,00	
	<hr/>	4'016.500,00
REVALORIZACION ACTIVOS FIJOS	155.462,86	
(-)DEPRECIACION ACUMULADA	124.370,29	
	<hr/>	31.092,57
PERDIDA EN VENTA CEDULAS	1'244.615,98	
(-) AMORTIZACION	622.308,00	
	<hr/>	622.307,98
DIFEREN. DE CAMBIO NO REALIZADA	7'152.045,00	
(-) AMORTIZACION	2'925.000,00	
	<hr/>	4'227.045,00
		<hr/>
TOTAL DEL ACTIVO:		88'659.997,59
		<hr/>



JS/sds.

-22-

PERSEO CIA. LTDA.

Ruiz de Castilla N° 763 y Andagoya.

QUITOP A S I V O

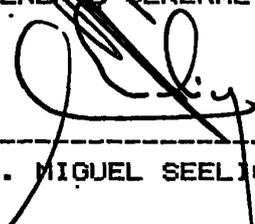
CUENTAS POR PAGAR	911.684,00	
DOCUMENTOS POR PAGAR	24'777.832,32	
APORTES P' FUTURAS CAPITALI.	283.900,00	25'973.416,32

P A T R I M O N I O

CAPITAL SOCIAL	38'500.000,00	
RESERVAS	8'653.083,01	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION	239.588,46	
UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	9'912.959,27	
UTILIDAD PRESENTE EJERCICIO	5'380.950,53	62'686.581,27

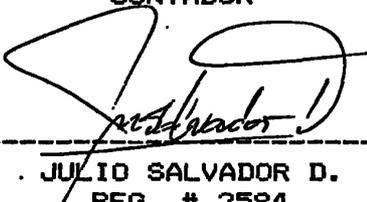
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		88'659.997,59
	=====	

GERENTE GENERAL



 ING. MIGUEL SEELIG V.

CONTADOR



 JULIO SALVADOR D.
REG. # 2584

JS/sds.

PERSEO CIA. LTDA.

Ruiz de Castilla N° 763 y Andagoya

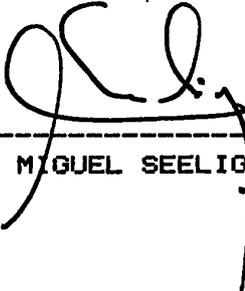
QUITO

ESTADO DE RESULTADOS

Del 1 de Enero al 20 de Abril de 1.987

INGRESOS POR SERVICIOS	9'808.486,00
(-) GASTOS DE OPERACION	4'427.535,47
UTILIDAD EN OPERACION	<u>5'380.950,53</u>

GERENTE GENERAL

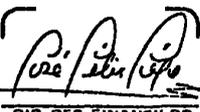


ING. MIGUEL SEELIG V.

JS/sds.

CONTADOR


JULIO SALVADOR D.
REG. # 2584

TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO				TITULO DE CREDITO		F. EMISION 13/04/87		
NOMBRE O RAZON SOCIAL CIA PERSEO CIA LTDA			DIRECCION FLORESTA		NRO. CASA	NRO. REGISTRO/DOC.	VENT. 12	
NRO. TITULO 6129585	BASE IMPONIBLE		TIP. DOC.	NRO. DOCUMENTO ID.		PERIODO PAGO 0487	CONCEPTO	AÑO 1987
 DIR. DEP. FINANCIERO JEFE DE RENTAS JEFE DE RECAUDACION 237554	C. PART. 112	DESCRIPCION DE PARTIDAS ALCABALAS				INTERESES	VALOR IMPULSO ***733544,00	
		03 ABR. 1987						
		CONCEPTO: APORTE DE INMUEBLE OTG FRANK SEELIG TUCH Y SRA SOBRE 113568 00 DPTO 7MO PISO 7 'A'				SUBTOTAL	***733544,00	
		CONTRIBUYENTE				C. JUDICIALES		
						TOTAL A PAGAR	***733544,00	

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALAS

Nº 25000

5

Por S/. 56.784.00

Quito, a de de 19

Recibí de Cia. "Perseo C. Ltda" 13 ABR 1987 la cantidad

CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OSENTA Y CUATRO 00/100-x-suces;

Por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta, según Aviso Nº.

del Notario Dr.

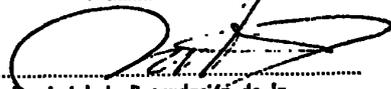
que otorga Frank Seelig Tuch Y Sra. Maria Eugenia Vivanco

a favor de Cia. "Perseo C. Ltda."

de Inmueble Dpto. 7. Piso "A"

situado en la parroquia de La Floresta del Cantón

Provincia de por la cantidad de S/. 11'356.800.00


 Jefe Provincial de Recaudación de la
 Junta de Defensa Nacional

CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA ALCABALAS



Comprobante de Pago

Nº 59673 A

NOTARIA QUINTA

Por \$ 113.568,00

Recibí de CIA. PERSEO CIA LTDA

la cantidad de CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO SUCES /100

Impuesto del Uno por Ciento adicional a las Alcabalas

por concepto de APORTE de INMUEBLE

que otorga FRANK SEELING TUCH Y SRA. MARIA VIVANCO

Parróquia FLORESTA Cantón FLORQUITO

Provincia PICHINCHA Sobre \$ 11.356,800,00

Quito, a 13 de Abril de 1987

[Firma]
Recaudador Provincial Jefe

Nº 35802

IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE
ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

FECHA
13/04/1987



DIRECCION
FINANCIERA

NOMBRE: CIA. PERSEO

DIRECCION: LA FLORESTA

De conformidad con el Art. 1ro. Letra, g) del Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1940, publicado en el "Registro Oficial" Nº 51 del lro. de Noviembre del mismo año, consigno la suma de: CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO, 00

En concepto del Impuesto arriba indicado sobre

La cantidad de: 11.356.800,00

Valor del contrato de: APORTE del

Inmueble ubicado en: LA FLORESTA

Que otorga: FRANK SEELING TUCH

Ante el Notario: DR. GAYBOR

TOTAL A PAGAR

\$ 113.568,00 JAP

Pagado con Cheque Nº 158

Banco: CAJA DE AGUA POTABLE

13 ABR. 1987 RECIBI CONFORME

PAGADO

[Firma]

D. FINANCIERO

RECAUDADOR

TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO				TITULO DE CREDITO			F. EMISION 13/04/87	
NOMBRE O RAZON SOCIAL CIA PERSEO CIA LTDA			DIRECCION FLORESTA		NRO. CASA	NRO. REGISTRO/DOC.	VENT.	
NRO. TITULO 6129586	BASE IMPONIBLE		FIP. DOC.	NRO. DOCUMENTO ID.		PERIODO PAGO 0487	CONCEPTO	AÑO 1987

C. PART.	DESCRIPCION DE PARTIDAS	INTERESES	VALOR IMPUESTO
112	ALCABALAS		***17840,00
	13 ABR. 1987		
			***17840,00
		C. JUDICIALES	
		TOTAL A PAGAR	***17840,00

CONCEPTO: APORTE DE INMUERLE OTG FRANK SEELIG TUCH Y SRA SOBRE ESTACIONAMIENTO # 9 EDIF. FLOR

SUBTOTAL 446000

CONTRIBUYENTE

DIR. DCP. FINANCIERO
JEFE DE RENTAS
JEFE DE RECAUDACION

237555

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
ALCABALAS

Nº 25001

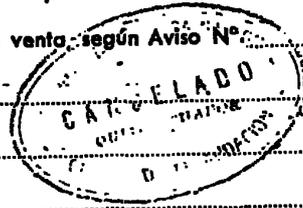
5

Por S/. 2.230,00

Quito, a de 13 ABR. 1987 de 19

Recibí de Cía Perseo C Ltda. la cantidad
de DCS MIL DOSCIENTOS TREINTA 00/100 sucres;

Por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta según Aviso N°
del Sr. Frank Seelig Tuch y Ctra
que otorga Cía Perseo C. Ltda.
a favor de Estacionamiento
de La Floresta del Cantón
situado en la parroquia de La Floresta del Cantón
Provincia de por la cantidad de S/. 446.000,00



Jefe Provincial de Recaudación de la
Junta de Defensa Nacional

CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA ALCABALAS



Comprobante de Pago

Nº 59676 A

NOTARIA QUINTA

Por \$ 4.460,00

Recibí de CIA PERSEO CIA LTDA

la cantidad de CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA SUCRES/100

Impuesto del Uno por Ciento adicional a las Alcabalas

por concepto de APORTE de FRANK SEELIG TUCH Y CIA

que otorga FRANK SEELIG TUCH Y CIA

Parroquia FLORESTA

Provincia PICHINCHA

RECIBI

CANTÓN QUITO

Sobre 30000 446.000,00

Quito, a 13 de ABRIL de 19 87

Recibido por [Signature]

Nº 35803

IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE
ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

FECHA	13-04-1.987
-------	-------------



DIRECCION
FINANCIERA

NOMBRE: CIA. PERSEO
DIRECCION: LA FLORESTA

De conformidad con el Art. 1ro. Letra, g) del Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1940, publicado en el "Registro Oficial" N° 51 del 1ro. de Noviembre del mismo año, consigno la suma de: CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA,00/100 SUCRE

En concepto del Impuesto arriba indicado sobre

La cantidad de: 4.460,00

Valor del contrato del: APORTE del

Inmueble ubicado en: LA FLORESTA

Que otorgará: FRANK SEELIG TUCH

Ante el Notario: DR. GAYBOR

TOTAL A PAGAR

S/ 4.460,00

JAP

Pagado con Cheque No. 30000

Banco: F.F. AGUA

13 ABR. 1987

RECIBI CONFORME

PAGADO

Cantón Q. Yel. 9K

D. FINANCIERO

RECAUDADOR

PRIMERA COPIA Contribuyente

TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO				TITULO DE CREDITO		13/04/87	
NOMBRE O RAZON SOCIAL CIA PERSEO CIA LTDA			DIRECCION TUMBACU		NRO. CASA		NRO. REGISTRO/UOC.
VENTA	12	AÑO	1987	PERIODO PAGO	CONCEPTO	0487	6129571
NRO. TITULO	BASE IMPONIBLE	TIP. DOC.	NRO. DOCUMENTO ID.	6129571	0487	CONCEPTO	1987
C. PART.	112	DESCRIPCION DE PARTIDAS	ALCABALAS	INTERESES	VALOR IMPUESTO	***443301,00	
DIR. DEP. FINANCIERO			12 ABR 1987				
JEFE DE RENTAS							
JEFE DE RECAUDACION	237536	CONCEPTO:	APORTE DE INMUEBLE DTG FRANK SEELIG TUCH Y SRA SOBRE 740430	SUBTOTAL		***443301,00	
			CONTRIBUYENTE	C. JUDICIALES			
				TOTAL A PAGAR		***443301,00	

**JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
ALCABALAS**

Nº 25003

5

Por S/. 37.022,00

Quito, a de de 19

Recibi de Cía Perseo C.Ltda. 13 FEB 1987 la cantidad

TREINTA Y SIETE MIL VEINTE Y DOS 00/100 sucres;

Por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta según Aviso Nº del Notario D.

que otorga Frank Seelig Tuch y Ctra

a favor de Cía Perseo C.Ltda.

de Inmueble.

situado en la parroquia de Tumbaco del Cantón

Provincia de por la cantidad de S/. 7.404.300,00

Jefe Provincial de Recaudación de la Junta de Defensa Nacional

CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA ALCABALAS



Comprobante de Pago

Nº 59675 A

NOTARIA QUINTA Por \$ 74.043,00

Recibí de CIA PERSEO CIA LTDA

la cantidad de SETENTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y TRES DUCROS/100

Impuesto del Uno por Ciento adicional a las Alcabalas

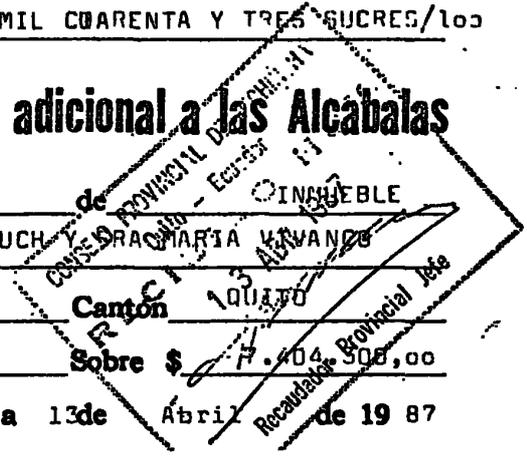
por concepto de APORTE de FRANK SEELIG TUCH Y DRACMARIA KWANZO

que otorga FRANK SEELIG TUCH Y DRACMARIA KWANZO

Parroquia TUMBACO Cantón 100100

Provincia PICHINCHA Sobre \$ 74.043,00

Quito, a 13 de Abril de 1987



Nº 35804

IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE
ALCABALAS PARA AGUA POTABLE



FECHA	13-04-1.987
-------	-------------

DIRECCION FINANCIERA

NOMBRE: CIA. PERSEO
 DIRECCION: TUMBACO
 De conformidad con el Art. 1ro. Letra, g) del Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1940, publicado en el "Registro Oficial" N° 51 del 1ro. de Noviembre del mismo año, consigno la suma de: SETENTA Y CUATRO MIL SESENTAY TRES, 00/100
 En concepto del Impuesto arriba indicado sobre
 La cantidad de: 74.043,00
 Valor del contrato de: APORTE del
 Inmueble ubicado en: TUMBACO
 Que otorgará: FRANK SEELIG TUCH
 Ante el Notario: DR. GAYTOR

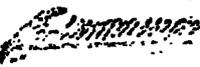
TOTAL A PAGAR
\$ 74.043,00 JAP

Pagado con Cheque No.:
 Banco: _____

RECIBI CONFORME
 TRES MIL NOVECIENTOS Y CINCUENTA Y SEIS
 TESORERO
 RECAUDADOR

D. FINANCIERO

PRIMERA COPIA Contribuyente

TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO				TITULO DE CREDITO			P. EMISION 13/04/87	
NOMBRE O RAZON SOCIAL CIA PERSEO CIA LTDA				DIRECCION TUMBACO		NRO. CASA		NRO. REGISTRO/DOC.
NRO. TITULO 6129570		BASE IMPONIBLE		TIP. DOC.	NRO. DOCUMENTO ID.		PERIODO PAGO 0487	CONCEPTO
								VENT. 12
								AÑO 1987
 DIR. DEP. FINANCIERO  JEFE DE RENTAS JEFE DE RECAUDACION 237535	C. PART. 112	DESCRIPCION DE PARTIDAS ALCABALAS					INTERESES	VALOR IMPUESTO
								***555000,00
		13 ABR. 1987						
		CONCEPTO: APORTE DE INMUEBLE OTG FRANK SEELIG TUCH Y SRA SOBRE 900000						SUBTOTAL ***555000,00
		CONTRIBUYENTE					C. JUDICIALES	
						TOTAL A PAGAR	***555000,00	

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
ALCABALAS

Nº 25002 **5** Por S/. 45.000,00

Quito, a de de 19

Recibí de Perseo C. Ltda. 13 ABR. 1987 la cantidad

de CUARENTA Y CINCO MIL 00/100 sucres;

Por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta, según Aviso Nº.

del Notario

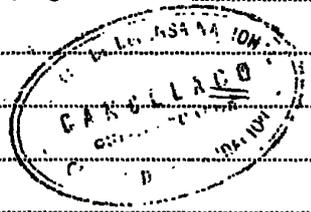
que otorga Frank Seelig Tuch y Otra

a favor de Perseo C. Ltda.

de Inmueble.

situado en la parroquia de Tumbaco del Cantón

Provincia de por la cantidad de S/ 9'000.000/00



Jefe Provincial de Recaudación de la
Junta de Defensa Nacional

CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA ALCABALAS



Comprobante de Pago

Nº 59674 A

NOTARIA QUINTA

Por \$ 90.000,00

Recibí de CIA PERSEO CIA LTDA

la cantidad de NOVENTA MIL SUCRES/100

Impuesto del Uno por Ciento adicional a las Alcabalas

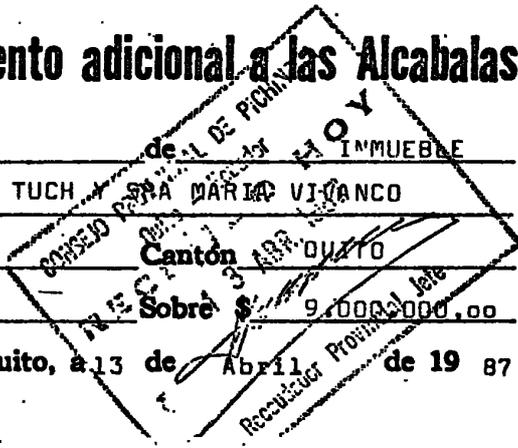
por concepto de APORTE de FRANK SEELIG TUCH de LA MARIJA VIVANCO

que otorga FRANK SEELIG TUCH de LA MARIJA VIVANCO

Parroquia TUMBACO Cantón QUITO

Provincia PICHINCHA Sobre \$ 9.000.000,00

Quito, a 13 de Abril de 19 87



Nº 35805

IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE
ALCABALAS PARA AGUA POTABLE



DIRECCION
FINANCIERA

FECHA
13/04-1.987

NOMBRE: CIA. PERSEO
DIRECCION: TUMBACO

De conformidad con el Art. Iro. Letra, g) del Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1940, publicado en el "Registro Oficial" N° 51 del Iro. de Noviembre del mismo año, consigno la suma de: NOVENTA MIL, 00/100

En concepto del Impuesto arriba indicado sobre

La cantidad de: 9.000.000,00

Valor del contrato de: APORTE del RECAUDADOR
Inmueble ubicado en: TUMBACO

Que otorgará: FRANK SEELIG TUCH
Ante el Notario: DR. GAYFOR

TOTAL A PAGAR

\$ 90.000,00

JAP

Pagado con Cheque No.:

Banco:

RECIBI CONFORME

D. FINANCIERO

TESORERO

-27-

ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS
DE " PERSEO COMPANIA LIMITADA" CELEBRADA EN QUITO EL DIA
VEINTISIETE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.-

En la ciudad de Quito el día de hoy, veintisiete de Octubre de mil novecientos ochenta y seis se reunieron a las 15h00 en el local de la Compañía situado en la Calle Ruiz de Castilla #763 y Andagoya, los socios que representan el ciento por ciento del capital social según consta de la lista de asistentes que se incorpora al expediente; lista que comenzó a elaborarse a la indicada hora y concluyó a las 15h10.- Preside la Junta el Sr Frank Seelig Tuch, Presidente de la Compañía y actúa como Secretario el Gerente General Sr. Ing. Miguel Seelig Vivanco. El Presidente preguntó a los concurrentes si deseaban constituirse en Junta General Universal de Socios para conocer sobre el aumento de capital de la Empresa, la transformación de la Compañía en Anónima, la adopción de los estatutos que bajo esta nueva especie regirán la vida de la Compañía, el cambio de denominación de la Compañía, y el ingreso de dos nuevos socios.- Todos los concurrentes manifestaron su aceptación y el Presidente declaró instalada la Junta.- Con la exposición que formuló el Gerente General, acerca de la necesidad y conveniencia de que la Compañía continúe capitalizándose, con bienes inmuebles, propios de su giro social, la Junta General de Socios, acordó aumentar el capital social de la Compañía en la suma de VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES, (S/28'500.000). Este aumento de capital lo suscriben en parte el señor Frank Seelig Tuch, en otra la señora María Eugenia Vivanco de Seelig y en otra el Dr. Juan F. Páez Terán y se paga,

en parte aceptando el aporte en sociedad de cuatro inmuebles de propiedad de los cónyuges Frank Seelig Tuch y Sra. María Eugenia Vivanco de Seelig, inmuebles ubicados: El primero, en la Parroquia La Floresta, en el Edificio "Florescia 1" compuesto de un departamento que tiene una superficie total aproximada de ciento noventa y siete metros cuadrados con veintiseis decímetros cuadrados, (197,26m²), un estacionamiento que tiene una superficie total aproximada de dieciséis metros cuadrados con seis decímetros cuadrados (16,06m²) y una bodega que tiene una superficie total aproximada de cuatro metros cuadrados (4m²); el segundo, en la Parroquia La Floresta, en el Edificio "Florescia 1" consistente en un estacionamiento que tiene una superficie total aproximada de diez y siete metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados (17,84m²); el tercero, un lote de terreno en la parroquia urbana de Tumbaco compuesto de dos cuerpos, A y B; el cuerpo A, de forma triangular, tiene una superficie total aproximada de mil ciento setenta y seis metros cuadrados (1.176m²); el cuerpo B, de forma trapezoidal, tiene una superficie total aproximada de cuatro

mil setecientos ochenta y dos metros cuadrados (4.782m²; el cuarto, un lote de terreno en la parroquia urbana de Tumbaco que tiene una superficie total aproximada de cuatro mil ochenta y cinco metros cuadrados (4.085m²). Los aportes que se realizan se aceptan por la suma veintiocho millones doscientos diez y seis mil cien sucres (28'216.100) con lo que se paga parcialmente el aumento de capital. En otra parte, se paga el aumento de capital, mediante el aporte de capital fresco, conforme al siguiente cuadro:

== CUADRO DE SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL AUMENTO DE CAPITAL ==

SUSCRIPTOR	CANTIDAD SUSCRITA	PAGO EN NUMERARIO	APORTE EN ESPECIE
FRANK SEELG T.	28.216.100		28'216.100
MA. EUGENIA VIVANCO	282.900	282.900	
Dr. JUAN PAEZ TERAN	1.000	1.000	
=====			
TOTAL	28'500.000	283.900	28'216.100

El aumento de capital queda en esta forma íntegramente suscrito y pagado. La Junta General acordó el ingreso de dos nuevos accionistas a la Compañía que son la Señora María Eugenia Vivanco y el Dr. Juan F. Páez Terán.- La Junta General de Socios aceptó la renuncia del derecho de preferencia de los Socios Miguel Seelig y Jenny Seelig.- Con la expresa abstención del Sr. Frank Seelig Tuch y de la Sra. María Eugenia Vivanco, se nombró perito para el avalúo de los inmuebles que serán aportados a la Compañía al Ingeniero René Pólit Pólit.- El Señor Frank Seelig Tuch y la Señora María Eugenia Vivanco, declaran que transfieren en aporte en sociedad los inmuebles y las construcciones que en los mismos se encuentran que en propiedad les pertenecen, los mismos que se encuentran ubicados en las Parroquias urbanas de La Floresta y de Tumbaco del Cantón Quito. La Compañía entregará a los suscriptores del aumento los respectivos títulos de acciones, toda vez que PERSEO COMPANIA LIMITADA se transforma en Compañía Anónima, de conformidad con el respectivo acuerdo que más adelante se declara.- La reforma resultante del aumento de capital será expresada en los nuevos estatutos que regirán la vida de la Compañía a partir de su transformación en Anónima, de tal manera que la reforma respectiva será la que dichos estatutos expresen en su texto.- A continuación la Junta General de Socios acordó la Transformación de la Compañía en Compañía Anónima al tenor del siguiente acuerdo:

La Junta General de Socios acordó transformar PERSEO COMPANIA LIMITADA en una compañía Anónima, bajo la denominación de PERSEO SOCIEDAD ANONIMA, y adoptar los estatutos sociales que más adelante se transcriben, para que gobiernen en lo futuro la vida de la Compañía. Se deja expresa constancia de que el presente acuerdo de transformación, es aprobado por el voto favorable y unánime de todos los socios de la Compañía, de tal modo que ninguno de ellos ha hecho uso de su derecho a

separarse de la Compañía, vista su plena conformidad con la transformación. Acuerdan los socios que en cumplimiento con la disposición del Art. 376 de la Ley de Compañías, que se agregue a la escritura en la que conste la transformación, el balance de la Compañía cortado la víspera del otorgamiento de la escritura pública. Finalmente se acuerda el cambio de denominación de la Compañía, la que una vez transformada en anónima se denominará en el futuro PERSEO SOCIEDAD ANONIMA. Los estatutos sociales que regirán la Compañía transformada en anónima son los siguientes:

ESTATUTOS DE LA COMPANIA PERSEO SOCIEDAD ANONIMA

ARTICULO PRIMERO: Denominación, domicilio, objeto:
La Compañía se denominará PERSEO SOCIEDAD ANONIMA.

Tiene su domicilio principal en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha. Podrá establecer para el ejercicio de sus actividades sucursales, filiales, oficinas, almacenes, talleres, plantas y bodegas en cualquier lugar de la República o del exterior.- El objeto de la Compañía es dedicarse a la administración de bienes muebles e inmuebles, tales como valores, acciones, casas, departamentos, edificios y haciendas, bien de su propiedad o de propiedad de terceros que con ella contraten la administración y la prestación de servicios de asesoría y auditoría en Administración de empresas en general.- En desarrollo de este objeto, la Compañía podrá adquirir, conservar, gravar y enajenar toda clase de bienes raíces y muebles necesarios para sus fines principales, girar, aceptar, negociar, descontar, cancelar toda clase de instrumentos negociables y demás documentos civiles o comerciales; concurrir a la constitución de otras compañías, suscribir o adquirir acciones o partes de interés en ellas o incorporarse a ellas, siempre que tengan por objeto la explotación de actividades similares o conexas a las expresadas anteriormente y que en algún modo estén relacionadas con las mismas o puedan servir para la prestación de estos servicios o a la propaganda de los mismos y efectuar, celebrar o ejecutar todo acto o contrato que se relacione directamente con el objeto social de la Compañía.- La compañía no podrá dedicarse a realizar ninguna de las actividades señaladas en el Art. 27 de la Ley de Regulación Económica y Control del Gasto Público.

ARTICULO SEGUNDO: La Compañía se establece con un plazo de duración de veinticinco años, el mismo que concluirá el 23 de enero de 2.003, que se cuenta a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución de la Compañía en el Registro Mercantil. El plazo podrá ampliarse o restringirse en virtud de la resolución de la Junta General de Accionistas, convocada expresamente para tal objeto.

ARTICULO TERCERO: El capital de la Compañía es de ~~sesenta y siete millones~~ de sucres (57.67.000.000) que está representada por sesenta y siete millones de acciones ordinarias y nominativas de Un Sucre (S/. 1,00) cada una, numeradas del cero cero uno al sesenta y siete millones inclusive. Los títulos de las acciones estarán autorizados por el Presidente y por el Gerente General y las acciones se inscribirán en el libro de Acciones y Accionistas de la Compañía. Será considerado propietario de dichas acciones nominativas la persona que aparezca inscrita en el mencionado libro.

ARTICULO CUARTO: Resuelto el aumento de capital los accionistas tendrán derecho preferente para suscribirlo en proporción de las acciones que poseen. Si después de treinta días de la publicación por la prensa del acuerdo de la Junta General para aumentar el capital no se presentaren interesados en la suscripción de nuevas acciones, entonces se podrán ofrecer al público.

ARTICULO QUINTO: La propiedad de las acciones se transferirá de acuerdo con las disposiciones legales.

ARTICULO SEXTO: Las acciones darán al titular o accionista el derecho a percibir los dividendos en proporción a la parte pagada a la fecha del balance, además de los beneficios que la Compañía otorga en sus operaciones. La responsabilidad de los accionistas por los resultados de las operaciones sociales estará limitada al valor de las acciones. Cada acción dará derecho a voto, en las deliberaciones de la Junta, en proporción a su valor pagado.

ARTICULO SEPTIMO: Si una acción o certificado provisional se extraviare o destruyere, la Compañía podrá anular tales títulos previo aviso que se publicará por tres veces consecutivas en un diario de mayor circulación, en su domicilio principal, a costa del accionista interesado. Transcurridos treinta días a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del respectivo título, debiendo conferirse nuevo título al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. En caso de oposición que se presente dentro de dichos treinta días después de la última publicación, la propiedad o tenencia del título será resuelta por la justicia ordinaria.

ARTICULO OCTAVO: Son derechos fundamentales de los accionistas: a) Participar en la distribución de los beneficios sociales debiendo observarse las reglas de

igualdad de tratamiento entre todos los accionistas de la misma clase; b) Participar en la distribución de acervo social, en caso de liquidación de la Compañía; c) Ejercer todo los demás derechos fundamentales establecidos expresamente en la Ley de Compañías.

ARTICULO NOVENO: La distribución de utilidades al accionista se hará en proporción al valor pagado de las acciones. Entre los accionistas sólo podrá repartirse el resultado de beneficios líquidos y percibidos del balance anual. Cuando se resuelva la distribución de las utilidades, los accionistas adquieren frente a la Compañía un derecho de crédito para el cobro de los dividendos que les corresponden.

ARTICULO DECIMO: La Compañía estará administrada y dirigida por la Junta General, el Directorio, el Presidente, y el Gerente General.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: La Junta General se forma por los accionistas legalmente convocados y reunidos. Es el órgano supremo de la Compañía, con poderes suficientes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue convenientes en defensa de los intereses de la Compañía.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Corresponde a la Junta General; a) Nombrar Presidente de la Compañía y tres vocales más, miembros todos del Directorio, todos durarán cuatro años en sus cargos, pudiendo ser reelegidos por periodos iguales en forma indefinida o removidos. Aceptar o rechazar las renunciaciones que fueren presentadas por dichos administradores. Además la Junta General nombrará por un año un Comisario Principal y un Suplente, los que podrán ser reelegidos por periodos iguales en forma indefinida. b) Nombrar al Gerente General de la Compañía, para un periodo de cuatro años, y removerlo en los casos previstos en la Ley. El Gerente General podrá ser reelegido indefinidamente. c) Conocer anualmente las cuentas, los estados financieros, así como los informes que presenten los administradores y el Comisario sobre los negocios realizados y dictar las resoluciones que crean convenientes. No podrán aprobarse los estados financieros ni las cuentas, si no hubiesen sido precedidas por el informe del Comisario. d) Resolver sobre el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la Compañía, la reactivación de la misma, la convalidación y en general cualquier modificación de los estatutos. e) Nombrar los liquidadores y fijar el procedimiento que debe adoptarse. f) Resolver todo cuanto fuere necesario en beneficio de la sociedad.

ARTICULO DECIMO TERCERO: Las Juntas Generales de accionistas son ordinarias y extraordinarias. La Junta General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los tres primeros meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía y las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán en cualquier tiempo para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria. Las Juntas se reunirán en el domicilio principal de la Compañía.

ARTICULO DECIMO CUARTO: La Junta General sea Ordinaria o Extraordinaria, será convocada por el Presidente o por el Gerente General. Los accionistas serán convocados a las Juntas Generales con anticipación de por lo menos, diez días al día señalado para la Junta. Las convocatorias se publicarán en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Quito. Las convocatorias expresarán el lugar, la fecha, la hora y el objeto de la Junta.

ARTICULO DECIMO QUINTO: Si la Junta General no pudiera reunirse en la primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria señalando nueva fecha, que no podrá diferirse más de treinta días de la fijada para la primera reunión. En la primera convocatoria, no podrá constituirse la Junta General si no está representado, por los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital social pagado. En la segunda convocatoria, la Junta General podrá instalarse con cualquier número de accionistas que concurran, y se expresará así en la convocatoria que se haga y las decisiones que se tomen obligan a todos los accionistas, salvo el derecho de oposición en los términos del Art. 228 de la Ley de Compañías. En los casos determinados en el artículo 275 de la Ley de Compañías, se procederá según las reglas que este artículo contiene.

ARTICULO DECIMO SEXTO: Antes de declararse instalada la Junta General de accionistas, se comprobará el quórum legal. Serán accionistas con derecho para concurrir a una Junta General y tomar parte en sus resoluciones, las personas naturales y jurídicas, que sean dueñas de los títulos respectivos, según el libro de acciones y accionistas de la Compañía. Los accionistas que no puedan concurrir pueden estar representados por apoderados mediante una carta dirigida al Presidente o al Gerente General, debiendo el apoderado o apoderados cumplir con los derechos y obligaciones que le corresponden a su representado.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Las decisiones de la Junta General serán tomadas por regla general por mayoría de votos de los accionistas presentes. Pero el aumento de capital y cualquier reforma de los estatutos sociales deberán ser

aprobadas con el voto favorable de por lo menos las dos terceras partes del capital social, en primera convocatoria.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: La Junta General estará dirigida por el Presidente de la Compañía, o en su caso, por el Vocal Director que designe la Junta en caso de ausencia del Presidente. Actuará de Secretario el Gerente General de la Compañía, a no ser que la Junta resuelva el nombramiento de un Secretario Ad-Hoc.

ARTICULO DECIMO NOVENO: El acta de las deliberaciones y acuerdos de la Junta General será firmada por el Presidente y el Secretario que hubieren actuado en la sesión. En caso de una Junta Universal, el acta será firmada por todos los asistentes. Las actas se llevarán según el sistema del Artículo 19 del "Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas".

ARTICULO VIGESIMO: El Directorio estará integrado por los directores designados por la Junta General. El Presidente, será miembro del Directorio formando parte de los vocales principales. Todos durarán cuatro años en sus cargos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Preside el Directorio el Presidente de la Compañía; a falta de este lo hará un director. Actuará de Secretario el Gerente General o la persona que se designe. El Gerente General deberá concurrir a las sesiones del directorio con voz informativa, pero sin voto. El Directorio será el órgano de asesoramiento y consulta del Gerente General. Son atribuciones y deberes del Directorio los siguientes: a) Aprobar los planes y presupuestos anuales de la Compañía; b) Establecer las políticas generales de la Compañía; c) Encargar la Gerencia General a uno de sus miembros, en caso de ausencia temporal simultánea del Gerente General y del Presidente nombrados; d) Presentar informes y recomendaciones a la Junta General de Accionistas; e) Velar por la buena administración de la Compañía; f) Contratar asesoría externa cuando el Directorio lo estime conveniente.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: El Presidente será nombrado por la Junta General por el período de cuatro años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Podrá o no ser accionista. Sus atribuciones o deberes son: a) Supervigilar las operaciones y marcha económica de la Empresa; b) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los títulos de acciones de la Compañía; c) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General y las normas reguladas por los estatutos. d) Hacer las veces del Gerente General en caso de falta o ausencia temporal o definitiva de este.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: El Gerente General será nombrado por la Junta General por un periodo de cuatro años pudiendo ser reelegido indefinidamente. Podrá ser o no accionista. En caso de falta o ausencia del Gerente General lo reemplazará el Presidente de la Compañía.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: El Gerente General tiene todas las facultades necesarias para cumplir con los fines de la Compañía y asegurar el buen giro de los negocios. Sus atribuciones y deberes son: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía; b) Organizar, planificar, dirigir y controlar las actividades de la Compañía; c) Determinar las normas de trabajo de la Compañía; d) Seleccionar y contratar personal, o removerlo de sus cargos; e) Analizar y contratar el desarrollo de sistemas; f) Comprar sistemas de información computarizados; g) Firmar contratos de servicios y asesorías con terceros; h) Elaborar planes y presupuestos de la Compañía; i) Autorizar compras de activos fijos; j) Presentar informes al Directorio; k) Llevar las actas de Directorio; l) Llevar y custodiar el libro de acciones y accionistas, el libro de actas de juntas generales y el libro talonario de acciones; ll) Sugerir al Directorio las políticas y estrategias que deben seguirse; m) Convocar a Juntas Generales de Accionistas.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO: El Comisario y su suplente estarán nombrados por la Junta General y durarán un año en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Sus atribuciones y deberes son los establecidos en la Ley de Compañías.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO: Para resolver la disolución y la liquidación de la Compañía, la Junta General deberá reunirse como se prescribe en la Ley de Compañías. Resuelta la liquidación, la Junta General determinará el procedimiento a seguirse y nombrará liquidador o liquidadores .

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: La Junta General podrá reformar en cualquier tiempo los presentes estatutos y para su aprobación final se seguirán los trámites de Ley. En todo lo que no se haya previsto en estos estatutos , se podrán aplicar las normas generales determinadas en la Ley de Compañías y toca a la Junta General interpretar de un modo obligatorio las disposiciones de los presentes estatutos.

Se autorizó al Gerente General para que realice los trámites necesarios para el perfeccionamiento del presente aumento de capital y transformación de la Compañía.- Por no haber ningún otro asunto que tratar siendo las 16h00 el Presidente concedió media hora de receso para la redacción del Acta.-

Leída el Acta fue aprobada por unanimidad y sin observaciones.- Para constancia firman todos los concurrentes juntamente con el Presidente y el Secretario.- Se incorpora al expediente de la Junta la lista de asistentes.

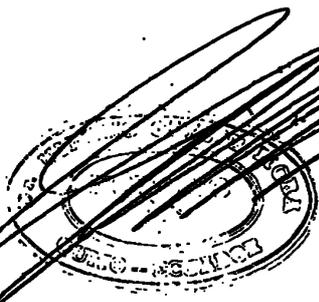
FRANK SEELIG TUCH
PRESIDENTE

MIGUEL SEELIG VIVANCO
SECRETARIO

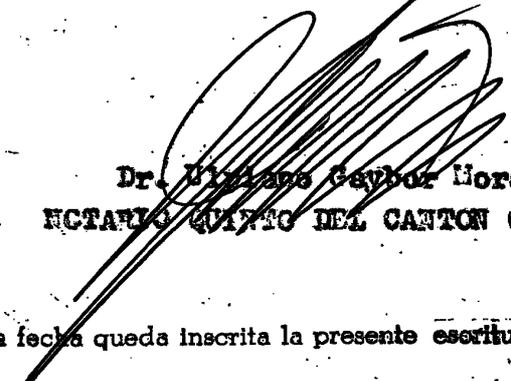
JENNY SEELIG DE JOHNSON

Entrelíneas: " las" . - Vale.-

Se otorgó ante mí, y en fé de ello confiero esta
TERCERA COPIA CERTIFICADA , en la misma fecha y lugar de su
celebración.-



ZON:- Dando cumplimiento a lo dispuesto en los artículos segundo y quinto, de la resolución número 87.1.1.1.00970, expedida por la Superintendencia de Compañías el 1 de julio de 1.987, tomé nota al margen de las matrices de fechas 21 de abril de 1.987 y 25 de octubre de 1.987, que contienen los contratos de aumento de capital, transformación a compañía anónima y reforma de estatutos de la Compañía "PERERO, C.LTDA"., y Constitución de la misma - compañía, respectivamente., de que se aprueba la escritura pública de fecha 21 de abril de 1.987, mediante dicha resolución. - Quito, a dos de julio de mil novecientos ochenta y siete .-


Dr. Mariano Caybar Mora
NOTARIO QUINTO DEL CANTON QUITO

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura
en el Registro de Propiedad Horizontal, fojas 1.056

número 599 tomo 75

Quito, a 11 de SEP de 1987

EL REGISTRADOR:

PHZ
DET

Con esta fecha queda inscrita la presente
escritura a fs. 792 N.º 988 del Registro de
PROPIEDAD de Quinta Clase Tomo 118

Quito, a 11 de Septiembre de 1987

EL REGISTRADOR




Dr. Teodoro Andrade

[Handwritten signature]

ta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número novecientos setenta del Sr. Intendente de Compañías de Quito, Encargado, de 1 de julio de 1987, bajo el número 1210 del Registro Mercantil, tomo 118.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 05 de 23 de enero de 1978, a fs. 233 del Registro Mercantil, tomo 109.- Que en archivada la segunda copia certificada de la Escritura Pública de Transposición de la compañía de Responsabilidad Limitada "FERSECO CIA. S.A. S. DE RESPONSABILIDAD LIMITADA" en una sociedad anónima "FERSECO SOCIEDAD ANÓNIMA", - aumento de capital y establecimiento de nuevos estatutos, otorgada el 21 de abril de 1987, ante el Notario Quinto del Cantón, Dr. Alfonso Maydon Lara.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el art. cuarto de la citada resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 723 de 22 de agosto de 1976, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 10199.- Quito, a veinte y nueve de septiembre de mil novecientos ochenta y siete.- EL REGISTRADOR.-



Dr. Gustavo García Banderas
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO