

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



0000012

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

**AUMENTO DE CAPITAL Y TRANSFORMACIÓN
DE COMPAÑÍA LIMITADA A SOCIEDAD ANONIMA.**

OTORGADO POR:

COMPAÑÍA DE BIENES RAICES COMBIRA CIA. LTDA.

NUEVA DENOMINACIÓN:

COMPAÑÍA DE BIENES RAICES COMBIRA S. A.

CUANTIA:

USD \$ 25,400.00

A. E.

DI: 4-C

%%

%%

%%

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy lunes dos (02) de diciembre del año dos mil dos, ante mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito, comparece el señor **ANTONIO MARIO FRANCISCO DALMAU ROCA**, de estado civil casado a nombre y representación de la **COMPAÑÍA DE BIENES RAICES COMBIRA COMPAÑÍA LIMITADA**, en su calidad de Gerente y Representante Legal de dicha compañía, hallándose debidamente autorizado para el efecto según consta del nombramiento y acta que se agregan a la presente como documentos habilitantes.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la

*Dirección: Av. Amazonas No. 1429 y Colón
Edificio: España 4to. Piso - Oficina No. 46
Teléfonos: 2905-475 / 2905476 Celular 099730-174
QUITO - ECUADOR*

12

1 ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, con capacidad legal para
2 contratar y obligarse que la ejerce en la forma antes indicada; y, me
3 solicita elevar a escritura pública, la minuta que me entrega, cuyo tenor
4 literal y que transcribo a continuación es el siguiente: “SEÑOR
5 **NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase
6 insertar una de la cual conste legalmente otorgado el siguiente acto de
7 **AUMENTO DE CAPITAL y TRANSFORMACIÓN** de la Compañía **DE**
8 **BIENES RAICES COMBIRA COMPAÑÍA LIMITADA** y expedición de
9 Estatutos Sociales, regido por las cláusulas detalladas a continuación:
10 **PRIMERA: COMPARECIENTE:-** Conforme se desprende de los
11 documentos habilitantes que se anexan, a la formalización del presente
12 acto solemne, debidamente facultado para el efecto, concurre el señor
13 **ANTONIO MARIO FRANCISCO DALMAU ROCA**, como Gerente y
14 Representante Legal de la prenombrada compañía.- El compareciente,
15 es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en
16 esta ciudad y cantón Quito, Distrito Metropolitano, se encuentra
17 plenamente capacitado, debidamente inteligenciado de los efectos a que
18 está llamado a producir este acto, a nombre y en representación de la
19 **COMPAÑÍA DE BIENES RAICES COMBIRA COMPAÑÍA LIMITADA** y
20 de sus socios, está debidamente facultado según consta de los legítimos
21 acuerdos logrados en Acta de Junta General de Socios que también se
22 agrega, por lo cual han acordado y acuerdan celebrar la presente
23 escritura pública de Aumento de Capital y Transformación, en una
24 compañía anónima con los Estatutos a los que la misma se someterá en
25 su posterior desenvolvimiento.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES: UNO)**
26 Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo del Cantón
27 Quito Doctor Cristóbal Guarderas Lugo, el dos de marzo de mil
28 novecientos setenta y ocho, se constituyó la Compañía de

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



1 Responsabilidad Limitada denominada **Compañía DE BIENES RAICES**
2 **COMBIRA COMPAÑÍA LIMITADA**, con un capital de ochocientos mil
3 suces y con domicilio en esta ciudad Capital, la misma que fue inscrita
4 en el Registro Mercantil el ocho de mayo del mismo año.- **DOS**) El dos
5 de julio de mil novecientos noventa, falleció el señor Francisco José
6 Dalmau Llopart, socio de la Compañía, quedando como su cónyuge
7 sobreviviente la señora Montserrat Llatjos y como sus herederos sus
8 hijos señores: Antonio, Francisco y Alejandro Dalmau Roca, quienes
9 obtienen la posesión efectiva de bienes del causante mediante
10 sentencia dictada por el señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de
11 Pichincha el treinta de enero de mil novecientos noventa y uno, la misma
12 que se halla inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el
13 catorce de febrero del mismo año, la misma que se agrega como
14 documento habilitante.- **TRES**) Por escritura pública celebrada ante el
15 Notario Cuarto del Cantón Quito, Doctor Alfonso Freire Zapata, el
16 catorce de agosto de mil novecientos noventa y cinco, la misma que fue
17 aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución
18 número Noventa y cinco uno . uno . uno veinte y nueve treinta y dos de
19 ocho de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, la misma que
20 se halla inscrita en el Registro Mercantil el veinte y cinco de septiembre
21 del mismo año, se aumenta el capital social de la compañía a diez
22 millones de suces y se reformaron los estatutos sociales.- **CUATRO**) La
23 Junta General Universal Extraordinaria de Socios de la Compañía,
24 celebrada el veinte y cinco de junio de dos mil dos (2002), aprobó por
25 unanimidad la TRANSFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA A SOCIEDAD
26 ANÓNIMA, AUMENTAR EL CAPITAL Y REFORMAR LOS ESTATUTOS
27 DE LA COMPAÑÍA, según consta del Acta que se agrega como
28 documento habilitante.- **TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL:** El

Dirección: Av. Amazonas No. 1429 y Colón
Edificio: España 4to. Piso - Oficina No. 46
Teléfonos: 2905-475 / 2905476 Celular 099730-174
QUITO - ECUADOR

1 compareciente de igual manera manifiesta que dando cumplimiento a la
 2 resolución de la Junta General Universal, se aumenta el capital de la
 3 Compañía en la suma de VEINTE Y CINCO MIL DOLARES DE LOS
 4 ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, es decir que el nuevo capital
 5 de la Compañía es de **VEINTE Y CINCO MIL CUATROCIENTOS**
 6 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que será
 7 pagado con las utilidades provenientes del año dos mil uno, la cantidad
 8 de VEINTE Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE
 9 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON
 10 CUARENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (USD \$ 24,447.45); y,
 11 QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS
 12 UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON CINCUENTA Y CINCO
 13 CENTAVOS DE DOLAR (USD \$ 552.55), mediante aporte en efectivo el
 14 mismo que se encuentra dividido en veinte y cinco mil cuatrocientas
 15 acciones de un dólar cada una.- **CUADRO DE INTEGRACION DE**
 16 **CAPITAL DE LA COMPAÑÍA DE BIENES RAICES COMBIRA**
 17 **COMPAÑÍA LIMITADA.**

SOCIOS	CAPITAL ACTUAL	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO POR UTILIDADES AÑO 2001	CAPITAL APORTE EFECTIVO	CAPITAL TOTAL	NUMERO DE ACCIONES	PORCENTAJE.
Francisco Dalmau Hrdos	100,00	6.250,00	6.111,86	138,14	6.350,00 ✓	6.350,00	25%
Francisco Dalmau Rocca	100,00	6.250,00	6.111,86	138,14	6.350,00 ✗	6.350,00	25%
Alejandro Dalmau Rocca	100,00	6.250,00	6.111,87	138,13	6.350,00 ✗	6.350,00	25%
Antonio Dalmau Roca	100,00	6.250,00	6.111,86	138,14	6.350,00 ✓	6.350,00	25%
Total	400,00	25.000,00	24.447,45	552,55	25.400,00 ✓	25.400,00 ✓	100 %

18 CUARTA: **DECLARACION JURAMENTADA.-** El señor ANTONIO
 19 MARIO FRANCISCO DALMAU ROCA, Gerente y Representante Legal
 20 de la prenombrada compañía, declara haber realizado el presente
 21 aumento de capital con las utilidades del año dos mil uno y en efectivo

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



00000-4

1 el mismo que se halla total y correctamente integrado y en la forma
2 detallada anteriormente, conforme a lo dispuesto por la Ley de
3 Compañías vigente, declaración que la hacen bajo su estricta y personal
4 responsabilidad.- Además declara que todos los accionistas han ejercido
5 el derecho preferente que les otorga la Ley, para suscribir y pagar las
6 acciones en el aumento de capital actual y que para este acto se han
7 observado los preceptos legales pertinentes y que todos los accionistas
8 que suscriben el presente aumento de capital son de nacionalidad
9 ecuatoriana.- **TERCERA: ACUERDO DE TRANSFORMACION Y**
10 **CONFIRMACION DE LA COMPAÑIA:** El compareciente **ANTONIO**
11 **MARIO FRANCISCO DALMAU ROCA, como GERENTE** por los
12 derechos y calidad anteriormente invocada, a nombre y en
13 representación de la **Compañía DE BIENES RAICES COMBIRA**
14 **COMPAÑIA LIMITADA** y de sus socios debidamente autorizados por
15 acuerdo unánime de los mismos, por así convenir a sus intereses y en
16 cumplimiento de los preceptos legales correspondientes, hacen constar
17 la Resolución unánime adoptada por la Junta General de Socios,
18 adoptada por la totalidad del capital social, en sesión de veinte y cinco
19 de junio del dos mil dos, conforme se desprende del Acta que se
20 acompaña, la misma que se refiere a la transformación de la compañía y
21 a la expedición de Estatutos.- La Compañía Limitada se transforma así
22 en Compañía Anónima, que se llamará y será conocida con la
23 denominación de **COMPAÑIA DE BIENES RAICES COMBIRA**
24 **SOCIEDAD ANONIMA**, o sus siglas S. A., denominación que será
25 registrada de acuerdo con la Ley y forma jurídica bajo la cual seguirá
26 subsistiendo la personalidad jurídica de la Compañía transformada.- La
27 nueva figura jurídica Sociedad Anónima continuará ejerciendo todos los
28 actos y operaciones para los que se constituyó la Compañía que hoy se

Dirección: Av. Amazonas No. 1429 y Colón
Edificio: España 4to. Piso - Oficina No. 46
Teléfonos: 2905-475 / 2905476 Celular 099730-174
QUITO - ECUADOR

1 transforma; y asumirá, como efectivamente asume, todo el activo y el
2 pasivo de la Compañía Limitada, subrogándose y sustituyéndola en
3 todos sus derechos y obligaciones, sin excepción ni restricción alguna.-

4 En todo caso, los otorgantes en las calidades y por los derechos
5 invocados, hacemos constar la decisión y voluntad de ratificar o
6 confirmar la existencia legal de la Compañía bajo la nueva figura de
7 Sociedad Anónima; asimismo hacemos constar la voluntad unánime de
8 los socios en el sentido de que su decisión se considere como acto
9 constitutivo o reiteración de constitución de la Compañía transformada,
10 regida en todo y por todo por las cláusulas y declaraciones de la
11 presente escritura y por los Estatutos Sociales que han sido aprobados
12 y se aprueban una vez más.- **CUARTA: ESTATUTOS SOCIALES:-**

13 Dando cumplimiento a lo ordenado por la Junta General Ordinaria de
14 Socios de veinte y cinco de junio del año que decurre, una vez que se
15 ha decidido y formalizados la transformación de la Compañía Limitada a
16 Sociedad Anónima, dando por establecida y constituida la Compañía en
17 su nueva figura jurídica, los comparecientes hacemos constar y
18 formalizamos en este instrumento los **ESTATUTOS** y normas únicas a
19 las que se someterá en su existencia y desenvolvimiento la nueva figura,
20 los mismos que han sido aprobados y aprobamos una vez más y que
21 son del siguiente tenor y constan del Acta de veinte y cinco de junio del
22 año en curso: **ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA COMPAÑÍA**
23 **DE BIENES RAICES COMBIRA S.A.-** Las normas Estatutarias
24 acordadas para regir la existencia y funcionamiento de la Compañía, son
25 las siguientes: **CAPITULO PRIMERO - NOMBRE, DOMICILIO, PLAZO**
26 **OBJETO SOCIAL.- ARTICULO PRIMERO.-** Mediante Acuerdo unánime
27 de "Transformación", se constituye legalmente una Compañía Anónima,
28 la misma que funcionará bajo la denominación social de **COMPAÑÍA DE**

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



0000015

1 **BIENES RAICES COMBIRA S.A.**, y estará sujeta a la Ley
2 Estatutos y Reglamentos que se dictaren.- **ARTICULO SEGUNDO.**- El
3 domicilio principal de esta Compañía estará ubicado en la ciudad de
4 Quito, Distrito Metropolitano, provincia de Pichincha, y podrá establecer
5 agencias y sucursales en cualquier lugar de la República del Ecuador y
6 del exterior, cumpliendo para ello con las respectivas disposiciones
7 legales y estatutarias.- **ARTICULO TERCERO.**- El plazo de duración de
8 esta Sociedad será de **CINCUENTA AÑOS**, a contarse desde la
9 inscripción del presente instrumento en el pertinente Registro Mercantil.-
10 La Compañía también podrá ampliar su plazo, reducirlo, disolverse y
11 liquidarse en cualquier tiempo, cuando así lo resolviere la Junta General
12 Ordinaria o Extraordinaria, por un número de votos, equivalente a la
13 mitad más uno del capital social.- **ARTICULO CUARTO.**- La Compañía
14 tiene, por objeto o finalidad principal adquirir inmuebles y arrendarlos o
15 venderlos, levantar edificios y arrendarlos o venderlos, bien
16 íntegramente, bien de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal,
17 realizar parcelaciones y urbanizaciones; producir y distribuir materiales
18 de construcción u otros artículos, así como comerciar con mercaderías
19 de cualquier clase, sean de fabricación nacional, como de procedencia
20 extranjera.- La compañía podrá también dedicarse a la prestación de
21 servicios hoteleros o similares.- Para el cumplimiento de sus finalidades
22 podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley,
23 pudiendo participar en otras compañías o negocios sea como socia, bien
24 en cualquier otra forma.- Aceptar toda clase de consignaciones,
25 contratos de comisión o depósito, de firmas nacionales o extranjeras.-
26 **ARTICULO QUINTO.**- En general para cumplir con sus fines, la
27 compañía se entenderá facultada para realizar toda clase de actos y
28 contratos, sean civiles, mercantiles o de trabajo, sin restricción alguna.

Dirección: Av. Amazonas No. 1429 y Colón
Edificio: España 4to. Piso - Oficina No. 46
Teléfonos: 2905-475 / 2905476 Celular 099730-174
QUITO - ECUADOR

1 Podrá establecer las sucursales necesarias en el país y el exterior. Sin
2 embargo de lo estipulado en este Artículo, la Compañía no quedará
3 restringida ni limitada de manera alguna en su capacidad y atribuciones
4 para poder dedicarse a toda clase de actividades legales, atinentes al
5 giro ordinario de sus negocios.- **CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL**
6 **SOCIAL Y ACCIONES, FONDOS DE RESERVA Y UTILIDADES.-**
7 **ARTICULO SEXTO.-** El capital social de la Compañía es de **VEINTE Y**
8 **CINCO MIL CUATROCIENTOS DOLARES NORTEAMERICANOS (\$**
9 **25,400.00)**, y está dividido en veinte y cinco mil cuatrocientas (25.400)
10 acciones negociables, nominativas e indivisibles de un dólar (USD \$
11 1.00) cada una, representadas por los títulos que correspondan. Las
12 acciones estarán numeradas del cero cero cero cero uno al veinte y
13 cinco mil cuatrocientos inclusive.- El capital estará formado por la
14 aportación de los accionistas que responderán únicamente por el monto
15 de sus acciones.- Este capital podrá ser aumentado o disminuido por
16 Resolución de la Junta General, de conformidad con la Ley de
17 Compañías.- En caso de aumento, los accionistas tendrán derecho a
18 participar en el mismo de la forma determinada por la misma Ley.- En
19 cuanto a la transferencia de las acciones, se estará a lo prescrito en el
20 mismo cuerpo normativo.- **ARTICULO SEPTIMO.-** Los Títulos de
21 Acciones serán nominativos e irán autorizados por la firma del
22 Presidente y del Gerente General.- **ARTICULO OCTAVO.-** Los
23 accionistas podrán transferir válidamente sus acciones, mediante nota
24 de traspaso hecha constar en el respectivo título o por nota dirigida al
25 Gerente General por cedente y cesionario, dando cuenta de la
26 transferencia operada.- La propiedad de las acciones se prueba con su
27 inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía.- Para
28 que esta inscripción se verifique legalmente, es menester la cesión

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS

NOTARIO



1 firmada por el cedente cuando se hubiere hecho voluntariamente, o por
2 el Juez correspondiente, caso de adjudicaciones en los casos de
3 sucesión o ventas obligadas, y por el cesionario.- Pueden también firmar
4 en nombre del cedente y cesionario sus representantes legales o
5 apoderados. Caso de adjudicaciones judiciales, se presentará también
6 una copia certificada de la Partición para los fines pertinentes.-
7 **ARTICULO NOVENO.-** En caso de pérdida o destrucción de un título
8 representativo de acciones, la Compañía podrá anular el TITULO previa
9 publicación efectuada, a costa del accionista interesado, por tres días
10 consecutivos en uno de los periódicos que se editan en la sede social.-
11 Transcurridos treinta (30) días de la última publicación, sin que se
12 presente reclamo alguno de terceros, se procederá a la anulación y a
13 extender un nuevo Título de Acciones; y en caso de oposición, se
14 requerirá la decisión de la justicia ordinaria.- **ARTICULO DECIMO.-** Los
15 dividendos por utilidades líquidas o recaudadas se distribuirán a los
16 accionistas en proporción a sus acciones.- Igualmente, en caso de
17 liquidación de la Compañía, el saldo líquido a distribuirse será dividido a
18 prorrata de los títulos pertenecientes a los accionistas en la sociedad.-
19 **ARTICULO DECIMO PRIMERO.-** En cuanto a fondo de reserva,
20 depreciaciones y amortizaciones, se sujetarán a las leyes pertinentes y
21 a las disposiciones de la Junta General.- **CAPITULO TERCERO.-**
22 **ADMINISTRACIÓN, REPRESENTACIÓN LEGAL Y FISCALIZACIÓN.-**
23 **ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-** La Compañía estará administrada por
24 la Junta General de Accionistas, por el Presidente y por el Gerente
25 General, en su caso.- **ARTICULO DECIMO TERCERO.-** Existirá también
26 un Órgano de Fiscalización, para lo cual se contará con un Comisario o
27 Interventor quien deberá proceder de conformidad con lo establecido en
28 el Artículo ciento setenta y cuatro y subsiguientes de la Ley de

Dirección: Av. Amazonas No. 1429 y Colón
Edificio: España 4to. Piso - Oficina No. 46
Teléfonos: 2905-475 / 2905476 Celular 099730-174
QUITO - ECUADOR

1 Compañías. El Comisario deberá ser especial e individualmente
2 convocado para asistir a la Junta General y su inasistencia no será
3 causal de diferimiento de la reunión.- **ARTICULO DECIMO CUARTO.-**

4 La Junta General estará integrada por todos los accionistas y
5 representará la universalidad de la misma.- Será el órgano de suprema
6 dirección de la Compañía y en consecuencia sus resoluciones serán
7 obligatorias para todos los accionistas, hayan o no asistido a las
8 correspondientes reuniones.- Por el hecho de ser accionista de la
9 sociedad, se presume de derecho que tal persona tiene conocimiento
10 cabal de todas las disposiciones contenidas en los presentes Estatutos.-

11 **ARTICULO DECIMO QUINTO.-** La Junta General celebrará reuniones
12 ordinarias o extraordinarias, previa convocatoria del Presidente o del
13 Gerente General. Las ordinarias se efectuarán al menos una vez al año,
14 dentro del primer trimestre a más tardar, y en ella se podrá decidir
15 cualquier asunto referente a la vida social. Las extraordinarias se
16 celebrarán en cualquier tiempo y solamente podrán tratarse aquellos
17 asuntos específicos que aparecieren en la convocatoria, sin perjuicio de
18 lo previsto en el Artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de

19 Compañías.- **ARTICULO DECIMO SEXTO.-** La Junta General será
20 convocada mediante Aviso de prensa por el Presidente o por el Gerente
21 General.- La convocatoria también podrá realizarse mediante nota
22 escrita aceptada por los socios o por carta certificada dirigida y
23 aceptada por los accionistas; en cualquier caso, con una anticipación no
24 menor de ocho días al fijado para la reunión y con expresión de los
25 asuntos a tratarse en la misma.- No será necesaria la notificación de
26 convocatoria y podrá instalarse válidamente la Junta General, ordinaria
27 o extraordinaria siempre que se encuentre presente la totalidad del
28 capital social y los asistentes acuerden la celebración de la misma.

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



1 Salvo en los casos previstos pro Ley, el quórum para las sesiones de
2 Junta General se formará con la mitad más una de las acciones que
3 integran el capital social, en el caso de primera convocatoria. De no
4 lograrse este quórum, se ordenará una segunda convocatoria, con la
5 misma anticipación, no menor de ocho días y en tal caso podrá reunirse
6 cualquiera que sea el número de accionistas presentes, siempre que
7 representen el cincuenta por ciento del capital social.- **ARTICULO**
8 **DECIMO SEPTIMO.**- En las Juntas Generales, cada acción tendrá
9 derecho a un voto. Los accionistas estarán autorizados a concurrir
10 personalmente o debidamente representados a través de una Carta-
11 Poder dirigida al Presidente; o por medio de apoderado asistido de
12 poder notarial extendido para el efecto. Cuando fueren varias personas
13 propietarias de una misma acción, éstas nombrarán a una sola que las
14 represente en las sesiones de la Junta.- **ARTICULO DECIMO**
15 **OCTAVO.**- Corresponde a la Junta General resolver todos los asuntos
16 que a bien tuviere, cualquiera que sea la naturaleza de ellos y sus
17 resoluciones deberán ser acatadas por todos los funcionarios y
18 empleados de la Compañía.- De manera especial, estará facultada para
19 decidir los siguientes asuntos con amplia atribución: a) Nombrar y
20 reemplazar al Presidente, Gerente General e Interventor o Comisario de
21 la Compañía; b) Aprobar y desaprobar las cuentas, informes o balances
22 anuales; c) Reformar los presentes Estatutos en una sola Sesión que
23 será convocada expresamente para el efecto y con el voto de por lo
24 menos las dos terceras (2/3) partes de capital social; d) Aprobar el
25 aumento o reducción del capital social, la prórroga del plazo, la
26 disolución anticipada de la Compañía, la escisión; o, su fusión con otra
27 sociedad; e) Resolver acerca de la distribución de utilidades anuales o
28 el destino de las mismas; f) Acordar la liquidación de la Sociedad,

Dirección: Av. Amazonas No. 1429 y Colón
Edificio: España 4to. Piso - Oficina No. 46
Teléfonos: 2905-475 / 2905476 Celular 099730-174
QUITO - ECUADOR

1 nombrar liquidadores y determinar sus facultades, para lo que se
2 requerirá la votación pertinente; g) Registrar o ampliar, sin más
3 limitaciones que las señaladas en la Ley, las facultades de los
4 Administradores; h) Fijar la remuneración de los funcionarios de su
5 designación; i) Resolver los asuntos no previstos y los demás que por
6 Ley y los Estatutos le corresponden; y, j) Decidir, en general, con plenos
7 poderes, todos los asuntos relacionados con la marcha de la Sociedad.-

8 **ARTICULO DECIMO NOVENO.-** Las resoluciones de la Junta General
9 de Accionistas serán obligatorias desde el momento en que sean
10 tomadas válidamente, pero para comprobarlas será necesario el Acta
11 debidamente firmada por el Presidente y el Secretario; o por los
12 funcionarios que hagan sus veces y hayan concurrido a la reunión,
13 requisito con el cual las resoluciones tendrán la suficiente fuerza legal.-

14 **CAPITULO CUARTO.- DEL PRESIDENTE, GERENTE GENERAL Y**
15 **COMISARIO.- ARTICULO VIGESIMO.- DEL PRESIDENTE.-** Para ser
16 Presidente de la Compañía, no necesariamente debe ser accionista de
17 la Sociedad y será elegido por la Junta General de Accionistas con una
18 duración en sus funciones de **CINCO años**, pudiendo ser reelegido
19 indefinidamente.- **ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.-** En caso de

20 ausencia del Presidente por enfermedad o por cualquier otra causa, le
21 subrogará en sus funciones el Gerente General.- **ARTICULO VIGÉSIMO**

22 **SEGUNDO.-** El Presidente presidirá la Junta General, firmará
23 juntamente con el Gerente General los títulos de las acciones y ejercerá
24 todas las demás facultades que por Ley y estos Estatutos le
25 correspondan.- **ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO.-** Son atribuciones y

26 deberes del Presidente: a) Convocar y Presidir las Sesiones de Junta
27 General; b) Autorizar, conjuntamente con el Gerente General, los títulos
28 de acciones, las Actas y los Nombramientos que se extiendan de los

DR. FELIPE ITURRALDE DAValos
NOTARIO



1 funcionarios de su elección; c) Supervigilar el desenvolvimiento de las
2 operaciones sociales; d) Suscribir, junto al Gerente General, todos los
3 actos y contratos cuya cuantía o naturaleza amerite autorización de la
4 Junta General.- e) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de las
5 Juntas Generales y de los presentes Estatutos.- **ARTICULO VIGÉSIMO**
6 **CUARTO.- DEL GERENTE GENERAL.-** La Junta General de
7 Accionistas nombrará un Gerente General, quien durará **CINCO años**
8 en el desempeño de su cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente.
9 Para ser Gerente General, no es preciso ser accionista de la Empresa.-
10 **ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO.-** El Gerente General ejercerá la
11 representación judicial, extrajudicial y administrativa de la Compañía sin
12 limitación alguna.- A su falta le subrogará el Presidente.- Podrá, por lo
13 tanto, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos a que se
14 refiere el Artículo Quinto de los presentes Estatutos.- Le corresponderá
15 también al Gerente General cumplir y hacer cumplir las resoluciones y
16 disposiciones de la Junta General de Accionistas y ejercer todas las
17 demás atribuciones que por la Ley o Estatutos, le correspondan.-
18 **ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO.-** El Gerente General podrá actuar por
19 medio de Apoderado en aquellas situaciones para las que esté facultado
20 por estos Estatutos. No obstante, si el Poder tiene el carácter de general
21 respecto a determinados actos, deberá obtener la autorización de la
22 Junta General para otorgarlo.- **ARTICULO VIGÉSIMO SEPTIMO.-**
23 Corresponde al Gerente General las siguientes atribuciones y deberes:
24 a) Convocar a sesiones de Junta General, caso de no hacerlo el
25 Presidente; b) Actuar como Secretario de las Juntas Generales; c)
26 Organizar y dirigir las dependencias y actividades de la Sociedad; d)
27 Supervigilar la Contabilidad y tomar a su cargo la caja y valores de la
28 Compañía; e) Suscribir, por sí solo, a nombre de la Compañía, los actos

Dirección: Av. Amazonas No. 1429 y Colón
Edificio: España 4to. Piso - Oficina No. 46
Teléfonos: 2905-475 / 2905476 Celular 099730-174
QUITO - ECUADOR

1 y contratos sin limitación alguna; f) Ejercer la representación judicial y
2 extrajudicial de la Compañía, en todos los actos y contratos que se
3 celebren sin limitación alguna. g) Las demás atribuciones y deberes
4 señalados por la Ley y los presentes Estatutos.- **ARTICULO VIGÉSIMO**
5 **OCTAVO.-** Cuando las necesidades de la empresa lo ameriten, la Junta
6 General podrá decidir el nombramiento de Subgerente General, a quien
7 se podrá delegar por parte de la Gerencia General una o más facultades
8 señaladas en el Artículo precedente.- **ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO.-**
9 Cuando fuere necesario, el Gerente General estará facultado para
10 conferir poder especial al Abogado de la Sociedad, para todas las
11 acciones o defensas judiciales, que deban tramitarse ante los Organos
12 jurisdiccionales.- **ARTICULO TRIGESIMO.-** La personería legal y la
13 representación correspondiente al Presidente y/o al Gerente General, se
14 acreditará mediante el Nombramiento de sus cargos, inscrita en el
15 Registro Mercantil, o por certificado que acredite tal inscripción,
16 extendido por el Registrador Mercantil de este Cantón.- **ARTICULO**
17 **TRIGÉSIMO PRIMERO.-** El Secretario de la Compañía actuará en las
18 Sesiones de Junta General de Accionistas, deberá firmar las Actas,
19 juntamente con el Presidente y deberá conferir copias autenticadas de
20 los documentos y actas que fueren solicitadas legalmente.- **ARTICULO**
21 **TRIGÉSIMO SEGUNDO.- DEL COMISARIO.-** Le corresponderá la
22 facultad de supervisión, fiscalización y control de la contabilidad de
23 operaciones sociales, con amplias facultades y conforme lo dispuesto
24 por la Junta General. Anualmente la Junta General de Accionistas que
25 examine el balance del año anterior, designará un Comisario quien
26 desempeñará sus funciones de conformidad con el Artículo Décimo
27 Tercero de los presentes Estatutos.- Durará en su cargo DOS años,
28 pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para el mejor desempeño de su

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



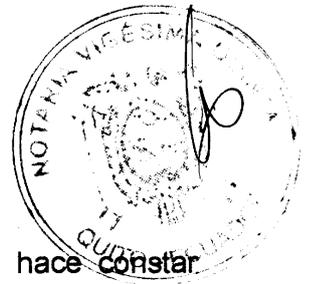
00000019

1 cargo, estará autorizado a solicitar al Gerente General los libros de
2 Contabilidad, comprobantes de caja, correspondencia y demás
3 documentos necesarios para el fiel cumplimiento de sus funciones.- El
4 Comisario presentará a la Junta General de Accionistas que se reúna
5 durante el primer trimestre de cada año, un Informe sobre la situación
6 económico-financiera de la Compañía.- **CAPÍTULO QUINTO.- DE LAS**
7 **UTILIDADES.- ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO.-** Para los efectos
8 de la determinación de los beneficios netos, serán deducibles todos los
9 gastos que demande la explotación del negocio; y, por tanto, serán de
10 cargo de la Compañía, así los gastos generales como los de
11 administración o gestión.- Al efecto, la Junta General que se celebrará
12 anualmente deberá aprobar el presupuesto de sueldos y más gastos de
13 la Compañía que regirá en el correspondiente ejercicio y lo propondrán
14 los Administradores. En dicho presupuesto se consultarán las
15 retribuciones que deban percibir los accionistas que presten servicios a
16 la Compañía, bien sea en los cargos directivos o ejecutivos de la
17 Organización, egresos que se cargarán a la cuenta gastos generales
18 para la liquidación pertinente.- **ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO.-** El
19 total de las utilidades netas que obtenga anualmente la Compañía,
20 provenientes de sus distintas actividades o funciones económicas,
21 deducidos los gastos de operación efectuados en el ejercicio, así como
22 los acumulados para las reservas, se dividirá a prorrata de las acciones
23 entre los accionistas, o se destinará a reserva facultativa. Solamente las
24 utilidades líquidas y realizadas serán materia del reparto.- **ARTICULO**
25 **TRIGÉSIMO QUINTO.-** Para la determinación de la cuenta de resultados
26 anuales y consiguiente distribución de beneficios, la Compañía realizará
27 anualmente el Balance General de las operaciones y de Resultados,
28 cortado a la fecha que ha sido costumbre por la Firma para el cierre del

Dirección: Av. Amazonas No. 1429 y Colón
Edificio: España 4to. Piso - Oficina No. 46
Teléfonos: 2905-475 / 2905476 Celular 099730-174
QUITO - ECUADOR

1 ejercicio económico.- **CAPITULO SEXTO.- DISPOSICIONES**
2 **GENERALES.- ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO.-** El ejercicio
3 económico termina el treinta y uno de diciembre de cada año.-
4 **ARTICULO TRIGÉSIMO SEPTIMO.-** Al terminar el plazo fijado para la
5 duración de esta Sociedad y antes si así lo resolviere la Junta General
6 de Accionistas con el voto de las dos terceras partes por lo menos del
7 capital social, se liquidará la sociedad. La Junta nombrará Liquidador,
8 determinándole sus funciones y el plazo dentro del que deberá cumplir
9 su cometido.- **ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO.-** Cualquier duda que
10 se suscitare respecto de los presentes Estatutos, será resuelta con
11 fuerza obligatoria por la Junta General de Accionistas, en sesión
12 ordinaria o extraordinaria.- **ARTICULO TRIGÉSIMO NOVENO.-** Ningún
13 administrador de la Compañía, en caso de renuncia del cargo o
14 fenecimiento de su período de duración, podrá separarse, sin haber sido
15 legalmente reemplazado, a menos que hayan transcurrido treinta (30)
16 días desde que presentó su renuncia.- **ARTICULO CUADRAGESIMO.-**
17 Las resoluciones de la Junta General se acreditarán mediante las
18 respectivas Actas o sus copias autenticadas con las firmas del
19 presidente o del Secretario de la Compañía.- **ARTICULO**
20 **CUADRAGÉSIMO PRIMERO.-** El domicilio de los accionistas en lo
21 referente al cumplimiento de estos Estatutos y en general a todo lo
22 relativo a este contrato, se entenderá que es el mismo domicilio de la
23 Sociedad, a menos que los accionistas hayan registrado sus direcciones
24 o hubieren comunicado, de manera expresa, a la Secretaría de la
25 Sociedad, cual es su domicilio.- **ARTICULO CUADRAGÉSIMO**
26 **SEGUNDO.-** En todo aquello que no se ha previsto en los presentes
27 Estatutos, se estará a las leyes ecuatorianas vigentes en la materia.-
28 **QUINTA: SUSCRIPCION E INTEGRACION DEL CAPITAL SOCIAL:-**

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



1 Quien comparece a formalizar el presente instrumento, hace constar
2 como queda suscrito el capital social de la Compañía, que en
3 acatamiento de la Ley no sufre variación en cuanto al porcentaje de
4 participaciones se ha mantenido en el capital de la Compañía Limitada
5 que se transforma, según se revela en la Lista que exponemos a
6 continuación y que se mantendrá y mantiene invariable por decisión de
7 la Junta General que acordó en esta suscripción e integración del
8 capital:

SOCIOS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	NUMERO DE ACCIONES	PORCENTAJE.
Francisco Dalmau Hrdos	6.350,00	6.350,00	6.350	25%
Francisco Dalmau Rocca	6.350,00	6.350,00	6.350	25%
Alejandro Dalmau Rocca	6.350,00	6.350,00	6.350	25%
Antonio Dalmau Roca	6.350,00	6.350,00	6.350	25%
Total	25.400,00	25.400,00	25.400	100%

9 En total, las suscripciones ascienden a la suma de **VEINTE Y CINCO**
10 **MIL CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
11 **NORTEAMERICA (USD \$ 25,400,00)** que es el valor íntegro del capital
12 social.- En cuanto a la INTEGRACION del capital social, quien compare
13 en la calidad invocada, declaro y hago constar que la INTEGRACION
14 del Capital se realiza por los mismos socios constantes en la Lista de
15 Suscriptores, consecuentemente, hago constar que la Sociedad
16 Anónima surge con todos los Activos y Pasivos, créditos y obligaciones
17 de la Compañía Limitada vigentes a la fecha, y obviamente con el mismo
18 capital que ha mantenido hasta el presente.- Por consiguiente, en la
19 Contabilidad y en la Cuenta Capital de la Sociedad Anónima que surge
20 se hará constar a los socios con los mismos porcentajes que han
21 mantenido hasta aquí, tomando de las cifras que figuran en el Balance
22 Final elaborado para efecto de la presente transformación y que ha sido

Dirección: Av. Amazonas No. 1429 y Colón
Edificio: España 4to. Piso - Oficina No. 46
Teléfonos: 2905-475 / 2905476 Celular 099730-174
QUITO - ECUADOR

1 aprobado y aprobamos una vez más.- **SEXTA: DECLARACIONES**
2 **FINALES:-** Con la autorización que se me ha concedido para este
3 propósito, el compareciente deja expresa y formal constancia de los
4 siguientes reconocimientos y declaraciones: a) que en virtud de la
5 presente transformación que experimenta la Compañía Limitada a
6 Sociedad Anónima, no se ha operado la disolución ni extinción de la
7 Personalidad jurídica de la Compañía, sino que simplemente ella ha
8 cambiado su forma jurídica y continúa subsistiendo en su nueva forma;
9 b) que el acuerdo de transformación ha sido adoptado por votación
10 unánime de los socios concurrentes a la Junta General habida con tal
11 fin; c) que para los socios y para terceros el presente acto debe ser
12 considerado como convenio de transformación o de simple modificación
13 de la figura social, de su estructura u organización como Anónima y que
14 mantiene en general sus objetivos o fines sociales originales.- El
15 compareciente queda facultado a realizar todas las obligaciones
16 conducentes al pleno perfeccionamiento de la transformación acordada,
17 así como para convocar a la primera Junta General de Accionistas que
18 deberá designar al Presidente, Gerente General, y Comisario de la
19 Compañía, quienes ejercerán su función por el período estatutario
20 correspondiente.- **DISPOSICIÓN ESPECIAL.-** El compareciente,
21 autoriza a la Abogada Sandra Flores Rivadeneira, para que solicite la
22 aprobación de la presente escritura al señor Superintendente de
23 Compañías, así como para que proceda a la publicación del extracto,
24 inscripción en el Registro Mercantil, y en general para que cumpla con lo
25 que fuere necesario para el perfeccionamiento del contrato de
26 transformación, aumento de capital y reforma de estatutos.- Usted señor
27 Notario, se dignará incorporar como habilitantes el nombramiento del
28 compareciente y copia del Acta de Junta General que faculta su



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



0900011

1 intervención, así como las demás constancias de estilo y Ley.- **HASTA**
2 **AQUÍ LA MINUTA**, copiada textualmente.- El compareciente ratifica la
3 minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la Abogada
4 Sandra Flores Rivadeneira, profesional con matrícula número: Cinco mil
5 quinientos cuarenta y ocho, del Colegio de Abogados de Pichincha".-
6 Para el otorgamiento de esta escritura pública se observaron todos y
7 cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le
8 fue al compareciente por mí el Notario, éste se afirma y ratifica en todo
9 su contenido y firma conmigo el Notario en unidad de acto, de todo lo
10 cual doy fe.-

11
12
13

14. SR. ANTONIO MARIO FRANCISCO DALMAU ROCA.

15 **GERENTE COMBIRA CIA. LTDA.**

16 C.C. 1701805648

17 P.V. 70021

18

19 **RUC DE COMBIRA CIA. LTDA.**

20 **# 1790365786001**

21

22

23

24

25

26

27

28

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS.

NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTON QUITO.

DOCU...

MENTOS HABILITANTES

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 1701805648

DALMAU ROCA ANTONIO MARIO FRANCISCO

16 JUNIO 1.945

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

LUGAR DE NACIMIENTO

REG. CIVIL 02 1 498 032

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 45



ECUATORIANA XXXXX V3334V2244

CASADO YAZMIN DEL CARMEN PADILLA

ESTADO CIVIL SECUNDARIA COMERCIANTE

FRANCISCO DALMAU

PROF. OCUP.

ADELA ROCA

QUITO 9/11/95

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. 242899



FIRMA DE LA AUTORIDAD

PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002

CERTIFICADO DE VOTACION

70 - 0021 NUMERO 1701805648 CEDULA

DALMAU ROCA ANTONIO MARIO FRANCISCO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTON
 LA FLORESTA PARROQUIA

D. E. Alvarado
 F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 1 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi.

QUITO, 2 DIC. 2002

[Signature]

DR. LEON TURRELDE LAVALOS
 NOTARIO



COMBIRA
COMPAÑIA LIMITADA

10 de Agosto N° 1832
Casilla N° 17-03-130 A
QUITO - ECUADOR

040001Z Teléfono: 228-683



Quito 15 de enero del 2002

Señor
ANTONIO MARIO FRANCISCO DALMAU ROCA
Presente.

Para los fines legales consiguientes tengo el agrado de comunicarle a usted que la Junta General Extraordinaria Universal de la Compañía de Bienes Raíces Combira C Ltda, en sesión del día 14 de enero del año que decurre, tuvo el acierto de reelegir a usted en la dignidad de Gerente y Representante legal de la Compañía por el periodo de dos años.


ALEJANDRO DALMAU R.
Secretario

Confirmando que acepto esta dignidad 16 de enero del 2002 en la ciudad de Quito


ANTONIO MARIO FRANCISCO DALMAU ROCA
170180564-8

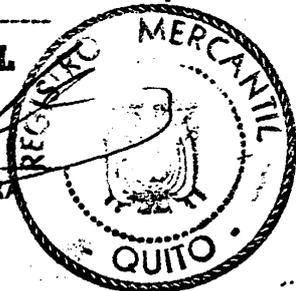
NOTA: FECHA DE CONSTITUCION DE COMPAÑIA DE BIENES RAICES COMBIRA C LTDA.
2 de marzo de 1978
FECHA DE INSCRIPCION: 8 de mayo de 1978
NOTARIA DECIMA CANTON QUITO

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 3080 del Registro

de Nombres Tomo 133
Quito, a 8 MAY 2002

REGISTRO MERCANTIL

[Signature]
Dr. RAÚL GAYBOR SECARR
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO



Es fiel COMPULSA del documento que antecede
que obra como habilitante de la Escritura
N° _____ otorgada ante mí el 02-12-2002 y en
fe de ello, la confiero, sellada y firmada, en

Quito a 02 DIC 2002



[Signature]
Dr. Felipe Iturralde Dávalos
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO
DEL CANTÓN QUITO

**ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
UNIVERSAL DE LA COMPAÑIA DE BIENES RAICES COMBIRA
CIA. LTDA.**

0000013



En la ciudad de Quito, a los veinte y cinco días del mes de junio del año dos mil dos, en el local de la Empresa situado en la Avenida 10 de Agosto No. 1832 y Roca, Segundo piso,, de esta ciudad de Quito, siendo las ocho horas se reúnen los socios de la Compañía, según la lista de asistentes que a continuación se transcribe: 1.- Francisco Dalmau Herederos, debidamente representados por la señora Montserrat Llatjos García en calidad de cónyuge sobreviviente del señor Francisco Dalmau Llopart y sus herederos Antonio Mario Francisco, Francisco Alejandro y Alejandro Augusto Dalmau Rocca, propietarios de 100 participaciones de un valor de un dólar cada una.- 2.- Señor Antonio Mario Francisco Dalmau Roca, propietario de 100 participaciones de un valor de un dólar cada una.- 3.- Alejandro Augusto Dalmau Rocca, propietario de 100 participaciones de un valor de un dólar cada una; y, 4.- Francisco Alejandro Dalmau Rocca, propietario de 100 participaciones de un valor de un dólar cada una.

El infrascrito Secretario registra en formulario aparte las participaciones con los señores socios presentes, de acuerdo al Libro-Registro respectivo, constatando que se encuentran en la Sala la totalidad de las participaciones sociales equivalentes al capital social íntegro, así como los titulares únicos de las participaciones liberadas con sus respectivos votos. Así lo acredita en legal y debida forma.

Con esta acreditación, la Junta General Extraordinaria y Universal se declara instalada desde su inicio bajo la Presidencia de su titular Francisco Alejandro Dalmau Rocca, y actuando en la Secretaría el infrascrito Gerente - Secretario titular que certifica.

Toma la palabra el señor Presidente, Francisco Alejandro Dalmau Rocca, quien propone que las participaciones y los socios aprueben: UNO) La celebración de la presente Junta con carácter de Universal por contarse con la presencia de la totalidad del capital social y por así permitirlo la Ley de Compañías.- DOS) Que se apruebe subir el importe de las participaciones sociales de diez mil sucres cada una a un dólar norteamericano por cada participación; TRES) Que se transforme la compañía a una Sociedad Anónima y por tanto se emitan los estatutos de la misma; y, CUATRO) Que se conceda amplia y plena atribución al señor Gerente, para que eleve a escritura pública y formalice el acuerdo de aumento del capital social y transformación de la compañía y para que se

cumplan los trámites pertinentes.

La Junta integrada por la totalidad del capital y de sus titulares, acepta declarar a esta Junta con carácter de Extraordinaria y Universal por cuanto se cumplen los requisitos de la Ley y aprueban por unanimidad el orden del día propuesto por el señor Presidente y se dispone a tratarlos a continuación.

A propuesta del mismo señor Presidente, dada la conexidad que existe en los asuntos a tratarse, deciden por unanimidad de votos: UNO) Aprobar el aumento de capital social de la Compañía DE BIENES RAICES COMBIRACIA. LTDA. de USD \$ 400.00 a USD \$ 25,400.00 aumento de USD \$ 25,000.00, que serán pagados en numerario por los socios, tomados de las utilidades provenientes del año 2001, la cantidad de USD \$ 24,447,45 con lo cual se da cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 38 del Capítulo VII del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario y sus reformas, por haberse beneficiado con la tarifa del 15% de utilidades, las mismas que no han sido distribuidas por lo que ese valor se reinvierte en el aumento de capital de la compañía; y, la cantidad de USD \$ 552.55, mediante aporte en numerario de conformidad con el cuadro que se detalla a continuación:

SOCIOS	CAPITAL ACTUAL	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO POR UTILIDADES AÑO 2001	CAPITAL APORTE EFECTIVO	CAPITAL TOTAL	NUMERO DE ACCIONES	PORCENTAJE.
Francisco Dalmau Hrdos	100,00	6.250,00	6.111,86	138,14	6.350,00	6.350,00	25%
Francisco Dalmau Rocca	100,00	6.250,00	6.111,86	138,14	6.350,00	6.350,00	25%
Alejandro Dalmau Rocca	100,00	6.250,00	6.111,87	138,13	6.350,00	6.350,00	25%
Antonio Dalmau Roca	100,00	6.250,00	6.111,86	138,14	6.350,00	6.350,00	25%
Total	400,00	25.000,00	24.447,45	552,55	25.400,00	25.400,00	100 %

DOS) Por consiguiente, se aprueba el aumento del capital social de la compañía, el aumento del importe del valor de las participaciones, así como la transformación de la compañía limitada en una Sociedad Anónima, y por consiguiente la emisión de los nuevos estatutos sociales que regirán en el futuro la vida de la compañía.

TRES) Se concede amplia y plena facultad al señor Gerente, para que eleve a escritura pública y formalice los acuerdos a los que han llegado a fin de que se cumplan con todos los trámites de rigor.

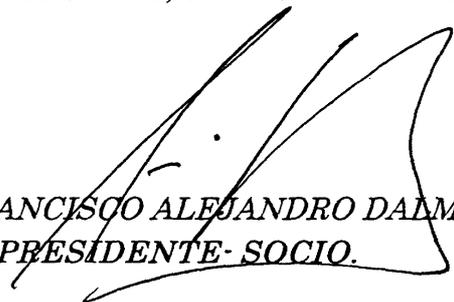
CUATRO) Se autoriza al señor Gerente para que haga una declaración juramentada de la forma como se integra el aumento del capital.

0000014

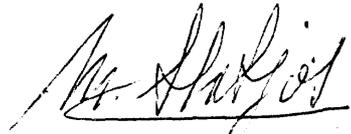
Copia certificada de la presente Acta será habilitante de la escritura.

La Presidencia declara resueltos todos los puntos contenidos en el Orden del Día, los mismos que han sido aprobados por la Junta, y se concede un corto receso para la redacción de la presente Acta, la misma que restablecida con todos sus asistentes, es leída y resulta aprobada sin modificación alguna por la Junta.

Se levanta la sesión a las diez horas (10H00), firmando para constancia y fe todos los asistentes, en unión del infrascrito Secretario que certifica.



SR. FRANCISCO ALEJANDRO DALMAU ROCCA.
PRESIDENTE- SOCIO.



SRA. MONTSERRAT LLATJOS GARCIA.
(FRANCISCO DALMAU LLOPART HRDOS.)



SR. ALEJANDRO AUGUSTO DALMAU ROCCA.
SOCIO.



SR. ANTONIO MARIO FRANCISCO DALMAU ROCA.
GERENTE - SOCIO.



COMBIRA CIA. LTDA.
 BALANCE GENERAL
 Fecha corte: 1 DEC 2002

Página: 1

**ACTIVOS
 DISPONIBLE**

CAJA Y FONDOS ROTATIVOS			35.90
CAJA		35.90	
CAJA CHICA	35.90		

BANCOS			21,654.14
BANCOS QUITO		21,654.14	
LLOYDS BANK	21,654.14		

Total DISPONIBLE **21,690.04**

EXIGIBLE ACORTO PLAZO

CUENTAS Y OBLIGACIONES POR COBRAR			12,766.88
CUENTAS POR COBRAR		1,855.50	
INMOBILIARIA INMEDESA	992.87		
LUIS SALAZAR	119.36		
MICROFILMSA CIA. LTDA.	743.27		
GASOLINERA CARRETTAS	0.00		
CUENTAS POR COBRAR ARRENDATARIOS		8,534.51	
ALMACENES EL GLOBO	2,801.33		
LLOYDS BANK	75.75		
RODRIGO RIVADENEIRA / MARATHON	258.79		
DIEGO GARCIA	379.34		
JAIINE DAVIHA	999.38		
LUIS ORELLANA	89.60		
IUAN SEPULVEDA	60.32		
ECUADOR POSTAL	3,920.00		
CUENTAS POR COBRAR CONDOMINIOS		2,376.87	
ALMACENES EL GLOBO	1,786.92		
BUSCAPERSONAS CIA. LTDA. /SKYTEL	97.27		
COMERCIAL COMIDELI,ESPAÑOL	125.96		
SILNAREN CIA. LTDA.	184.13		
LLOYDS BANK	182.59		

ANTICIPOS Y PRESTAMOS EMPLEADOS			10,165.07
PRESTAMOS EMPLEADOS		1,500.00	
MIGUEL A. ANDRANGO	100.00		
MIRIAN CAMPOS	1,400.00		
ANTICIPO UTILIDADES		8,665.07	
ANTICIPO UTILIDADES 2002	8,665.07		

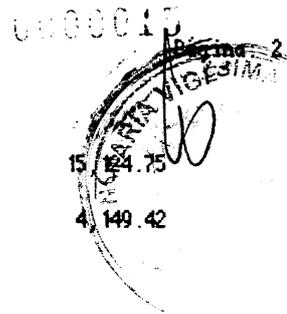
RESERVA INCOBRABLES			170.69 CR
RESERVA INCOBRABLES CUENTAS POR COBRAR		170.69 CR	
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	170.69 CR		

VALORES A CARGO POR LIQUIDAR			5,872.74
DEPOSITOS ANTICIPADOS		3,439.54	
A LA RENTA DE LA EMPRESA	1,719.71		
RETENCION 1%	802.62		
JORGE CORONEL	50.00		
RETENCION 70% IVA	867.21		
CONDOMINIOS		2,433.20	
CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL EL GLOBO	2,385.56		
CONDOMINIO CASA ROCA	47.64		

Total REALIZABLE **0.00**
Total EXIGIBLE ACORTO PLAZO **28,634.00**

**Total REALIZABLE
 FIJO**

COMBIRA CIA. LTDA.
 BALANCE GENERAL
 Fecha corte: 1 DEC 2002

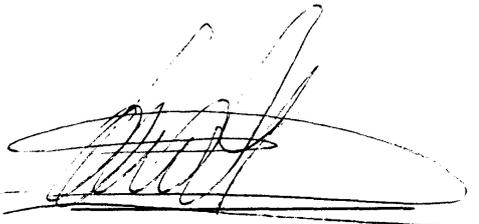


ACTIVO FIJO		19,274.17
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE		
EDIFICIOS	15,124.75	
ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE		
TERRENOS	4,149.42	
DEPRECIACION ACUMULADA		4,903.90 CR
DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVOS FIJOS		4,903.90 CR
DEPRECIACION ACUMULADA EDIFICIOS	4,903.90 CR	
DEPRECIACION ACUMULADA POR REVALORIZACION		11,855.31 CR
DEPRECIACION ACUMULADA POR REV. MAQ. EQUIPOS Y H.Y.E.		11,855.31 CR
DEPRECIACION ACUMULADA POR REV. EDIFICIOS	11,855.31 CR	
REVALORIZACION		44,776.96
REVALORIZACION ACTIVO FIJO DEPRECIABLE		40,171.63
REVALORIZACION EDIFICIOS	40,171.63	
REVALORIZACION ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE		4,605.33
REVALORIZACION TERRENO	4,605.33	
Total OTROS ACTIVOS		0.00
Total FIJO		47,291.92
Total ACTIVOS		97,615.96
Total OTROS ACTIVOS		
PASIVOS		
EXIGIBLE A CORTO PLAZO		
CUENTAS POR PAGAR		6,779.46 CR
CUENTAS POR PAGAR		4,747.40 CR
GARANTIAS EN CONTRATOS	600.00 CR	
INMEDESA S.A.	25.00 CR	
CONELSA S.A.	4,122.40 CR	
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS		2,032.06 CR
SRA. MONTSEERAT LLATJOS	424.06 CR	
CTAS. POR PAGAR ADR. FDR. ADR. ILLG.	1,608.00 CR	
ACCIONISTAS	0.00	
BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR		1,072.45 CR
BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR		1,072.45 CR
DECIMO TERCER SUELDO	722.73 CR	
DECIMO CUARTO SUELDO	5.97 CR	
VACACIONES	343.75 CR	
IMPUESTO A LAS VENTAS		1,977.75 CR
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO IVA		1,977.75 CR
POR COMPRAS	12.00	
POR VENTAS LOCALES 12%	1,989.75 CR	
IMPUESTOS FISCALES		203.41 CR
RETENCION EN LA FUENTE		18.72 CR
RETENCION 1% EN COMPRAS	18.72 CR	
RETENCIONES IVA		184.69 CR
RETENCIONES IVA PERSONAS NATURALES	184.69 CR	
SEGURO SOCIAL POR PAGAR		473.75 CR
SEGURO SOCIAL POR PAGAR EMPLEADOS		473.75 CR
APORTE PERSONAL	70.13 CR	
APORTE PATRONAL	91.12 CR	
FONDOS DE RESERVA	312.50 CR	
Total EXIGIBLE A LARGO PLAZO		0.00
Total EXIGIBLE A CORTO PLAZO		10,506.82 CR
Total PASIVOS		10,506.82 CR

**Total EXIGIBLE A LARGO PLAZO
PATRINONIO**

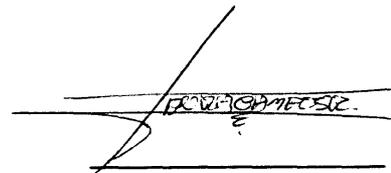
CAPITAL SOCIAL PAGADO			400.00 CR
CAPITAL SOCIAL PAGADO		400.00 CR	
CAPITAL SOCIAL PAGADO	400.00 CR		
APORTES DE CAPITAL			552.55 CR
APORTES DE CAPITAL ACCIONISTAS		552.55 CR	
APORTE DE ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	552.55 CR		
RESERVAS			35,872.06 CR
RESERVA LEGAL		1,697.57 CR	
RESERVA LEGAL 5%	1,697.57 CR		
RESERVA DE CAPITAL		34,174.49 CR	
RESERVA DE CAPITAL	34,174.49 CR		
UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO			24,447.45 CR
UTILIDADES A REINVERTIR		24,447.45 CR	
UTILIDADES A REINVERTIR 2001	24,447.45 CR		
Total PATRINONIO			61,272.06 CR
UTILIDAD O PERDIDA			25,837.08 CR
TOTAL PASIVO Y PATRINONIO			97,615.96 CR

Contador responsable: Lic. Laura Campos R.



GERENTE.

C.I. 170180564-8

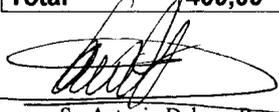


CONTADOR.

Reg. 07110

CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL DE LA COMPAÑÍA DE BIENES RAICES COMBIRA CIA. LTDA.

SOCIOS	CAPITAL ACTUAL	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO POR UTILIDADES AÑO 2001	CAPITAL APORTE EFECTIVO	CAPITAL TOTAL	NUMERO DE ACCIONES	PORCENTAJE.
Francisco Dalmau Hrdos	100,00	6.250,00	6.111,86	138,14	6.350,00	6.350,00	25%
Francisco Dalmau Rocca	100,00	6.250,00	6.111,86	138,14	6.350,00	6.350,00	25%
Alejandro Dalmau Rocca	100,00	6.250,00	6.111,87	138,13	6.350,00	6.350,00	25%
Antonio Dalmau Roca	100,00	6.250,00	6.111,86	138,14	6.350,00	6.350,00	25%
Total	400,00	25.000,00	24.447,45	552,55	25.400,00	25.400,00	100 %



Sr. Antonio Dalmau Roca
Gerente





JUZGADO DECIMO TERCERO DE LO CIVIL DE ECHUENCHI, Quito, enero 30 de 1.991;
 las ocho horas.

VISTOS: Montserrat Llatjos García, Antonio Mario Francisco, Francisco Alejandro y Alejandro Augusto Dalmau Roca comparecen a fs. 7 y solicitan que se conceda a su favor la posesión efectiva de los bienes hereditarios de Francisco José Dalmau Llopart. Para resolver, se considera: PRIMERO.- El proceso es válido y no se aprecia omisión de solemnidad sustancial que hubiera podido influir en la decisión; SEGUNDO.- Con la prueba que obra de autos se ha justificado lo siguiente: a) que Francisco José Dalmau Llopart falleció el dos de julio de 1.990; b) que la primera de los comparecientes tiene la calidad de cónyuge sobreviviente y, c) que los otros peticionarios son hijos y por tanto herederos del causante. Por estas consideraciones, de acuerdo a los méritos de lo actuado, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la demanda y se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes hereditarios de Francisco José Dalmau Llopart a favor de Montserrat Llatjos García, como cónyuge sobreviviente y de Antonio Mario Francisco, Francisco Alejandro y Alejandro Augusto Dalmau Roca, como hijos del causante, sin perjuicio del derecho que pudiera asistir a terceros. Ejecutoriada esta sentencia inscribese en el Registro de la Propiedad. Confiéranse las copias que soliciten los interesados. Notifíquese.-

Maria de los Angeles Montalvo

Dra. María de los Angeles Montalvo

Quito, a trece de Enero de mil novecientos noventa y una las diecisiete horas. Notifíquese la providencia anterior a Montserrat Llatjos García en el casillero 343

El secretario



Quito, a trece de febrero d mil novecientos noventa y uno

las diecisiete horas. Notifique la providencia anterior al señor Registrador de la Propiedad en su persona y despacho

El secretario

Handwritten notes: 196, No. 401, Subterranos Varios - dot, 122, 14 FEBRERO 91

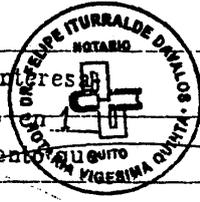


Large handwritten signature across the middle of the page.

Es fiel COMPULSA del documento que antecede, que obra como habilitante de la Escritura N° otorgada ante mí el 02-12-1962 y en fe de ello, la confiero, sellada y firmada, en

Quito a, 02 DIC. 2002

RAZON: A petición del interesado, do, protocolizo en fojas el documento que antecede.



Dr. Felipe Iturralde Dávalos, NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

Quito, a 22 de Agosto de 1995, DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA, NOTARIO 14

RAZON: Es fiel copia del original que se encuentra protocolizado en la Notaría Décimo-Cuarta a mi cargo.

Quito, a 22 de Agosto de 1995, DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA, NOTARIO 14



Se otor...



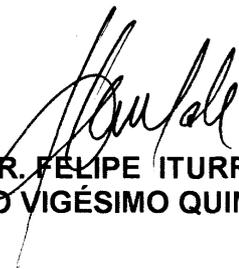
.....gó ante mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito y en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA** de AUMNETO DE CAPITAL Y TRANSFORMACIÓN DE COMPAÑÍA LIMITADA A SOCIEDAD ANÓNIMA, otorgada por COMPAÑÍA DE BIENES RAICES COMBIRA CIA. LTDA., debidamente sellada y firmada en Quito, a veinte y tres de diciembre del año dos mil dos.

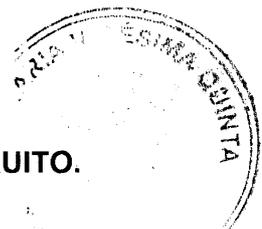

Dr. Felipe Iturralde Dávalos

NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO


RAZON: Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución número: 03.Q.IJ. 0640 otorgada por el Doctor Oswaldo Rojas H., Intendente de Compañías de Ecu, Encargado de la Superintendencia de Compañías, el 17 de febrero de 2003, tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública de Transformación de la compañía de Responsabilidad limitada "COMPAÑÍA DE BIENES RAICES COMBIRA C. LTDA." en una sociedad anónima "**COMPAÑÍA DE BIENES RAICES COMBIRA SOCIEDAD ANONIMA**", prórroga de plazo de duración, aumento de capital, elevación del valor nominal de las acciones y adopción de nuevos estatutos, celebrada ante mi el 2 de diciembre de 2002, de la aprobación de la misma que por la presente Resolución hace dicha Superintendencia de Compañías.

Quito, a 21 de febrero de 2003.


DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS.
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTON QUITO.



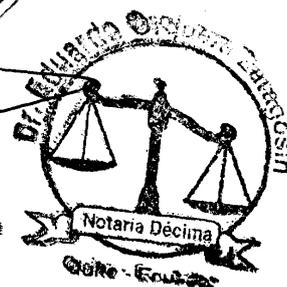


0000018

--- ZON DE MARGINACION.- Al margen de la matriz de la escritura de Constitución de la "COMPAÑIA DE BIENES RAICES COMBIRA C. LTDA.", celebrada el 2 de marzo de 1978, ante el Notario Décimo del cantón Quito, Doctor Cristóbal Guarderas, cuyo protocolo se encuentra actualmente a mi cargo, y, dando cumplimiento a lo ordenado por el señor Dr. Oswaldo Rojas, Intendente de Compañías de Quito Encargado, mediante Resolución No. 03 Q.II.0640 de 17 de febrero del 2003 tomé nota de La Aprobación de: a) Transformación de la compañía de responsabilidad limitada "COMPAÑIA DE BIENES RAICES COMBIRA C. LTDA" en una sociedad anónima "COMPAÑIA DE BIENES RAICES COMBIRA SOCIEDAD ANÓNIMA"; b) Prórroga de Plazo e Duración; c) Aumento de Capital, d) Elevación del valor nominal de las acciones; y, e) Adopción de nuevos estatutos contenidos en la presente escritura pública.- Quito, 24 de febrero del 2003.-


DR. EDUARDO ORQUERA Z.

NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO





0000010

REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **03.Q.IJ.0 SEISCIENTOS CUARENTA** del Sr. **INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO, ENC.**, de 17 de febrero del 2.003, bajo el número **0649** del Registro Mercantil, Tomo **134**.- Se tomó nota al margen de la inscripción número **412** del Registro Mercantil de ocho de mayo de mil novecientos setenta y ocho, a fs. 995 vta., Tomo 109.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de Transformación de la Compañía de Responsabilidad Limitada "COMPAÑÍA DE BIENES RAÍCES COMBIRA CÍA. LTDA.", en una Sociedad Anónima "**COMPAÑÍA DE BIENES RAÍCES COMBIRA SOCIEDAD ANÓNIMA**", prórroga de plazo de duración, aumento de capital, eleva el valor nominal de las acciones y adopción de nuevos estatutos, otorgada el dos de diciembre del 2.002, ante el Notario **VIGÉSIMO QUINTO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo **TERCERO** de la citada resolución, y de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número **007244**.- Quito, a veintiocho de febrero del dos mil tres.- **EL REGISTRADOR**.-

Raul Gaybor Secaira
DR. RAUL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

RG/mn.-

