



0000061

NOTARIA 21  
DR. MARCO VELA



REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES

OTORGADO POR: CIA. ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA.

CUANTIA: INDETERMINADA

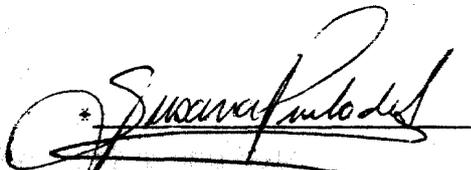
DI: COPIAS

MP.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día VEINTE Y SIETE (27) de JUNIO de mil novecientos noventa y seis, ante mi, Doctor MARCO VELA VASCO, Notario Vigésimo Primero del cantón, comparece la señora Susana Pinto de Alarcón, en su calidad de Gerente General y representante legal de la Compañía ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA., conforme consta del nombramiento que se agrega como habilitante. La compareciente es ecuatoriana, mayor de edad, casada, legalmente capaz, de este domicilio, a quien de conocer doy fe y me presenta para que la eleve a escritura pública la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: Sirvase incorporar en su Registro de Escrituras Públicas, una de Reforma de Estatutos Sociales, que otorga la compañía ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA. al tenor de las

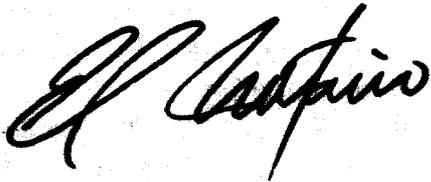
siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA - Compareciente -** Comparece la señora **SUSANA PINTO DE ALARCON**, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía **ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA.**, como consta del nombramiento que se agrega, casada, industrial, mayor de edad, legalmente capaz, ecuatoriano, domiciliado en la Ciudad de Quito, Cantón Quito, y además, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Socios, conforme consta del acta en mención, siendo todos los socios de **ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA.** de nacionalidad ecuatoriana. **CLAUSULA SEGUNDA - Antecedentes - UNO.-** La Compañía **ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA.** se constituyó en la ciudad de Quito el Cuatro de Julio de mil novecientos ochenta y cuatro, con un capital social de Cien mil sucres (s/. 100.000,00), mediante Escritura Pública celebrada ante el Doctor Juan del Pozo, Notario Vigésimo Octavo de este cantón e inscrita en el Registro Mercantil el diez y nueve de Julio del mismo año. **DOS.-** Mediante Escritura Pública celebrada el catorce de Agosto de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Dr. Edmundo Cueva, Notario Cuarto de este cantón, la compañía aumentó su capital social a la suma de Setecientos mil sucres (700.000,00), e inscrita en el Registro Mercantil el ocho de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve. **TPES.-** Mediante Escritura Pública celebrada el diez y siete de Enero de mil novecientos noventa y cinco, ante el Doctor Marco Vela, Notario Vigésimo Primero de este cantón, la compañía aumentó su capital social a la suma de Cinco millones de sucres (5.000.000,00) e inscrita en el Registro Mercantil el trece de Junio de mil novecientos noventa y cinco. **CLAUSULA TERCERA - Resolución de Junta General de Socios.-** La Junta General Extraordinaria Universal de Socios, celebrada el día veinte y tres de abril de mil novecientos noventa y cuatro, resolvió Reformar los Estatutos Sociales, de acuerdo al texto del Acta que formará parte integrante de este instrumento

como documento habilitante. Usted, señor Notario, ~~de~~ ~~debe~~ agregar las demás cláusulas de rigor para dar validez a este contrato". Hasta aquí la Minuta. Firmado Doctor Jaime Contreras Vásquez, matrícula número dos mil setecientos noventa y tres del Colegio de Abogados de Quito. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso. Leída que le fue, por mí el Notario íntegramente esta escritura al compareciente, este se ratifican en todas sus partes. Para constancia firmo conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.



SUSANA PINTO DE ALARCÓN

C.C. # 170304512-1



ARRENDAMIENTOS

**LAS VIOLETAS CIA. LTDA.**

Quito, 18 de Marzo de 1996

Señora  
SUSANA PINTO DE ALARCON  
Presente.

De mis Consideraciones:

Tengo la Satisfacción de comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía " ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA LTDA. " reunida el día 18 de Marzo de 1996, nombró a usted GERENTE GENERAL de la compañía por un período de Un Año.

En el desempeño de sus funciones tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, además de todas las atribuciones constantes en los Estatutos de la compañía.

" ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA.", se constituyó mediante Escritura Pública otorgada en la Notaría Vigésimo Octavo del Cantón Quito, el 4 de Julio de 1984, e inscrita en el Registro Mercantil, el día 19 de Julio de 1984.

Atentamente,

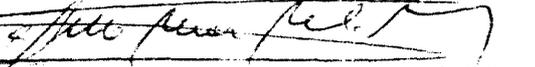


~~Elena Pinto Machón.~~

Yo, Susana Pinto de Alarcón, acepto el presente nombramiento, como Gerente General de " ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA."  
Quito, 18 de Marzo de 1996

  
Susana Pinto de Alarcón (Representante Legal )

Con este fecho que se indica el presente  
se inscribe en el Registro Mercantil el día 18 de  
Marzo de 1996, en el tomo 12 de  
Quito, a las 11:00 AM, 1996.  
REGISTRO MERCANTIL



**ARRENDAMIENTOS**

**LAS VIOLETAS CIA. LTDA.**

En la Ciudad de Quito, siendo las 11 horas 59 minutos del día Martes 23 de ABRIL de 1.996, en las oficinas de la empresa ubicadas en la Av. Manuel Córdova Galarza 679 y Pablo Picasso, se reúnen en Junta General los Socios de la compañía ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA., según segunda convocatoria dispuesta por la Gerente General de la compañía para ésta fecha.

Preside la Junta la señora Elena Pinto Mancheno y como secretario la señora Susana Pinto Mancheno, quienes desempeñarán las funciones que indican los estatutos sociales de la compañía.

La Presidencia ordena verificar el quórum presente, y el señor secretario informa que se halla presente el 48 por ciento del Capital Pagado, esto es, dos millones cuatrocientos mil sucres, frente a un total de CINCO MILLONES DE SUCRES DE CAPITAL SOCIAL de la compañía, por lo tanto se encuentra presente el quórum reglamentario para ésta segunda convocatoria, ya que los estatutos de la compañía indican que para Segunda Convocatoria, la Junta General de Socios se celebrará con el número de socios que concurran a ella.

Luego procede a dar lectura a la Segunda Convocatoria publicada el día Lunes 15 de Abril de 1.996, en el Diario El Comercio y que dice así:

**SEGUNDA CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL  
DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA  
"ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA."**

De conformidad con lo estipulado en los Estatutos y lo prescrito en la Ley de Compañías, se convoca a los señores socios de "ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA.", a la Junta General de Socios que se llevará a cabo el día JUEVES 25 de Enero de 1.996, a las 11 horas, en las oficinas de la empresa ubicadas en la Av. Manuel Córdova Galarza 679 y Pablo Picasso, de ésta Ciudad de Quito.

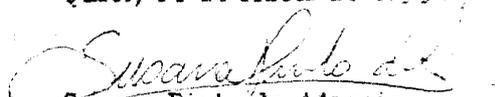
La Junta tratará y resolverá los siguientes puntos:

- 1.- Informe del Gerente General por el Ejercicio Económico 1995.
- 2.- Conocimiento del Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias al 31 de Diciembre de 1.995.
- 3.- Destino de las utilidades del Ejercicio Económico 1.995.
- 4.- Reforma de Estatutos de la compañía.

Los Balances, cuentas e informes que serán conocidos por la Junta General, se encuentran a disposición de los socios en las oficinas de la compañía.

Por ser Segunda Convocatoria, la Junta General de Socios se celebrará con el número de socios que concurran.

Quito, 11 de Abril de 1995.

  
Susana Pinto de Alarcón

Gerente General.

Una vez leído el orden del día, se pasa a tratar el PRIMER PUNTO DE LA CONVOCATORIA, y el señor presidente pone a consideración de los señores Socios, el Informe del Gerente General por el Ejercicio Económico 1995, dice que la Gerencia fijó como objetivo fundamental la finalización de las construcciones tanto de los locales comerciales del área dos como del salón comunal dentro del COMPLEJO INDUSTRIAL EL CONDADO, iniciándose las adecuaciones y arreglos necesarios para poner en óptimas condiciones de arriendo los locales comerciales tanto del área uno como del área dos, tales como el piso de vynil, el cielo raso, la pintura de paredes, barrederas etc. y en exteriores, la caseta de guardianía, señalización de parqueos y trabajos de jardinería.

Se puso en manos de expertos corredores de bienes raíces el arrendamiento de los locales, sin el éxito deseado ya que los mismos no tenían líneas telefónicas y la ubicación geográfica del Centro Comercial en la actualidad no es comercial todavía, y recién en Marzo de 1995 se pudo conseguir líneas telefónicas.

La economía de nuestra Empresa se basa exclusivamente en el cobro de arriendos, siendo este el único rubro que se persive, es por ello que mi preocupación siempre ha sido la de obtener mejoras en las recaudaciones mensuales recurriendo para tal objetivo a la elevación de canones tratando de superar en lo posible el índice inflacionario.

Ahora bien el incremento en los canones de arrendamiento y la rentabilidad de los mismos nos han permitido la solvencia suficiente para llevar a cabo las obras de construcción y el pago a los señores socios por los préstamos adeudados.

En cuanto al CENTRO COMERCIAL SERVIPLAZA, el mismo se ha mantenido arrendado gracias a la ubicación del mismo, no se ha realizado mayores inversiones; primero porque el inmueble donde funciona Servi plaza es de propiedad de Pintex; y, segundo porque el Local como tal tiene más de doce años de vida y creo que si se invierte es para una reconstrucción total.

Volviendo al COMPLEJO INDUSTRIAL EL CONDADO el mismo se mantiene en muy buenas condiciones, con un excelente servicio de limpieza y guardianía, buenas y necesarias adecuaciones, arreglos, cambios rutinarios de mantenimiento, unicamente presentandose problemas por falta de agua y de luz, situaciones que están fuera de nuestro alcance.

Unicamente en el segundo semestre se han demorado los inquilinos en el pago de los canones de arriendo, todo esto por la grave situación económica del país.

La Compañía se encuentra en la actualidad con todas sus obligaciones municipales y fiscales pagadas, después de todo lo manifestado, se puede concluir que la Compañía es estable y rentable; y además se spera la decisión que tomen los señores socios, esto es si se decide liquidar la compañía, y proceder al reparto de los galpones, locales y parqueaderos, según un esquema de reparto aprobado meses atrás.

Se concluye con el primer punto del orden del día, el mismo que es aprobado en su totalidad, salvando sus votos los administradores.

Toma la palabra la señora Gerente General y como SEGUNDO PUNTO del orden del día, hace conocer a los señores socios el Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias al 31 de Diciembre de 1.995.

Luego de que han sido revisados los documentos presentados por la señora Gerente General, correspondiente a la contabilidad, estados financieros de la empresa, balance general del ejercicio económico 1.995, los socios lo aprueban en su totalidad, dándose por concluido el segundo punto, salvando sus votos los administradores.

Como TERCER PUNTO del orden del día, se trata sobre el Destino de la distribución de las utilidades del Ejercicio Económico 1.995, proponiéndose por parte del representante del Ing. Mauricio Pinto, el Dr. Sergio Peñaherrera, que las mismas sean enviadas a Reservas Facultativas Repartibles y encontrándose los socios de acuerdo lo aprueban, y se da por terminado el punto tercero.

Dentro del CUARTO PUNTO del orden del día, toma la palabra la señora Susana Pinto Mancheno, propone cambiar el texto del literal (a) del Artículo Sexto de los estatutos, y crear el artículo Décimo Tercero para los mismos estatutos, proponiendo los siguientes textos:

ARTICULO SEXTO.- JUNTA GENERAL.- a.-) " DESIGNAR POR EL TIEMPO DE UN AÑO Y REMOVER POR CAUSAS LEGALES AL GERENTE GENERAL, PRESIDENTE EJECUTIVO, PRESIDENTE Y A LOS DIRECTORES.-

ARTICULO DECIMO TERCERO.- DEL DIRECTORIO.-

El Directorio se compone de Seis Personas, todos con voz y voto, no requerirán ser socios; y de estas personas se elegirá un Presidente del Directorio y las otras Cinco personas, serán los Vocales del Directorio;

durarán en sus cargos un año, pudiendo ser reelegidos indefinidamente, siendo obligatorio que el Gerente General sea miembro del Directorio.

El Directorio se reunirá ordinariamente cada mes, en el día y hora que señale el Presidente del Directorio, o la persona que lo reemplace, y extraordinariamente, cuando cualesquiera de los miembros del Directorio le pidiera ó el Comisario.-

Sesionará con la concurrencia de por lo menos cuatro de sus miembros y el Presidente del Directorio, tendrá siempre voto Dirimente.

Se llevará un expediente de cada una de la reuniones del Directorio.

Las atribuciones del Directorio son:

- a) Todos los actos administrativos que no están especialmente asignados a la Junta General de Accionistas;
- b) Presentar a la Junta General el informe anual, conjuntamente con el balance de operaciones y elaborar con el Gerente un informe con proposiciones acerca del reparto de utilidades, la constitución del fondo de reserva, elaborar un cronograma de trabajo para la compañía y acerca de todas las medidas que se consideran benéficas para la Compañía;
- c) Acordar la intervención de la Sociedad en otras Empresas o Compañías a formar nuevas Sociedades;
- d) Conceder Vacancia a los miembros del Directorio;
- e) Examinar el estado de la Caja y de la Contabilidad en cualquier momento;
- f) Formular y aprobar el Presupuesto de la Sociedad;
- g) Autorizar al Gerente General en toda clase de operaciones que comprometan o beneficien a la Sociedad en montos superiores equivalentes a la suma de cincuenta mil dolares en una sola negociación;
- h) Someter a Juicio de árbitro o árbitros, las controversias que se presentaren por terceros, así como autorizar a los dirigentes de la Sociedad para que puedan absolver posiciones;
- i) Delegar una o dos de sus facultades en el Presidente Ejecutivo ó en el Gerente General;
- j) Resolver, autorizar o negar acerca de la venta, hipoteca, prenda o permuta de los bienes de la Sociedad;
- k) Fijar las remuneraciones, y demás beneficios del Directorio.

Todos los socios por unanimidad aprueban el presente cuarto punto del orden del día.

Por no existir otro asunto que tratar se declara un receso de quince minutos para la redacción de la presente acta.

Se reinstala la sesión a las 13 horas 42 minutos, dándose lectura al presente documento, el mismo que es aprobado unánimemente, sin modificaciones a su texto.

000005

Con lo cual se da por terminada la presente Junta General de Socios, firmando para constancia la presente Acta, el Presidente y el Secretario.

*Alexandra Pinto de Vela*  
Alexandra Pinto de Vela  
PRESIDENTE

*Susana Pinto de Alarcón*  
Susana Pinto de Alarcón  
SECRETARIO

Se otorgó ante mí en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en los mismos lugar y fecha de su celebración.-



*[Signature]*  
DR. MARCO VELA VASCO  
NOTARIO 21

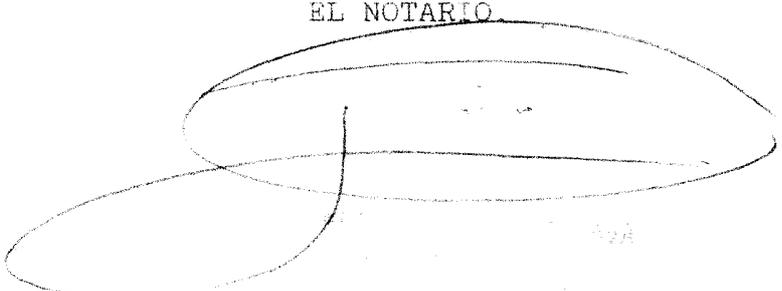
RAZON: Tomé nota de la Resolución número noventa y seis punto uno punto uno punto uno punto veinte y cinco sesenta y seis, de veinte y siete de septiembre de mil novecientos noventa y seis, dictada por el Intendente de Compañías de Quito encargado, por la que se aprueba la Reforma de Estatutos Sociales de la Compañía "ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA.", a que se refiere la presente escritura al margen de la correspondiente matriz.- Quito a treinta de septiembre de mil novecientos noventa y seis.-



  
DR. MARCO VELA VASCO  
NOTARIO 21

RAZON: CON ESTA FECHA TOME NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE CONSTITUCION DE LA COMPANIA "ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA.", OTORGADO ANTE MI EL 4 DE JULIO DE 1984, DE LA REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES QUE ANTECEDE.- QUITO, 1 DE OCTUBRE DE 1996.-

EL NOTARIO



0000006

En la fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número DDS MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS DEL SR. INTENDENTE DE COMPANIAS DE QUITO, (E) DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 1996, bajo el número 2757 del Registro Mercantil, tomo 127.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 709 del Registro Mercantil de diez y nueve de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, a fs 1417-tomo 115.- Queda archivada la segunda copia Certificada de la Escritura Pública de Reforma de Estatutos de la Compañía " ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA.".- Otorgada el 27 de junio de 1996, ante el Notario VIGESIMO PRIMERO del cantón Quito DR. MARCO ANTONIO VELA V.- Se fijó un extracto signado con el número 1846.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. Tercero de la citada resolución 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 22193.- Quito, a diez y seis de octubre de mil novecientos noventa y seis.- EL REGISTRADOR.-

fdp

  
**Dr. Julio César Almeida M.**  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL  
CANTÓN QUITO

