

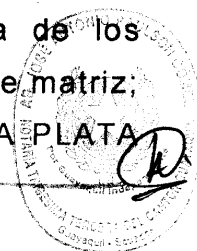
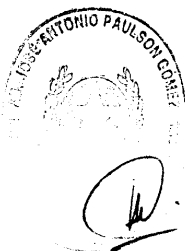


0000 02

Escritura #

FUSION POR ABSORCION QUE
HACE LA COMPAÑIA GENERAL
DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.
DE LA COMPAÑIA MANYSPENSA
S.A., AUMENTO DE CAPITAL
SOCIAL, Y REFORMA DEL ES-
TATUTO DE LA COMPAÑIA GE-
NERAL DE CONSTRUCCIONES
C. LTDA.-----
CUANTIAS: -----
FUSION: INDETERMINADA.-----
AUMENTO DE CAPITAL: S/. 16.000'000.000

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia
del Guayas, ~~República del Ecuador~~, a los veintidós
días del mes de diciembre de mil novecientos no-
venta y ocho, ante mí, Abogado ~~José Antonio~~
PAULSON GÓMEZ, Notario Trigésimo Tercero del
Cantón Guayaquil, comparecen: A) Los señores AL-
FREDO GREGOR DELGADO, de estado civil casa-
do, de profesión Ingeniero, y JOSE ALVARADO MO-
LINA, de estado civil casado, de ocupación ejecu-
tivo, a nombre y en representación de la COMPAÑIA
GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA, en sus
calidades de PRESIDENTE y GERENTE respectiva-
mente de dicha Institución, según consta de los
nombramientos que se agregan a la presente matriz;
y, B) El señor EDUARDO MARQUEZ DE LA PLATA



1 ORRANTIA, de estado civil casado, y de ocupación
2 ejecutivo, a nombre y en representación de la Com-
3 pañía MANYSPENSA S.A., en su calidad de GE-
4 RENTE, según consta del nombramiento que se
5 agrega a la presente matriz. Todos los compare-
6 cientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana,
7 mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Gua-
8 yaquil, capaces para obligarse y contratar, a quienes
9 de conocerlos doy fe. Bien instruidos en el objeto y
10 resultados de esta escritura pública, a la que proce-
11 den como queda indicado, con amplia y entera li-
12 bertad, para su otorgamiento me presentaron la mi-
13 nuta que es del tenor literal siguiente: **SEÑOR NO-**
14 **TARIO:** En el registro de escrituras públicas a su
15 cargo, sírvase autorizar una por la que conste la Fu-
16 sión por Absorción de la compañía MANYSPENSA
17 S. A., por parte de la COMPAÑÍA GENERAL DE
18 CONSTRUCCIONES C. LTDA., Aumento de Capital
19 Social y Reforma de Estatutos, al tenor de las cláu-
20 sulas siguientes: **CLAUSULA PRIMERA: INTERVI-**
21 **NIENTES.-** Comparecen al otorgamiento y suscrip-
22 ción de esta escritura pública de "Fusión por Absor-
23 ción, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos",
24 por una parte la COMPAÑÍA GENERAL DE CONS-
25 TRUCCIONES C. LTDA. representada por su Presi-
26 dente, señor Ingeniero Alfredo Gregor Delgado y por
27 su Gerente, señor José Alvarado Molina, quienes
28 presentan sus respectivos nombramientos para que 



0000 00

1 sean agregadas como habilitantes del presente ins-
2 trumento; y, por otra parte, la compañía MA-
3 NYSPENSA S. A. representada por su Gerente, se-
4 ñor Eduardo Márquez de la Plata Orrantia, cuya nota
5 de su nombramiento presenta para que sea agrega-
6 da como habilitante del presente instrumento.

7 **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) La
8 COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.
9 se constituyó mediante Escritura Pública otorgada
10 ante el Notario Sexto del Cantón Guayaquil, Doctor
11 Eduardo Emiliano Calle, el día ocho de Septiembre
12 de mil novecientos sesenta y cinco e inscrita en el
13 Registro Mercantil de Guayaquil el día dieciocho de
14 Septiembre del mismo año; b) Mediante escritura
15 pública otorgada el ocho de Agosto de mil nove-
16 cientos noventa y cinco, ante el Notario Vigésimo
17 Noveno del Cantón Guayaquil, Abogado Francisco
18 Coronel Flores e inscrita en el Registro Mercantil de
19 Guayaquil, el día seis de Septiembre del mismo año,
20 la COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.
21 LTDA. aumentó su capital y reformó la cláusula
22 cuarta de sus Estatutos; de tal manera que a la pre-
23 sente fecha, tiene un capital social de SEIS MIL MI-
24 LLONES DE SUCRES, dividido en seis millones de
25 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles
26 de un valor de un mil sucres cada una; c) La Junta
27 General Extraordinaria y Universal de Socios de la
28 COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.

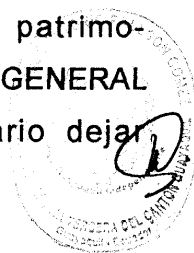
*Compañía General de Construcciones C. Ltda.
C. R. 118 88015165. R-01 125011/65*

RAL 

MANUEL PULSA SA 198 RMA 10/1/98
CNG H21 USCPT



1 DE CONSTRUCCIONES C. LTDA., señores Ingeniero
2 Alfredo Gregor Delgado (Presidente) y José Alvara-
3 do Molina (Gerente) y el representante legal de la
4 compañía MANYSPENSA S. A., señor Eduardo Már-
5 quez de la Plata Orrantia (Gerente), dando cumpli-
6 miento a lo resuelto por las Juntas Generales de So-
7 cios y Accionistas de sus representadas, celebradas
8 el día veintiuno de Diciembre de mil novecientos no-
9 venta y ocho, de consuno declaran: **UNO:** Que la
10 COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.
11 se fusiona con la compañía MANYSPENSA S. A.,
12 mediante la absorción de esta última, quedando la
13 COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.
14 como sociedad subsistente o absorbente, previa la
15 disolución de MANYSPENSA S. A. **DOS:** Que, como
16 consecuencia de la presente Fusión por Absorción,
17 la compañía MANYSPENSA S. A. transfiere en blo-
18 que su patrimonio a la COMPAÑIA GENERAL DE
19 CONSTRUCCIONES C. LTDA. **TRES:** Que la COM-
20 PAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.
21 acepta la transferencia en bloque del patrimonio de
22 la compañía MANYSPENSA S. A. y se hace cargo
23 del pasivo de esta última, asumiendo por ese hecho,
24 las responsabilidades de liquidador respecto de los
25 acreedores de MANYSPENSA S. A. **CUATRO:** Que
26 en razón de la transferencia en bloque del patrimo-
27 nio de MANYSPENSA S. A. a la COMPAÑIA GENERAL
28 DE CONSTRUCCIONES C. LTDA., es necesario dejar



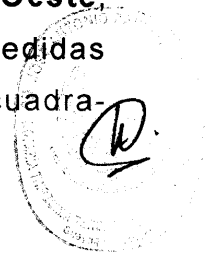
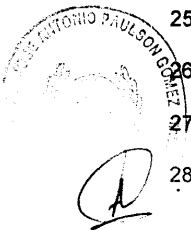
1 constancia que el referido patrimonio que se trans-
2 fiere lo componen catorce lotes de terrenos, que se
3 pasan a describir a continuación: **CUATRO A)** Los
4 lotes signados con los números DIEZ, ONCE, VEIN-
5 TIUNO y VEINTIDOS de la manzana QUINIENTOS
6 TRES (503), de la Etapa V de la Urbanización Ken-
7 nedy Norte, en esta ciudad de Guayaquil, tienen los
8 linderos y dimensiones siguientes: **SOLAR DIEZ.-**
9 **Por el Norte**, calle pública con diez metros; **Por el**
10 **Sur**, solar número veintidós con diez metros; **Por el**
11 **Este**, solar número once con diecisiete metros; y,
12 **Por el Oeste**, solar número nueve con diecisiete
13 metros; medidas que dan un AREA de ciento setenta
14 metros cuadrados. El código catastral del solar diez
15 es el número treinta y tres ciento tres- cero diez.
16 **SOLAR ONCE.- Por el Norte**, calle pública con diez
17 metros; **Por el Sur**, solar número veintiuno con
18 diez metros; **Por el Este**, solar número doce, con
19 diecisiete metros; y, **Por el Oeste**, solar número
20 diez, con diecisiete metros; medidas que dan un
21 AREA de ciento setenta metros cuadrados. El código
22 catastral del solar once es el número treinta y tres -
23 ciento tres- cero once. **SOLAR VEINTIUNO.- Por el**
24 **Norte**, solar número once con diez metros; **por el**
25 **Sur**, calle pública, con diez metros; **por el Este**,
26 solar número veinte con diecisiete metros; y **por el**
27 **Oeste**, solar número veintidós, con diecisiete me-
28 tros; medidas que dan un AREA de ciento setenta





0000 05

1 metros cuadrados. El código catastral del solar
2 veintiuno es el número treinta y tres- ciento tres- ce-
3 ro veintiuno. **SOLAR VEINTIDOS.- Por el Norte,**
4 solar número diez, con diez metros; **por el Sur,** calle
5 pública con diez metros; **por el Este,** solar número
6 veintiuno con diecisiete metros; y **por el Oeste,** so-
7 lar número veintitrés con diecisiete metros; medidas
8 que dan un AREA de ciento setenta metros cuadra-
9 dos. El código catastral del solar veintidós es el nú-
10 mero treinta y tres- ciento tres- cero veintidós.
11 **CUATRO B)** Los lotes signados con los números
12 SEIS, SIETE, OCHO y NUEVE de la manzana QUI-
13 NIENTOS CUATRO (504), de la Etapa V de la Urba-
14 nización Kennedy Norte, en esta ciudad de Guaya-
15 quil, tienen los linderos y dimensiones siguientes:
16 **SOLAR SEIS.- Por el Norte,** calle pública con diez
17 metros; **por el Sur,** solar número veinte con diez
18 metros; **por el Este,** solar número siete con dieci-
19 siete metros; y, **por el Oeste,** solar número cinco
20 con diecisiete metros; medidas que dan un AREA de
21 ciento setenta metros cuadrados. El código catastral
22 del solar seis es el número treinta y tres- ciento
23 cuatro- cero seis. **SOLAR SIETE.- Por el Norte,** ca-
24 lle pública con diez metros; **por el Sur,** solar número
25 diecinueve con diez metros; **por el Este,** solar nú-
26 mero ocho con diecisiete metros; y, **por el Oeste,**
27 solar número seis con diecisiete metros; medidas
28 que dan un AREA de ciento setenta metros cuadra-



1 dos. El código catastral del solar siete es el número
2 treinta y tres- ciento cuatro- cero siete. **SOLAR**
3 **OCHO.-** Por el Norte, calle pública con diez metros;
4 por el Sur, solar número dieciocho con diez metros ;
5 por el Este, solar número nueve con diecisiete me-
6 tros; y, por el Oeste, solar número siete con dieci-
7 siete metros; medidas que dan un AREA de ciento
8 setenta metros cuadrados. El código catastral del
9 solar ocho es el número treinta y tres- ciento cuatro-
10 cero ocho. **SOLAR NUEVE.-** Por el Norte, calle pú-
11 blica con diez metros; por el Sur, solar número die-
12 cisiete con diez metros; por el Este, solar número
13 diez con diecisiete metros; y, por el Oeste, solar
14 número ocho con diecisiete metros; medidas que
15 dan un AREA de ciento setenta metros cuadrados.
16 El código catastral del solar nueve es el número
17 treinta y tres- ciento cuatro- cero nueve. **CUATRO**
18 **C)** Los lotes signados con los números UNO, DOS,
19 TRES, SIETE, OCHO y VEINTIUNO de la manzana
20 CIENTO VEINTIOCHO (128), en el Sector Siete de
21 la Etapa Dos de la Urbanización La Garzota, en esta
22 ciudad de Guayaquil, tienen los linderos y dimensio-
23 nes siguientes: **SOLAR UNO.-** Por el Norte, calle
24 pública con veinticinco metros; por el Sur, solar
25 número veintiuno con veinticinco metros; por el Es-
26 te, solar número dos con treinta y ocho metros qui-
27 nientos veintisiete milímetros; y, por el Oeste, calle
28 pública con treinta y ocho metros quinientos veinti-

(A)



0000 08

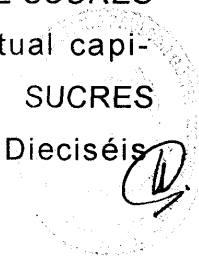
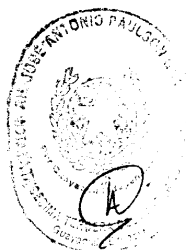
1 siete milímetros; medidas que dan un AREA de no-
2 vecientos sesenta y tres metros cuadrados ciento
3 setenta y tres centímetros cuadrados. El código ca-
4 tastroal del solar uno es el número noventa y nueve -
5 ciento treinta y ocho- cero uno. **SOLAR DOS.- Por**
6 **el Norte**, calle pública con veinticinco metros; **por el**
7 **Sur**, solares números cuatro y veintiuno con veinti-
8 cinco metros; **por el Este**, solar número tres, con
9 treinta y ocho metros quinientos veintisiete milíme-
10 tros; y, **por el Oeste**, solar número uno, con treinta
11 y ocho metros quinientos veintisiete milímetros; me-
12 didas que dan un AREA de novecientos sesenta y
13 tres metros cuadrados ciento setenta y tres centí-
14 metros cuadrados. El código catastral del solar dos
15 es el número noventa y nueve- ciento treinta y ocho-
16 cero dos. **SOLAR TRES.- Por el Norte**, calle pública
17 con veintiocho metros setecientos veintiocho milí-
18 metros; **por el Sur**, solar número cuatro, con veinti-
19 cinco metros setecientos noventa y cinco milímetros;
20 **por el Este**, calle pública con treinta y nueve metros
21 cincuenta y dos milímetros; y **por el Oeste**, solar
22 número dos, con treinta y ocho metros, quinientos
23 veintisiete milímetros; medidas que dan un AREA de
24 mil treinta y dos metros cuadrados cuatrocientos
25 ochenta y cuatro centímetros cuadrados. El código
26 catastral del solar tres es el número noventa y nue-
27 ve- ciento treinta y ocho- cero tres. **SOLAR SIETE.-**
28 **Por el Norte**, solar número seis, con treinta y siete

1 metros; **por el Sur**, solar número ocho, con treinta y
2 siete metros; **por el Este**, calle pública con dieci-
3 nueve metros; y **por el Oeste**, solar número diecio-
4 cho con veintiún metros quinientos veintisiete milí-
5 metros; medidas que dan un AREA de setecientos
6 cuarenta y nueve metros cuadrados setecientos cua-
7 renta y dos centímetros cuadrados. El código catas-
8 tral del solar siete es el número noventa y nueve-
9 ciento treinta y ocho- cero siete. **SOLAR OCHO.-**
10 **Por el Norte**, solar número siete con cincuenta me-
11 tros; **por el Sur**, solar número nueve con cincuenta
12 metros; **por el Este**, calle pública con diecinueve
13 metros; y, **por el Oeste**, solar número diecisiete con
14 veintidós metros cuatrocientos catorce milímetros;
15 medidas que dan un AREA de mil treinta y cinco
16 metros cuadrados trescientos cuarenta y nueve cen-
17 tímetros cuadrados. El código catastral del solar
18 ocho es el número noventa y nueve- ciento treinta y
19 ocho- cero ocho. **SOLAR VEINTIUNO.- Por el Norte**,
20 solares números uno y dos con treinta y ocho metros
21 setecientos noventa y seis milímetros; **por el Sur**,
22 solar número veinte con treinta y nueve metros cua-
23 trocientos noventa y nueve milímetros; **por el Este**,
24 solar número cuatro con veintiún metros quinientos
25 veintisiete milímetros; y, **por el Oeste**, calle pública
26 con veinticuatro metros doscientos cinco milímetros;
27 medidas que dan un AREA de ochocientos no-
28 venta y un metros cuadrados seiscientos noventa



0000 07

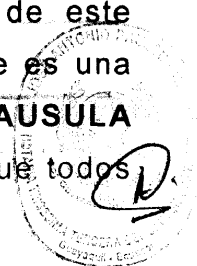
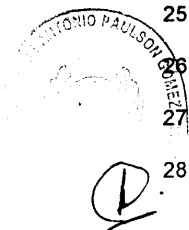
1 y seis decímetros cuadrados. El código catastral del
2 solar veintiuno es el número noventa y nueve- ciento
3 treinta y ocho- veintiuno. La compañía MANYSPEN-
4 SA S. A., adquirió los primeros ocho terrenos (des-
5 critos en los literales CUATRO A y CUATRO B) ubi-
6 cados todos ellos en la Urbanización Kennedy Norte,
7 mediante compra a la compañía ANCOSA, ANTIGUA
8 CORPORACION SOCIEDAD ANONIMA, según consta en
9 la escritura pública autorizada por el Notario Trigé-
10 simo Tercero de Guayaquil, Abogado José Antonio
11 Paulson Gómez, el día treinta de Octubre de mil no-
12 vecientos noventa y ocho, inscrita en el Registro de
13 la Propiedad del mismo cantón el nueve de Diciem-
14 bre del mismo año; y los seis lotes restantes ubica-
15 dos en La Garzota, los adquirió mediante compra a
16 la compañía P. V. S. PROMOTORA DE VIVIENDAS
17 Y SOLARES S. A., según consta en la escritura pú-
18 blica autorizada por el Notario Trigésimo Tercero de
19 Guayaquil, Abogado José Antonio Paulson Gómez,
20 el treinta de Octubre de mil novecientos noventa y
21 ocho, inscrita en el Registro de la Propiedad del
22 mismo cantón, el diez de Diciembre del mismo año.
23 **CINCO.-** Que el capital social con el que girará en
24 adelante la COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIO-
25 NES C. LTDA. es VEINTIDOS MIL MILLONES DE SUCRES
26 (S/. 22.000'000.000); es decir, aumenta el actual capi-
27 tal en DIECISEIS MIL MILLONES DE SUCRES
28 (S/.16.000'000.000) mediante la emisión de Dieciséis



1 mil (16'000.000) nuevas participaciones, iguales,
2 acumulativas e indivisibles de mil sucres (S/.1.000)
3 cada una, las mismas que se pagan íntegramente de
4 la siguiente manera: a) La suma de QUINCE MIL QUI-
5 NIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE SUCRES
6 (S/.15.544'000.000), se paga como consecuencia de la
7 fusión por absorción, al capitalizar la COMPAÑÍA GE-
8 NERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA. la cuenta Re-
9 serva por Valuación y el capital actual de la compa-
10 ñía MANYSPENSA S. A.; y, b) La diferencia hasta
11 llegar a los DIECISEIS MIL MILLONES DE SUCRES
12 (S/.16.000'000.000), esto es la suma de CUATRO-
13 CIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE SUCRES
14 (S/.456'000.000), se paga mediante la capitalización
15 parcial de las "reservas por revalorización de patri-
16 monio" que por mayor valor mantiene en su Balance
17 la COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.
18 LTDA. **SEIS.-** Que las quince millones quinientos
19 cuarenta y cuatro mil (15'544.000) nuevas participa-
20 ciones iguales, acumulativas e indivisibles de un
21 valor de un mil sucres cada una que se emiten como
22 consecuencia de la fusión, le han sido asignadas y
23 han sido suscritas íntegramente por la única accio-
24 nista de MANYSPENSA S.A., la compañía CON-
25 SURBA S. A.; y que las otras cuatrocientos cin-
26 cuenta y seis mil (456.000) nuevas participaciones
27 iguales, acumulativas e indivisibles de mil sucres
28 (S/.1.000) cada una, emitidas como consecuencia



1 del aumento de capital de la Compañía y que se pa-
2 gan por capitalización parcial de las "reservas por
3 revalorización de patrimonio", así mismo han sido
4 íntegramente suscritas por CONSURBA S. A., ante
5 la renuncia expresa a participar en este aumento
6 que hizo el otro socio de la compañía. **SIETE.**- Que
7 la COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.
8 LTDA. continuará con su actividad bajo el Estatuto
9 Social que actualmente la rige, el que quedará re-
10 formado tan sólo en su cláusula cuarta, cuyo nuevo
11 texto es el siguiente: "**CLAUSULA CUARTA** - El ca-
12 pital social de la compañía es de VEINTIDOS MIL
13 MILLONES DE SUCRES(S/.22.000'000.000), dividi-
14 dos en VEINTIDOS MILLONES de participaciones
15 iguales, acumulativas e indivisibles, de un mil sucres
16 cada una, las mismas que están numeradas de la
17 cero cero cero cero cero cero cero uno
18 (00000001) a la veintidós millones (22'000.000) in-
19 clusive". **OCHO.**- Que las acciones de la compañía
20 MANYSPENSA S. A., serán entregadas a la Supe-
21 rintendencia de Compañías, una vez que su única
22 accionista reciba las participaciones que como con-
23 secuencia de esta fusión, le han sido asignadas por
24 COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.
25 LTDA. **NUEVE.**- Que la única suscriptora de este
26 aumento de capital es CONSURBA S.A. que es una
27 sociedad de nacionalidad ecuatoriana. **CLAUSULA**
28 **CUARTA: GASTOS.**- Las partes acuerdan que todos



1 los gastos que se generen como consecuencia de la
2 suscripción del presente instrumento público, serán
3 a cargo de la COMPAÑIA GENERAL DE CONS-
4 TRUCCIONES C. LTDA.. **CLAUSULA QUINTA: DO-**
5 **CUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan los do-
6 cumentos habilitantes siguientes: a) Nombramientos
7 de Presidente y de Gerente de la COMPAÑIA GE-
8 NERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA., conferi-
9 dos a los señores Ingeniero Alfredo Gregor Delgado
10 y José Alvarado Molina, respectivamente; b) Nom-
11 bramamiento de Gerente de la compañía MANYSPEN-
12 SA S. A., conferido al señor Eduardo Márquez de la
13 Plata Orrantia; c) Copia certificada del Acta de la
14 Junta General de Socios de la COMPAÑIA GENERAL
15 DE CONSTRUCCIONES C. LTDA., celebrada el día
16 veintiuno de Diciembre de mil novecientos noventa y
17 ocho; d) Copia certificada del Acta de la Junta Ge-
18 neral de Accionistas de la compañía MANYSPENSA
19 S. A., celebrada el día veintiuno de Diciembre de mil
20 novecientos noventa y ocho; e) Balance de la COM-
21 PAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.,
22 cortado al veintiuno de Diciembre de mil novecientos
23 noventa y ocho; f) Balance de la compañía MA-
24 NYSPENSA S. A., cortado al veintiuno de Diciembre
25 de mil novecientos noventa y ocho; y, g) Balance consolida-
26 do de las compañías MANYSPENSA S. A. y COMPAÑIA
27 GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA., elaborado el
28 día veintiuno de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho.

Guayaquil, junio 10 de 1997 ✓

Señor
ING. ALFREDO GREGOR DELGADO ✓
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme manifestarle que la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía de Responsabilidad limitada "COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.", domiciliada en Guayaquil, en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo PRESIDENTE de la compañía, por el periodo de cinco años y con las facultades fijadas en los Estatutos Sociales, entre los que figuran la de representar a la compañía extrajudicial y judicialmente separado o conjuntamente con el Gerente de la compañía.-

No obstante, se requerirá la Intervención o firma conjunta del Gerente para los siguientes casos.=====

- a) Para operaciones que excedan de S/. 50.000,00
- b) Para dar garantías de cualquier clase y previa aprobación de la Junta General de Socios.
- c) Para comprar, enajenar o gravar bienes raíces; y,
- d) Para constituir Apoderados.

El contrato Social en que constan sus atribuciones está contenido en la Escritura Pública que autorizó el Notario Sexto de Guayaquil, entonces Dr. Eduardo E. Calle, el 8 de septiembre de 1965 e inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 18 de septiembre de 1965.=====

Atentamente, ✓

P. COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.

[Firma]
Sr. José Alvarado Molina
GERENTE

RAZÓN: Acepto el cargo para el cual he sido reelegido según nombramiento que antecede, Guayaquil, junio 10 de 1997. /

[Firma]
Ing. Gregor Delgado

En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de *[Firma]* ✓

Folio(s) 38.973 ✓ Registro Mercantil No. 14.372 Repertorio No. 14.819

Se archivan los Comprobantes de pago por los Impuestos respectivos.-

Guayaquil 3 de junio de 1997

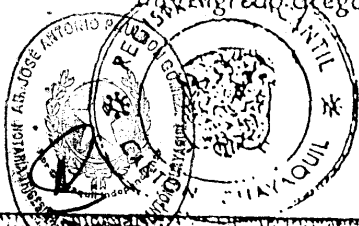
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE

Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Las Américas 902 Ciudadela Alballos (fóls. 282960) 289050 Casilla 4615 Fax 202078 Guayaquil Ecuador

DOY FE: Que es fiel copia del Original que se me exhibió
Guayaquil diez y tres de junio 23/98

[Firma]
Ab. José Antonio Paulson Gómez
NOTARIO XXXIII DE GUAYAQUIL





GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. Ltda.

Guayaquil, junio 10 de 1997

Señor
JOSÉ ALVARADO MOLINA
Ciudad.-

0000 10

De mis consideraciones:

Cúmpleme manifestarle que la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía de Responsabilidad limitada "COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.", domiciliada en Guayaquil, en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo GERENTE de la compañía, por el periodo de cinco años y con las facultades fijadas en los Estatutos Sociales, entre los que figuran la de representar a la compañía extrajudicial y judicialmente separado o conjuntamente con el Presidente de la compañía.-

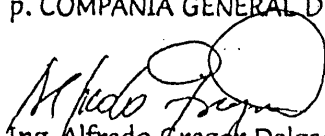
No obstante, se requerirá la intervención o firma conjunta del Presidente para los siguientes casos.=====

- a) Para operaciones que excedan de S/. 50.000,00
- b) Para dar garantías de cualquier clase y previa aprobación de la Junta General de Socios.
- c) Para comprar, enajenar o gravar bienes raíces; y,
- d) Para constituir Apoderados.

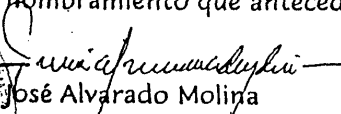
El contrato Social en que constan sus atribuciones está contenido en la Escritura Pública que autorizó el Notario Sexto de Guayaquil, entonces Dr. Eduardo E. Calle, el 8 de septiembre de 1965 e inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 18 de septiembre de 1965.=====

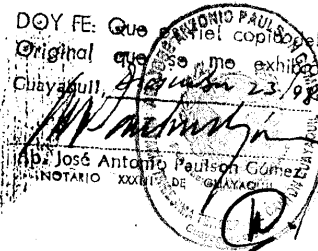
Atentamente,

p. COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.


Ing. Alfredo Gregor Delgado
PRESIDENTE

RAZÓN: Acepto el cargo para el cual he sido reelegido según nombramiento que antecede, Guayaquil, junio 10 de 1997.


José Alvarado Molina



En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente

Folio(s) 36.775 Registro Mercantil No.

10.722 Repertorio No. 16.640

Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.

Guayaquil, 20 de febrero de 1997

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE

Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



DOY FE Que es un documento

Original que se me exhibió

Guayaquil Diciembre 23/98

Notario
Ab. José Antonio Pastora Gómez
NOTARIO XXIII DE GUAYAQUIL

ESPACIO
EN BLANCO

①

Guayaquil, Octubre 08 de 1.998

SR.
EDUARDO MARQUEZ DE LA PLATA ORRANTIA
CDLA. LA FUENTE MZ.11 SOLAR 14
Ciudad.

De mis consideraciones:

Cúpleme manifestarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía MANYSPENSA S.A. celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a usted para el cargo de GERENTE por el lapso de cinco años.

Según los Estatutos Sociales, a usted le corresponderá ejercer la Representación Legal, Judicial, y extrajudicial de la compañía.

MANYSPENSA S.A. se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil Ab. Marcos Diaz Casquete el día once de Septiembre de 1998 inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el ocho de Octubre de 1.998

Atentamente,

ANDRES RIVAS MURILLO
Secretario Ad-Hoc

RAZON: Acepto desempeñar el cargo de GERENTE de la compañía MANYSPENSA S.A. y declaro que mi nacionalidad es ecuatoriana, que me he posesionado en esta misma fecha.

Guayaquil, Octubre 08 de 1.998

EDUARDO MARQUEZ DE LA PLATA ORRANTIA
C.I.0908700354



En la presente fecha queda inscrito este
Nomenclatura de Gerente
Folio(s) 81.078 Registro Mercantil No.
81.155 Repertorio No. 31965
Se inscribe en los comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.-
Guayaquil, Octubre 21 de 1998

LCDO. CARLOS PORCE ALVARADO
Registrador Mercantil Substituto
del Cantón Guayaquil



DOY FE: Que es fiel copia del
Original que se me exhibió

Guayaquil, Noviembre 22/98

Paulson
Ab. José Antonio Paulson Gómez
NOTARIO XXXIII DE GUAYAQUIL

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYIL.

Valor pagado por este trabajo

\$1.31.600 =.

R

Albator

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA., CELEBRADA EL DIA 21 DE DICIEMBRE DE 1998

En la ciudad de Guayaquil, a los veintiún días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, en el local social de la compañía, ubicado en la Ciudadela Albatros, en el inmueble signado con el número 902 de la Av. de las Américas, siendo las nueve horas, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA., con la asistencia de los socios: Compañía CONSURBA S. A., debidamente representada por su Gerente General, señora María Cecilia Gregor de Coka, como propietaria de cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un mil sucres cada una; y, el señor JOSE ALVARADO MOLINA, propietario de diez participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un mil sucres cada una. Se encuentra también presente el Presidente de la compañía, Ing. Alfredo Gregor Delgado.

Como los socios presentes representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía que es de SEIS MIL MILLONES DE SUCRES, por unanimidad acuerdan constituirse en Junta General Ordinaria y Universal, de conformidad con lo indicado en el Art. 280 de la Ley de Compañías, estando también unánimes de tratar en ella los puntos siguientes que pasan a conformar el orden del día:

1. Resolver sobre la fusión por absorción de la compañía MANYSPENSA S. A., por parte de la COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.
2. Resolver sobre el Aumento de Capital social y la correspondiente reforma de estatutos.
3. Cualquier otro asunto directamente relacionado con los puntos precedentes ✓

Preside esta sesión el Presidente de la compañía, señor Ingeniero Alfredo Gregor Delgado y actúa como Secretario el señor José Alvarado Molina, Gerente de la compañía. El Presidente dispone que por secretaría se constate el quórum reglamentario y se dé cumplimiento a las demás formalidades legales. Constatado el quórum, el Presidente declara instalada la sesión y dispone se pase a conocer el orden del día.

Acto seguido, toma la palabra el Presidente y explica a los presentes que es conveniente para los intereses de la sociedad, que ésta amplíe su capacidad financiera mediante la fusión por absorción con la compañía MANYSPENSA S. A, que es propietaria de catorce terrenos en la zona urbana de Guayaquil, con un área total aproximada de 6.995 m². ✓

Agregó el señor Presidente, que luego de una serie de conversaciones mantenidas entre los socios de COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA. y los accionistas de MANYSPENSA S. A., se ha llegado a la conclusión de la conveniencia de fusionar a ambas compañías para lo cual la COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA. absorberá a MANYSPENSA S.A., que se disolverá de conformidad con la Ley. MANYSPENSA S.A. en sesión de Junta General de accionistas que se celebrará en esta misma fecha resolverá lo anterior y además el traspaso en bloque de su patrimonio social a la COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA., quien en razón de la fusión se hará cargo del pasivo de MANYSPENSA S. A., asumiendo las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de la compañía absorbida. Una vez legalizada la fusión por absorción, el único accionista de MANYSPENSA S. A., participará del capital social de COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA. y recibirá un número de participaciones equivalentes al valor que para capitalizar arroja como saldo la cuenta de Reserva por Valuación de la Compañía absorbida más el capital inicial de ésta.

[Handwritten initials: D, M, and a signature]

Añadió el Ingeniero Gregor, que de conformidad con los Balance de la compañía MANYSPENSA S. A. cortado a esta fecha, el saldo que resulta en la cuenta Reserva por Valuación más el capital social original de dicha compañía, llega a la suma de S/15.544'086.603.- por lo que como consecuencia de la fusión, se puede aumentar el capital pagado de la COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA. utilizando dicho valor. Sin embargo, convendría capitalizar valores adicionales que le permitan a su representada llegar a aumentar el capital en un total de S/16.000'000.000.- como se tenía previsto con anterioridad.

Señaló además el Ingeniero Alfredo Gregor D., que todas las propuestas antes referidas, se ajustan a las disposiciones legales establecidas en la Ley de Compañías. Se ponen además a consideración de la Sala, los balances de MANYSPENSA S.A. cortados a esta fecha, así como los informes respecto de los avalúos de los terrenos de MANYSPENSA S. A., que han sido efectuados por los peritos, señores Ingeniero Enrique Pita García y Arquitecto Luis Valero Brando. Por lo anterior, pide el señor Presidente que la Sala se pronuncie respecto de las bases de la operación de la fusión y del proyecto de reforma al Contrato Social que se efectuaría.

Luego de la respectiva deliberación, la Sala por unanimidad resolvió lo siguiente:

- a) Aprobar la fusión por absorción de la compañía MANYSPENSA S. A., por parte de la COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA., por ser una operación financieramente muy conveniente para ambas compañías, puesto que al pasar en bloque el patrimonio de la absorbida, le permitirá a la absorbente desarrollar proyectos relacionados con su objeto social.
- b) Aprobar las bases de la fusión, bajo la responsabilidad solidaria del accionista de la compañía MANYSPENSA S. A., en lo referente a los valores reales señalados a los bienes sociales de esta compañía, constantes en los balances finales que se deberán adjuntar a la Escritura Pública de Fusión por Absorción, frente a la compañía absorbente.
- c) Aceptar el traspaso en bloque del Patrimonio de la compañía MANYSPENSA S. A. y hacerse cargo de su pasivo, adquiriendo las responsabilidades propias de un liquidador, respecto de sus acreedores. El patrimonio de MANYSPENSA S.A. que se traspasa a la COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA., lo componen un total de catorce terrenos. Los lotes signados con los números DIEZ, ONCE, VEINTIUNO y VEINTIDOS de la manzana QUINIENTOS TRES (503), de la Etapa V de la Urbanización Kennedy Norte, en esta ciudad de Guayaquil, tienen los linderos y dimensiones siguientes:

SOLAR DIEZ.- Por el Norte, calle pública con diez metros; por el Sur, solar número veintidos con diez metros; por el Este, solar número once con diecisiete metros; y, por el Oeste, solar número nueve con diecisiete metros; medidas que dan un AREA de ciento setenta metros cuadrados. El código catastral del solar diez es el número treinta y tres-ciento tres- cero diez.

SOLAR ONCE.- Por el Norte, calle pública con diez metros; por el Sur, solar número veintiuno con diez metros; por el Este, solar número doce, con diecisiete metros; y, por el Oeste, solar número diez, con diecisiete metros; medidas que dan un AREA de ciento setenta metros cuadrados. El código catastral del solar once es el número treinta y tres-ciento tres- cero once.

SOLAR VEINTIUNO.- Por el Norte, solar número once con diez metros; por el Sur, calle pública, con diez metros; por el Este, solar número veinte con diecisiete metros; y por el Oeste, solar número veintidos, con diecisiete metros; medidas que dan un AREA de ciento setenta metros cuadrados. El código catastral del solar veintiuno es el número treinta y tres-ciento tres- cero veintiuno.

SOLAR VEINTIDOS.- Por el Norte, solar número diez, con diez metros; por el Sur, calle pública con diez metros; por el Este, solar número veintiuno con diecisiete metros; y por el Oeste, solar número veintitres con diecisiete metros; medidas que dan un AREA de ciento setenta metros cuadrados. El código catastral del solar veintidos es el número treinta y tres-ciento tres- cero veintidos.

Los lotes signados con los números SEIS, SIETE, OCHO y NUEVE de la manzana QUINIENTOS CUATRO (504), de la Etapa V de la Urbanización Kennedy Norte, en esta ciudad de Guayaquil, tienen los linderos y dimensiones siguientes:

SOLAR SEIS.- Por el Norte, calle pública con diez metros; por el Sur, solar número veinte con diez metros; por el Este, solar número siete con diecisiete metros; y, por el Oeste, solar número cinco con diecisiete metros; medidas que dan un AREA de ciento setenta metros cuadrados. El código catastral del solar seis es el número treinta y tres-ciento cuatro- cero seis.

SOLAR SIETE.- Por el Norte, calle pública con diez metros; por el Sur, solar número diecinueve con diez metros; por el Este, solar número ocho con diecisiete metros; y, por el Oeste, solar número seis con diecisiete metros; medidas que dan un AREA de ciento setenta metros cuadrados. El código catastral del solar siete es el número treinta y tres-ciento cuatro-cero siete.

SOLAR OCHO.- Por el Norte, calle pública con diez metros; por el Sur, solar número dieciocho con diez metros; por el Este, solar número nueve con diecisiete metros; y, por el Oeste, solar número siete con diecisiete metros; medidas que dan un AREA de ciento setenta metros cuadrados. El código catastral del solar ocho es el número treinta y tres-ciento cuatro-cero ocho.

SOLAR NUEVE.- Por el Norte, calle pública con diez metros; por el Sur, solar número diecisiete con diez metros; por el Este, solar número diez con diecisiete metros; y, por el Oeste, solar número ocho con diecisiete metros; medidas que dan un AREA de ciento setenta metros cuadrados. El código catastral del solar nueve es el número treinta y tres-ciento cuatro-cero nueve.

Los lotes signados con los números UNO, DOS, TRES, SIETE, OCHO y VEINTIUNO de la manzana CIENTO VEINTIOCHO (128), en el Sector VII de la Etapa II de la Urbanización La Garzota, en esta ciudad de Guayaquil, tienen los linderos y dimensiones siguientes:

SOLAR UNO.- Por el Norte, calle pública con veinticinco metros; por el Sur, solar número veintiuno con veinticinco metros; por el Este, solar número dos con treinta y ocho metros quinientos veintisiete milímetros; y, por el Oeste, calle pública con treinta y ocho metros quinientos veintisiete milímetros; medidas que dan un AREA de novecientos sesenta y tres metros cuadrados ciento setenta y tres centímetros cuadrados. El código catastral del solar uno es el número noventa y nueve-ciento treinta y ocho- cero uno.

SOLAR DOS.- Por el Norte, calle pública con veinticinco metros; por el Sur, solares números cuatro y veintiuno con veinticinco metros; por el Este, solar número tres, con treinta y ocho metros quinientos veintisiete milímetros; y, por el Oeste, solar número uno, con treinta y ocho metros quinientos veintisiete milímetros; medidas que dan un AREA de novecientos sesenta y tres metros cuadrados ciento setenta y tres centímetros cuadrados. El código catastral del solar dos es el número noventa y nueve-ciento treinta y ocho- cero dos.

SOLAR TRES.- Por el Norte, calle pública con veintiocho metros setecientos veintiocho milímetros; por el Sur, solar número cuatro, con veinticinco metros setecientos noventa y cinco milímetros; por el Este, calle pública con treinta y nueve metros cincuenta y dos milímetros; y por el Oeste, solar número dos, con treinta y ocho metros, quinientos veintisiete milímetros; medidas que dan un AREA de mil treinta y dos metros cuadrados cuatrocientos ochenta y cuatro centímetros cuadrados. El código catastral del solar tres es el número noventa y nueve-ciento treinta y ocho- cero tres.

SOLAR SIETE.- Por el Norte, solar número seis, con treinta y siete metros; por el Sur, solar número ocho, con treinta y siete metros; por el Este, calle pública con diecinueve metros; y por el Oeste, solar número dieciocho con veintiún metros quinientos veintisiete milímetros; medidas que dan un AREA de setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados setecientos cuarenta y dos centímetros cuadrados. El código catastral del solar siete es el número noventa y nueve-ciento treinta y ocho- cero siete.

SOLAR OCHO.- Por el Norte, solar número siete con cincuenta metros; por el Sur, solar número nueve con cincuenta metros; por el Este, calle pública con diecinueve metros; y, por el Oeste, solar número diecisiete con veintidos metros cuatrocientos, catorce milímetros; medidas que dan un AREA de mil treinta y cinco metros cuadrados trescientos cuarenta y nueve centímetros cuadrados. El código catastral del solar ocho es el número noventa y nueve-ciento treinta y ocho- cero ocho.

SOLAR VEINTIUNO.- Por el Norte, solares números uno y dos con treinta y ocho metros setecientos noventa y seis milímetros; por el Sur, solar número veinte con treinta y nueve metros cuatrocientos noventa y nueve milímetros; por el Este, solar número cuatro con veintiún metros quinientos veintisiete milímetros; y, por el Oeste, calle pública con veinticuatro metros doscientos cinco milímetros; medidas que dan un AREA de ochocientos noventa y un metros cuadrados seiscientos noventa y seis decímetros cuadrados. El código catastral del solar veintiuno es el número noventa y nueve-ciento treinta y ocho-veintiuno.

La compañía MANYSPENSA S. A., adquirió los primeros ocho terrenos ubicados todos ellos en la Urbanización Kennedy Norte, mediante compra a la compañía ANCOSA, ANTIGUA CORPORACION SOCIEDAD ANONIMA, según consta en la escritura pública celebrada el día 30 de Octubre de 1998 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de Diciembre del mismo año; y los seis lotes restantes ubicados en La Garzota los adquirió mediante compra a la compañía P. V. S. PROMOTORA DE VIVIENDAS Y SOLARES S. A., según consta en la escritura pública celebrada el día 30 de Octubre de 1998 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de Diciembre del mismo año;

d) Que la COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA., como compañía absorbente, continuará su actividad bajo el mismo Estatuto Social que actualmente la rige, el que quedará reformado sólo en su cláusula cuarta, referente al capital;

d) Que el capital social de la Compañía, que actualmente es de S/. 6.000'000.000, se aumenta en S/. 16.000'000.000 mediante la emisión de 16'000.000 de nuevas participaciones, iguales, acumulativas e indivisibles de S/. 1.000 cada una, las mismas que se pagan íntegramente de la siguiente manera:

e.1 La suma de S/.15.544'000.000.- se pagan como consecuencia de la fusión por absorción, al asumir la COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA. la cuenta Reserva por Valuación y el capital actual de la compañía MANYSPENSA S. A.,

e.2 La diferencia hasta llegar a los S/.16.000'000.000.- esto es la suma de S/.456'000.000.- mediante la capitalización parcial de las "reservas por revalorización de patrimonio" que por mayor valor mantiene en su Balance la COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.

Las 15'544.000 nuevas participaciones, consecuencia de la fusión, le son asignadas íntegramente a la única accionista de MANYSPENSA S. A., la compañía CONSURBA S.A. Mientras que las 456.000 nuevas participaciones que se pagan mediante la capitalización de la reserva proveniente de la revalorización de patrimonio, también son suscritas íntegramente por CONSURBA S.A. luego de la correspondiente negociación del derecho preferente del otro socio de la compañía, el señor José Alvarado Molina, quien expresamente renunció a participar en este aumento de capital.

De ésta manera, una vez legalizada la fusión por absorción y perfeccionado este aumento de capital, la COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA. girará con un capital suscrito y pagado de S/.22.000'000.000.- que quedará representado de la siguiente manera: La compañía CONSURBA S.A. será propietaria de 21'999.990 participaciones de S/.1.000.- cada una; mientras que el señor José Alvarado Molina mantendrá 10 participaciones de S/.1.000 cada una.-

f) Reformar la Cláusula Cuarta de los Estatutos Sociales, cuyo nuevo texto será:

"CLAUSULA CUARTA.- El capital social de la compañía es de VEINTIDOS MIL MILLONES DE SUCRES, divididos en VEINTIDOS MILLONES de participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un mil sucres cada una, las mismas que están numeradas de la 00000001 a la 22'000.000 inclusive";

g) Emitir DIECISEIS MILLONES de nuevas participaciones sociales iguales, indivisibles y acumulativas, de un valor de un mil sucres cada una, las mismas que como quedó indicado se le asignaron a la compañía CONSURBA S. A.; y,

h) Disponer que se elabore un balance final de la Compañía y un balance consolidado con la compañía absorbida, los que deberán ser cerrados el día anterior al otorgamiento de la respectiva escritura pública de Fusión por Absorción.

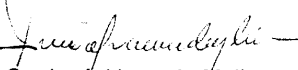
Como consecuencia de lo anterior, la Sala además resolvió modificar y dejar sin efecto las resoluciones de aumento de capital adoptadas en las sesiones de junta general de los días 17 y 23 de Diciembre de 1997, así como la suscripción de participaciones en ella efectuada por la compañía CONSURBA S.A., dejando constancia que tales resoluciones no se elevaron a escritura pública, por lo que nunca se perfeccionaron. Finalmente se resuelve autorizar al Presidente y al Gerente de la compañía para que otorguen y suscriban la respectiva Escritura Pública de Fusión por Absorción y para que en general realicen todos los trámites que sean necesarios para su aprobación y perfeccionamiento.

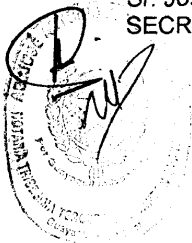
No habiendo otro asunto que tratar, se concede un receso para la redacción de la presente acta; hecho lo cual se le dio lectura por secretaría, procediéndose de inmediato a su aprobación por unanimidad y sin ninguna modificación, por lo que se da por terminada esta Junta a las nueve horas con cincuenta y cinco minutos. Para constancia de lo cual todos los socios presentes la suscriben en unidad de acto con el señor Presidente.

f) Sra. María Cecilia Gregor de Coka CONSURBA S.A.; f) Sr. José Alvarado Molina f) Ingeniero Alfredo Gregor Delgado.

CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES FIEL A SU ORIGINAL, QUE CONSTA EN EL LIBRO DE ACTAS DE SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA., AL CUAL ME REMITO DE SER NECESARIO.

Guayaquil, 21 de diciembre de 1998


Sr. José Alvarado Molina
SECRETARIO



ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA MANYSPENSA S. A., CELEBRADA EL DIA 21 DE DICIEMBRE DE 1998

En la ciudad de Guayaquil, a los veintiún días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, en el local social de la compañía, ubicado en la Av. de las Américas N° 402, en la Ciudadela Albatros de la ciudad de Guayaquil, siendo las nueve horas con cincuenta y seis minutos, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía MANYSPENSA S. A., con la asistencia de los accionistas: Compañía CONSURBA S. A., propietaria de cinco mil acciones ordinarias y nominativas, de un mil sucres cada una, representada por su Gerente General, señora Ingeniera María Cecilia Gregor de Coka. Se encuentran también presentes pese a no ser accionistas, el Ab. Gustavo Delgado Uscocovich y el señor Eduardo Marquez de la Plata Orrantia, Gerente General de la compañía.

La accionista presente —que representa la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía que es de CINCO MILLONES DE SUCRES— decide por unanimidad constituirse en Junta General Ordinaria y Universal, de conformidad con lo indicado en el Art. 280 de la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver el orden del día aprobado previamente por unanimidad, que contiene los siguientes puntos:

Resolver sobre la Fusión por Absorción de la compañía MANYSPENSA S. A., por la COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.

Cualquier otro asunto directamente relacionado con el punto precedente

Preside esta sesión en calidad de Presidente Ad-Hoc, el señor Abogado Gustavo Delgado Uscocovich y actúa como Secretario el señor Eduardo Márquez de la Plata Orrantia, Gerente General de la compañía. El señor Presidente Ad-Hoc dispone que por Secretaría se constate el quórum reglamentario y se dé cumplimiento a las demás formalidades legales. Constatado el quórum, el Presidente declara instalada la sesión y pone a consideración de la accionista presente los puntos del orden del día, aprobados de forma unánime por la sala.

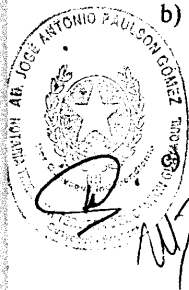
Acto seguido, toma la palabra el señor Gerente General y explica a los presentes la conveniencia de que la compañía MANYSPENSA S. A. se fusione y sea absorbida por la COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., la cual podrá con su mejor posición financiera, desarrollar importantes proyectos de construcción relacionados con su objeto social.

Conforme se dispuso en Junta General de Accionistas celebrada en días anteriores, los terrenos que forman el activo de la compañía, han sido evaluados a valor real de mercado por los peritos señores Ingeniero Enrique Pita García y Arquitecto Luis Valero Brando, informes que se dispone que sean leídos por secretaria.

Luego de la respectiva deliberación, la Sala por unanimidad resolvió lo siguiente:

- a) Declarar disuelta anticipadamente a la compañía MANYSPENSA S. A., a efectos que pueda fusionarse con la COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.
- b) Aprobar la fusión por absorción de MANYSPENSA S. A. por parte de la COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.; dejando constancia que la única accionista de MANYSPENSA S. A. conoce y está conforme con el Estatuto Social de la COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA. de la que es su socia mayoritaria;

Traspasar en bloque el patrimonio social de MANYSPENSA S. A. a la COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.;



- d) Que en razón de la fusión por absorción acordada, la COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA. deberá hacerse cargo del pasivo de la MANYSPENSA S. A. y asumir las responsabilidades propias de un liquidador, respecto a sus acreedores;
- e) Aprobar el informe de los peritos señores Ingeniero Enrique Pita García y Arquitecto Luis Valero Brando, quienes valoran los terrenos de MANYSPENSA S. A. en dólares americanos que se resuelve por unanimidad redondear al tipo de cambio vigente a la fecha en el mercado en la suma de S/.16.000'000.000.-;
- f) Que se contabilicen estos valores reales de sus activos en una cuenta de Reserva por Valuación de MANYSPENSA S. A., valor que —una vez deducidos los pasivos de la compañía— podrá utilizarse en el aumento de capital de la COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA., que se produciría como consecuencia de la Fusión por Absorción;
- g) Una vez legalizada la fusión por absorción, la única accionista de la compañía MANYSPENSA S. A., participará del capital social de la COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA., recibiendo las participaciones que se emitan como consecuencia del aumento de capital de ésta; y,
- h) Disponer que se elabore un balance final de la Compañía y un balance consolidado con la compañía absorbente, los que deberán ser cerrados el día anterior al del otorgamiento de la respectiva escritura pública de Fusión por Absorción.

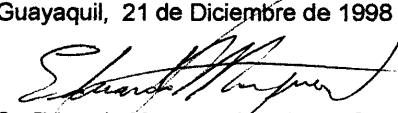
Como consecuencia de lo anterior, la Sala además resolvió autorizar al Gerente de MANYSPENSA S. A., para que a nombre de la compañía otorgue y suscriba la respectiva Escritura Pública de Fusión por Absorción y en general realice todos los trámites que sean necesarios para su aprobación y perfeccionamiento.

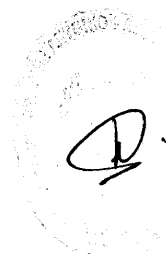
No habiendo otro asunto que tratar y luego de haberse concedido un receso para la redacción de la presente acta, y reinstalada que fue la Junta, se le dio lectura, habiéndosela aprobado por unanimidad, por lo que se da por terminada esta Junta a las once horas con diez minutos. Para constancia de lo cual, todos los presentes la suscriben.

f) Sra. María Cecilia Gregor de Coka, CONSURBA S.A.; f) Abg. Gustavo Delgado Uscocovich;
f) Sr. Eduardo Marquez de la Plata Orrantia.

CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES FIEL A SU ORIGINAL, QUE CONSTA EN EL LIBRO DE ACTAS DE SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE COMPAÑIA MANYSPENSA S.A., AL CUAL ME REMITO DE SER NECESARIO.

Guayaquil, 21 de Diciembre de 1998


Sr. Eduardo Marquez de la Plata Orrantia
SECRETARIO



ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA MANYSPENSA S. A., CELEBRADA EL DIA 14 DE DICIEMBRE DE 1998

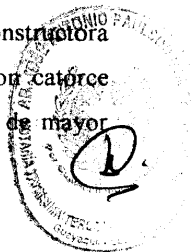
En la ciudad de Guayaquil, a los catorce días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, en el local social de la compañía, ubicado en el inmueble signado con el # 902 de la Avenida de las Américas, en la ciudadela Albatros, siendo las nueve horas con veinte minutos, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía MANYSPENSA S. A., con la asistencia de los accionistas: Compañía CONSURBA S. A., propietaria de cinco mil acciones ordinarias y nominativas, de un mil sucres cada una, representada por su Gerente General, señora Ingeniera María Cecilia Gregor de Coka. Se encuentran también presentes, pese a no ser accionistas, el Gerente General, señor Eduardo Márquez de la Plata Orrantia, quien actúa como Secretario; y, el Abogado Gustavo Delgado Uscocovich, a quien se lo designa Presidente Ad-hoc de esta sesión.-

La accionista presente —que representa la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía que es de CINCO MILLONES DE SUCRES— decide por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal, de conformidad con lo indicado en el Art. 280 de la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver el orden del día aprobado previamente por unanimidad, que contiene el punto siguiente:

Conocer y resolver sobre la contratación de dos peritos para que evalúen los terrenos que constituyen el activo de la compañía MANYSPENSA S. A.

Una vez constatado el quórum legal, el Presidente declara instalada la sesión y pone a consideración de la accionista presente el único punto del orden del día, el que fue aprobado de forma unánime por la sala.

Acto seguido, toma la palabra el señor Gerente General y explica a los presentes que la compañía MAYSPENSA S. A. está en conversaciones con la COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., con miras a la posible fusión de ambas compañías, acto societario en el cual MAYSPENSA S. A. sería absorbida por la otra empresa; para ello se hace necesario contar con un balance que refleje el valor real de los activos de la sociedad. Solicita entonces la designación de dos peritos, especializados en la actividad inmobiliario-constructora para que avalúen los únicos bienes de propiedad de MANYSPENSA S. A., que son catorce terrenos ubicados en las ciudadelas Kennedy Norte y La Garzota, en la zona urbana de mayor expansión en Guayaquil, con un total aproximado de 6.995 m².



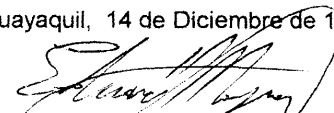
Luego de la respectiva deliberación, la Sala por unanimidad resolvió la designación de los peritos Ingeniero Enrique Pita García y Arquitecto Luis Valero Brando para que individualmente realicen el avalúo de los terrenos de MANYPENSA S. A. e informen a una próxima junta general, que tomará las resoluciones correspondientes respecto a la propuesta de fusión de la compañía.

No habiendo otro asunto que tratar y luego de haberse concedido un receso para la redacción de la presente acta, y reinstalada que fue la Junta, se le dio lectura por secretaría, aprobándose la por unanimidad, por lo que se da por terminada esta Junta a las diez horas con treinta minutos. Para constancia de lo cual, todos los presentes la suscriben.

f) Sra. María Cecilia Gregor de Coka, CONSURBA S.A.; f) Abg. Gustavo Delgado Uscocovich;
f) Sr. Eduardo Marquez de la Plata Orrantia.

CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES FIEL A SU ORIGINAL, QUE CONSTA EN EL LIBRO DE ACTAS DE SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE COMPAÑIA MANYPENSA S.A., AL CUAL ME REMITO DE SER NECESARIO.

Guayaquil, 14 de Diciembre de 1998


Sr. Eduardo Marquez de la Plata Orrantia
SECRETARIO





COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. Ltda.

Pag. 1/3

BALANCE GENERAL AL 21 DE DICIEMBRE DE 1998

		Saldo Acumulado
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		
CAJA Y BANCOS		
111190000000	CAJA	313.889.448
111200000000	BANCOS	1.319.450.301
111000000000	TOTAL CAJA Y BANCOS	1.633.339.749
INVERSIONES		
112010000000	INV. TEMP. FINANC. MONEDA NACIONAL	252.745.565
112020000000	INV. TEMP. FINANC. MONEDA EXTRANJERA	7.500.000
112000000000	TOTAL INVERSIONES	260.245.565
DEUDORES VARIOS		
113010000000	CUENTAS POR COBRAR	40.731.848.398
113050000000	CONTROL NOMINAL	31.143.620
113060000000	CONTROL BOLETINES DE LIQUIDAC.	484.013.463
113000000000	TOTAL DEUDORES VARIOS	41.247.005.481
INVENTARIOS		
114010000000	SUMINISTRO PARA MAQUINAS	208.554.399
114020000000	IMPORTACION EN TRANSITO	7.679.371
114030000000	PROPIEDADES	22.624.185.562
114040000000	COSTO DE CONSTRUCCION	75.063.256.169
114000000000	TOTAL INVENTARIOS	97.903.675.501
GASTOS ANTICIPADO		
115010000000	IMPUESTOS PAGADOS POR ANTICIP.	410.056.070
115020000000	SEGUROS PAGADOS POR ADELANTAD.	72.225.639
115000000000	TOTAL GASTOS ANTICIPADO	482.281.759
110000000000	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	141.526.548.055
ACTIVO FIJO		
DEPRECIABLES		
121010000000	EDIFICIO DEPTO E INSTALACION	1.681.438.542
121030000000	MUEBLES Y ENSERES	612.968.382
121040000000	VEHICULOS	5.300.617.726
121050000000	EQUIPO DE CAMINO	11.041.929.984
121060000000	EQUIPO DE CONSTRUCCION	2.048.261.471
121070000000	EQUIPO DE INGENIERIA	84.811.943
121080000000	EQUIPO AUTOMOTRIZ	41.457.189
121090000000	EQUIPO DE COMUNICACION	134.830.744





**COMPAÑIA
GENERAL DE
CONSTRUCCIONES C. Ltda.**

Pag. 2/3

BALANCE GENERAL AL 21 DE DICIEMBRE DE 1998

		Saldo Acumulado
121100000000	EQUIPO DE COMPUTACION	381.575.978
121110000000	EQUIPO DE OFICINA	162.249.686
121990000000	(-) DEPRECIACION ACUMULADA	-13.270.125.890
121000000000	TOTAL DEPRECIABLES	8.220.065.753
	NO DEPRECIABLES	0000 22
122010000000	TERRENOS	93.389.485
122000000000	TOTAL NO DEPRECIABLES	93.389.485
120000000000	TOTAL ACTIVO FIJO	8.313.455.238
	ACTIVO DIFERIDO	
	DIFERIDO	
131020000000	GASTOS DE PROYECTOS DIFERIDOS	
131030000000	DEPREC. S/ACTIVOS NO PRODUCTIVOS	1.053.212.136
131000000000	TOTAL DIFERIDO	1.053.212.136
130000000000	TOTAL ACTIVO DIFERIDO	1.053.212.136
	ACTIVO NO CORRIENTE	
	INVERSIONES	
151010000000	INV.FINANC.MONEDA NACIONAL	307.184.129
151000000000	TOTAL INVERSIONES	307.184.129
150000000000	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	307.184.129
100000000000	TOTAL ACTIVO	151.200.399.558
	PASIVOS	
	PASIVO CORRIENTE	
	ACREEDORES VARIOS	
211010000000	CUENTAS POR PAGAR	35.151.302.608
211020000000	DOCUMENTO POR PAGAR	64.938.500.008
211030000000	HIPOTECAS POR PAGAR	92.056.881
211040000000	IMPUESTO A LA RENTA	161.257.239
211050000000	BENEF. SOCIALES POR PAGAR	74.849.291
211060000000	OBLIGACIONES AL IESS	129.764.178
211000000000	TOTAL ACREEDORES VARIOS	100.547.730.205
210000000000	TOTAL PASIVO CORRIENTE	100.547.730.205
	PASIVO NO CORRIENTE	





COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.Ltda.

Pag. 3/3

BALANCE CONSOLIDADO AL 21 DE DICIEMBRE DE 1998

		Saldo Acumulado
	ACREEDORES VARIOS	
221020000000	DOCUMENTOS POR PAGAR	17.992.501.216
221030000000	HIPOTECAS POR PAGAR	408.253.970
221000000000	TOTAL ACREEDORES VARIOS	18.401.755.186
220000000000	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	18.401.755.186
200000000000	TOTAL PASIVO	118.949.485.391
	PATRIMONIO	
311000000000	CAPITAL	6.005.000.000
312000000000	RESERVAS	26.912.262
330100000000	RESERVA POR REVALORIZ. PATRIMONIO	5.621.363.511
330200000000	REEXPRESION MONETARIA	1.895.951.773
330400000000	RESERVA POR VALUACION	86.603
350100000000	AUMENTO CAPITAL EN TRAMITE	15.995.000.000
350200000000	APORTAC. SOCIOS FUTURAS CAP.	2.008.160.387
372200000000	RESULTADO A LA FECHA	242.526.234
300000000000	TOTAL PATRIMONIO	31.795.000.770
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	150.744.486.161

COMPANIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.

Guayaquil
José Alvarado Molina
GERENTE

Compañía General de Construcciones C. Ltda.

Guayaquil
CONTADOR GENERAL



Q.

MANYPENSA S. A.
BALANCE GENERAL
AL 21 DE DICIEMBRE DE 1998

ACTIVOS:

ACTIVO CORRIENTE:

TERRENOS

16.000.000.000

TOTAL DE ACTIVOS:

S/16.000.000.000

0000 24

PASIVOS Y PATRIMONIO:

PASIVO A LARGO PLAZO:

CUENTAS POR PAGAR
Cía. General de Construcciones

455.913.397

S/455.913.397

PATRIMONIO:

CAPITAL SUSCRITO

5.000.000

RESERVA POR VALUACION

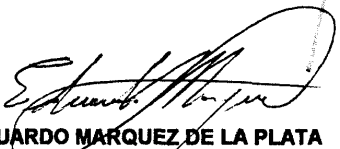
15.539.086.603

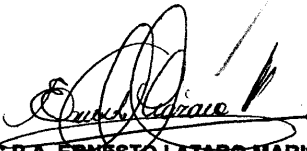
TOTAL PATRIMONIO:

15.544.086.603

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:

S/16.000.000.000


EDUARDO MARQUEZ DE LA PLATA
Gerente


C.P.A. ERNESTO LAZARO MARISCAL
Registro No. 12850







COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. Ltda.

Pag. 1/3

BALANCE CONSOLIDADO AL 21 DE DICIEMBRE DE 1998

Saldo Acumulado

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE

CAJA Y BANCOS

111100000000	CAJA	313.889.448
111200000000	BANCOS	1.319.450.301
111000000000	TOTAL CAJA Y BANCOS	1.633.339.749

INVERSIONES

112010000000	INV. TEMP. FINANC. MONEDA NACIONAL	252.745.565
112020000000	INV. TEMP. FINANC. MONEDA EXTRANJERA	7.500.000
112000000000	TOTAL INVERSIONES	260.245.565

DEUDORES VARIOS

113010000000	CUENTAS POR COBRAR	40.275.935.001
113050000000	CONTROL NOMINAL	31.143.620
113080000000	CONTROL BOLETINES DE LIQUIDAC.	484.013.463
113000000000	TOTAL DEUDORES VARIOS	40.791.092.084

INVENTARIOS

114010000000	SUMINISTRO PARA MAQUINAS	268.554.399
114020000000	IMPORTACION EN TRANSITO	7.679.371
114030000000	PROPIEDADES	22.624.185.562
114040000000	COSTO DE CONSTRUCCION	75.063.256.169
114000000000	TOTAL INVENTARIOS	97.903.675.501

GASTOS ANTICIPADO

115010000000	IMPUESTOS PAGADOS POR ANTICIP.	410.056.070
115020000000	SEGUROS PAGADOS POR ADELANTAD.	72.225.669
115000000000	TOTAL GASTOS ANTICIPADO	482.281.739

110000000000 **TOTAL ACTIVO CORRIENTE** **141.070.634.658**

ACTIVO FIJO

DEPRECIABLES

121010000000	EDIFICIO DEPTO E INSTALACION	1.681.488.542
121030000000	MUEBLES Y ENSERES	612.968.382
121040000000	VEHICULOS	5.300.617.726
121050000000	EQUIPO DE CAMINO	11.041.929.984
121060000000	EQUIPO DE CONSTRUCCION	2.048.261.471
121070000000	EQUIPO DE INGENIERIA	84.811.943
121080000000	EQUIPO AUTOMOTRIZ	41.457.189
121090000000	EQUIPO DE COMUNICACION	134.830.744



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



BALANCE CONSOLIDADO AL 21 DE DICIEMBRE DE 1998

		Saldo Acumulado
121100000000	EQUIPO DE COMPUTACION	381.575.976
121110000000	EQUIPO DE OFICINA	162.249.886
121990000000	(-) DEPRECIACION ACUMULADA	-13.270.125.890
121000000000	TOTAL DEPRECIABLES	8.220.065.753
	NO DEPRECIABLES	
122010000000	TERRENOS	93.389.485
122000000000	TOTAL NO DEPRECIABLES	93.389.485
120000000000	TOTAL ACTIVO FIJO	8.313.455.238
	ACTIVO DIFERIDO	
	DIFERIDO	
131020000000	GASTOS DE PROYECTOS DIFERIDOS	
131030000000	DEPREC. S/ACTIVOS NO PRODUCTIVOS	1.053.212.136
131000000000	TOTAL DIFERIDO	1.053.212.136
130000000000	TOTAL ACTIVO DIFERIDO	1.053.212.136
	ACTIVO NO CORRIENTE	
	INVERSIONES	
151010000000	INV.FINANC.MONEDA NACIONAL	307.184.129
151000000000	TOTAL INVERSIONES	307.184.129
150000000000	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	307.184.129
100000000000	TOTAL ACTIVO	150.744.486.161
	PASIVOS	
	PASIVO CORRIENTE	
	ACREEDORES VARIOS	
211010000000	CUENTAS POR PAGAR	35.151.302.608
211020000000	DOCUMENTO POR PAGAR	64.938.500.008
211030000000	HIPOTECAS POR PAGAR	92.056.881
211040000000	IMPUESTO A LA RENTA	161.257.239
211050000000	BENEF. SOCIALES POR PAGAR	74.849.291
211060000000	OBLIGACIONES AL IESS	129.764.176
211000000000	TOTAL ACREEDORES VARIOS	100.547.730.205
210000000000	TOTAL PASIVO CORRIENTE	100.547.730.205
	PASIVO NO CORRIENTE	



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. Ltda.

Pag. 3/3

BALANCE CONSOLIDADO AL 21 DE DICIEMBRE DE 1998

		Saldo Acumulado
ACREEDORES VARIOS		
2210100000000	CUENTAS POR PAGAR	-779.065.000
2210200000000	DOCUMENTOS POR PAGAR	18.771.588.216
2210300000000	HIPOTECAS POR PAGAR	409.253.970
2210000000000	TOTAL ACREEDORES VARIOS	18.401.755.186
2200000000000	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	18.401.755.186
2000000000000	TOTAL PASIVO	118.949.485.391
PATRIMONIO		
3110000000000	CAPITAL	6.005.000.000
3120000000000	RESERVAS	26.912.262
3301000000000	RESERVA POR REVALORIZ. PATRIMONIO	5.621.363.511
3302000000000	REEXPRESION MONETARIA	1.895.951.773
3304000000000	RESERVA POR VALUACION	36.803
3501000000000	AUMENTO CAPITAL EN TRAMITE	15.995.000.000
3502000000000	APORTAC. SOCIOS FUTURAS CAP.	2.008.160.887
3722000000000	RESULTADO A LA FECHA	242.528.234
3000000000000	TOTAL PATRIMONIO	31.795.000.770
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		150.744.486.161

COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.

José Alvarado Molina
JOSÉ ALVARADO MOLINA
GERENTE

Compañía General de Construcciones C. Ltda.

Alfredo
COORDINADOR GENERAL



Alfredo

ENRIQUE PITA GARCIA
INGENIERO CIVIL

INFORME DE AVALUO PERICIAL DE VARIOS INMUEBLES DE LA
COMPAÑÍA MANYSPENSA S.A.

En cumplimiento del encargo de la Junta General de Accionistas, he visitado y verificado los distintos lotes de terreno de propiedad de MANYSPENSA S.A., según consta de las escrituras públicas de Compraventa hechas a su favor por las compañías ANCOSA y P.V.S., escrituras debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad de Guayaquil con fecha 9 y 10 de Diciembre de 1998, respectivamente.- He constatado por lo tanto que MANYSPENSA S.A. recientemente adquirió los siguientes lotes de terreno, que procedo a avaluarlos considerando su ubicación y el precio de venta que se paga actualmente en el mercado inmobiliario:

UBICACIÓN	SOLAR #	MZ #	AREA	VALOR x m ²	AVALUO
Kennedy Norte Etapa V	10	503	170 m ²	US \$ 633	US \$ 107.610
Kennedy Norte Etapa V	11	503	170 m ²	US \$ 633	US \$ 107.610
Kennedy Norte Etapa V	21	503	170 m ²	US \$ 633	US \$ 107.610
Kennedy Norte Etapa V	22	503	170 m ²	US \$ 633	US \$ 107.610
Kennedy Norte Etapa V	6	504	170 m ²	US \$ 633	US \$ 107.610
Kennedy Norte Etapa V	7	504	170 m ²	US \$ 633	US \$ 107.610
Kennedy Norte Etapa V	8	504	170 m ²	US \$ 633	US \$ 107.610
Kennedy Norte Etapa V	9	504	170 m ²	US \$ 633	US \$ 107.610
La Garzota Sector VII	1	128	963,173 m ²	US \$ 351	US \$ 338.073,72
La Garzota Sector VII	2	128	963,173 m ²	US \$ 292	US \$ 281.246,52
La Garzota Sector VII	3	128	1.032,484 m ²	US \$ 292	US \$ 301.485,33
La Garzota Sector VII	7	128	749,742 m ²	US \$ 215	US \$ 161.194,53
La Garzota Sector VII	8	128	1.035,349 m ²	US \$ 215	US \$ 222.600,00
La Garzota Sector VII	21	128	891,697 m ²	US \$ 292	US \$ 260.375,57
SUMAN			6.995,618 m²		US \$ 2'425.855,62

Dejo constancia que respecto a los terrenos de la Kennedy Norte, estos se encuentran ubicados en las manzanas 503 y 504 en la zona comprendida entre el HOTEL HILTON COLON, EL CENTRO EMPRESARIAL LAS CAMARAS Y EL COMPLEJO INMOBILIARIO TORRES DEL NORTE, lo que convierte a esta zona en la zona dorada del nuevo Guayaquil. Respecto a los solares de la Garzota, están todos ellos situados en la manzana 128, justamente entre las manzanas correspondientes al centro comercial SUPERMERCADOS SANTA ISABEL y el Centro Comercial MI COMISARIATO y RIO STORE, por lo que indudablemente son terrenos ubicados en el área para el establecimiento de locales comerciales de gran envergadura de dicha urbanización.

Es todo cuanto puedo informar a los señores accionistas de acuerdo a nuestros conocimientos y la información que se me proporcionó.

Guayaquil, Diciembre 18 de 1998

Ing. Enrique Pita Garcia
Reg. Prof. # 01-G-690

LUIS VALERO BRANDO
ARQUITECTO

INFORME DE AVALUO PERICIAL DE VARIOS INMUEBLES DE LA
COMPANIA MANYSPENSA S.A.

En cumplimiento del encargo de la Junta General de Accionistas, he visitado y verificado los distintos lotes de terreno de propiedad de MANYSPENSA S.A., según consta de las escrituras públicas de Compraventa hechas a su favor por las compañías ANCOSA y P.V.S., escrituras debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad de Guayaquil con fecha 9 y 10 de Diciembre de 1998, respectivamente.- He constatado por lo tanto que MANYSPENSA S.A. recientemente adquirió los siguientes lotes de terreno, que procedo a avaluarlos considerando su ubicación y el precio de venta que se paga actualmente en el mercado inmobiliario:

0000 20

UBICACIÓN	SOLAR #	MZ #	AREA	VALOR x m ²	AVALUO
Kennedy Norte Etapa V	10	503	170 m ²	US \$ 633	US \$ 107.610
Kennedy Norte Etapa V	11	503	170 m ²	US \$ 633	US \$ 107.610
Kennedy Norte Etapa V	21	503	170 m ²	US \$ 633	US \$ 107.610
Kennedy Norte Etapa V	22	503	170 m ²	US \$ 633	US \$ 107.610
Kennedy Norte Etapa V	6	504	170 m ²	US \$ 633	US \$ 107.610
Kennedy Norte Etapa V	7	504	170 m ²	US \$ 633	US \$ 107.610
Kennedy Norte Etapa V	8	504	170 m ²	US \$ 633	US \$ 107.610
Kennedy Norte Etapa V	9	504	170 m ²	US \$ 633	US \$ 107.610
La Garzota Sector VII	1	128	963.173 m ²	US \$ 351	US \$ 338.073,72
La Garzota Sector VII	2	128	963.173 m ²	US \$ 292	US \$ 281.246,52
La Garzota Sector VII	3	128	1.032.484 m ²	US \$ 292	US \$ 301.485,33
La Garzota Sector VII	7	128	749.742 m ²	US \$ 215	US \$ 161.194,53
La Garzota Sector VII	8	128	1.035.349 m ²	US \$ 215	US \$ 222.600,00
La Garzota Sector VII	21	128	891.697 m ²	US \$ 292	US \$ 260.375,57
SUMAN			6.995,618 m ²		US \$ 2'425.855,62

Dejo constancia que respecto a los terrenos de la Kennedy Norte, estos se encuentran ubicados en las manzanas 503 y 504 en la zona comprendida entre el HOTEL HILTON COLON, EL CENTRO EMPRESARIAL LAS CAMARAS Y EL COMPLEJO INMOBILIARIO TORRES DEL NORTE, lo que convierte a esta zona en la zona dorada del nuevo Guayaquil. Respecto a los solares de la Garzota, están todos ellos situados en la manzana 128, justamente entre las manzanas correspondientes al centro comercial SUPERMERCADOS SANTA ISABEL y el Centro Comercial MI COMISARIATO y RIO STORE, por lo que indudablemente son terrenos ubicados en el área para el establecimiento de locales comerciales de gran envergadura de dicha urbanización.

Es todo cuanto puedo informar a los señores accionistas de acuerdo a nuestros conocimientos y la información que se me proporcionó.

Guayaquil, Diciembre 18 de 1998

Arq: Luis Valero Brando

URDESA, Guayacanes #203 y V. E. Estrada, Primer Piso
Telf.:388881



1 ocho. Anteponga y agregue usted señor Notario las demás
2 formalidades de estilo para la completa validez y perfeccio-
3 namiento de esta escritura. (firmado) Abogado Ider Valverde
4 Farfán.- Registro número cuatro mil quinientos ochenta y
5 cuatro. Colegio de Abogado del Guayas. **HASTA AQUÍ LA**
6 **MINUTA** que queda elevada a escritura pública.- Quedan
7 agregados: a) Nombramientos de Presidente y de Gerente
8 de la Compañía General de Construcciones C. Ltda., confe-
9 ridos a los señores Ingeniero Alfredo Gregor Delgado y José
10 Alvarado Molina, respectivamente; b) Nombramiento de Ge-
11 rente de la compañía Manyspensa S. A., conferido al señor
12 Eduardo Márquez de la Plata Orrantia; c) Copia certificada
13 del Acta de la Junta General de Socios de la Compañía Ge-
14 neral de Construcciones C. Ltda., celebrada el día veintiuno
15 de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho; d) Copia
16 certificada del Acta de la Junta General de Accionistas de la
17 compañía Manyspensa S. A., celebrada el día veintiuno de
18 Diciembre de mil novecientos noventa y ocho; e) Balance de
19 la Compañía General de Construcciones C. Ltda., cortado al
20 veintiuno de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho; f)
21 Balance de la compañía Manyspensa S. A., cortado al vein-
22 tiuno de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho; y, g)
23 Balance consolidado de las compañías Manyspensa S. A. y
24 Compañía General de Construcciones C. Ltda., elaborado el
25 día veintiuno de Diciembre de mil novecientos noventa y
26 ocho. LEIDA esta escritura pública de fusión por Absorción,
27 aumento de capital, y reforma de estatutos, de principio a fin,
28 por mí, el Notario, en alta voz a los comparecientes, estos la

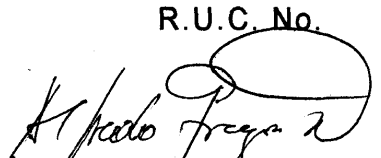
0000 30



1 aprueban en todas sus partes, se afirman y ratifican en su
2 contenido y suscriben en unidad de acto, conmigo el Notario.
3 DOY FE.

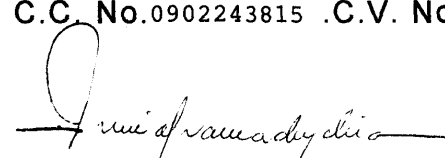
4
5 p) COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA

6 R.U.C. No.

7 
8
9 ING. ALFREDO GREGOR DELGADO

10 PRESIDENTE

11 C.C. No.0902243815 .C.V. No.0254-209

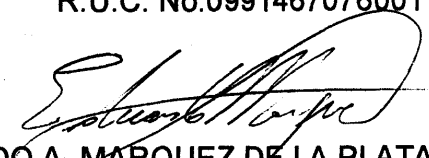
12 
13
14 JOSE ALVARADO MOLINA

15 GERENTE

16 C.C. No.090062369-5 C.V. No. 0023-279

17 p) MANYSPENSA S.A.

18 R.U.C. No.0991467076001

19 
20
21 EDUARDO A. MARQUEZ DE LA PLATA ORRANTIA

22 GERENTE

23 C.C. No.0908700354 C.V. No.096-058

24 
25
26 AB. JOSÉ ANTONIO PAULSON GÓMEZ

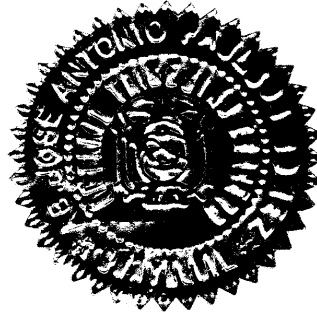
27 EL NOTARIO





1 gó ante mí y en fe de ello confiero este CUARTO TESTIMO-
2 NIO que sello y firmo en treinta fojas, en la ciudad de Gua-
3 yaquil, a los veintitrés días del mes de Diciembre de mil no-
4 vecientos noventa y ocho. Esta foja corresponde a la Escri-
5 tura de FUSION POR ABSORCION QUE HACE LA COM-
6 PAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA. DE LA
7 COMPAÑIA MANYPENSA S.A., AUMENTO DE CAPITAL
8 SOCIAL, Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑIA
9 GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.-

10
11
12 *AB. JOSÉ ANTONIO PAULSON GÓMEZ*
13 EL NOTARIO



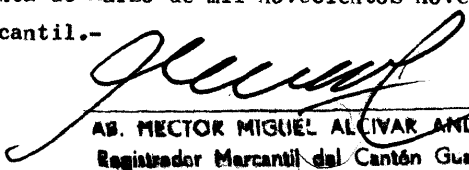
17 DOY FE: Que en cumplimiento a lo que dispone el artículo
18 tercero de la Resolución No.99-2-1-1-0000907 dictada por el
19 Intendente de Compañías de Guayaquil, el 16 de Marzo de
20 1.999, he tomado nota de la aprobación que contiene dicha
21 Resolución, al margen de la matriz de la Escritura Pública de
22 Fusión por Absorción que hace la COMPAÑIA GENERAL DE
23 CONSTRUCCIONES C. LTDA. de la compañía MA-
24 NYSPENSA S.A., otorgada ante mí, el 22 de Diciembre de
25 1.998.- Guayaquil, 19 de Marzo de 1.999.-

26
27 EL NOTARIO
28 *AB. JOSÉ ANTONIO PAULSON GÓMEZ*

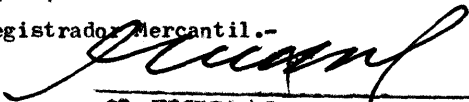
CERTIFICO Que con fecha de hoy; y: En cumplimiento de



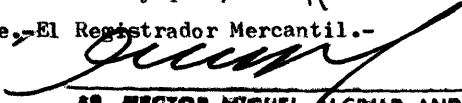
denado en la Resolución Número 99-2-1-1-0000907, dictada el 16 de Marzo de 1.999, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la - DISOLUCION ANTICIPADA DE MANYSPENSA S.A., FUSION POR ABSORCION QUE HACE COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA., AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA DE ESTATUTOS Y CANCELACION DE INSCRIPCION DE MANYSPENSA S.A. POR SER ABSORBIDA POR COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA., de fojas 3.061 a 3.101, número 322 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 6.758 del Repertorio.-Guayaquil, treinta de Marzo de mil novecientos noventa i nueve.-El Registrador Mercantil.-


AS. PECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO Que con fecha de hoy: Se tomó nota de la DISOLUCION ANTICIPADA Y CANCELACION DE INSCRIPCION de MANYSPENSA S.A., a foja - 78.509 del Registro Mercantil de 1.998, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, treinta de Marzo de mil novecientos noventa i nueve.-El Registrador Mercantil.-

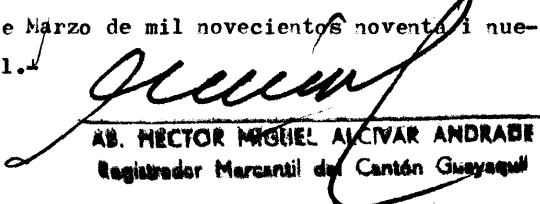

AS. PECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO Que con fecha de hoy, se tomó nota de la FUSION POR ABSORCION QUE HACE COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA. A MANYSPENSA S.A., a fojas 13.290 del Registro Mercantil de 1.965, 11.402 del mismo Registro de 1.971, 22.790 del antedicho Registro de 1.977, 23.425 y 23.439 del propio Registro de 1.981, 2.590 del Registro Mercantil de 1.983, 34.455 del mismo Registro de 1.985, 52.419 del antedicho Registro de 1.994; y, 36.010 y 48.799 del propio Registro de 1.995, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, treinta de Marzo de mil novecientos noventa i nueve.-El Registrador Mercantil.-

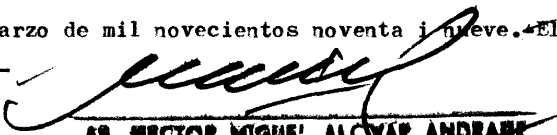

AS. PECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la pre-

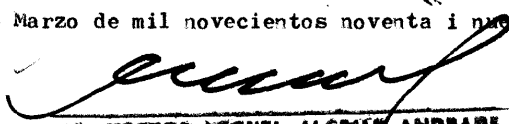
sente escritura pública, de la DISOLUCION ANTICIPADA DE MANYPENSA S.A., FUSION POR ABSORCION QUE HACE COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA., AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA DE ESTATUTOS Y CANCELACION DE INSCRIPCION DE MANYPENSA S.A. POR SER ABOSRBIDA POR COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA., en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975. Guayaquil, treinta de Marzo de mil novecientos noventa i nueve.-El Registrador Mercantil.


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRABI
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO Que con fecha de hoy, se ha archivado la Autorización de la Cámara de la Construcción de Guayaquil, correspondiente a la Compañía denominada COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA., Guayaquil, treinta de Marzo de mil novecientos noventa i nueve.-El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRABI
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO Que con fecha de hoy, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33, del Código de Comercio, se ha fijado y se mantendrá fijo, en la Sala de este Despacho, durante seis meses, bajo el número 156, un extracto de la presente escritura pública, correspondiente a COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA., Guayaquil, treinta de Marzo de mil novecientos noventa i nueve.-El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRABI
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

