



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 5o.
Guayaquil



00000002

I

AUMENTO DE CAPITAL, TRANSFORMACION

DE COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LI

MITADA A COMPAÑIA ANONIMA, PRORRO-

GA DE PLAZO Y SUSTITUCION DE ESTA

TUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA

FAJUMAR COMPAÑIA LIMITADA.=====

CUANTIA: S/. 800.000,00.=====

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Gua-

yas, República del Ecuador, al primer día del mes de

Noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante

mí, doctor GUSTAVO FALCONI LEDESMA, comparecieron: por

una parte, el Ingeniero Comercial JULIO TORRES ROMERO, -

quién declara ser ecuatoriano, de estado civil casado,

por los derechos que representa como PRESIDENTE de la Compañía

INMOBILIARIA FAJUMAR COMPAÑIA LIMITADA, calidad que acredita

con el nombramiento que se incorpora como documento habilitan-

te; por otra parte, la señora MARIANA MOLESTINA DE TORRES,

quién declara ser ecuatoriana, casada, dedicada a la dirección

de su hogar, por sus propios derechos; por otra parte, NILDA

SALDISE DE TORRES, quién declara ser ecuatoriana, casada, de-

dicada a la dirección de su hogar; y, JUAN MOLESTINA GAR

CIA, quién declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, por

sus propios derechos; mayores de edad, capaces para obligarse

y contratar, con domicilio y residencia de ésta ciudad, a

quienes de conocerlos doy fé; y, procediendo con amplia y

entera libertad y bien instruídos de la naturaleza y resultados

de ésta escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL, TRANSFORMACION

DE COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA A COMPAÑIA ANONIMA,

PRORROGA DE PLAZO Y SUSTITUCION DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA IN

MOBILIARIA FAJUMAR COMPANIA LIMITADA, para su otorgamiento

me presentaron la Minuta y más documentos siguientes:="SE

NORONOTARIO:=" Autorice usted, en el Registro de de escritu-

ras públicas a su cargo, una que contenga las declaraciones

relativas al aumento de capital, transformación de compañía de

responsabilidad limitada a compañía anónima, prórroga de plazo,

y sustitución de estatutos de la compañía INMOBILIARIA FAJUMAR

COMPANIA LIMITADA, al tenor de las estipulaciones siguientes:

PRIMERA.- - OTORGANTES.-. Extiende el presente ins

trumento y hace las declaraciones que el mismo con-

tiene, el Ingeniero Comercial Julio Torres Romero,

por los derechos que representa como Presidente de la

Compañía Inmobiliaria Fajumar Compañía Limitada, calidad que

acredite con la copia de su respectivo nombramiento ins

crito en el Registro Mercantil, que se exhibe

para ser agregado en la matriz, ejecutando las resolu-

ciones adoptadas por la Junta General de Socios de la

Compañía, reunida en sesión extraordinaria el día seis

de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, cuya

pia certificada se presenta para que sea agregada a

la matriz. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)

de escritura pública autorizada por el Notario del Can-

ton Guayaquil, Doctor César Moya Jiménez, el veintiseis/ de

Julio de mil novecientos setenta y cuatro, inscrita el cua-

tro de septiembre de mil novecientos setenta y cuatro, se

constituyó la compañía INMOBILIARIA FAJUMAR COMPANIA LIMITADA,

con un capital de trescientos cincuenta mil sucres. b) Con



Dr.

stavo Falconi L.

NOTARIO 5a.
Guayaquil

112



00000003

I

1 posterioridad y por medio de la escritura pública que autorizó
2 el Notario de Guayaquil, Abogado Marcos Díaz Casquete, el
3 once de octubre de mil novecientos ochenta y tres,
4 debidamente inscrita en el Registro Mercantil de
5 Guayaquil el once de enero de mil novecientos o-
6 chenta y cuatro, ésta compañía aumentó su capital so-
7 cial a la suma de un millón doscientos mil sucres. c)
8 La Junta General Extraordinaria de Socios de la Com-
9 paña INMOBILIARIA FAJUMAR COMPAÑIA LIMITADA celebra-
10 da el día seis de septiembre de mil novecientos o-
11 chenta y nueve, resolvió aumentar el capital de la
12 compañía, en ochocientos mil sucres, de tal manera -
13 que sumados el capital actual y el aumento, el
14 capital de la compañía quede fijado en la cantidad
15 de DOS MILLONES DE SUCRES; transformar la compañía
16 de responsabilidad limitada en compañía anónima, con
la denominación de INMOBILIARIA FAJUMAR S.A.; prorro-
gar el plazo de duración de la compañía por cien
años; sustituir íntegramente sus Estatutos Sociales; y,
canjear las participaciones por acciones; tal como cons-
21 ta de la copia certificada del acta de Junta General -
22 Extraordinaria de socios que se presenta para que
23 forme parte de este instrumento.- TERCERA: DECLARACIONES.-
24 Con estos antecedentes y en cumplimiento de lo resuelto por
25 la Junta General Extraordinaria de Socios, en sesión
26 celebrada el seis de Septiembre de mil novecientos o-
27 chenta y ocho, el Ingeniero Comercial Julio Torres Ro-
28 mero, por los derechos que representa en su calidad de Presiden

80000000

1 te de la compañía INMOBILIARIA FAJUMAR COMPAÑIA LIMITADA, por
2 medio del presente instrumento declara: Tres.uno. Que el
3 capital social existente de un millón doscientos -
4 mil sucres se lo aumenta y queda aumentado en
5 OCHOCIENTOS MIL SUCRES más, fijándose por consiguie-
6 te el capital social en la suma de DOS MILLONES
7 DE SUCRES (S/. 2'000.000,00.=).- Tres.dos. Que se han
8 aceptado como nuevos socios de la compañía a la Seño-
9 rita Ana María Torres Molestina y a la Ingeniero Co-
10 mercial Raquel Alvarez de Molestina. Tres.tres. Que el
11 total del aumento de capital ha sido suscrito y pa-
12 gado de la siguiente manera: El Ingeniero Comer-
13 cial Julio Torres Romero suscribe trescientas noventa
14 y nueve participaciones iguales, acumulativas e indivisibles
15 de un mil sucres cada una, y paga el cincuenta por
16 ciento de su valor. El señor Marco Torres Romero sus-
17 cribe trescientas noventa y nueve participaciones iguales, a-
18 cumulativas e indivisibles de un mil sucres cada una,
19 y paga el cincuenta por ciento de su valor. La seño-
20 rita Ana María Torres Molestina, suscribe una participación
21 acumulativa e indivisible de un mil sucres, y paga el cincuenta
22 por ciento de su valor. La Ingeniero Comercial Raquel Al-
23 varez de Molestina, suscribe una participación, acumulativa
24 e indivisible de un mil sucres y paga el cincuenta por
25 ciento de su valor. El Saldo de la pagaré en nuse-
26 rario, en el plazo de un año contado a partir de la
27 fecha de inscripción de ésta escritura en el
28 Registro Mercantil.- Tres.cuatro. Que el capital de la



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 5o.
Guayaquil

3



compañía, fijado en la cantidad de dos ⁰⁰⁰⁰⁰⁰⁰⁴ millones de

sucres, en el futuro se dividirá en dos mil acciones

ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.

Tres.cinco.- Que la compañía de INMOBILIARIA FAJUMAR COMPA

ÑIA LIMITADA, se transforma en compañía anónima, la

misma que continuará su personalidad jurídica y sub-

sistirá bajo la nueva forma con la denominación de INMOBILIA

RIA FAJUMAR S.A. Tres.seis.- Que el plazo social queda pro-

rrogado en cien años, a contarse de la fecha en que se ins-

cribió en el Registro Mercantil la escritura de Constitución de

la Compañía. Tres.siete.- Sustituídos los actuales estatutos

de la compañía, por los que aprobó la Junta General de

Socios de la compañía, celebrada el seis de Septiembre de

mil novecientos ochenta y nueve.- Tres.ocho.- Que, como

en razón de la transformación de la compañía, los actuales cer-

tificados de aportación deben canjearse por títulos de accio-

nes y/o por Certificados Provisionales, según fuere el

caso, la emisión de acciones deberá hacerse y distribuir

se en la siguiente forma: Ingeniero Comercial Julio Torres

Romero, seiscientos un acciones nominativas y ordinarias de

un mil sucres cada una en el Título número uno y

trescientos noventa y nueve acciones de igual clase en

el certificado provisional número cero dos. Marco Torres Ro-

mero, quinientas noventa y ocho acciones nominativas y

ordinarias de un mil sucres cada una en el título número

cero tres y trescientas noventa y nueve acciones de i-

gual clase en el certificado provisional número cero cua-

tro. Lastenia García Ugarte, una acción nominativa y ordina

ria de un mil sucres en el Título número cero cinco.-

Ana María Torres Molestina, una acción nominativa y

ordinaria de un mil sucres en el Certificado Provisional

número cero seis. Ingeniera Comercial Raquel Álvarez de

Molestina, una acción nominativa y ordinaria de un mil

sucres en el Certificado Provisional número cero siete.

Todo de conformidad con los términos exactos que

constan en el texto del acta de Junta General, cuya

copia presento como habilitante y parte integrante de

la presente escritura. C U A R T A: RATIFICACION CON

YUGAL.-Comparecen al otorgamiento de esta escritura, la Señora

Mariana Molestina de Torres, cónyuge del señor Ingeniero

Comercial Julio Torres Romero; Nilda Saldise de Torres,

cónyuge del Señor Marco Torres Romero; y Juan Moles-

tina García, cónyuge de la Ingeniero Comercial Raquel

Álvarez de Molestina, con el fin de expresar, como

en efecto así lo hacen, cada uno por separado, su

pleno conocimiento y consentimiento a todos y ca-

da uno de las resoluciones, actos, renunciaciones u o-

bligaciones adoptadas con motivo del presente acto

societario. Autorice usted la escritura con las forma-

lidades de Ley, agregue la nota de mi nombramiento y

agregue a su protocolo la copia certificada del Acta de Jun-

ta General Extraordinaria de socios y el Balance de la

Compañía, cortado el treinta y uno de Octubre de mil

novecientos ochenta y nueve, conforme lo dispone el artí-

culo trescientos setenta y seis de la Ley de Compañías.-

(FIRMADO) DOCTOR GALO GARCIA CARRION.- ABOGADO.- Registro



Dr.

Dr. Gustavo Falconi L.

NOTARIO 5o.
Guayaquil.

4



Número: CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS. (00000005)
MINUTA). Se agregan: Nombramiento, Acta y Balances de la
compañía mencionada. El presente contrato se encuentra exone
rado de toda clase de impuestos según Decreto Supremo nú-
mero setecientos treinta y tres de veintidos de agosto
de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Re-
gistro Oficial número ochocientos setenta y ocho de veinti-
nueve de agosto de mil novecientos setenta y cinco. Por
tanto, los señores otorgantes se ratificaron en el contenido
íntegro de éste instrumento y habiéndoles leído yo el No-
tario ésta escritura, de principio a fin, en alta voz,
a los otorgantes, éstos la aprobaron en todas sus partes y
firman en unidad de acto y conmigo. DOY FE. ENMENDADOS:
GARCIA comparecen al otorgamiento de la VALEN. ENMENDOS:
Noviembre-agregada-subsistirá-comparece-canjearse-Título.-VA-
LEN.-
Julio Torres R.- Mariana de Torres.-
CC: 09-02823525.-CV: 374-150.- CC: 09-05116257.-CV: dup.s/n.
RUC: 0990296987001.-
Nilda Saldise de Torres.- Juan Molestina G.
CC: 09-06344783.-CV: Dup.s/n.- CC: 09-04808219.-CV: 233-037.-

000000

I.

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FAJUMAR COMPAÑIA LIMITADA CELEBRADA EL DIA SEIS DE SETIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.-

En Guayaquil, a las 9h30 del día seis de Setiembre de mil novecientos ochenta y nueve, en el local # 34, del Policentro, se reunieron todos los socios de la compañía, a saber: Sr. Ing. Com. Julio Torres Romero, propietario de 601 participaciones; Sr. Marco Torres Romero, propietaria de 598 participaciones; y, Srta. Lastenia Garcia Ugarte, propietaria de 1 participación. Todas las participaciones son iguales, acumulativas e indivisibles de un mil sucres cada una y dan derecho a un voto por participación. Asisten como invitadas a la junta la Srta. Ana Maria Torres Molestina y la sra. Raquel Alvarez de Molestina. Como se encuentran presentes o representados la totalidad de los socios que integran el capital social, de acuerdo con la facultad que confiere el art. 280 de la Ley de Compañías en concordancia con el art. 121 de la misma Ley, los concurrentes resuelven, por unanimidad, constituirse en Junta General Extraordinaria de Socios, con el objeto de tratar sobre el siguiente orden de ~~temas~~ 1) Aumento de Capital; 2) Transformación de la compañía de responsabilidad limitada a sociedad anónima; 3) Prórroga del plazo de duración de la compañía; 4) ~~Sustitución~~ integral de los Estatutos; 5) Canje de participaciones por acciones. Preside la sesión el Ing. Com. Julio Torres Romero, Presidente de la Compañía y actúa como Secretario el señor Marco Torres Romero, Gerente de la misma. El Presidente de la Sesión, considerando que en la misma se encuentra representada la totalidad del capital social de la compañía, declara instalada y abierta la Junta General e indica que se debe conocer el primer punto objeto de la sesión. Al efecto, el Presidente de la compañía, manifiesta que existe un

consenso general de todos los socios para aumentar el capital de la compañía en la cantidad de un ochocientos mil sucres, lo cual fijaría el Capital Social de la Compañía en dos millones de sucres. Que en el aumento se aceptarían como nuevos socios de la compañía a la srta. Ana Maria Torres Molestina, y a la Ing. Com. Raquel Alvarez de Molestina, quienes suscribirían una participación cada una. Que las nuevas aportaciones suscritas se pagarían en un 50 % cada una. Luego de las deliberaciones del caso, la Junta, por unanimidad de votos, esto es, por 1.200 votos a favor, resolvió: I) Aumentar el Capital Social de la compañía en ochocientos mil sucres más, de manera que, sumados el capital actual, más el aumento, el Capital Social de la Compañía quede fijado en DOS MILLONES DE SUCRES.

II) Que el aumento se divida en ochocientas nuevas participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un mil sucres cada una. III) Aceptar como nuevos socios de la compañía a la Srta. Ana Maria Torres Molestina y a la Ing. Com. Raquel Alvarez de Molestina. IV) Que el aumento sea pagado en numerario, de conformidad con el siguiente detalle: El Ing. Com. Julio Torres Romero de nacionalidad ecuatoriana, suscribe trecientas noventa y nueve participaciones sociales de un mil sucres cada una, lo que corresponde a un aporte de un trescientos noventa y nueve mil sucres, que será pagado en numerario en un 50 % antes de otorgarse la escritura pública de aumento de capital; el señor Marco Torres Romero de nacionalidad ecuatoriana, suscribe trecientas noventa y nueve participaciones sociales de un mil sucres cada una, lo que corresponde a un aporte de un trescientos noventa y nueve mil sucres, que será pagado en numerario en un 50 % antes de otorgarse la escritura pública de aumento de capital la Srta. Ana Maria Torres Molestina, de nacionalidad ecuato-



riana, suscribe una participación social de un mil sucres lo que corresponde a un aporte de mil sucres, que será pagado en numerario en un 50 % antes de otorgarse la escritura pública de aumento de capital; y la Ing. Com. Raquel Alvarez de Molestina, de nacionalidad ecuatoriana, suscribe una participación social de un mil sucres, lo que corresponde a un aporte de mil sucres, que será pagado en numerario en un 50 % antes de otorgarse la escritura pública de aumento de capital; el saldo lo pagarán en numerario en el plazo de un año contado a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública que contenga este aumento en el Registro Mercantil. Se deja constancia de la renuncia expresa que en el acto, cada uno individualmente y por separado han hecho los Sres. Ing. Com. Julio Torres Romero, Marco Torres Romero y la Srta. Lastenia Garcia Ugarte, a hacer uso de su derecho preferente a suscribir participaciones en este aumento de capital en proporción a sus participaciones. V) Que dadas las resoluciones que anteceden, es innecesario todo trámite, publicación o llamamiento ulterior que tenga que ver con el derecho de preferencia o con la suscripción de participaciones. De inmediato, se pasa a tratar sobre el segundo punto, manifestando el Presidente, que como consecuencia de la expansión de los negocios de la compañía, considera conveniente transformar la compañía de responsabilidad limitada en compañía anónima, para cuyo efecto propone a la Sala, que adopten la resolución de transformar la compañía bajo la denominación de INMOBILIARIA FAJUMAR S.A. Luego de las deliberaciones del caso, la Junta, por unanimidad de votos de los socios presentes, esto es, por 1.200 votos a favor, resuelve transformar la compañía de responsabilidad limitada en Sociedad Anónima, adoptando la denominación de INMOBILIARIA FAJUMAR S.A. y, de manera consecuente, se dispone: a) Que

00000007

I

las actuales participaciones se canjeen por acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; b) Que las participaciones que corresponden a los nuevos aportes resueltos en esta Junta General se sustituyen por acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; y, c) Que, en consecuencia, el nuevo capital de la compañía se divida en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Acto seguido, se pasa a tratar sobre el tercer punto del orden del día. para lo cual, la Presidente informa que conforme a los Estatutos vigentes, que constan de la escritura pública de Constitución de la compañía que se celebró ante el Notario del cantón Dr. Cesar Moya Jiménez, el 26 de julio de mil novecientos setenta y cuatro e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de setiembre de 1.974, el plazo de duración de la compañía es de cincuenta años a contarse desde la fecha de inscripción de dicha escritura en el Registro Mercantil: que como consecuencia de la transformación de la compañía y aumento de capital, considera conveniente prorrogar dicho plazo por cien años más. La Junta, oída la explicación del Presidente, resuelve por unanimidad, prorrogar el plazo de duración de la compañía en Cien años, contados desde la fecha de inscripción de la escritura de Constitución de la compañía en el Registro Mercantil. Dentro del cuarto punto del orden del día, el Presidente manifiesta que en consecuencia del aumento de capital, de la transformación de la compañía de responsabilidad limitada en anónima y de la prórroga del plazo de duración de la misma, es necesario sustituir sus Estatutos de acuerdo con el proyecto que previamente se ha elaborado. Consecuentemente, la Junta resuelve por unanimidad, sustituir los Estatutos Sociales con el siguiente texto, acorde con la transformación, prórroga del plazo y aumento de capital: ESTATUTOS SOCIALES DE LA



COMPANIA INMOBILIARIA FAJUMAR S.A.- ARTICULO PRIMERO: La sociedad que se gobierna por este estatuto se denomina INMOBILIARIA FAJUMAR S.A., con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la república, de acuerdo con lo que resuelva la Junta General de Accionistas y cumpliendo con los requisitos de Ley.- ARTICULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.- La Compañía tendrá por objeto dedicarse a la administración de bienes raíces. Podrá además comprar, vender, alquilar, recibir en comodato, diseñar, construir, administrar, decorar, todo tipo de bienes inmuebles, llámense éstos oficinas, edificios, villas, departamentos, bodegas, locales comerciales, industriales, etc. En General, la compañía podrá adquirir derechos reales o personales, contraer obligaciones de dar, hacer o no hacer, ejecutar todo acto o contrato previsto o permitido por las leyes, de la naturaleza jurídica que fuere, siempre que se relacione con su objeto social, o que fueren necesarios o convenientes para su mejor cumplimiento.- ARTICULO TERCERO: DEL CAPITAL.- El capital de la compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Los títulos de las acciones serán firmados por el Presidente y Gerente de la Compañía y cada título puede comprender una o varias acciones. En lo que se refiere a la propiedad, destrucción, pérdida y anulación de los títulos de las acciones, los accionistas se sujetarán a las disposiciones que para ese efecto determinan la Ley de Compañías y estos Estatutos.- ARTICULO CUARTO: En caso de destrucción o pérdida de uno o más títulos de acciones, se expedirá el o los nuevos títulos, previa solicitud por escrito al Presidente de la Compañía y la resolución del mismo, llenando los siguientes requisitos: a) Publicación por tres veces consec-

tivas en uno de los periódicos de mayor circulación en Guayaquil, de un aviso haciendo conocer al público la pérdida o destrucción del título o títulos, y que se va a proceder después de treinta días de la última publicación a la emisión del o los nuevos títulos, si no se produjere oposición de terceros; y, b) Que el accionista quede responsable por escrito ante la compañía, por el reclamo de cualquier persona que justifique su derecho sobre acciones que se creyeran destruidas o perdidas. En caso de reclamo de perjudicados se estará a lo que resuelva el Juez competente. Todos los gastos que se ocasionaren serán de cuenta del interesado.- ARTICULO QUINTO: PLAZO DE DURACION DE LA COMPAÑIA.- El plazo de duración de la compañía es de cien años, a contarse desde la fecha de inscripción de la escritura de constitución de la compañía en el Registro Mercantil.- ARTICULO SEXTO: El gobierno de la compañía corresponde a la Junta General de Accionistas y para su administración contará con un Presidente y un Gerente.- ARTICULO SEPTIMO: Las Juntas Generales de Accionistas serán ordinarias y extraordinarias, y se reunirán en el domicilio principal de la compañía salvo la excepción admitida por la Ley. La Junta General Ordinaria se reunirá obligatoriamente, por lo menos una vez al año, dentro del primer trimestre posterior a la fecha de finalización del ejercicio económico anual de la compañía, para tratar de los asuntos que le competen por mandato de la Ley, y de los demás que específicamente se determinen en la convocatoria. Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán en cualquier época para conocer y resolver de los asuntos especificados en la convocatoria, con arreglo a las disposiciones estatutarias y legales. Las Juntas Generales serán dirigidas por el Presidente de la Compañía; y, a falta de éste por cualquiera



de los accionistas que elijan los concurrentes. Actuará como Secretario en las Juntas Generales, el Gerente de la Compañía; a falta de éste, actuará en dicha función cualquier persona que elijan los accionistas concurrentes. ARTICULO OCTAVO: Las Juntas Generales de Accionistas, sean ordinarias o extraordinarias, serán convocadas del modo previsto en la Ley de Compañías. De igual manera, en cuanto a la forma de deliberar y tomar resoluciones en la Junta General, quórum de instalación y decisorios, se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías. ARTICULO NOVENO: Cada una de las acciones liberadas en que se divide el capital, dará derecho a un voto en las Juntas Generales de Accionistas, pero ninguno de los concurrentes titulares de varias acciones a la vez, podrá dar votos contrapuestos entre sí.- ARTICULO DÉCIMO: Todo accionista puede hacerse representar por personas extrañas en las Juntas Generales de Accionistas, mediante carta poder dirigida al Gerente de la Compañía. Los Administradores y Comisarios de la Compañía, no pueden actuar como mandatarios de los accionistas.- ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: Corresponde a la Junta General de Accionistas, aparte de las atribuciones que le señala expresamente la Ley y de la plenitud de poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar decisiones que juzgue convenientes en defensa de la compañía, el conocimiento y resolución de los siguientes asuntos: a) Nombrar Presidente y Gerente de la Compañía ~~por periodos de~~ cinco años. b) Autorizar el otorgamiento de poderes generales que el Presidente confiera en relación con los negocios o intereses de la compañía. c) Determinar el establecimiento de sucursales o agencias en otros lugares de la República. d) Aclarar las dudas que se susciten en relación con las disposiciones estatutarias y expedir resoluciones obligatorias para asuntos que no

00000009

I

estuvieren previstos en las mismas. e) Autorizar la participación de la compañía en la fundación de otras compañías, y la suscripción de acciones o participaciones en sociedades. f) Autorizar la venta, aportación o hipoteca de los bienes inmuebles de la compañía y la prenda sobre los bienes muebles de la compañía. g) Todos los demás asuntos que le estuvieren sometidos por disposiciones legales o estatutarias. ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DEL PRESIDENTE.- El Presidente será elegido por la Junta General para un periodo de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente y terminará sus funciones por causas legales o por renuncia voluntaria debidamente aceptada. Para ejercer el cargo de Presidente no es necesario ser accionista de la compañía. Las atribuciones y deberes del Presidente son los siguientes: a) Ejercer la representación legal de la compañía. En general, tendrá a su cargo la función ejecutiva de la administración de la misma, para lo cual podrá ejecutar actos y celebrar contratos de toda clase, sean estos civiles o mercantiles, de trabajo o de cualquier naturaleza, con las únicas limitaciones que constan en estos estatutos o en la ley. Necesitará la autorización de la Junta General de la Compañía para las ventas o hipotecas de inmuebles; b) Presidir las Juntas Generales de Accionistas. c) Firmar los títulos de las acciones, conjuntamente con el Gerente de la Compañía. d) Ejercer las demás atribuciones que le confiere la ley y estos estatutos. ARTICULO DECIMO TERCERO: DEL GERENTE.- El Gerente será elegido para un periodo de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Terminará sus funciones por causas legales o por renuncia debidamente aceptada. Para ejercer este cargo, no será necesario ser accionista de la compañía. El Gerente tendrá las siguientes funciones: a) Formular el presupuesto y plan de trabajo para cada ejercicio económico

R.L



I
de la compañía. b) Formular el Reglamento interno de la compañía y/o sus reformas y someterlo a consideración de la Junta General de Accionistas. c) Hacer la promoción, publicidad y relaciones públicas en lo concerniente a los negocios de la compañía. d) Hacer el inventario de bienes de la compañía. e) Controlar la contabilidad. f) Organizar y dirigir las oficinas de la compañía. g) Las demás que dispongan los presentes estatutos. ARTICULO DECIMO CUARTO:

La Junta General, cada año designará un Comisario Principal y uno Suplente, pudiendo estos ser reelegidos, siendo sus funciones las que determina la Ley.- ARTICULO DECIMO QUINTO:

De las utilidades líquidas y realizadas que resulten de cada ejercicio económico, se separará un porcentaje de un mínimo del diez por ciento por concepto de reserva legal. La utilidad repartible será distribuida entre los accionistas en proporción de sus acciones pagadas. La Junta General podrá acordar la formación de reservas especiales. ARTICULO DECIMO

SEXTO: En caso de disolución y liquidación de la compañía, se estará a lo establecido en la Ley Reformatoria a la Ley de Compañías, promulgada en el Registro Oficial 222 del 29 de junio de 1989. (Hasta aquí los Estatutos). A continuación, como siguiente punto, el Presidente manifiesta que los actuales certificados de aportaciones deben de suprimirse y ser canjeados por acciones. Consecuentemente, la Junta resuelve por unanimidad, que el Presidente y Gerente, tan pronto se apruebe, inscriba y publique el trámite aquí resuelto, harán la emisión de los títulos que correspondan y los entregarán a los respectivos accionistas en la siguiente forma: Al Ing. Com. Julio Torres Romero, un mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; al señor Marco Torres Romero, novecientos noventa y siete acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres cada una; a la

00000010

I

Srta. Ana María Torres Molestina, una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres; a la Srta. Lastenia García Ugarte, una acción nominativa y ordinaria de un mil sucres; y a la Sra. Ing. Com. Raquel Álvarez de Molestina, una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres. No habiendo otro asunto de que tratarse, se concede un receso a fin de proceder a la elaboración de la presente acta, hecho lo cual, se dio lectura de la misma y se la aprobó en todas sus partes por unanimidad y sin modificación alguna, por lo que se levantó la sesión, firmando para constancia y en señal de conformidad con lo acordado, todos los asistentes en unidad de acto con el Presidente de la Sesión y Gerente-Secretario de la misma que certifica.-

f.- Ing. Com. Julio Torres Romero. Presidente. f.- Marco Torres Romero. Gerente Secretario. f.- Lastenia García Ugarte. f.- Ana María Torres Molestina. f.- Ing. Com. Raquel de Molestina.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ES IGUAL A SU ORIGINAL.

GUAYAQUIL, 6 de Setiembre de 1.988.

MARCO TORRES ROMERO

GERENTE SECRETARIO



INMOBILIARIA FAJUMAR CIA. LTDA.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE OCTUBRE DE 1.989

A C T I V O

CIRCULANTE

00000011

Caja	\$ 1'715.200,=
Cuentas por Cobrar	" 802.000,=
Seguros Pagados por Anticipado	" 353.989,65
Socios por Parte Suscritos y no Pagados	" 400.000,=
Impuesto a la Renta	" 56.969,= \$ 3'328.158,65

FIJO

Terreno	\$ 268.665,=
Rev. Terreno	" 2'941.204,04
Edificio	\$ 1'078.270,=
(-)Dep. Acum. Edificio	" 345.229,96 " 733.040,04
Instalaciones	\$ 172.565,=
(-)Dep. Acum. Instalaciones	" 169.684,92 " 2.880,08
Revalorización Edificio	\$ 9'222.860,96
(-)Dep. Acum. Por Rev. Edificio	" 2'360.635,14 " 6'862.225,82
Rev. Instalaciones	" 2'959.377,15
(-)Dep. Acum. por Rev. Instalaciones	" 2'851.860,01 " 107.517,14 "10'915.532,12
TOTAL DEL ACTIVO	\$14'243.690,77

P A S I V O Y P A T R I M O N I O

CIRCULANTE

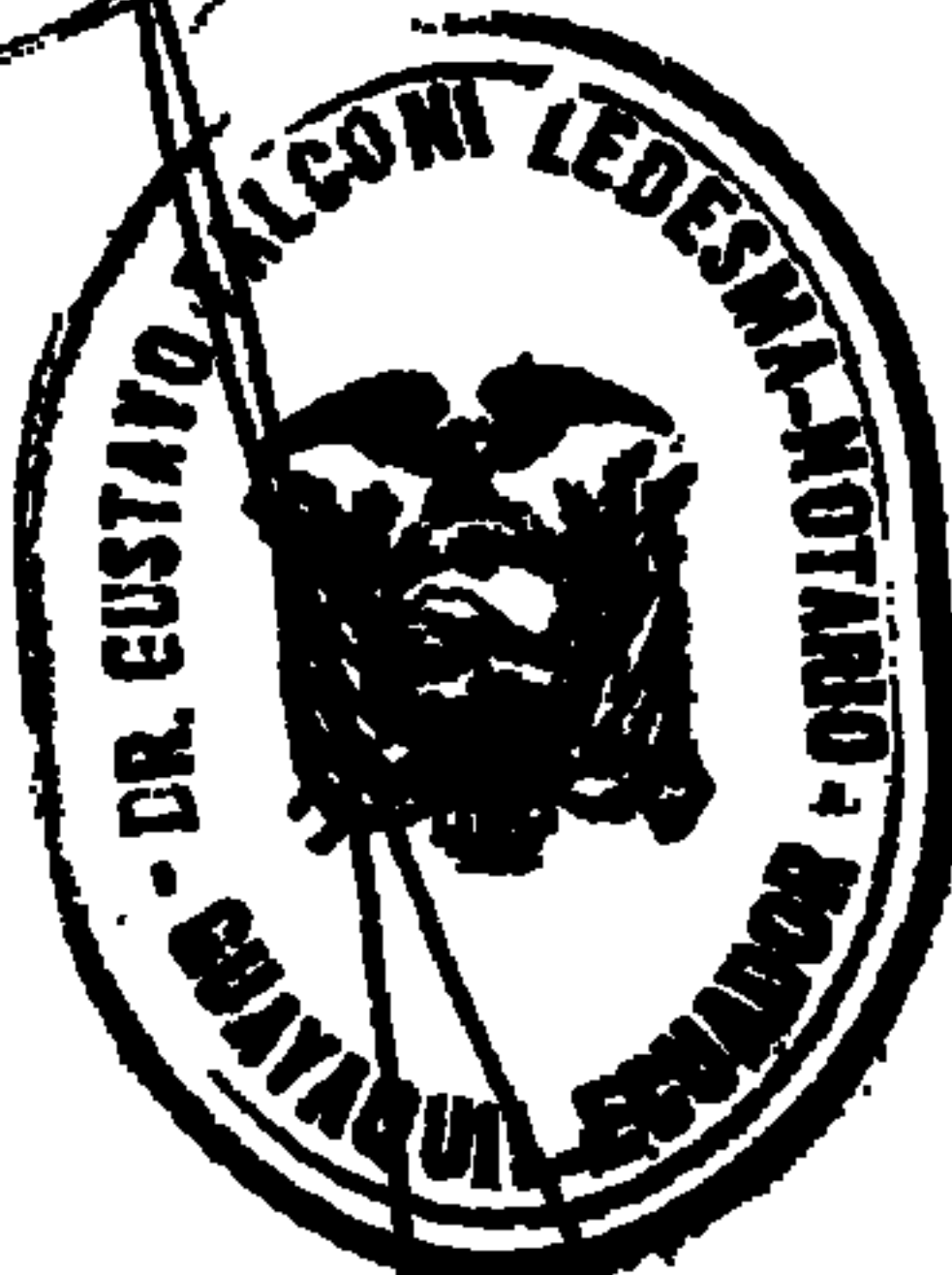
Bancos	\$ 1'082.634,58
Documentos por Pagar	" 144.000,=
Cuentas por Pagar	" 98.902,75
Retención en la Fuente	" 237,=
Préstamos Socios	" 20.654,54
Aumento de Capital en Trámite	" 800.000,= \$ 2'146.428,87

PATRIMONIO

Capital Social	\$ 1'200.000,=
Reserva Legal	" 28.229,69
Reserva Facultativa	" 291.597,93
Supert. de Cápt. por Rev. Activos Fijos	"10'504.307,65
Utilidad del Ejercicio	" 72.627,63 "12'097.261,90
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	\$14'243.690,77

Ing. Julio Torres Romero
GERENTE

Econ. Salomón Bayas Cueva
CONTADOR PUBLICO Nº 1.732



I

INMOBILIARIA FAJUMAR C.LTDA.

Guayaquil, mayo 16 de 1.988

Sr. Ing. Com.
Julio Torres Romero
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por la presente tengo a bien comunicarle, que la Junta General de Socios de la compañía INMOBILIARIA FAJUMAR C.LTDA., celebrada el día de hoy, en esta ciudad, tuvo el acierto de elegirlo a usted como PRESIDENTE de la compañía, para el período de CINCO años.

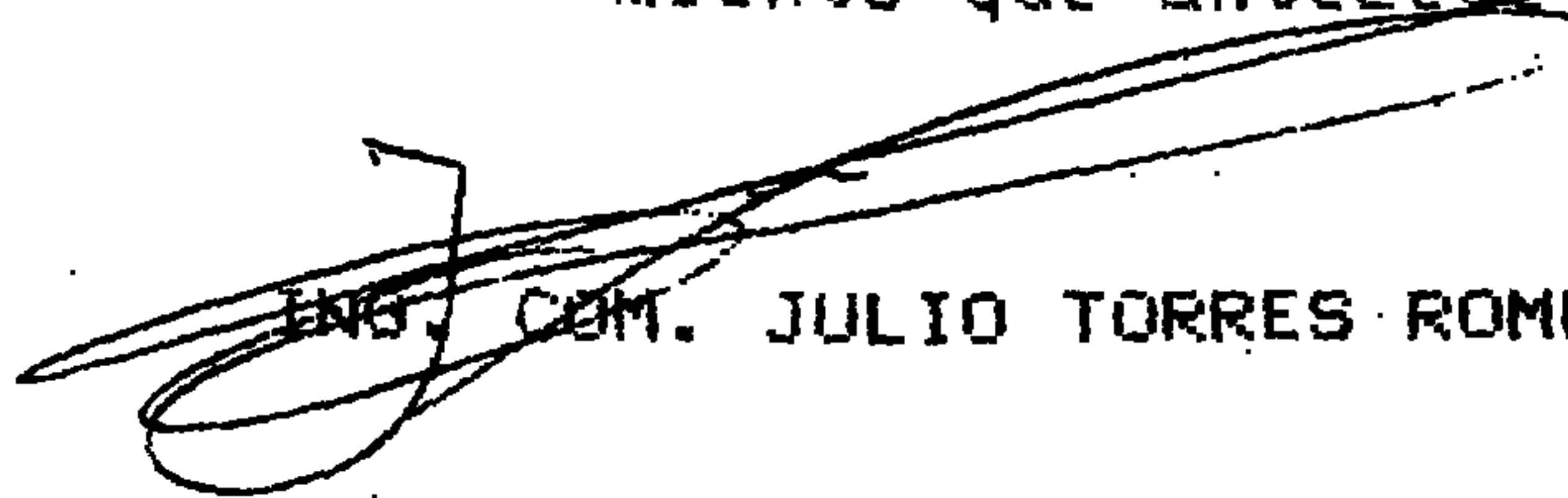
De acuerdo con el Estatuto Social de la compañía, a usted como PRESIDENTE le corresponde ejercer la representación legal de la compañía. Sus demás atribuciones y deberes constan en la escritura pública de Constitución de compañía, que autorizó el Notario Dr. César Moya Jiménez, el 26 de julio de 1.974, inscrita en el Registro Mercantil el 4 de setiembre de 1.974. Usted reemplazará al sr. Angel Torres Rosello.

Muy atentamente,

Raquel de Molestina

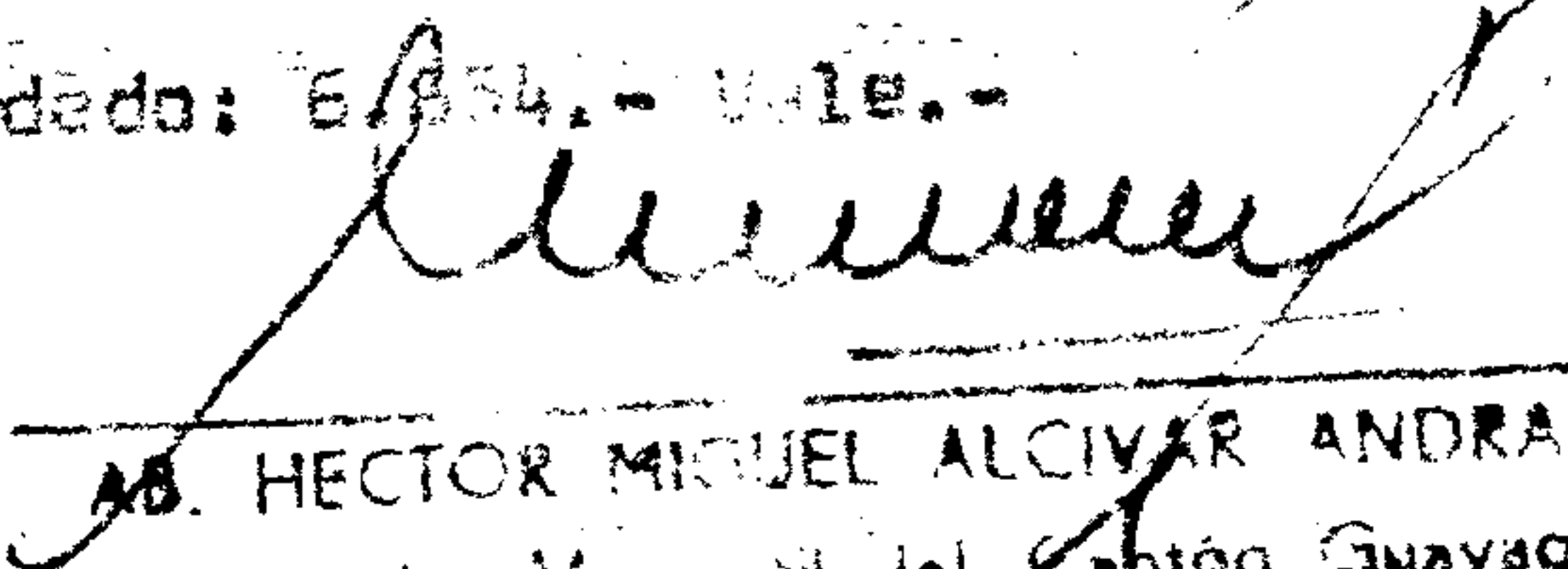
Ing. Com. Raquel de Molestina
Secretaria ad-hoc

RAZON: Acepto el cargo a que se refiere la nota de nombramiento que antecede. Mayo 16 de 1.988

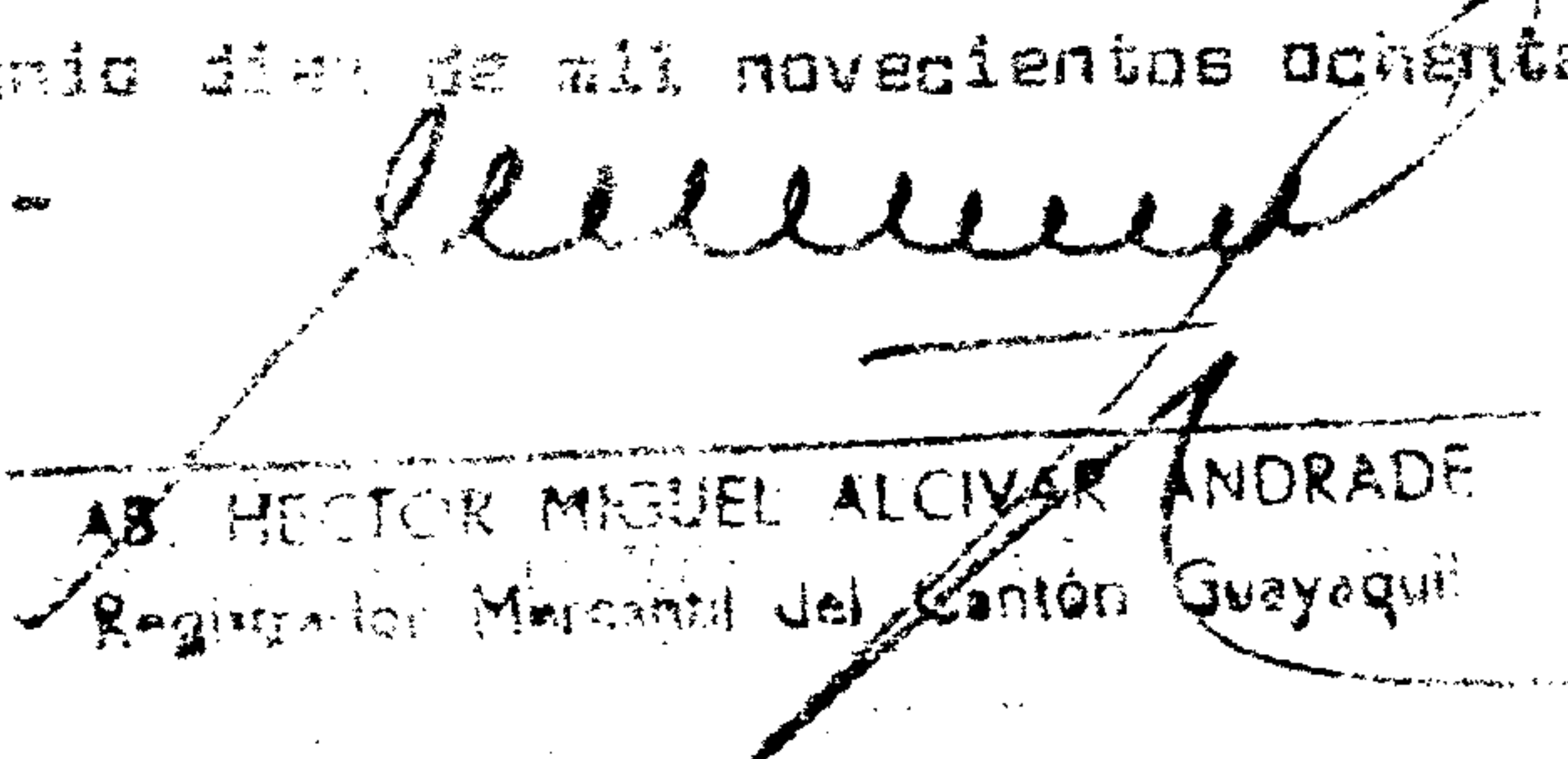

ING. COM. JULIO TORRES ROMERO

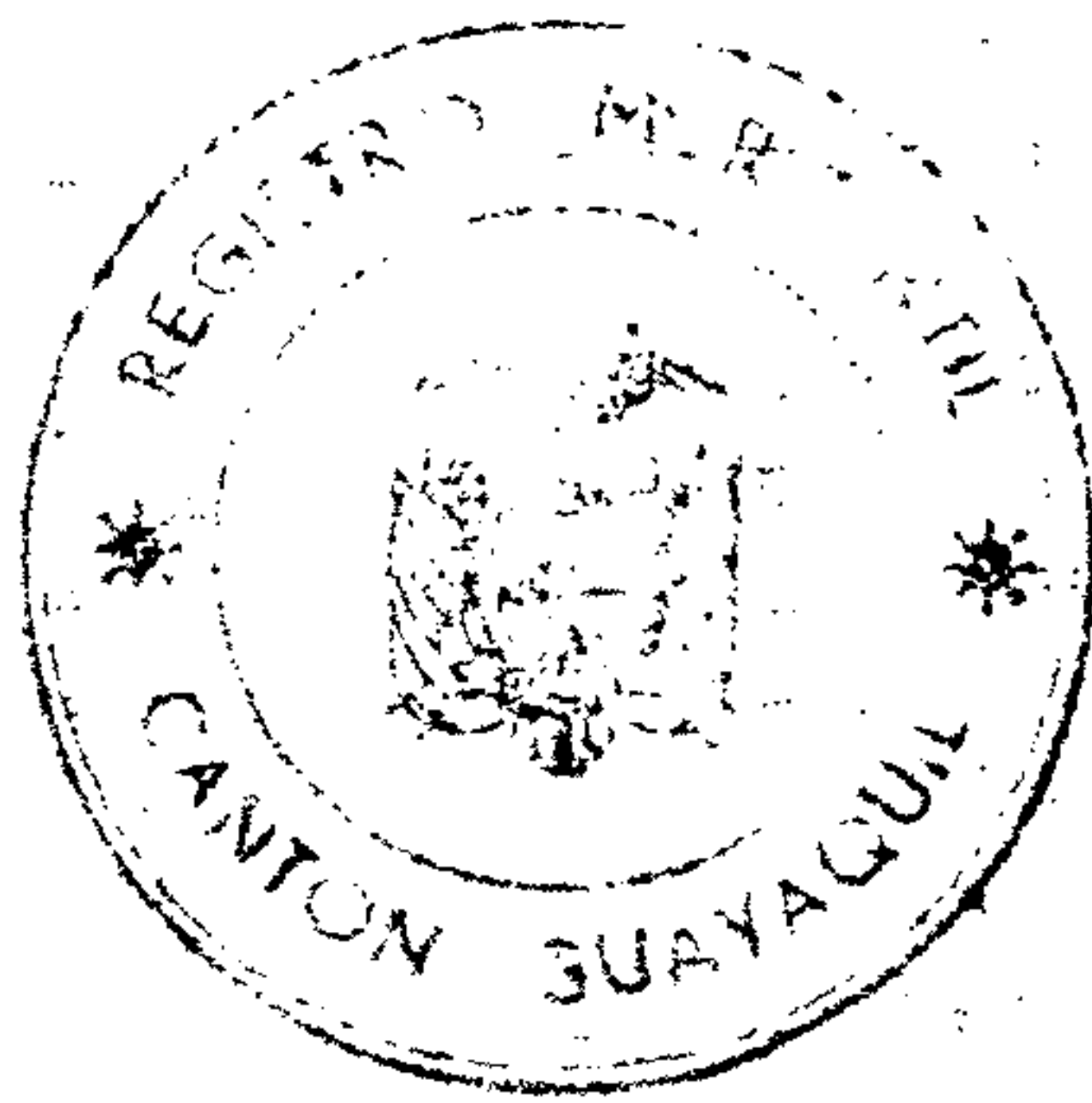
C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombramiento de PRESIDENTE a foja 23.468/^{Numero 6.656}del Registro Mercantil y anotado ba-

fu el número 9.442 del Repertorio.- Archivalados los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Junio diez de mil novecientos ochenta i ocho.- El Registrador Mercantil.-
Entrelineado: Número 6.654, Enmendado: 6.654.- Vale.-


AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, se tomó nota de este Nombra-
miento de Presidente a foja 22.111 del Registro Mercantil de mil nove-
cientos ochenta i cinco, al margen de la inscripción respectiva.- Gua-
yaquil, Junio diez de mil novecientos ochenta i ocho.- El Registrador
Mercantil.-


AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Se otorgó ante mí, en fé de ello, confiero esta PRIMERA
COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo, en once (11) fojas
útiles xerox, en Guayaquil, veinte y uno de Diciembre de mil
novecientos ochenta y nueve.-

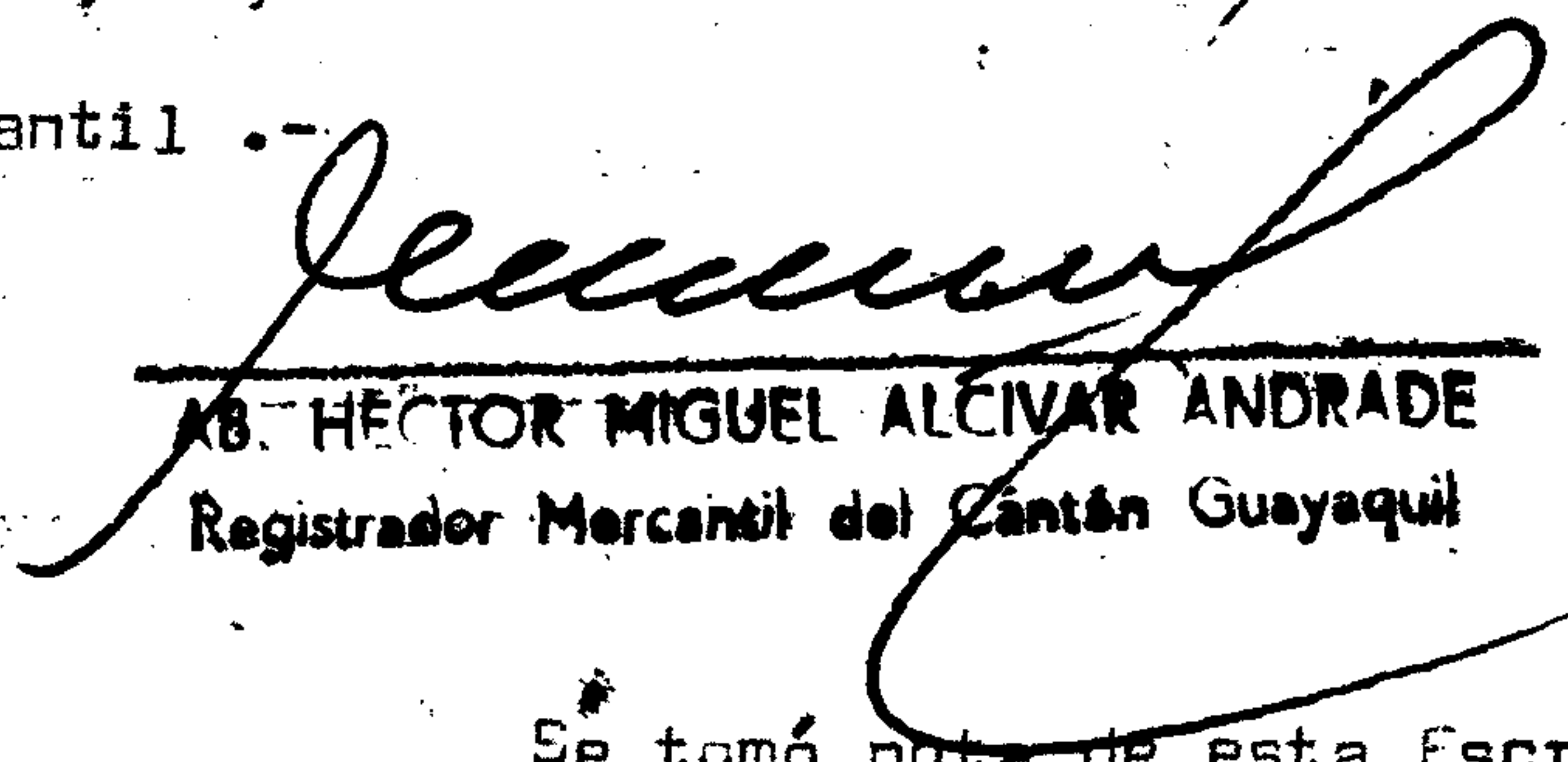


DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz original de la presente,
que por Resolución número: noventa-dos-uno-uno-cero cero un mil cien-
to treinta y cuatro, del señor doctor don Gerardo Peña Matheus, Subin-
tendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Gua-
yaquil, de fecha: dos de Mayo del presente año, fué aprobada en todas
sus partes y cláusulas pertinentes.- Guayaquil, cuatro de Mayo de mil
novecientos noventa.-

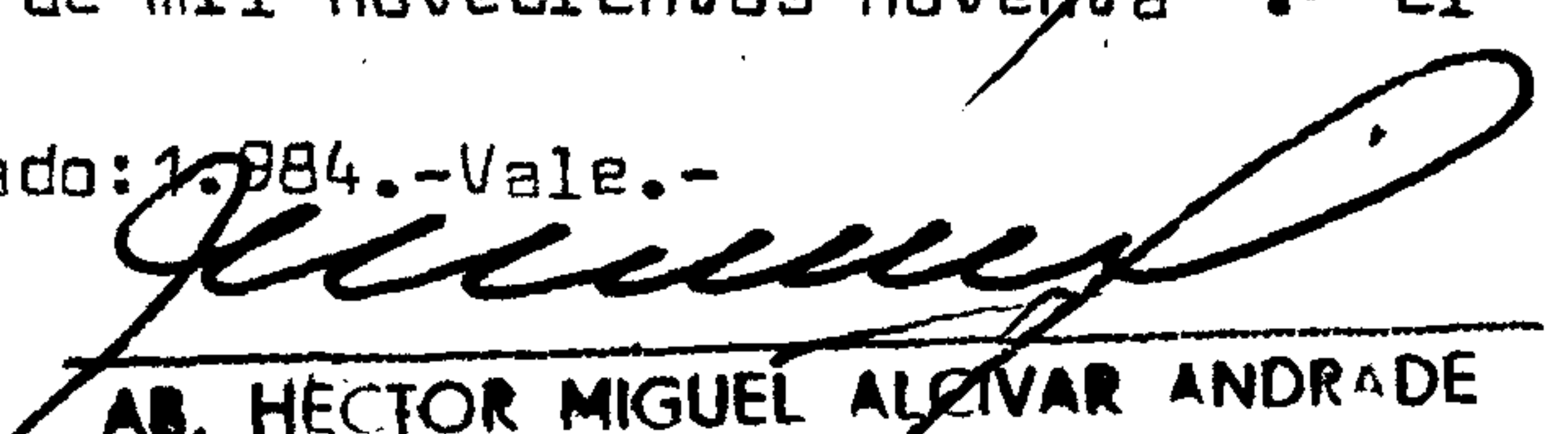


, En cumplimiento de lo ordenado en la Resolu_

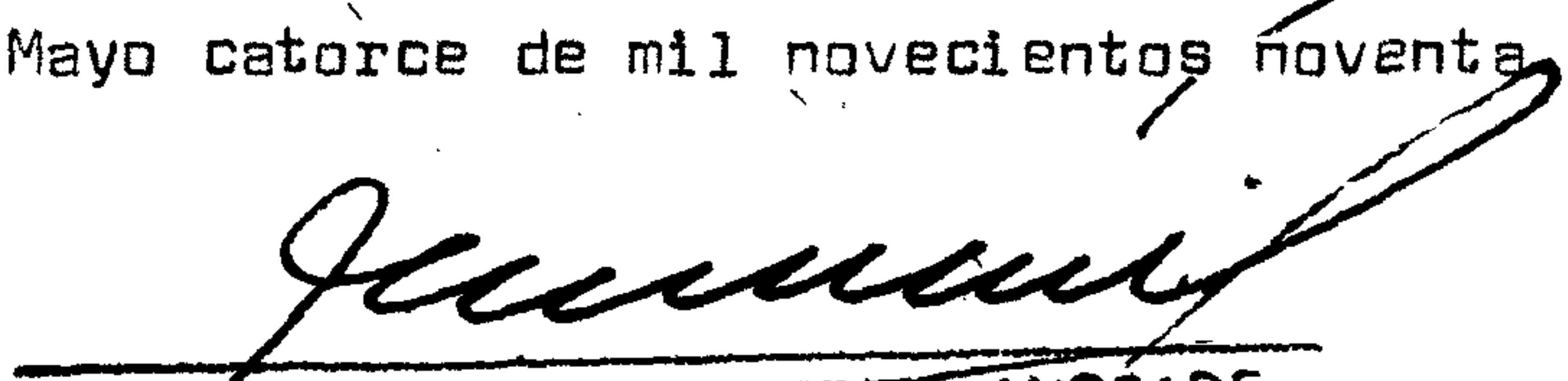
ción Número 90- 2- 1- 1- 001134, dictada el 2 de Mayo de 1990, 00000013
por el SUBINTENDENTE DE DERECHO SOCIETARIO DE LA INTENDENCIA DE
COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta Escritura, la misma
que contiene la TRANSFORMACION de la Compañía INMOBILIARIA FA
JUMAR COMPAÑIA LIMITADA en una Sociedad Anónima con la denomina
ción de INMOBILIARIA FAJUMAR S.A., PRORROGA DE PLAZO, AUMENTO DE
CAPITAL Y NUEVOS ESTATUTOS, de fojas 15.919 a 15.940, Número -
4.974 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 7.572 del
Repertorio.-Guayaquil, Mayo catorce de mil novecientos noventa.-
El Registrador Mercantil.-


AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de esta Escritura a
fojas 14.596 del Registro Mercantil de 1.974; y, 929 del mismo -
Registro de 1.984, al margen de las inscripciones respecti-
vas.- Guayaquil, Mayo catorce de mil novecientos noventa.- El
Registrador Mercantil.- Enmendado: 1.984.-Vale.-


AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO : que con fecha de hoy, queda archivada una copia -
auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en -
el Decreto 733, dictado por el señor Presidente de la Re -
pública el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro -
Oficial Número 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, -
Mayo catorce de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-


AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYIL

Valor pagado por este trabajo

\$1.2560.00

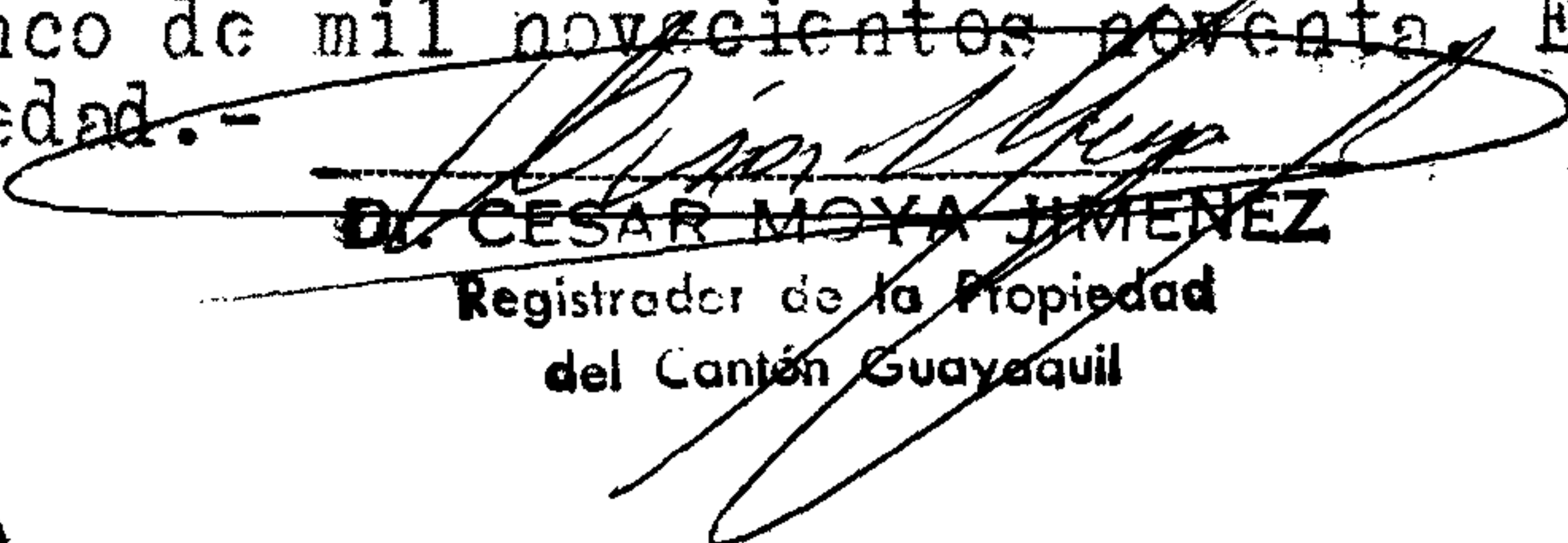
RAZON : - El Abogado JUAN DE DIOS MIÑO FRIAS, Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, en uso de las facultades legales de que se encuentra investido, DA FE: de que al margen de la matriz de fecha 26 de Julio de 1974, que contiene la Constitución de la Compañía Inmobiliaria FAJUMAR COMPAÑIALIMITADA, se ha tomado nota del contenido del Artículo Primero de la Resolución número 90- 2- 1 - '1- 001134, de fecha 2 de Mayo de 1990 dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, donde se aprueba la transformación de la referida compañía con la denominación de INMOBILIARIA FAJUMAR S.A., la prórroga del plazo, el aumento de capital y reforma de los Estatutos conforme al contenido de la escritura pública que antecede, -celebrada ante el Notario Doctor - Gustavo Falconí Ledesma. -----

Guayaquil, a 16 de Mayo de 1990

Ab. Juan de Dios Miño Frias
Notario Cuarto de Guayaquil

REPERTORIO No. _____
FECHA _____
NOTA _____
LA ANOTACION EN REPERTORIO
NO SIGNIFICA INSCRIPCION

En cumplimiento de la Resolución N°90-2-1-1001134, tomo nota del Cambio de razón social que contiene esta escritura a foja 11740 del Registro de Propiedad de 1975, al margen de la inscripción respectiva. Guayaquil, Julio cinco de mil novecientos noventa. El Registrador de la Propiedad.-


D. CESAR MOYA JIMENEZ
Registrador de la Propiedad
del Cantón Guayaquil



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTON GUAYAQUIL
VALOR TOTAL PAGADO POR ESTA
INSCRIPCION Y CERTIFICACIONES
5.420