



TRANSFORMACION DE COMPAÑIA LIMITADA EN ANONIMA Y REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS SOCIALES DE "INMOBILIARIA SANTA VICTORIA CIA. LTDA.". - - - - -
 CUANTIA: \$ 4'200.000,00. - - - - -

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy día, miércoles once de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí, doctor MANUEL MEDINA CASTRO, Abogado y Notario Sexto del cantón, comparece el señor DOCTOR HENRY RAAD ANTON, quien declara ser ecuatoriano, mayor de edad, abogado, casado, con domicilio y residencia en esta ciudad, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la Compañía "INMOBILIARIA SANTA VICTORIA CIA. LTDA."; el compareciente a quien de conocer doy fé, se declara capaz para obligarse y contratar. Bien instruido en el objeto y resultados de la presente escritura de AUMENTO DE CAPITAL, TRANSFORMACION DE COMPAÑIA LIMITADA EN ANONIMA Y REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS, a la que concurre con entera libertad y para su otorgamiento me hizo entrega de la minuta que es del texto siguiente: - - - - -

MINUTA: SEÑOR NOTARIO.-
 Sérvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de aumento de capital, de transformación de compañía limitada en anónima, de reforma integral de estatutos sociales y codificación de los

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

9

3

1 mismos, de una compañía limitada, que se otorga

2 de conformidad con las siguientes cláusulas: - -

3 PRIMERA: I N T E R V I N I E N T E.-

4 Comparece al otorgamiento de esta escritura el

5 doctor Henry Raad Antón, en calidad de Presi -

6 dente y representante legal de "INMOBILIARIA SAN

7 TA VICTORIA CIA. LTDA.", debidamente autorizado

8 por la Junta General Extraordinaria de Socios -

9 celebrada el diez de mayo de mil novecientos -

10 noventa y cuatro, según consta de su nombramien

11 to inscrito; copia de los mencionados documentos

12 se insertaran como documentos habilitantes. - - -

13 SEGUNDA: A N T E C E D E N T E S.-

14 a) La Compañía de responsabilidad limitada "IN-

15 MOBILIARIA SANTA VICTORIA CIA. LTDA.", se consti

16 tuyó con un capital de Cincuenta mil sucres, - -

17 el treinta de agosto de mil novecientos setenta

18 y cuatro ante la Notaria Décima Tercera del -

19 cantón Guayaquil, doctora Norma Plaza de García,

20 y se inscribió en el Registro Mercantil el veín

21 tisiete de septiembre del mismo año; - - - - -

22 b) Mediante escritura pública otorgada ante la

23 Notaria Décima Tercera del cantón Guayaquil, doc

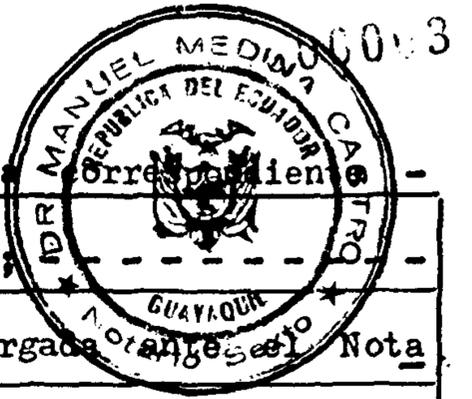
24 tora Norma Plaza de García el veintiocho de ju

25 lio de mil novecientos setenta y siete, e ins-

26 crita en el Registro Mercantil el catorce de

27 febrero de mil novecientos setenta y nueve se

28 aumentó el Capital Social de la Compañía a dos



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

cientos mil sucres realizándose la reforma de sus Estatutos Sociales;

c) Mediante escritura pública otorgada por el Notario Sexto del Cantón Guayaquil, doctor Manuel Medina Castro, el veinticuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y siete e inscrita en el Registro Mercantil el quince de febrero de mil novecientos ochenta y ocho, se aumentó el capital social de la compañía a ochocientos mil sucres realizándose se la correspondiente reforma de Estatutos Sociales;

y, -----
Extraordinaria
d) La Junta General/ de Socios de la Compañía, en su sesión del diez de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, resolvió por unanimidad de votos aumentar su capital en Cuatro millones doscientos mil sucres, transformar la compañía de Limitada en Anónima y reformar en forma íntegra sus Estatutos Sociales y proceder a su codificación, todo lo cual consta del Acta de Junta General Extraordinaria de Socios, cuya copia se inserta como documento habilitante.

TERCERA: D E C L A R A C I O N . -

Con los antecedentes expuestos declaro aumentado su capital Social en Cuatro millones doscientos mil sucres más, es decir que el capital actual sería de Cinco millones de sucres, así como transformada la Compañía de Limitada en Anónima, y reformados íntegramente sus Estatutos Sociales, conforme lo resuelto

9

2

1 en la Junta General Extraordinaria de Socios

2 de la Compañía, celebrada el diez de mayo -

3 de mil novecientos noventa y cuatro, de cu

4 ya acta se ~~agrega~~ copia a la presente Es

5 critura Pública.- El Aumento de Capital ha

6 sido suscrito y pagado de la siguiente ma-

7 nera: - - - - -

8 Uno.- La Compañía SIRIMAR, SIRENAS Y MARES -

9 CIA. LTDA., de nacionalidad ecuatoriana, debi

10 damente representada por su Presidente doctor

11 Henry Raad Antón, suscribe dos mil setenta

12 y nueve participaciones de un mil sucres ca-

13 da una, pagando en numerario el cincuenta -

14 por ciento del valor total de las mismas, -

15 esto es la suma de UN MILLON TREINTA Y NUEVE MIL

16 QUINIENTOS SUCRES . comprometiéndose a pagar el

17 saldo en el plazo máximo de un año contado -

18 a partir de la inscripción de este Aumento de

19 Capital en el Registro Mercantil; - - - - -

20 Dos.- La Compañía "INMACU, INMOBILIARIA ACUARIO

21 CIA. LTDA." de nacionalidad ecuatoriana, debida-

22 mente representada por su Presidente señor José

23 Juez Arboleda, suscribe dos mil setenta y nue-

24 ve participaciones de un mil sucres cada una,

25 pagando en numerario el cincuenta por ciento del

26 valor total de las mismas, esto es, la suma -

27 de UN MILLON TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SU

28 CRES comprometiéndose a pagar el saldo en el -

Guayaquil, 16 de Septiembre de 1991 ✓



Señor Doctor
HENRY RAAD ANTON/
Ciudad

Estimado Doctor:

Participo a Usted que la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía " INMOBILIARIA SANTA VICTORIA CIA. LTDA." celebrada el día de hoy; ✓ tuvo el acierto de reelegirlo por unanimidad de votos

P R E S I D E N T E

de la Compañía, por un periodo de cinco (5) años a partir de la inscripción de este nombramiento.

En el cumplimiento de su cargo ejercerá la representación legal judicial y extrajudicial de la Compañía, conjunta o separadamente con el Gerente de la misma; y en general las demás funciones que le confieren la ley de Compañías y las contenidas en la Escritura Pública de Constitución de la Compañía, celebrada ante la Notaría Pública Décima Tercera del Cantón Guayaquil, doctora Norma Plaza de Garcia, ✓ el 30 de Agosto de 1974, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón, el 27 de Septiembre de 1974. /

Deseándole éxito en el cumplimiento de sus funciones, me suscribo muy atentamente. -

Ar. Fernando Najas Cortés
GERENTE

Acepto ✓ cargo. - Guayaquil, 16 de Septiembre de 1991 ✓

DR. HENRY RAAD ANTON

Queda inscrito este Nombramiento de PRESIDENTE de INMOBILIARIA SANTA VICTORIA CIA. LTDA., de fojas 30.360 a 30.361, Número 11.368 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 20.119 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Octubre quince de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTÓN GUIL.
Valor pagado por este trabajo
\$ 3.030⁰⁰

Guayaquil, 4 de Abril de 1990 ✓



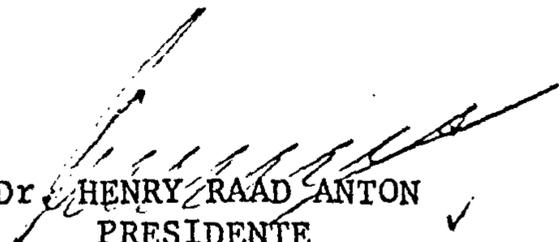
Señor Arquitecto
FERNANDO NAJAS CORTEZ ✓
Presente.-

De mis consideraciones:

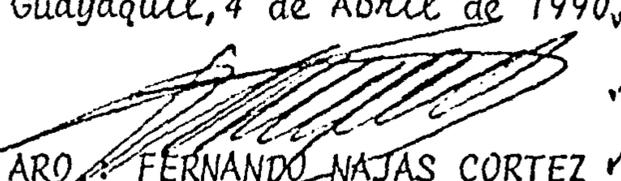
Partíciple a usted, que la Junta General de Socios de la Compañía "INMOBILIARIA SANTA VICTORIA C. LTDA.", celebrada el 20 de Marzo de 1990, tuvo el acierto de reelegirlo por unanimidad de votos GERENTE de la Compañía, por un período de CINCO AÑOS, a partir de la inscripción de este nombramiento.

En el cumplimiento de su cargo, ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, conjunta o separadamente con el Presidente de la misma; y, en general las demás funciones que le confieren la Ley de Compañías y las contenidas en la Escritura Pública de Constitución de la Compañía, celebrada ante la Notaría Pública Décima Tercera del Cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García, el 30 de Agosto de 1974, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón, el 27 de Septiembre de 1974.

Deseándole éxito en el cumplimiento de sus funciones, me suscribo muy atentamente.-

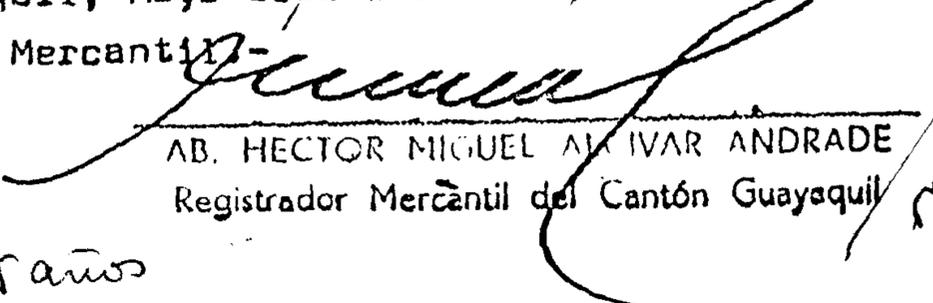

Dr. HENRY RAAD ANTON ✓
PRESIDENTE

RAZON: Acepto formalmente el nombramiento conferido.-
Guayaquil, 4 de Abril de 1990 ✓


ARQ. FERNANDO NAJAS CORTEZ ✓

Queda inscrito este Nombramiento de GERENTE de INMOBILIARIA SANTA VICTORIA C. LTDA., de fojas 16.115 a 16.116, Número 5.047 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 7.668 del Repertorio. Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Mayo diez i seis de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil




AB. HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil ✓

+ 5 años
Mayo 16/95 OK

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPANIA "INMOBILIARIA SANTA VICTORIA CIA. LTDA." CELEBRADA EL DIA 10 DE MAYO DE 1994.



En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los diez días del mes de mayo de mil novecientos noventa y nueve, siendo las nueve horas, en el local social de la compañía "INMOBILIARIA SANTA VICTORIA CIA. LTDA.", ubicado en el primer piso del inmueble signado con el número 1.205 de la calle Boyacá, intersección con la Avenida Nueve de Octubre, se reunió la totalidad de los Socios de la misma, señores: "SIRIMAR, SIRENAS Y MARES CIA. LTDA." debidamente representada por su Presidente doctor Henry Raad Antón, propietaria de TRESCIENTAS (NOVENTA Y SEIS (396) participaciones sociales; "INMACU, INMOBILIARIA ACUARIO CIA. LTDA.", debidamente representada por su Presidente, señor José Juez Arboleda, propietaria de TRESCIENTAS NOVENTA Y SEIS (396) participaciones sociales; y, el doctor HENRY RAAD ANTON, por sus propios derechos, propietario de OCHO (8) participaciones sociales.- Todos los Socios son de nacionalidad ecuatoriana, todas las participaciones son no negociables de un valor de Un Mil 00/100 Sucres (S/.1.000,00) cada una.

La presente Junta General de Socios de la Compañía "INMOBILIARIA SANTA VICTORIA CIA. LTDA." se reúne de conformidad con lo que dispone el artículo 280 de la Ley de Compañías. Preside la sesión su Presidente doctor Henry Raad Antón, y actúa en la Secretaría, el Gerente arquitecto Fernando Najas Cortés.

Toda vez que el Secretario de la misma ha procedido a constatar el quórum reglamentario y a formular la Lista de Asistentes con la representación de todo el capital social de la compañía, los socios resuelven por unanimidad constituirse en Junta General, procediendo a conocer el objeto de la Junta que a continuación se detalla:

- 1- Aumento de capital social de la compañía, forma de pago y suscripción de las acciones que se emitan con motivo del aumento de capital;
- 2- Transformación de la Compañía de Limitada a Anónima;
- 3- Cambio de la razón social de la compañía; y,
- 4- Reforma integral y codificación de los Estatutos Sociales de la compañía transformada.

S

Toda vez que los Socios han aprobado por unanimidad el objeto de esta Junta General, toma la palabra el Gerente de la compañía,

respecto al primer punto del orden del día, esto es, al aumento de capital, suscripción y forma de pago de las participaciones correspondientes a dicho aumento de capital, manifiesta que es necesario para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución # 93.1.1.3.009 de la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial #266 del 10 de Septiembre de 1993 que dispone que el monto mínimo del capital suscrito de las compañías anónimas sea de CINCO MILLONES 00/100 DE SUCRES (S/.5'000.000,00), proceder a realizar el aumento de capital social de la compañía en CUATRO DOSCIENTOS MIL 00/100 SUCRES (S/.4'200.000,00) más, en numerario ya que el capital actual de la misma es de S/.800.000,00.

2
monto
suscripción
Pago

Todos los concurrentes a la Junta General resuelven por unanimidad aprobar el aumento de capital propuesto por el señor arquitecto Fernando Najas Cortés, Gerente de la Compañía a cuyo efecto aceptan también por unanimidad la suscripción y forma de pago que se señala a continuación:

1) La Compañía SIRIMAR, SIRENAS Y MARES CIA. LTDA., de nacionalidad ecuatoriana; debidamente representada por su Presidente doctor Henry Raad Antón, suscribe 2.079 participaciones de S/.1.000, - cada una, pagando en numerario el 50% del valor total de las mismas, esto es, la suma de UN MILLON TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS 00/100 SUCRES (S/.1'039.500,00), debiendo cancelarse el saldo en el plazo máximo de un año contado desde la fecha de inscripción de este Aumento de Capital en el Registro Merantil;

2) La Compañía INMACU; INMOBILIARIA ACUARIO CIA. LTDA. de nacionalidad ecuatoriana; debidamente representada por su Presidente señor José Juez Arboleda, suscribe 2.079 participaciones de S/.1.000,00 cada una, pagando en numerario el 50% del valor total de las mismas, esto es, la suma de UN MILLON TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS 00/100 SUCRES (S/.1'039.500,00), debiendo cancelarse el saldo en el plazo máximo de un año contado desde la fecha de



la inscripción de este Aumento de Capital en el Registro Mercantil; y.

3) El doctor HENRY RAAD ANTON, por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriana, interviene en el Aumento de Capital suscribiendo 42 participaciones de S/.1.000,00 cada una, pagando en numerario el 50% del valor total de las mismas, esto es, la suma de VEINTE Y UN MIL 00/100 SUCRES (S/.21.000,00), debiendo cancelarse el saldo en el plazo máximo de un año contado desde la fecha de inscripción de este Aumento de Capital en el Registro Mercantil.

Respecto al segundo punto del orden del día toma la palabra el Presidente de la Compañía, y manifiesta la necesidad de transformar la compañía que actualmente es limitada en una compañía anónima, a cuyo efecto pone en consideración de los señores socios el balance general final de la empresa cortado al 10 de mayo de 1994, para su aprobación. Los señores socios por unanimidad resuelven aprobar la transformación de la compañía de Limitada en Anónima, así como el Balance General Final que se ha presentado y que formará parte de la escritura pública correspondiente.

2) Transformación

En lo referente al tercer punto del orden del día, el Gerente en concordancia con lo resuelto en el punto anterior, sugiere que la compañía cuya denominación social actual es "INMOBILIARIA SANTA VICTORIA CIA. LTDA.", pase a denominarse "INMOBILIARIA SANTA VICTORIA S.A.", en lo referente a este punto del orden del día, los señores socios también por unanimidad resolvieron aceptar el cambio de denominación social de la compañía, esto es, de "INMOBILIARIA SANTA VICTORIA CIA. LTDA." a "INMOBILIARIA SANTA VICTORIA S.A.".

3) Cambio de nombre

Finalmente, y en razón de todo lo resuelto en la presente Junta General, el señor arquitecto Fernando Najas Cortés sugirió se proceda a una reforma integral de los Estatutos Sociales de la compañía, y a su codificación, para lo cual puso a consideración de los miembros de la Junta General el proyecto de los nuevos Estatutos Sociales de "INMOBILIARIA SANTA VICTORIA S.A.", los

S

1) forma integral
mismos que analizados por todos los socios, fueron aprobados por unanimidad, para lo cual se los transcribe íntegramente a continuación.

"ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA SANTA VICTORIA S.A."

ARTICULO PRIMERO: Con el nombre de "INMOBILIARIA SANTA VICTORIA S.A.", se establece una compañía anónima, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, pudiendo abrir sucursales y establecimientos en cualquier lugar de la República o del exterior.

ARTICULO SEGUNDO: La compañía tiene por objeto dedicarse a la compraventa, administración de bienes raíces, así como también realizar con éstos todos los actos y celebrar todos los contratos pertinentes, tales como arrendamientos, permutas, anticresis, fianzas, etcétera, que autoricen las leyes de la República del Ecuador, sin limitación alguna por su carácter, cuantía y naturaleza.- Podrá intervenir en calidad de socia o accionista de cualquier compañía legalmente constituida, o integrarla en calidad de Promotora, y, finalmente, podrá intervenir sin limitación alguna en todo acto o contrato civil o mercantil permitido por las leyes ecuatorianas.

ARTICULO TERCERO: La Compañía durará en sus funciones Cincuenta (50) años, contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública de constitución de la compañía en el Registro Mercantil.- Este plazo podrá ser ampliado o restringido por resolución de la Junta General de Accionistas de la Compañía, adoptada por mayoría de votos.

ARTICULO CUARTO: El capital de la compañía es de CINCO MILLONES 00/100 DE SUCRES (S/.5.000.000,00) dividido en CINCO MIL (5.000) acciones ordinarias, nominativas de UN MIL 00/100 SUCRES (S/.1.000,00) cada una.

ARTICULO QUINTO: El capital social de la Compañía podrá ser aumentado si así lo resolviere la Junta General, gozando los accionistas de preferencia en la suscripción de las nuevas acciones en relación a las que poseen al tiempo de resolverse el referido aumento.



ARTICULO SEXTO: Los títulos o certificados provisionales se extenderán en un libro-talonario, correlativamente. Entregado el título o certificado provisional al accionista suscribirá el correspondiente talonario.

ARTICULO SEPTIMO: Cada acción es igual e indivisible y dá derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General; y a una cuota igual en las utilidades y patrimonio de la compañía, en caso de liquidación. Las acciones solo podrán cederse previo ofrecimiento a los demás accionistas, y realizándose los requisitos establecidos en la Ley de Compañías; además se dejará constancia de la cesión en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía, mediante anotación firmada por el Presidente y Gerente de la Compañía.

ARTICULO OCTAVO: La representación legal de la compañía la ejercerán el Presidente y el Gerente, conjuntamente o en forma separada e individual; y como tales, tienen amplias facultades para ejercer las acciones que le corresponden a la Sociedad para representarla legalmente y en fin para ejercer todas las facultades que confiere a los mandatarios el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.

RL

igual

ARTICULO NOVENO: La Junta General está compuesta por todos los accionistas legalmente convocados; se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro del primer trimestre del mismo; y, extraordinariamente cuando sea convocado por el Presidente o por el Gerente; o cuando los accionistas soliciten al administrador la convocatoria a la Junta al tenor de lo dispuesto en los artículos 225 y 226 de la Ley de Compañías. En las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias únicamente podrán considerarse los asuntos para los cuales fueron específicamente convocados, bajo pena de nulidad. Sin embargo, cuando todos los accionistas estuvieren reunidos, podrán constituirse en Junta General siempre y cuando por unanimidad resolvieren los asuntos a tratarse en ella. Para el efecto no se requerirá de convocatoria

9

previa, pero de la reunión deberá necesariamente dejarse en acta firmada por los accionistas concurrentes.-----

ARTICULO DECIMO: La convocatoria a Junta General se hará mediante publicación en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la sociedad con anticipación no menor de ocho días; si hecha la primera convocatoria no concurriere un número de accionistas que representen más de la mitad del capital pagado, se hará una segunda convocatoria en la misma forma, con la advertencia de que la Junta se reunirá cualquiera que sea la parte del capital social que se encuentre representado. En la convocatoria se indicara el objeto, lugar, día y hora de la reunión. Lo dicho sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior.-----

ARTICULO DECIMOPRIMERO: La Junta General será dirigida por el Presidente de la Compañía, y a falta de éste, por la persona que designe la Junta General. Actuará en ella como Secretario el Gerente, y a falta de éste, por un Secretario Ad-Hoc designado por la misma. De las sesiones se extenderá acta aprobada en la misma sesión debidamente firmada por el Presidente y por el Secretario.

ARTICULO DECIMOSEGUNDO: La Junta General tomará sus resoluciones por mayoría de votos, constituida por la mitad más una del capital pagado representadas en la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. Toda resolución referente al aumento de capital, disolución anticipada, prórroga de plazo o reforma de estatutos, se tomarán por unanimidad.-----

ARTICULO DECIMOTERCERO: El acta deliberatoria de acuerdos y resoluciones de Juntas Generales será aprobada en la misma sesión o, a más tardar dentro de los quince días posteriores a la reunión de la Junta y asentada en el Acta, legalizada con la firma del Presidente y Secretario. Las actas de las Juntas Generales se llevarán en un libro especial destinado para el efecto o en hojas móviles escritas a máquina. En ambos casos se asentarán en hojas foliadas a número seguido, escritas en el anverso y en el reverso, en las cuales las actas figurarán una a continuación de otra, en riguroso orden cronológico, sin dejar espacios en blanco en su texto y rubricadas una por una por el Secretario.-----



ARTICULO DECIMO CUARTO: Las atribuciones de la Junta General son:

a) Designar y remover al Presidente y Gerente de la Compañía;
 b) Aprobar los balances, cuentas e inventarios que presentare
mente de la Compañía; c) Resolver acerca del establecimiento de
 sucursales y agencias, en la ciudad o en otros lugares de la Repu-
 blica o del exterior y señalar o no en ellos el domicilio de la
 Compañía; e. d) Designar liquidadores.

ARTICULO DECIMO QUINTO: Al Presidente a más de las atribuciones
 representativas concedidas en estos Estatutos, le corresponde
 dirigir la Junta General. En caso de falta o ausencia del
 Presidente, será reemplazado por la persona que designe la Junta
 General con el título de "Encargado de la Presidencia".

ARTICULO DECIMO SEXTO: Al Gerente le corresponde la administración
 de la Compañía y actuará a nombre de ella con las más amplias
 facultades. Además, son atribuciones del Gerente: a) Administrar
 los negocios y bienes de la compañía; b) Cuidar que se lleve
 debidamente la contabilidad y correspondencia de la compañía, y
 presentar por escrito a la Junta General el Informe, Balance e
 Inventario Anual del estado económico de la compañía; c) Realizar
 toda clase de gestiones, actos y contratos que no fueren ajenos al
 Estatuto Social; d) Cumplir y hacer cumplir todas las resoluciones
 de la Junta General; e) Hacer la convocatoria a Junta General y
 actuar como Secretario de la misma.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: El Presidente y el Gerente quienes no
 requieren ser accionistas de la compañía, durarán CINCO AÑOS en
 sus cargos, los mismos que podrán terminar por renunciias o causas
 legales; en caso de renuncia, los funcionarios continuarán
 ejerciendo los cargos hasta que sean legalmente reemplazados.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: La compañía se disolverá por la Ley, y su
 liquidación se hará según las normas legales, por los liquidadores
 que designe la Junta General.

Finalmente, la Junta General resolvió por unanimidad autorizar al
 Presidente para que realice todos los trámites concernientes a la
 legal aprobación de la transformación de compañía limitada en

S

anónima, del aumento de capital y de la reforma integral y de codificación de los Estatutos Sociales de la Compañía.-----

No habiendo otro asunto de qué tratar, se concedió un receso para la redacción de la presente Acta, la misma que una vez leída fue aprobada por unanimidad en todas sus partes, para constancia de lo cual firman los señores socios, a las diez horas treinta minutos en que se dió por terminada la sesión.-----

e) Dr. Henry Road Antón, Presidente de la Junta-Socio; f) Arq. Fernando Najas Cortés, Gerente-Secretario de la Junta; f) p. INMACU, INMOBILIARIA ACUARIO CIA. LTDA., Socia, Sr. José Juez Arboleda, Presidente; f) p. ¹SIRIMAR, SIRENAS Y MARES CIA. LTDA., Socia, Dr. Henry Road Antón, Presidente.-----

Certifico que la presente Copia de Acta de Junta general Extraordinaria, es igual a su original que reposa en el Libro de Actas de la Compañía, al cual me remitiré en caso necesario.-----

LO CERTIFICO:


ARQ. FERNANDO NAJAS CORTES
SECRETARIO

* INMOBILIARIA SANTA VICTORIA CIA. LTDA. *
 BALANCE GENERAL CLASIFICADO
 May 18 DE 1974



010

- 00011007.FRC -

 CUENTA

ACTIVO

<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		942,513.59
<u>ACTIVO DISPONIBLE</u>		412,758.88
CAJA	120.00	
BANCO	412,638.88	
BANCO DEL PACIFICO	412,638.88	
<u>ACTIVO EXIGIBLE</u>		528,543.88
ARRENDOS POR COBRAR	135,000.00	
DEBERES VARIOS	355,543.88	
VICENTE SUAREZ	22,184.54	
DR. HENRY RAAD ANTON	333,731.26	
<u>PAGOS POR ADELANTADO</u>		8,918.99
IMPUESTOS PAGADOS POR ADELANTO.	8,918.99	
 <u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		 4,682,018.83
<u>INVERSIONES</u>		758,939.88
INMOBILIARIA ACUARIO C. LTDA.	758,939.88	
<u>ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE</u>		264,997.88
TERRENOS	264,997.88	
<u>ACTIVO FIJO DEPRECIABLE</u>		1,957,518.88
EDIFICIOS	3,836,993.88	
DEPREC. ACUMULADA DE EDIFICIOS	-1,873,474.12	
<u>REVALORIZACIONES</u>		148,238.88
REVALORIZACION DE TERRENOS	148,238.88	
<u>CARGOS DIFERIDOS</u>		968,325.15
RECAPESION FIDEJATARIA	968,325.15	
 >>> TOTAL ACTIVO		 ----- 5,824,531.62 -----

PASIVO

<u>PASIVO CORRIENTE</u>		1,174,746.16
<u>PASIVO EXIGIBLE</u>		1,174,746.16
ACREEDORES VARIOS	1,174,746.16	
DR. HENRY RAAD ANTON	9,151.00	
SIRENAS Y MARES CIA. LTDA.	119,545.86	
INMOBILIARIA ACUARIO C. LTDA.	1,046,050.16	

/ M

* INMOBILIARIA SANTA VICTORIA CIA. LTDA. *

BALANCE GENERAL CLASIFICADO

May/10 DE 1994



00011

- 6241927.FRG -

CUENTA

>>> TOTAL PASIVO

1,174,741.05

PATRIMONIO

CAPITAL Y RESERVAS

1,240,506.55

CAPITAL SOCIAL

850,000.00

INMOBILIARIA ACUARIO C. LTDA.
DR. HENRY RASO ANTON
SIRENAS Y MARIS CIA. LTDA.

776,000.00
50,000.00
24,000.00

RESERVAS

390,506.55

RESERVAS LEGALES
RESERVAS FACULTATIVAS

21,542.27
368,964.28

SUPERAVIT.

2,547,423.91

RESER. POR REVALORIZ. PATRIMONIO

2,547,423.91

RESULTADOS

61,855.20

UTILIDAD (PERDIDA)

61,855.00

UTILIDAD (PERD.) EJERC. CORTE.

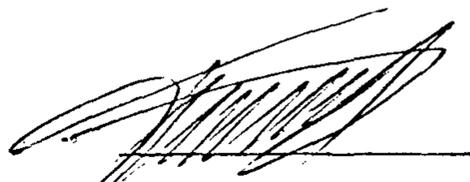
61,855.00

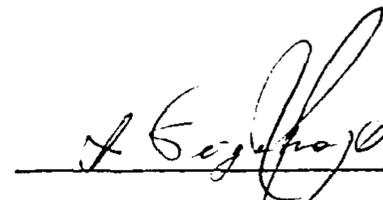
>>> TOTAL PATRIMONIO

3,849,785.46

>>> TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

5,024,531.62


GERENTE


CONTADOR

0

3



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

plazo máximo de un año contado a
inscripción de este Aumento de Capital en el Re-
gistro Mercantil; y -----

Tres.- El doctor HENRY RAAD ANTON, por sus propios
derechos, de nacionalidad ecuatoriana, interviene en
el Aumento de Capital suscribiendo cuarenta y dos
participaciones de un mil sucres cada una, pagan-
do en numerario el cincuenta por ciento del valor
total de las mismas, esto es, la suma de VEINTE
Y UN MIL SUCRES comprometándose a pagar el sal-
do en el plazo máximo de un año contado a partir
de la inscripción de este Aumento de Capital en el
Registro Mercantil. -----

DECLARACION JURAMENTADA. - Yo, DOCTOR HENRY RAAD
ANTON, Presidente y Representante Legal de "INMOBI-
LIARIA SANTA VICTORIA CIA. LTDA.", declaro bajo ju-
ramento que el Capital se encuentra totalmente in-
tegrado de acuerdo a resoluciones adoptadas en la
Junta General Extraordinaria del diez de mayo de
mil novecientos noventa y cuatro, -----

Agregue usted, señor Notario, las demás formalidades
para la validez de esta escritura. Firma Doctor -
Roberto Hanze Salem. Registro número dos mil noven-
ta y ocho. -----

Para el otorgamiento de la presente escritura, se
observaron los preceptos legales del caso. Quedan a-
gregados los documentos habilitantes exigidos por la
ley. Leída que le fué la presente escritura, de -

0

principio a fin, por mí el Notario, en

alta voz al otorgante, éste la aprueba,

ratifica y firma en unidad de acto con

migo, el Notario. DOY FE. - - - - -

DR. HENRY RAAD ANTON

C.I. 17-02559004

R.U.C. 0990175801001

mc.

[Handwritten signature]



Se otorgó ante mí, en fe de ello y en
- ONCE - fojas útiles signadas y
foliadas por mí, confiero esta CUARTA
COPIA, que firmo y sello el VEINTIUNO
DE JULIO - de 1994

[Handwritten signature]
Dr. Manuel Medina Castro
NOTARIO

La escritura precedente fue aprobada por la Subintendencia de
Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil,
mediante resolución N° nueve-cuatro-dos-uno-uno-cero-
cero-cero-tres-cuatro-uno-tres- del once de agos-
to de mil novecientos noventa y cuatro, - - - - -

de la cual se tomó nota al margen de la respectiva matriz

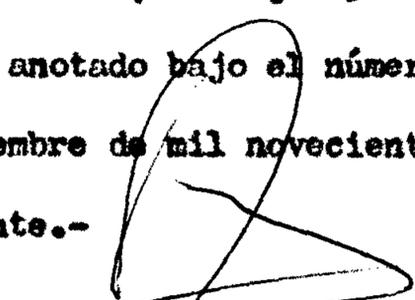
Guayaquil, 15 de agosto de 1994



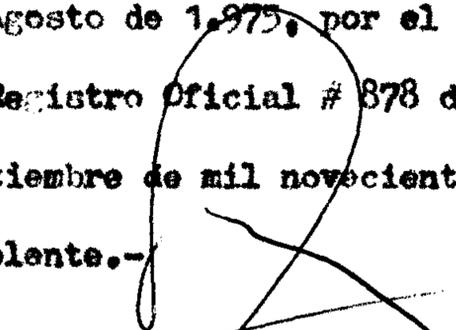
[Handwritten signature]
Dr. Manuel Medina Castro
NOTARIO SEXTO

CERTIFICOS que con fecha de hoy, y, En cumpli

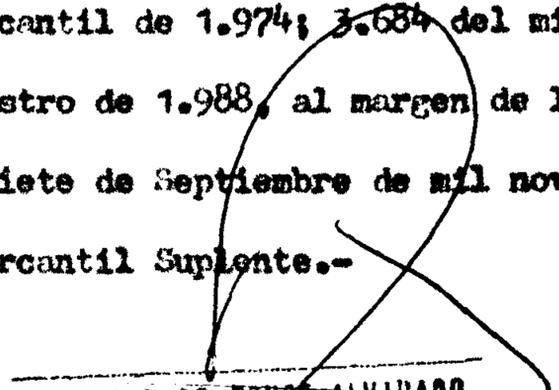
miento de lo ordenado en la Resolución número 94-2-1-1-0003413, dictada -
 el 11 de Agosto de 1.994, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia
 de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que --
 contiene el AUMENTO DE CAPITAL, TRANSFORMACION DE INMOBILIARIA SANTA VIC-
 TORIA CIA. LTDA. a INMOBILIARIA SANTA VICTORIA S.A., Y REFORMA INTEGRAL -
 DE ESTATUTOS, de fojas 38.044 a 38.061, número 13.556 del Registro Mercan-
 til y anotado bajo el número 27.952 del Repertorio.- Guayaquil, siete de
 Septiembre de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil
 Suplente.-


 LGDO. CARLOS PONCE ALVARADO
 Registrador Mercantil Suplente
 del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de es-
 ta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado -
 el 22 de Agosto de 1.975, por el Señor Presidente de la República, publica-
 do en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, sie-
 te de Septiembre de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mer-
 cantil Suplente.-


 LGDO. CARLOS PONCE ALVARADO
 Registrador Mercantil Suplente
 del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura pública, que
 antecede a fojas 15.848 del Registro Mercantil de 1.974; 3.684 del mismo -
 Registro de 1.979; y 7.267 de igual Registro de 1.988, al margen de las --
 inscripciones respectivas.- Guayaquil, siete de Septiembre de mil novecien-
 tos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil Suplente.-


 LGDO. CARLOS PONCE ALVARADO
 Registrador Mercantil Suplente
 del Cantón Guayaquil

TIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Autorización a la Cámara de Comercio de Guayaquil de INMOBILIARIA SANTA VICTORIA S.A.- Guayaquil, siete de Septiembre de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil Suplente.-



LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la aprobación contenida en el artículo cuarto de la resolución # 94-2-1-1-0003413 de fecha 11 de Agosto de 1994 emitida por la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de Compañía de Responsabilidad Limitada "INMOBILIARIA SANTA VICTORIA COMPANIA LIMITADA" de fecha 30 de Agosto de 1974, otorgada ante la Notaria Décima Tercera de este Cantón Doctora Norma Plaza de García.- Guayaquil, 14 de Septiembre de 1994.-



Dra. Norma Plaza de García
NOTARIA DECIMA TERCERA

13.

432

260

Horizontal.

3 de Marzo de 1975

29

Noviembre

94

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]