

NUMERO : 795/88.

03003002
00000002

PER TIVACION AUMENTO DE
CAPITAL ,REFORMA DE ESTA-
TUTO SOCIAL Y TRANSFOR-
MACION DE LA COMPAÑIA
DE RESPONSABILIDAD LI-
MITADA INMOBILIARIA SAN
CRISTOBAL C. LTDA. " EN LI-
QUIDACION " ,EN COMPAÑIA
ANONIMA.

CUANTIA: S/. 9'899.000,00.

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia
del Guayas, República del Ecuador, hoy o r e de
junio de mil novecientos ochenta y ocho, ante mí,
abogado EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA, Notario Séptimo
del Cantón Guayaquil, comparece, la Compañía INMOBILIA-
RIA SAN CRISTOBAL C. LTDA., representada por el señor
JORGE ARIAS GUERRA, quien declara ser ecuatoriano, casa-
do, economista, en su calidad de Gerente, conforme -
consta de la nota de su nombramiento que se inserta
en la presente escritura pública como documento habili-
tante.-El compareciente es mayor de edad, domiciliado
en esta ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligar-
se y contratar, a quien por haberse identificado con
su respectiva cédula de ciudadanía de conocer doy fe,
el mismo que comparece a celebrar esta escritura pú-
blica de Reactivación, Aumento de Capital, Reforma de Es-
tatuto Social, y Transformación de la Compañía "Inmobi-

GZ/
25

liaria "San Cristobal C. Ltda", sobre cuyo objeto y re-

sultados está bien instruido, y a la vez se le ha permitido de

una manera libre y espontánea, y para su otorgamien-

to me presenta la minuta que dice así:-----

" SEÑOR NOTARIO.- Sírvasse incorporar en el

Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por

la que conste la siguiente: Reactivación, Aumento de

Capital, Reforma de Estatutos, y Transformación, que

se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: INTERVINIENTE.- Interviene en la celebración de

la presente escritura pública el señor Economista Jor-

ge Arias Guerra, por los derechos que representa de

INMOBILIARIA SAN CRISTOBAL CIA. LTDA. EN LIQUIDACION, en su calidad de

Gerente y Representante Legal, funciones que viene -

ejerciendo en forma prorrogada. Legítima su personería

con la copia del certificado del Registro Mercantil -

que lo acredita como tal.-----

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) Mediante escritura pública

celebrada en Guayaquil, el ocho de mayo de mil nove-

cientos sesenta y nueve, ante el Notario Segundo -

del Cantón Doctor Jorge Jara Grau, se constituye -

la compañía de responsabilidad limitada denominada INMO-

BILIARIA SANCRISTOBAL C. LTDA., con un capital de CIENTO

UN MIL 00/100 SUCRES (S/.101.000,00) dividido en cien-

to un participaciones sociales de UN MIL 00 / 100

SUCRES (S/. 1000,00) cada una. Dicha escritura fue

inscrita por mandato judicial en el Registro de la

Propiedad del Cantón Guayaquil, el cinco de junio de -



novecientos sesenta y nueve , igualmente por tra-
del aporte de un bien inmueble se procedió
a la inscripción de la transferencia de dominio en
el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, la
cual consta de fojas número trece mil ochocientos cua-
renta y tres a trece mil ochocientos cincuenta y
seis , bajo el número dos mil trescientos setenta y
dos del Registro de Propiedades y anotada bajo el
número siete mil setecientos dieciocho del Repertorio,
el cinco de junio de mil novecientos sesenta y nueve.
DOS) Mediante resolución número cero tres ocho ocho cin-
co dictada por la Superintendencia de Compañías de
Guayaquil , e inscrita en el Registro Mercantil el vein-
te de enero de mil novecientos ochenta y ocho, se
disolvió la compañía INMOBILIARIA SAN CRISTOBAL C. LTDA.
conjuntamente con otras que constan de la misma re-
solución .-----
TRES) La Junta General Extraordinaria de Socios de IN-
MOBILIARIA SAN CRISTOBAL C. LTDA. EN LIQUIDACION , cele-
brada el diez de mayo de mil novecientos ochenta y
ocho , resolvió : Reactivar la compañía , aumentar
el capital social a DIEZ MILLONES 00/100 SUCRES -
(S/. 10'000.000,00) reformar el Estatuto Social y
transformarla en compañía anónima , tal cual consta
de la copia del Acta de Junta General que se agre-
ga para que forme parte de la presente escritura.
CUATRO) Quedó autorizado de acuerdo a la antes men-
cionada Acta de Junta General, el señor Economista -

Jorge Arias Guerra , Gerente de la compañía, quien ac-
túa en funciones prorrogadas , para que comparezca
al otorgamiento de la presente escritura y realice -
todos los actos pertinentes para su total perfeccio-
namiento .-----

TERCERA: DECLARACIONES .- Con tales antecedentes y en
cumplimiento por lo resuelto en la Junta General de
Socios de INMOBILIARIA SAN CRISTOBAL C. LTDA. en liqui-
dación ,celebrada en Guayaquil , el diez de mayo de
mil novecientos ochenta y ocho , hago las siguientes
declaraciones :-----

Uno) Queda reactivada la compañía INMOBILIARIA SAN CRIS-
TOBAL C. LTDA. EN LIQUIDACION, por cuanto han cumplido con todos los
requisitos que para esta situación requiere la Supe-
rintendencia de compañías , agregando para que forme
parte de la presente escritura y cumpliendo con lo
preceptuado por la Ley para este efecto el balance
final cerrado al día diez de junio de mil nove-
cientos ochenta y ocho.-----

DOS) Queda aumentado el capital social de la compa-
ña a DIEZ MILLONES 00/100 SUCRES (S/.10'000.000,00)

TRES) Se aceptan como nuevos socios de la compañía
a los señores Carlos Morlás Espinoza , Monserratt

Alvarado de Andrade y Enrique Yagual Sarasti .-----

CUATRO) Se reforma el Objeto Social de la compañía -
tal como consta de la copia del Acta de Junta Ge-
neral que se agrega a esta escritura .-----

CINCO) Queda transformada la compañía de responsabili-

088800004

0010301



daç limitada INMOBILIARIA SAN CRISTOBAL C. LTDA ., en li-
quidación , en compañía anónima tal cual consta del

Acta de Junta General.-----

SEIS) Se anular los certificados de aportación existen-
tes y se semiten en su lugar un mil participaciones
sociales de DIEZ MIL 00/100 SUCRES (S/.10.000,00)
cada una , numeradas del cero cero uno al mil inclu-
sive.-----

SIETE) Que las participaciones de la compañía INMOBILIA-
RIA SAN CRISTOBAL C. LTDA., han sido suscritas de la
siguiente manera : Jorge Arias Lavergne, ha suscrito cua-
trocientas cincuenta participaciones de diez mil sucres
cada una. Carlos Arias Lavergne , ha suscrito cuatrocien-
tas cincuenta participaciones de diez mil sucres ca-
da una . Monserratt de Andrade ha suscrito cuarenta
participaciones de diez mil sucres cada una . Carlos
Morlãs Espinoza , ha suscrito cincuenta participaciones
de Diez mil sucres cada una . Enrique Yagual Sarasti,
ha suscrito diez participaciones de diez mil sucres
cada una . Que las participaciones suscritas se encuen-
tran pagadas por compensación de crédito en un cincuenta por
ciento del valor de cada una de ellas, debiendo pagarse el
saldo en numerario en el plazo de dos años contados a
partir de la fecha de inscripción de esta escritura

OCHO) Que todos los socios suscriptores del aumento -
de capital son de nacionalidad ecuatoriana.-----

NUEVE) Queda reformado el estatuto social de la compañía
en forma integral , tal cual consta del Acta de Junta

General Extraordinaria del diez de mayo de mil nove-
cientos ochenta y ocho.-----

DIEZ) Que una vez inscrita la presente escritura -
en el Registro Mercantil , se canjearan las partici-
paciones por acciones ordinarias y nominativas en pro-
porción al monto suscrito.-----

DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se acompaña para que forme
parte de la presente escritura los siguientes docu-
mentos : Certificado del Registro Mercantil que legíti-
ma la calidad del Gerente .Copia del Acta de Junta

General del diez de mayo de mil novecientos ochenta
y ocho.Copia del balance final cerrado el día diez

de junio de mil novecientos ochenta y ocho .Agregue
usted, señor Notario, las cláusulas de estilo , para

la perfecta validez de esta escritura. Firmado :

A B O G A D O . ANTONIO GARCIA MARTINEZ . Registro número:

Dos mil cuatrocientos veintiséis.-----

*****DOCUMENTOS --HABILITANTES*****

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA -
COMPANIA " INMOBILIARIA SAN CRISTOBAL CIA. LTDA . EN LI-

QUIDACION " .-En la ciudad de Guayaquil , a los diez día

del mes de mayo de mil novecientos ochenta y ocho,

siendo las once horas del día, en las oficinas esta-

blecidas en el local número doce del sexto piso del

Edificio "Torres del Rio " ,ubicado en la calle Junín

entre Pichincha y Malecón Simón Bolívar, se reúnen

en Junta General Extraordinaria de Socios de la com-

pañía " INMOBILIARIA SAN CRISTOBAL CIA. LTDA"en liquida-



00000005
00000005

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

ción ,bajo la dirección del señor Economista Jorge A-
rias Guerra, Gerente de la compañía y actuando como
Secretario el socio señor Carlos Arias Lavergne , con
la asistencia del capital social suscrito y pagado
como se expresa :Jorge Arias Lavergne , propietario de
cien participaciones sociales de mil sucres cada una.
Carlos Arias Lavergne , propietario de una participación
de mil sucres .El Director de la Junta dispone que
por Secretaría se constate el quórum estatutario y
legal .Se constata la existencia del quórum estatuta-
rio para sesionar, previa la elaboración de la Lista
de Asistentes , y por estar presentes los socios que
representan todo el capital social suscrito y pagado
de la compañía " INMOBILIARIA SAN CRISTOBAL CIA. LTDA.
en liquidación , el mismo que es de CIENTO UN MIL -
00/100 SUCRES (S/.101.000.00) resuelven constituirse en
Junta General Extraordinaria de Socios de conformidad
con lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de
la Ley de Compañías , sin convocatoria previa, ya que
se trata de Junta Universal .Asímismo se aprueba el
Orden del Día, que es tratar sobre el proyecto pre-
sentado por el Gerente de la compañía sobre la reac-
tivación , el aumento de capital, reforma de estatutos
y transformación de la compañía .Asisten también como
invitados los señores María Monserratt Alvarado de An-
drade , Carlos Morlás Espinoza y Enrique Yagual Saras-
ti .-Habiéndose cumplido con las formalidades de est-
lo , se pone a consideración de los socios el Orden

del día, que es el aumento de capital, reforma de estatutos y transformación a compañía anónima .A continuación hace uso de la palabra el Gerente de la compañía , señor Economista Jorge Arias Guerra y manifiesta a los socios su interés en reactivar la compañía, aumentar el capital social y transformarla en sociedad anónima y explica que actualmente se encuentra disuelta por resolución número cero tres ocho ocho cinco emitida por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil el veinte de enero de mil novecientos ochenta y ocho , el capital de la compañía es de CIENTO UN MIL 00/100 SUCRES ,---- (S/. 101.000,00) , teniendo obligatoriamente que elevarlo al mínimo que manda la Ley o el que se considere conveniente .Continúa expresando que la compañía se ha mantenido prácticamente inactiva a pesar que cuenta con activos considerables , los cuales no pueden facilmente transferirlos por lo oneroso que resultaría ; asimismo dice que la compañía podría utilizar esos activos como soporte para poder emprender en otras actividades , entre estas el turismo por lo cual haría falta reformar el " Objeto Social " y, que para la actividad comercial y cualquier otro negocio que se presentare , más conveniente será transformarse en compañía anónima , finalmente propone a esta Junta la reactivación de la compañía el aumento de capital a diez millones 00/100 sucres (S/. 10'000.000,00) , la transformación a compañía anónima con la consiguiente

00000006



Reforma de estatuto .A continuación se pone a conside-
 ración de la Junta la reactivación de la compañía, la
 cual luego de las deliberaciones del caso es aproba-
da por unanimidad . Seguidamente se trata sobre el
 aumento de capital de la compañía a DIEZ MILLONES
 00/100 SUCRES (S/. 10'000.000,00) , manifestando los so-
 cios presentes que estan dispuestos a suscribir hasta
 OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL 00/100
 SUCRES (S/. 8' 899.000,00) que sería hecho en la si-
 guiente forma :El socio señor Jorge Arias Lavergne ,
 suscribe Cuatro millones cuatrocientos mil sucres que
 sumados a los cien mil sucres que posee en el ca-
 pital de la compañía suman Cuatro millones quinientos
 mil sucres .El socio señor Carlos Arias Lavergne sus-
 cribe Cuatro millones cuatrocientos noventa y nueve
 mil sucres que sumados a los mil sucres que posee
 en el capital de la compañía dan Cuatro millones
 quinientos mil sucres .A continuación manifiesta el se-
 ñor Gerente de la compañía que están presentes como
 invitados a esta Junta los señores Carlos Morlás Es-
 pinoza, Monserrat de Andrade y Enrique Yagual Saras-
 ti , quienes les han manifestado su deseo de interve-
 nir como socios: aportando en el aumento de capital
 de la compañía , por lo que el Un millón de su-
 cres restante de acuerdo a lo indicado por los in-
 vitados a esta Junta sería suscrito de la siguiente
 manera :El señor Carlos Morlás Espinoza quinientos mil
 sucres .La señora Monserrat de Andrade Cuatrocientos

Handwritten signature or initials.

Vertical line of numbers 1 through 28 on the left margin.

mil sucres .El señor Enrique Yagual cien mil sucres .

Estando así la situación y complementándose de esta manera la suscripción de los DIEZ MILLONES 00/100

SUCRES (S/. 10'000.000,00) para el aumento de capital, se procede a votar, resultando por unanimidad aprobado el aumento de capital a DIEZ MILLONES 00 /100

SUCRES (S/. 10'000.000,00) y aceptándose asimismo la admisión de los nuevos socios de la compañía .Finalmente el Gerente de la Compañía señor Jorge Arias Gue-

rra, propone un proyecto de transformación a compa-

ñía anónima que es del tenor siguiente : Poniendo pa-

ra esto a consideración de los socios el siguiente pro-

yecto de estatutos :-----

"CAPITULO PRIMERO:DENOMINACION , FINALIDAD, DURACION Y DOMICILIO "-----

ARTICULO PRIMERO .- La compañía se denominará " INMOBILIARIA SAN CRISTOBAL S.A.", la misma que se registrá

por las leyes pertinentes , el presente estatuto y por los reglamentos que se expidan .-----

ARTICULO SEGUNDO : OBJETO .- La compañía se dedicará a

la compra y venta de bienes inmuebles sean estos urbanos o rurales, asimismo al corretaje , permuta ,a-

rrendamiento , agenciamiento , explotación , y adminis-

tración de bienes , fomentará y desarrollará el turismo nacional e internacional , mediante la instalación

y administración de agencias de viajes , hoteles, res-

taurantes , clubes , cafeterías , centros comerciales ,

ciudadelas vacacionales , parques mecánicos de recreación



000000007

casinos y salas de juegos de azár y recreativos .Se
 dedicará también al cultivo , pesca, industrialización y
 comercialización de toda clase de productos o especies
 bioacuáticas ; para lo cual podrá instalarse labora-
 torios e importar equipos necesarios para su funciona-
 miento A la importación , ensamblaje , fabricación
 y comercialización de artículos para el hogar y la ofi-
 cina , así como también realizará la industrialización
 y comercialización de productos téxtiles , plásticos ,
 de papel , agrícola , ganaderos y forestales . Para el
 fiel cumplimiento de su objeto podrá asociarse con com-
 pañas nacionales o extranjeras , en actividades afines
 a las de su objeto . Podrá ser socia o accionista de
 compañías limitadas o anónimas y en general realizar
 toda las actividades que tengan que ver con su objeto.

ARTICULO TERCERO : PLAZO .- El plazo por el cual se
 constituye esta sociedad es de cincuenta años , que
 se contarán a partir de la fecha de inscripción de
 esta escritura en el Registro Mercantil del Cantón .-

ARTICULO CUARTO : DOMICILIO .- El domicilio principal de
 la compañía es la ciudad de Guayaquil, República de
 Ecuador , y podrá establecer sucursales y agencias
 en cualquier lugar de la República o del exterior.-

CAPITULO SEGUNDO : CAPITAL , ACCIONES Y ACCIONISTAS .-

ARTICULO QUINTO .- El capital de la compañía es de
 DIEZ MILLONES DE SUCRES , dividido en mil acciones
 ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una,
 capital que podrá ser aumentado por resolución de la

Dr. Calles

Junta General de Accionistas '-----

1 ARTICULO SEXTO .- Las acciones estarán numeradas del
2 cero , cero uno al mil inclusive , contendrán las de-
3 claraciones exigidas por la Ley y serán firmadas
4 por el Presidente y el Gerente de la compañía .-----

5 ARTICULO SEPTIMO .- Si una acción o certificado pro-
6 visional se extraviare , deteriorare o destruyere , la
7 compañía podrá anular el título previa publicación e-
8 fectuada por la compañía por tres días consecutivos
9 en uno de los periódicos de mayor circulación en el
10 domicilio principal de la misma , una vez transcurri-
11 dos treinta días a partir de la fecha de la última
12 publicación se procederá a la anulación del título -
13 debiendo conferirse uno nuevo al accionista .La anula-
14 ción extinguirá todos los derechos inherentes al
15 título o certificado anulado .-----

16 ARTICULO OCTAVO .- Cada acción es indivisible y dá
17 derecho a voto en proporción a su valor pagado en
18 las Juntas Generales . En consecuencia , cada acción
19 liberada da derecho a un voto en dichas Juntas Ge-
20 nerales .-----

21 ARTICULO NOVENO .- Los títulos de las acciones se ano-
22 tarán en el Libro de acciones y accionistas , donde
23 se registrarán también los trasposos de dominio o
24 pignoración de las mismas .-----

25 ARTICULO DECIMO .- La compañía no emitirá los títulos
26 definitivos de las acciones , mientras estas no es-
27 tén totalmente pagadas .Entre tanto , solo se les dará
28



00000000.88

casinos y salas de juegos de azar y recreativos .Se
 dedicará también al cultivo , pesca, industrialización y
 comercialización de toda clase de productos o especies
 bioacuáticas ; para lo cual podrá instalarse labora-
 torios e importar equipos necesarios para su funciona-
 miento . A la importación , ensamblaje , fabricación
 y comercialización de artículos para el hogar y la ofi-
 cina , así como también realizará la industrialización
 y comercialización de productos textiles , plásticos ,
 de papel , agrícola , ganaderos y forestales . Para el
 fiel cumplimiento de su objeto podrá asociarse con com-
 pañas nacionales o extranjeras , en actividades afines
 a las de su objeto . Podrá ser socia o accionista de
 compañías limitadas o anónimas y en general realizar
 toda las actividades que tengan que ver con su objeto .

ARTICULO TERCERO : PLAZO .- El plazo por el cual se
 constituye esta sociedad es de cincuenta años , que
 se contarán a partir de la fecha de la inscripción de la
 escritura constitutiva en el Registro Mercantil del Cantón .-

ARTICULO CUARTO : DOMICILIO .- El domicilio principal de
 la compañía es la ciudad de Guayaquil, República del
 Ecuador , y podrá establecer sucursales y agencias
 en cualquier lugar de la República o del exterior .-

CAPITULO SEGUNDO : CAPITAL , ACCIONES .Y ACCIONISTAS .-

ARTICULO QUINTO .- El capital de la compañía es de
 DIEZ MILLONES DE SUCRES , dividido en mil acciones
 ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una,
 capital que podrá ser aumentado por resolución de la

Handwritten initials or signature on the right margin.

Junta General de Accionistas

ARTICULO SEXTO .- Las acciones estarán numeradas del
cero , cero uno al mil inclusive , contendrán las de-
claraciones exigidas por la Ley y serán firmadas
por el Presidente y el Gerente de la compañía .-----

ARTICULO SEPTIMO .- Si una acción o certificado pro-
visional se extraviare , deteriorare o destruyere , la
compañía podrá anular el título previa publicación e-
fectuada por la compañía por tres días consecutivos
en uno de los periódicos de mayor circulación en el
domicilio principal de la misma , una vez transcurri-
dos treinta días a partir de la fecha de la última
publicación se procederá a la anulación del título -
debiendo conferirse uno nuevo al accionista .La anula-
ción extinguirá todos los derechos inherentes al
título o certificado anulado .-----

ARTICULO OCTAVO .- Cada acción es indivisible y dá
derecho a voto en proporción a su valor pagado en
las Juntas Generales . En consecuencia , cada acción
liberada da derecho a un voto en dichas Juntas Ge-
nerales .-----

ARTICULO NOVENO .- Los títulos de las acciones se ano-
tarán en el Libro de acciones y accionistas , donde
se registrarán también los trasposos de dominio o
pignoración de las mismas .-----

ARTICULO DECIMO .- La compañía no emitirá los títulos
definitivos de las acciones , mientras estas no es-
tén totalmente pagadas .Entre tanto , solo se les dará

00000000



los accionistas certificados provisionales o nominativos.

ARTICULO DECIMO PRIMEFO .-En la suscripción de nuevas acciones por aumento de capital, los accionistas tendrán derecho preferente en proporción a sus acciones, este derecho se ejercerá dentro de los treinta días siguientes a la publicación por la Prensa del aviso del respectivo acuerdo de la Junta General, salvo el caso de los accionistas que estuvieren en mora del pago de la suscripción anterior , quienes no podrán ejercer el derecho preferente previsto en este artículo ,mientras no hayan pagado lo que estuvieren adeudando por tal concepto .-----

ARTICULO DECIMO SEGUNDO .- La acción confiere a su titular legítimo la calidad de accionista y le atribuye como mínimo los derechos fundamentales que de ella se derivan y se establecen en la Ley de Compañías.-----

CAPITULO TERCERO : DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION DE

LA COMPAÑIA : ARTICULO DECIMO TERCERO .- El Gobierno de la compañía corresponde a la Junta General que constituye el Organo Supremo .La administración de la compañía se ejercerá a través del Presidente y del Gerente de acuerdo a los términos que se indican en el presente estatuto.-----

ARTICULO DECIMO CUARTO .- La Junta General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año , dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, para considerar los asuntos especificados en los numerales segundo , tercero y cuarto del artículo doscientos ochenta y tres de la Ley de Compañías y cualquier otro asunto puntualizado en el Orden del Día ,

de acuerdo a la convocatoria.-----

ARTICULO DECIMO QUINTO .- La Junta General Extraordinaria se reunirá para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria , en cualquier tiempo , previa convocatoria del Gerente por su iniciativa o a pedido de un número de accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital social. Las convocatorias deberán ser hechas en la misma forma que las ordinarias.-----

ARTICULO DECIMO SEXTO .- La Junta General sea Ordinaria o Extraordinaria , será convocada por la Prensa en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal por lo menos al fijado para su reunión y por los demás medios previstos en la Ley y en estos estatutos , sin perjuicio de lo establecido en el artículo doscientos veintiséis de la Ley de Compañías .La convocatoria debe señalar el lugar , día y hora y el objeto de la reunión.-----

ARTICULO DECIMO SEPTIMO .- Para constituir quórum en Junta General, se requiere si se tratare de primera convocatoria la concurrencia de un número de accionistas que representen por lo menos más de la mitad del capital pagado. De no conseguirlo se hará una nueva convocatoria de acuerdo con el artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañías la misma que constendrá la advertencia de que habrá quórum con el número de accionistas que concurrieren.---



000000010

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales por medio de representantes acreditados en cualquiera de las formas previstas por la Ley -----

ARTICULO DECIMO NOVENO .- En las Juntas Generales Ordinarias , luego de verificar el quórum , se dará lectura y aprobará el informe de los administradores y comisarios , luego se conocerá y aprobará el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias y se discutirá sobre el reparto de utilidades líquidas , constitución de reservas , posiciones de los accionistas y por último se efectuarán las elecciones si es que corresponde hacerlas en ese período según el estatuto.-----

ARTICULO VIGESIMO .- Presidirá las Juntas Generales el Presidente y actuará como Secretario el Gerente, pudiendo nombrarse si fuera necesario un Secretario Ad- Hoc.-----

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO .- Todos los acuerdos y resoluciones de la Junta General se tomarán por simple mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión salvo aquellos casos en que la Ley o estos estatutos exigieren una mayor proporción. Las resoluciones de la Junta General son obligatorias para todos los accionistas.-----

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO .- Al terminarse la Junta General Ordinaria o Extraordinaria, se concederá un receso para que el Gerente como

dicial y extrajudicial de la compañía ;-----

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO .-DEL PRESIDENTE.- El Presi-

dente podrá o no ser accionista de la compañía -

y será elegido por la J u n t a G e n e -

r a l por un período de cinco años , pudiendo

ser reelegido indefinidamente .-----

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO :ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.-

Son atribuciones del Presidente :a) Dirigir las Jun-

tas Generales ; b) Suscribir con el Secretario las

Actas de J u n t a G e n e r a l , los tí-

tulos de acción o certificados provisionales .En -

los casos de ausencia , falta temporal o definitiva

será subrogado por el Gerente .-----

ARTICULO VIGESIMO NOVENO .- DEL GERENTE .- El G e-

r e n t e podrá ser o no accionista de la -

compañía , durará cinco años en sus funciones y

será elegido por la Junta General .-----

ARTICULO TRIGESIMO : ATRIBUCIONES DEL GERENTE.-----

Son a t r i b u c i o n e s y deberes -

del Gerente :-----

a)Ejercer individualmente la representación legal,judicial

y extrajudicial de la compañía ;-----

b) Administrar los establecimientos , empresas , instala-

ciones y negocios de la compañía, ejecutando a nom-

bre de ella toda clase de actos y contratos sin

más limitaciones que las señaladas en estos estatu-

tos ; c) Dictar el presupuesto de ingresos y gastos.

d) Manejar los fondos de la compañía bajo su res-

000000012

0010303



responsabilidad , abrir y manejar cuentas corrientes y

efectuar toda clase de operaciones bancarias , civiles

y mercantiles ; -----

e) En los casos en que deba obligar a la compañía actuará siempre individualmente ;-----

f) Nombrar y despedir trabajadores previa las formalidades de Ley, constituir mandatarios generales y especiales , previa la autorización de la Junta General

g) Dirigir las labores del personal y dictar reglamentos ;-----

h) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General;-----

i) Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la compañía y velar por la buena marcha de su dependencias y; j) Presentar un informe anual a la Junta General Ordinaria conjuntamente con los estados financieros y el proyecto de reparto de utilidades ;

y, las demás atribuciones que le confiere este estatuto .En los casos de falta , ausencia o impedimento , para actuar será reemplazado por el Presidente, quien tendrá las mismas facultades que el reemplazado .Actuará como Secretario en las sesiones de Junta General.-----

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO : DE LA FISCALIZACION .- La Junta General nombrará uno o dos comisarios con las atribuciones y deberes contenidos en la Ley de Compañías.-----

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO :DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION

DE LA COMPAÑIA .-La compañía se disolverá por las causas establecidas en la Ley de compañías y anticipa-

damente , cuando así lo resuelva la Junta General de Socios , de conformidad con las disposiciones de la Ley.

CAPITULO CUARTO : ARTICULO TRIGESIMO TERCERO .- DE LA SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital so-

cial de la compañía ha sido suscrito de la siguiente manera : El señor Jorge Arias Lavergne , ha suscrito -

cuatrocientas cincuenta acciones ordinarias y nominativas de Diez mil sucres cada una ; el señor Carlos

Arias Lavergne , ha suscrito cuatrocientas cincuenta acciones ordinarias y nominativas de Diez mil sucres

cada una , el señor Carlos Morlás Espinoza , ha suscrito cincuenta acciones ordinarias y nominativas de

Diez mil sucres cada una, la señora Monserratt de Andrade ha suscrito cuarenta acciones ordinarias y nomi-

nativas de Diez mil sucres cada una ; y, el señor Enrique Yagual ha suscrito diez acciones ordinarias y

nominativas de Diez mil sucres cada una .-----

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO : PAGO DEL CAPITAL .- El capital social se encuentra pagado en un cincuenta por

ciento del valor de cada acción , esto es la suma

de CINCO MILLONES DE 00 / 1 00 SUCRES .Se comprometen los accionistas a cancelar el saldo del capital

suscrito en numerario , en el plazo de dos años con-

tado desde la inscripción de esta escritura . Una

vez leído el " proyecto de estatutos " los socios

presentes entran a deliberar . Toma la palabra el -



Señor Carlos Arias y manifiesta su satisfacción por

el texto del " proyecto " por contener cláusulas es-

pecíficas , esenciales para las compañías anónimas ,

pronunciándose a favor de la transformación en compa-

ña anónima y en el estatuto que entraría a regir.

Acto seguido la transformación de la compañía, de res-

ponsabilidad limitada en compañía anónima y el esta-

tuto propuesto , son aceptados por unanimidad, con lo

que la presente Junta General ha resuelto :-----

UNO) La reactivación de la compañía " INMOBILIARIA SAN

CRISTOBAL C. LTDA." en liquidación, dando cumplimiento a todas las

obligaciones para con la Superintendencia de Compañías

DOS) El aumento de capital social de CIENTO UN MIL

00/100 SUCRES a DIEZ MILLONES 00/100 SUCRES ;-----

TRES) Aceptar como nuevos socios de la compañía a

los señores Carlos Morlás Espinoza, Monserratt de An-

drade y Enrique Yagual Sarasti ;-----

CUATRO) Reformar el objeto social de la compañía en

los términos que consta del texto del nuevo proyecto de es-

tatutos presentados en esta Junta General.-----

CINCO) Transformar la compañía de responsabilidad limi-

tada INMOBILIARIA SAN CRISTOBAL C. LTDA., en compañía

anónima de acuerdo con los estatutos presentados ;---

SEIS) Anular los Certificados de Aportación y emitir

en su lugar Mil participaciones sociales de Diez Mil

sucres cada una , numeradas desde el cero cero uno al

mil inclusive ;-----

SIETE) Autorizar que las participaciones sean suscritas

1 de la siguiente manera : Jorge Arias Lavergne , suscribe

2 cuatrocientas cincuenta participaciones de Diez mil su-

3 cres cada una . Carlos Arias Lavergne , suscribe cua-

4 trocientas cincuenta participaciones de diez mil sucres

5 cada una . Monserratt de Andrade , suscribe cuarenta -

6 participaciones de Diez mil sucres cada una . Carlos

7 Morlás Espinoza , suscribe cincuenta participaciones de

8 Diez mil sucres cada una . Enrique Yagual Sarasti , sus-

9 cribe diez participaciones de Diez mil sucres cada una.

10 OCHO) Que el pago de las participaciones suscritas sea

11 ~~hecho por compensación de créditos en un cincuenta por ciento~~

12 del valor de cada una,debiendo pagarse el saldo del ca-

13 pital suscrito en el plazo de dos año contado desde

14 la inscripción de la escritura de transformación ;----

15 NUEVE) Autorizar al Gerente de la compañía Economis-

16 ta Jorge Arias Guerra , quien actúa en funciones -

17 prorrogadas , para que cumpla y lleve a efecto lo

18 acordado en esta Junta General y otorgue las respec-

19 tiva Escritura Pública de Reactivación , Aumento de

20 Capital, Cambio de Denominación , Reforma de Estatutos,

21 y Transformación , igualmente dispone que se ponga -

22 atención a lo dispuesto en el artículo trescientos se-

23 tenta y seis de la Ley de Compañías y se lo lleve

24 a efecto. Finalmente habiéndose tratado todos los pun-

25 tos del Orden del Día , se concede un receso para

26 la redacción de la presente Acta , la misma que es

27 leída íntegramente a los concurrentes y aprobada por

28 unanimidad , firmando para constancia todos los asis-

INMOBILIARIA SAN CRISTOBAL CIA. LTDA.



BALANCE GENERAL AL 10 DE JUNI DE 1980

00000014

ACTIVO

CORRIENTE

BANCOS

37.370,72

SOCIOS POR PARTICIPACIONES
SUSCRITAS (NO PAGADAS)

4'949.5000,00

4'986.370,72

FIJO

CASAS Y TERRENOS

17'000.000,00

MUEBLES Y ENSERES 2'650.000,00

(-) DEPREC. ACUMUL. 569.750,00

2'080.250,00

19'080.250,00

INVERSIONES

ACCIONES EN OTRAS COMPAÑIAS

5'775.000,00

TOTAL DEL ACTIVO:

S/. 29'842.120,72

PASIVO

CORRIENTE

AUMENTO DE CAPITAL EN TRAMITE

9'899.000,00

A LARGO PLAZO

PRESTAMOS DE SOCIOS

19'881.870,72

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

101.000,00

PERDIDA AÑOS ANTERIORES

39.750,00

TOTAL PATRIMONIO

61.250,00

TOTAL PASIVO:

S/. 29'842.120,72

LCDA. MINA MATEO DE REDROBAN

JORGE ARTAS GUERRA



antes CERTIFICO : Que es fiel copia de su original.-

Firmado, ilegible. Economista Jorge Arias Guerra. GERENTE.

SEÑOR REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN. Sírvame **00000015**

me copia certificada del nombramiento de Gerente de la compañía INMOBILIARIA SAN CRISTOBAL C. LTDA , La

compañía fue inscrita en Guayaquil, el cinco de julio de mil novecientos sesenta y nueve .Firmado, ilegible.

Abogado Antonio García Martínez . Abogado . Registro número : dos mil novecientos veintiséis .NOTA: Con fecha -

cuatro de julio de mil novecientos setenta y tres se

inscribió el nombramiento de Gerente a favor de Jorge Arias Guerra .Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade, Re-

gistrador Mercantil del Cantón confiere la siguiente copia : " Guayaquil , cuatro de julio de mil novecientos

setenta y tres , se presentó para su inscripción el siguiente Nombramiento del cual consta : Guayaquil, julio

dos de mil novecientos setenta y tres. Señor don Jorge Arias Guerra. Ciudad. Me es grato comunicarle que la

Junta General Extraordinaria de Socios de INMOBILIARIA

SAN CRISTOBAL CIA. LTDA., en su sesión celebrada el

día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo GERENTE de la

compañía . Muy atentamente . INMOBILIARIA SAN CRISTOBAL

CIA. LTDA., Firmado, Abogado Esteban Amador Rendón .Secre-

tario Ad-Hoc a continuación .Acepto el nombramiento fir-

ma: Jorge Arias Guerra .Gerente . Según comprobante

número cuatro mil ciento diecisiete . se ha pagado a

la Municipalidad de Guayaquil Departamento Financiero el

tres de julio de mil novecientos setenta y tres la -

suma de veinte sucres por concepto de impuestos de

Registro, según comprobante número ciento doce mil

ciento trece de tres de julio de mil novecientos se-

tenta y tres. Se ha pagado la suma de cinco sucres

por concepto de Impuesto para la Defensa Nacional.

Comprobantes que quedan archivados. Lo Certifico. Firmado,

ilegible.-Doctor Santiago Castillo Barrero. Lo Certifico: Que la siguiente

copia es igual a su original que consta inscrito de fojas nueve mil cien-

to cincuenta y siete a nueve mil ciento cincuenta y ocho, nú-

mero mil seiscientos noventa y cinco del Registro Mercantil,

y anotada bajo el número nueve mil doscientos ochen-

ta y cinco del Repertorio. Guayaquil, siete de junio

de mil novecientos ochenta y ocho. Firmado, ilegible.

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE. Registrador Mer-

cantil del Cantón Guayaquil. Hay dos sellos y un jue-

go de timbres -----

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes

insertos que en un solo texto quedan elevados a es-

critura pública. Yo, el Notario doy fe, que después

de haber sido leída en alta voz, toda esta escritu-

ra pública a los comparecientes, estos la aprueban y

la suscriben conmigo, el Notario, en un solo acto.- To-

do lo enmendado, vale. Entrelíneas: cuatrocientos -

si vale

POR LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SAN-CRISTOBAL CIA. LTDA.

Ec. Jorge Arias Guerra. GERENTE.



Cédula de ciudadanía número : 090447187-1

Cédula de control tributario número : 075400

00000016

Certificado de votación número : 005-068

Registro Unico de Contribuyentes número .0990118639001

EL NOTARIO,

ABG, EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este
TERCER TESTIMONIO, en catorce fojas útiles que sellé
y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los veintidós
días del mes de junio de mil novecientos ochenta y
ocho.



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

I
DOY FE: Que en esta fecha y , al margen de la ma
trix correspondiente , en cumplimiento a lo dispues
to en el Artículo Segundo, de la Resolución No.90-2
3-1-001055, de fecha veinticuatro de abril de mil no
vecientos noventa, de la Superintendencia de Compa
ñas en Guayaquil, tomé nota de la aprobación de la
reactivación, transformación , aumento de capital ,
de la compañía /
los nuevos estatutos / a que se refiere el presente
testimonio. . - Guayaquil, abril veinticuatro de mil no
vecientos noventa . . - Entre líneas : de la compañía. -

SI vale *[firma]*



[Firma]

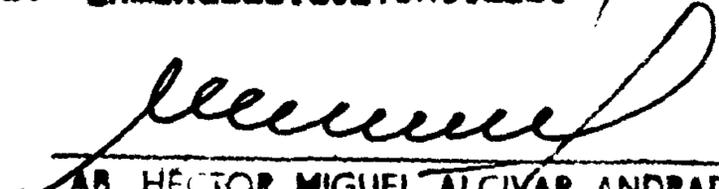
EDUARDO FALQUEZ AYALA,
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado
en la Resolución Número 90- 2- 3- 1- 001055, dictada el 24 de Abril
de 1.990, por el SUBINTENDENTE DE DERECHO SOCIETARIO DE LA INTEN
DENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta Escritura
la misma que contiene la REACTIVACION, TRANSFORMACION de la
Compañía INMOBILIARIA SAN CRISTOBAL C.LTDA."en liquidación", en una
sociedad anónima con la denominación de INMOBILIARIA SAN CRIS
TOBAL S.A., AUMENTO DE CAPITAL Y NUEVOS ESTATUTOS, de fo
jas 9.861 a 9.887, Número 1.116 del Registro Mercantil, Rubro de

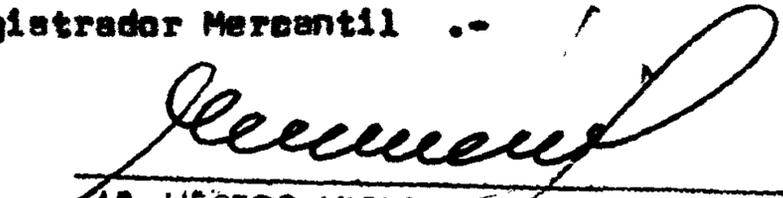
I

Industriales y anotada bajo el número 6.808 del Repertorio.-
Guayaquil, Abril veintisiete de mil novecientos noventa
El Registrador Mercantil.- Enmendado: C.LTDA. Vale.-

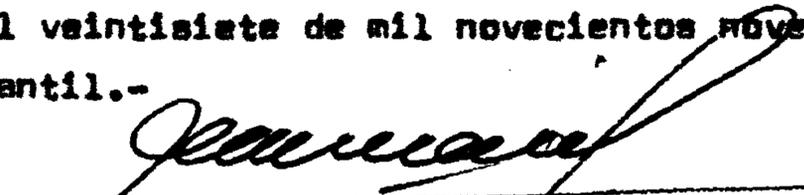
00000017


AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

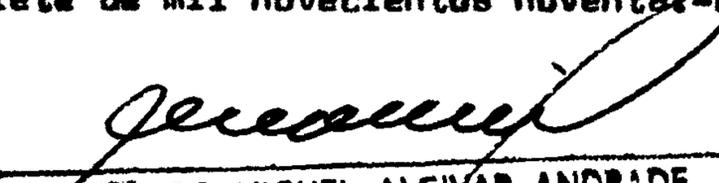
CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta Escritura a fojas 5.042 del Registro Mercantil de 1.969; 2.713 y - 21.283 del mismo Registro de 1.988, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, Abril veintisiete de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil .-


AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Afiliación a la Cámara de Industrias de Guayaquil, correspondiente a la Compañía INMOBILIARIA SAN CRISTOBAL S.A. .-Guayaquil, Abril veintisiete de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-


AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO: 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 República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial - Número 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, Abril veintisiete de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-


AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

