

Dr. RODOLFO PEREZ PIMENTEL
Notario XVI del Cantón
Guayaquil

2

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

No. // 2.012 /

AUMENTO DE CAPITAL, ESCISIÓN

DISMINUCIÓN DE CAPITAL DE LA

COMPañÍA OASIS DEL PINTOR

OPINSA S.A. CIVIL-----

CUANTÍA \$1.600.00-----

CONSTITUCION DE LA COMPañÍA

ARRECIFE S.A ARRECIFESA -----

CAPITAL AUTORIZADO: US\$ 1.600.00

CAPITAL SUSCRITO: US\$800.00-----



Dr. Rodolfo P.

*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil*

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre,
Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy **cuatro de**
Diciembre del año **dos mil doce**, ante mí, **Doctor**
RODOLFO PEREZ PIMENTEL, Notario Público Titular
Décimo Sexto de éste Cantón, comparece: El señor **SUCRE PÉREZ**
BAQUERIZO, de nacionalidad ecuatoriana con domicilio y
residencia en esta ciudad de Guayaquil, de estado civil casado,
ejecutivo, por los derechos que representa de la compañía **OASIS**
DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL, en su calidad de
GERENTE GENERAL y representante legal de la misma, según
consta de los documentos habilitantes adjuntos.- El
compareciente es mayor de edad, capaz para obligarse y contratar a
quien de conocer doy fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de
esta escritura, a la que procede con amplia y entera libertad, para su
otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente:
SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en el Registro de
Escrituras Públicas a su cargo, una en la cual conste el **Aumento**
de Capital, Escisión, y Disminución de capital de la



[Handwritten signature]

1 **compañía OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL, y la**
2 **Constitución de la compañía ARRECIFE S.A ARRECIFESA,**
3 que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones:
4 **PRIMERA: OTORGANTE.-** Comparece al otorgamiento y
5 suscripción de la presente escritura pública y formula las
6 declaraciones en ella contenidas, el señor **SUCRE PÉREZ**
7 **BAQUERIZO** en su calidad de Gerente General de la Compañía
8 **OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL,** cuya personería la
9 legitima con la copia certificada de su nombramiento, la cual se
10 adjunta como documento habilitante. **SEGUNDA:**
11 **ANTECEDENTES.-** a) Por escritura pública otorgada ante el
12 Notario Quinto del Cantón Guayaquil, Doctor Gustavo Falconí
13 Ledesma, el dieciocho de noviembre de mil novecientos setenta y
14 cuatro, se constituyó la compañía denominada **ENGORDE Y**
15 **COMERCIALIZACIÓN C. LTDA,** habiéndose inscrito en el Registro
16 Mercantil del Cantón Guayaquil el veinte de enero de mil
17 novecientos setenta y cinco. b) Mediante escritura pública
18 otorgada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, Dr. Piero
19 Aycart Vincenzini, el uno de noviembre de mil novecientos noventa
20 y seis, e inscrita el ocho de abril de mil novecientos noventa y ocho,
21 en el Registro Mercantil de Guayaquil, la compañía **ENGORDE Y**
22 **COMERCIALIZACIÓN C. LTDA.** se transformó en sociedad
23 anónima, cambió su denominación a **OASIS DEL PINTOR, OPINSA**
24 **S.A. CIVIL,** aumentó su capital y reformó integralmente su estatuto
25 social. c) Por escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo
26 del cantón Guayaquil, Dr. Piero Aycart Vincenzini, el cinco de junio
27 del dos mil uno, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil con
28 fecha veintinueve de enero del dos mil dos, se realizó la Conversión

Dr. RODOLFO PEREZ PIMENTEL
Notario XVI del Cantón
Guayaquil



Mr. Pérez P.

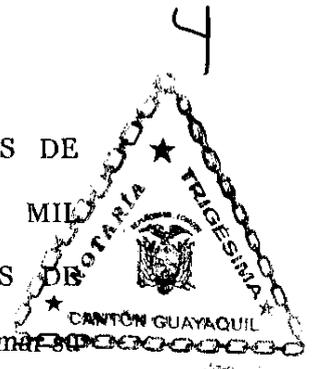
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Decano Sexto
del Cantón Guayaquil

1 y Aumento de capital, Fijación de capital autorizado y Reforma de
2 Estatuto Social de la compañía OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A.
3 CIVIL, incrementando su capital suscrito a ochocientos dólares
4 capital autorizado se fijó en mil seiscientos dólares. **d)** La Junta
5 General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía
6 OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL en sesión celebrada el día
7 doce de octubre de dos mil doce resolvió aumentar el capital de la
8 compañía, escindirla, disminuir su capital y aprobar el estatuto
9 social de la nueva compañía, autorizando al representante legal para
10 que otorgue y suscriba los instrumentos necesarios para la validez y
11 perfeccionamiento de las resoluciones adoptadas. **TERCERA:**
12 **DECLARACIONES.-** En virtud de los antecedentes expuestos, el
13 señor **SUCRE PÉREZ BAQUERIZO**, a nombre y en
14 representación de la Compañía **OASIS DEL PINTOR, OPINSA**
15 **S.A. CIVIL**, en su calidad de Gerente General de la compañía y en
16 cumplimiento de lo resuelto en la sesión de Junta General
17 Extraordinaria Universal de Accionistas del día doce de octubre de
18 dos mil doce, declara: **Tres.uno.-** Que el capital social de la
19 compañía se aumenta en OCHOCIENTOS DÓLARES mediante la
20 emisión de ochocientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de
21 un dólar cada una, con lo cual su nuevo capital suscrito será de MIL
22 SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
23 AMERICA. **Tres.dos.-** Que la totalidad de las nuevas acciones
24 emitidas son suscritas de la siguiente manera: WESTHAVEN
25 INTERNATIONAL INC. suscribe QUINIENTAS VEINTE acciones;
26 CALSHIRE HOLDINGS INC. suscribe DOSCIENTAS OCHENTA
27 acciones. **Tres.tres.-** Que las ochocientas nuevas acciones
28 emitidas son ordinarias y nominativas, de un valor nominal de un



1 dólar cada una y han sido pagadas en su totalidad en numerario.
2 **Tres.cuatro.-** Que la Junta General Extraordinaria Universal de
3 Accionistas aprobó la escisión de la compañía OASIS DEL PINTOR,
4 OPINSA S.A. CIVIL y la creación de una nueva sociedad que se
5 denominará ARRECIFE S.A. ARRECIFESA, con domicilio en el
6 cantón Santa Elena de la provincia de Santa Elena, la misma que
7 contará con un capital suscrito de OCHOCIENTOS DÓLARES DE
8 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en ochocientas
9 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, las cuales
10 se atribuyen de la siguiente forma: a WESTHAVEN
11 INTERNATIONAL INC. QUINIENTAS VEINTE (520) acciones; y, a
12 CALSHIRE HOLDINGS INC. DOSCIENTAS OCHENTA (280)
13 acciones, cuyo estatuto social debidamente aprobado por dicha
14 Junta General de Accionistas de la compañía OASIS DEL PINTOR,
15 OPINSA S.A. CIVIL consta agregado como anexo de este
16 instrumento. **Tres.cinco.-** Que a pesar de haberse elevado el
17 capital de la compañía OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL, en
18 vista de que se le asignó a la nueva compañía ARRECIFE S.A.
19 ARRECIFESA la suma de OCHOCIENTOS DOLARES NORTE
20 AMERICANOS (US 800,00) del capital de OASIS DEL PINTOR,
21 OPINSA S.A. CIVIL, el capital de esta última se disminuye en
22 OCHOCIENTOS DÓLARES NORTE AMERICANOS (US\$800,00),
23 equivalentes a 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar
24 cada una, distribuidas de la siguiente manera: WESTHAVEN
25 INTERNATIONAL INC. quinientas veinte acciones ordinarias y
26 nominativas de un dólar cada una; CALSHIRE HOLDINGS INC.
27 doscientas ochenta acciones ordinarias y nominativas de un dólar
28 cada una; quedando nuevamente su capital suscrito en

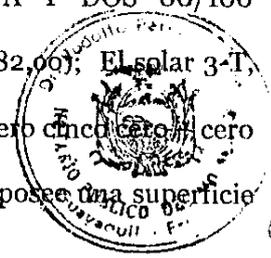
Dr. RODOLFO PEREZ PIMENTEL
Notario XVI del Cantón
Guayaquil



Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Designado Vereda
del Cantón de Guayaquil

M. S. S. S.

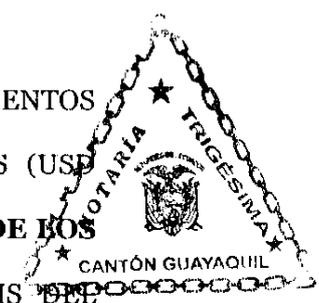
1 OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
2 AMERICA (US\$800,00) y su capital autorizado en MIL
3 SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
4 AMERICA (US\$1.600,00), y por ende no se requiere reformar su
5 estatuto social. **Tres.seis.-** Que como consecuencia de la
6 escisión de la compañía OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL,
7 la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la
8 Compañía OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL, celebrada el
9 día doce de octubre del dos mil doce, resolvió por unanimidad
10 adjudicarle a la nueva sociedad que se denominará Arrecife S.A.
11 Arrecifesa cuatro bienes inmuebles de su propiedad que consisten
12 en los solares 3-S, y 3-T, de la manzana tres y los solares 5-I y 5-
13 F de la manzana cinco, de la Lotización Oasis del Pintor situada
14 en el LOTE A del sector Cangrejo Viejo, Recinto San Pablo, dentro
15 de la jurisdicción del Cantón Santa Elena, provincia de Santa
16 Elena, cuyas características y códigos catastrales son los
17 siguientes: El solar 3-S, con código catastral Número cero seis cero
18 - cero cinco cero - cero tres dos - cero cero- cero cero - cero cero,
19 posee una superficie de mil quinientos diecisiete metros
20 cuadrados con ochenta y ocho centímetros cuadrados (1.517,88
21 mts²) y posee los siguientes linderos y dimensiones: Norte: 33.21
22 mts con calle pública. Sur: 33.21 mts con calle pública. Este: 45,70
23 mts con solar N° 3-T. Oeste: 45,70 mts con solar N° 3-R. Activo que
24 se traspa a valor de libros en la suma de DOSCIENTOS
25 VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS 00/100
26 DÓLARES NORTE AMERICANOS (US\$ 227.682,00); El solar 3-T,
27 con código catastral Número cero seis cero - cero cinco cero - cero
28 tres tres - cero cero - cero cero - cero cero, posee una superficie



1 de mil quinientos diecisiete metros cuadrados con ochenta y ocho
2 centímetros cuadrados (1.517,88 mts²) y posee los siguientes
3 linderos y dimensiones: Norte: 33.21 mts con calle pública. Sur:
4 33.21 mts con calle pública. Este: 45,70 mts con calle pública.
5 Oeste: 45,70 mts con solar N° 3-S. Activo que se traspasa a valor de
6 libros en la suma de DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL
7 SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS 00/100 DÓLARES NORTE
8 AMERICANOS (US\$ 227.682,00); El solar 5-I, con código catastral
9 Número cero seis cero - cero cinco cero - cero cuatro siete - cero
10 cero - cero cero - cero cero, posee una superficie de dos mil ciento
11 sesenta y seis metros cuadrados con noventa y ocho centímetros
12 cuadrados (2.166,98 mts²) y posee los siguientes linderos y
13 dimensiones: Norte: 43.97 mts con solares N° 5-E y 5-F. Sur: 47.07
14 mts con calle pública. Este: 47,60 mts con área verde. Oeste: 47,60
15 mts con solar N° 5-H. Activo que se traspasa a valor de libros en la
16 suma de CIENTO TREINTA MIL DIECIOCHO 80/100 DÓLARES
17 NORTE AMERICANOS (US\$ 130.018,80); El solar 5-F, con código
18 catastral Número cero seis cero - cero cinco cero - cero cuatro
19 cuatro- cero cero - cero cero - cero cero, posee una superficie de
20 cuatrocientos ochenta y ocho metros cuadrados con cincuenta y
21 nueve centímetros cuadrados (488,59 mts²) y posee los siguientes
22 linderos y dimensiones: Norte: 21.35 mts con calle pública. Sur: 22.08
23 mts con solar N° 5-I. Este: 22,50 mts con área verde. Oeste: 22,50 mts
24 con solar N° 5-E. Activo que se traspasa a valor de libros en la suma
25 de VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS QUINCE 40/100 DÓLARES
26 AMERICANOS (US\$ 29.315,40); Consecuentemente se traspasa
27 parte de la cuenta resultados acumulados provenientes de la
28 adopción por primera vez de las NIIF

Dr. RODOLFO PEREZ PIMENTEL
Notario XVI del Cantón
Guayaquil

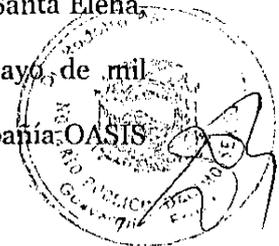
5



1 por la suma de SEISCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS
2 NOVENTA Y OCHO 20/100 DOLARES AMERICANOS (US\$
3 \$614.698,20). **Tres.siete.- HISTORIA DE DOMINIO DE LOS**
4 **INMUEBLES ADJUDICADOS.-** i) La compañía OASIS DEL
5 PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL, antes denominada ENGORDE Y
6 COMERCIALIZACIÓN C. LTDA., adquirió los solares 3-S, y 3-T, de
7 la manzana 3 y los solares 5-I y 5-F de la manzana 5, descritos en el
8 acápite 3.6 que precede, por compraventa que realizara de un
9 macrolote de mayor extensión, comprendido por nueve lotes que
10 juntos formaban un solo cuerpo de un área total de ciento treinta
11 mil doscientos metros cuadrados aproximadamente, cuyo dominio
12 fue adquirido mediante escritura pública de compraventa
13 autorizada por el Notario público del cantón Urvina Jado (hoy
14 Salitre), Abogado Marcos Díaz Casquete, el veintiocho de octubre de
15 mil novecientos ochenta e inscrita el veintisiete de enero de mil
16 novecientos ochenta y uno en el Registro de la Propiedad del cantón
17 Santa Elena. De la extensión de tierra antes referida fueron
18 vendidos tres lotes que formaban un solo cuerpo, con una superficie
19 total de catorce mil quinientos cincuenta y nueve metros
20 aproximadamente, según consta de la Escritura Pública de
21 Compraventa otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón
22 Guayaquil el siete de noviembre de mil novecientos ochenta y seis,
23 inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Elena con fecha
24 veintitrés de diciembre de mil novecientos ochenta y siete. ii)
25 Mediante Escritura Pública de Integración y determinación de
26 linderos, mensuras y áreas otorgada ante el Notario de Santa Elena,
27 Abogado José E. Zambrano Salmón, el veinte de mayo de mil
28 novecientos noventa y nueve, se desprende que la compañía OASIS

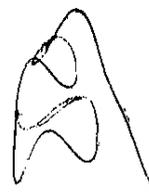
Ar. D. Pérez P.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Decimo Sexto
del Cantón Guayaquil



Compañía OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL

1 DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL es propietaria de un Macrolote
2 signado como OP ubicado en el sector de "Cangrejo Viejo" al
3 noreste de la manzana número cuatrocientos cincuenta y ocho, del
4 recinto San Pablo, Cantón Santa Elena, Provincia del Guayas, con
5 una superficie total de Noventa y Tres Mil Seiscientos Doce Metros
6 Cuadrados (93.612,00 mt²), cuyos linderos y dimensiones constan
7 detallados en dicha escritura pública. iii) Mediante Escritura
8 Pública otorgada ante la Notaria Novena el veintidós de abril de dos
9 mil dos e inscrita en el registro de la Propiedad de Santa Elena con
10 fecha veintinueve de julio de dos mil dos, consta la declaración
11 unilateral que realiza el señor Sucre Pérez Baquerizo en
12 representación de OASIS DEL PINTOR OPINSA S.A CIVIL,
13 mediante la cual se declara que en el Macrolote OP de
14 propiedad de esta compañía, se verificó un incremento por
15 accesión de diecisiete mil ciento treinta y cinco metros
16 cuadrados, lo cual sumado a los noventa y tres mil seiscientos
17 doce metros cuadrados que tenía el Macrolote OP, da una nueva
18 superficie total de ciento diez mil setecientos cuarenta y siete
19 metros cuadrados. De manera que, con el área accedida los
20 linderos y dimensiones del Macrolote OP quedaron fijados y
21 determinados en la forma señalada en la escritura pública
22 otorgada ante el Notario Undécimo del Cantón Guayaquil, el día
23 diecinueve de junio del dos mil tres e inscrita en el Registro
24 de la Propiedad del cantón Santa Elena el veintitrés de octubre
25 del dos mil tres. iv) Mediante escritura pública de fraccionamiento
26 de terreno, compraventa y constitución de servidumbre de
27 tránsito otorgada ante el Notario Undécimo del cantón
28 Guayaquil, Doctor Jorge Pino Vernaza, el diecinueve de



Dr. RODOLFO PEREZ PIMENTEL
Notario XVI del Cantón
Guayaquil



Ar. Viced. A.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Distinguido Santa
El Cantón Guayaquil

1 junio del dos mil tres e inscrita en el Registro de la Propiedad del
2 cantón Santa Elena el veintitrés de octubre del dos mil tres de la
3 compañía OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL, fraccionó el
4 terreno de su propiedad denominado MACROLOTE OP, en dos
5 lotes identificados como LOTES A y B, con una superficie de ciento
6 tres mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados treinta y
7 seis centímetros cuadrados (103.889,36 mt²) y seis mil ochocientos
8 cincuenta y siete metros cuadrados sesenta y cuatro centímetros
9 cuadrados (6.857,64) mt², respectivamente, cuyos linderos y
10 dimensiones se encuentran descritos en la cláusula tercera de la
11 primera parte de dicha escritura pública, la cual fue rectificada
12 mediante escritura pública otorgada ante el Notario Undécimo del
13 cantón Guayaquil, el veinte de abril del dos mil cuatro e inscrita en
14 el Registro de la Propiedad del cantón Santa Elena el diecisiete de
15 junio del año dos mil cuatro, al haber existido un error en la
16 descripción tanto de los linderos y dimensiones como en la
17 superficie total del LOTE A antes mencionado. v) Mediante
18 resolución adoptada por el Ilustre Concejo Cantonal de Santa Elena,
19 en sesión ordinaria celebrada el día martes treinta de noviembre del
20 dos mil cuatro, se aprobó el proyecto de Lotización denominada
21 "OASIS DEL PINTOR" a desarrollarse sobre el LOTE A referido en
22 el acápite que antecede, habiéndose otorgado la respectiva escritura
23 pública de Fijación de linderos y dimensiones de dicha lotización el
24 día tres de agosto del cinco, ante el Notario Décimo Sexto del
25 cantón Guayaquil, Doctor Rodolfo Pérez Pimentel, la cual fue
26 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Elena el día
27 veintinueve de agosto del dos mil cinco. vi) El Ilustre Concejo
28 Cantonal de Santa Elena aprobó el rediseño y cambio de



1 distribución de las manzanas y solares de la lotización "OASIS DEL
2 PINTOR", mediante Resolución No. 01921022007-IMSE-CC
3 adoptada en sesión ordinaria celebrada el día veintiuno de febrero
4 del dos mil siete. vii) Mediante escritura pública otorgada el siete
5 de mayo del dos mil siete, ante el Notario Décimo Sexto de
6 Guayaquil, Dr. Rodolfo Pérez Pimentel, e inscrita en el Registro de
7 la Propiedad del cantón Santa Elena, el día once de julio del dos mil
8 siete, se realizó el Rediseño y fijación de nuevos linderos y
9 dimensiones de la lotización "OASIS DEL PINTOR". viii) Mediante
10 escritura de protocolización otorgada el ocho de noviembre del dos
11 mil diez, ante el Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil, Doctor
12 Humberto Moya Flores, e inscrita en el Registro de la Propiedad del
13 cantón Santa Elena el día dos de diciembre del dos mil diez, se
14 protocolizó la resolución del Ilustre Municipio de Santa Elena
15 Número 0828022009-imse-cc mediante la cual se aprueba el
16 rediseño de la Lotización Oasis Del Pintor y se detallan los linderos
17 y dimensiones de cada uno de los solares que la integran, entre los
18 cuales constan los solares 3-S, y 3-T, de la manzana 3 y los solares 5-
19 I y 5-F de la manzana 5, objeto de la presente adjudicación.
20 **Tres.ocho.-** Que la transferencia de dominio de los inmuebles
21 adjudicados a la compañía ARRECIFE S.A. ARRECIFESA quedará
22 perfeccionada una vez inscrita la presente escritura pública en el
23 Registro de la Propiedad del Cantón Santa Elena, quedando
24 facultado el representante legal de OASIS DEL PINTOR, OPINSA
25 S.A. CIVIL, por sí o por interpuesta persona, para solicitar la
26 inscripción correspondiente. **Tres.nueve.-** Que la compañía
27 ARRECIFE S.A. ARRECIFESA responderá solidariamente por todas
28 las obligaciones contraídas por la compañía OASIS DEL PINTOR,

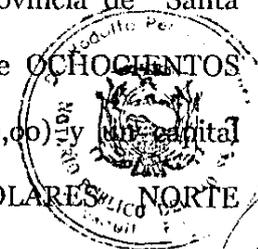
Dr. RODOLFO PEREZ PIMENTEL
Notario XVI del Cantón
Guayaquil



1 OPINSA S.A. CIVIL, que guarden relación con los
2 inmuebles adjudicados, hasta la fecha de otorgamiento de la
3 presente escritura pública. **Tres.diez.-** Que bajo juramento
4 declara: i) Que el capital de la compañía ARRECIFE S.A.
5 ARRECIFESA se encuentra integrado tal como consta en el
6 acápite tres.cuatro que antecede, conforme lo resuelto en la
7 Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas del día
8 doce de octubre de dos mil doce, cuya acta forma parte
9 integrante de la presente escritura pública; ii) Que los
10 inmuebles de propiedad de la compañía OASIS DEL PINTOR,
11 OPINSA S.A. CIVIL descritos en el acápite tres.seis que
12 antecede existen y se mantienen en perfecto estado de
13 conservación; iii) Que su representada, la compañía OASIS DEL
14 PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL, a la fecha no es contratista del
15 Estado ni de institución pública alguna. **Tres.once.-** Que en
16 virtud de lo resuelto por la Junta General de Accionistas del doce
17 de octubre de dos mil doce, queda facultado, como
18 representante legal de la compañía OASIS DEL PINTOR,
19 OPINSA S.A. CIVIL, para realizar los trámites necesarios para la
20 aprobación de los referidos actos societarios y su respectiva
21 inscripción en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.
22 **Tres.doce.-** Que como resultado de la escisión de la
23 compañía OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL, se crea la
24 nueva compañía denominada ARRECIFE S.A. ARRECIFESA,
25 con domicilio en el cantón Santa Elena, provincia de Santa
26 Elena, con un capital suscrito de OCHOCIENTOS
27 DÓLARES NORTE AMERICANOS (US\$800,00) y un capital
28 autorizado de MIL SEISCIENTOS DÓLARES NORTE

R. Pérez P.
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Decimo Sexto
del Cantón Guayaquil

R. Pérez P.



1 AMERICANOS (US\$1.600,00) **Tres.trece.-** Que el estatuto
2 social que registrará a esta nueva compañía ARRECIFE S.A.
3 ARRECIFESA es el que consta en el Anexo que se agrega
4 como documento habilitante a la presente escritura pública.
5 **Tres.catorce.-** Que las acciones de la nueva compañía
6 ARRECIFE S.A. ARRECIFESA han sido atribuidas a los
7 accionistas en forma proporcional a la participación que cada
8 uno de ellos tiene en el capital de la compañía OASIS
9 DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL, tal como consta en el
10 acta de Junta General de Accionistas de la Compañía
11 celebrada el doce de octubre del dos mil doce. **CUARTA:**
12 **DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Cumpliendo con lo
13 establecido en la Ley y reglamentos se acompañan los
14 siguientes documentos habilitantes: a) Copia certificada del
15 Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas
16 de la compañía OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A.
17 CIVIL celebrada el día doce de octubre del año dos mil doce;
18 b) Balance de la compañía OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A.
19 CIVIL antes de la escisión cortado al tres de diciembre del
20 año dos mil doce; c) Balance de la compañía OASIS DEL
21 PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL después de la escisión
22 cortado al tres de diciembre del año dos mil doce; d) Balance
23 inicial de la Compañía ARRECIFE S.A. ARRECIFESA, cortado
24 al tres de diciembre del año dos mil doce; e) Copia certificada
25 del nombramiento del Gerente General de OASIS DEL
26 PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL; f) Estatuto Social de
27 ARRECIFE S.A. ARRECIFESA;. Anteponga usted señor
28 Notario, las demás formalidades de estilo y rigor para la



ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA ARRECIFE S.A. ARRECIFESA

ARTÍCULO PRIMERO: DENOMINACIÓN, NACIONALIDAD, DOMICILIO Y PLAZO.- La compañía se denomina ARRECIFE S.A. ARRECIFESA es de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en el cantón Santa Elena, Provincia de Santa Elena, República del Ecuador y con un plazo de duración de ~~10 años~~ **10 años** contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

ARTÍCULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.- La compañía podrá dedicarse a la compra, venta, corretaje, administración, arrendamiento, permuta, comodato, agenciamiento, explotación de bienes inmuebles urbanos y rurales propios o de terceros; también podrá dedicarse a la promoción, desarrollo, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios. Para el cumplimiento de su objeto social la compañía podrá realizar cualquier tipo de acto y celebrar toda clase de contratos permitidos por la Ley.

ARTÍCULO TERCERO: CAPITAL AUTORIZADO Y CAPITAL SUSCRITO.- el capital autorizado de la compañía es de un mil seiscientos 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD 1,600.00). La compañía cuenta con un capital suscrito de ochocientos 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD 800.00) dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, con derecho a un voto de acuerdo a su valor pagado.

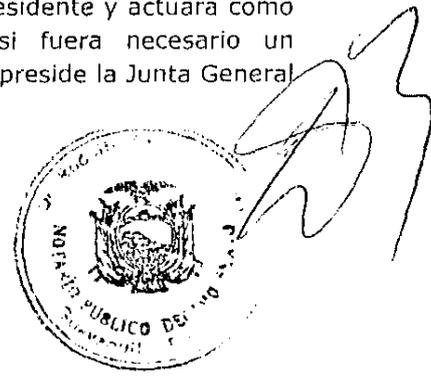
ARTÍCULO CUARTO: Las acciones estarán numeradas del cero cero uno a la ochocientas inclusive, cuyos títulos serán firmados por el Gerente General de la compañía. No se emitirán los títulos definitivos mientras no hayan sido totalmente pagadas las acciones que correspondan a cada accionista. Entre tanto, solo se les dará a los accionistas certificados provisionales nominativos.

ARTÍCULO QUINTO: ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRADORES.- La Junta General de Accionistas es el órgano supremo de la compañía. La administración general y ordinaria de la compañía y la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma recaerá indistintamente en el Gerente General o el Presidente, de forma individual.

ARTÍCULO SEXTO: CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL.- El Presidente o el Gerente General de la sociedad deben convocar a Junta General en la forma indicada en el artículo doscientos treinta y seis de la Ley de Compañías. La Junta General debe ser convocada en las épocas previstas en los artículos doscientos treinta y cuatro y doscientos treinta y cinco de la Ley de Compañías. Tratándose de convocatoria pedida a los administradores o comisarios, el plazo máximo para que se celebre la junta correspondiente debe ser de treinta días contados desde la fecha en que tal convocatoria se hubiera efectuado. No es necesaria la convocatoria tratándose de una Junta General Universal conforme el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Presidirá las Juntas Generales el Presidente y actuará como Secretario el Gerente General, pudiendo nombrarse, si fuera necesario un Presidente y/o un Secretario Ad-Hoc. A falta de Presidente, preside la Junta General la persona que la Junta designe para tal efecto.

Handwritten notes:
D. Pineda
Dr. Andrés Pérez Fierro
Municipio Público Distrito Santa Elena
CANTÓN GUAYACIL
CANTÓN GUAYACIL





ARTÍCULO OCTAVO: QUÓRUM DE INSTALACIÓN.- Para considerarse constituida la Junta General deberá contar con el quórum establecido por el artículo doscientos treinta y siete de la Ley de Compañías, esto es, por lo menos la mitad del capital pagado en primera convocatoria y el número de accionistas presentes para segunda convocatoria.

Sin embargo, para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en procesos de liquidación, la convalidación y en general cualquier modificación de los Estatutos, habrá que concurrir a ella la mitad del capital pagado, y en segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta. La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes, para resolver uno o más de los puntos antes mencionados, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga.

ARTÍCULO NOVENO: MAYORÍA DECISORIA.- Salvo las excepciones previstas en la Ley o en el presente estatuto, las decisiones de las Juntas Generales serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión.

ARTÍCULO DÉCIMO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Son atribuciones de la Junta General Ordinaria o Extraordinaria: a) Designar al Presidente y al Gerente General de la compañía, quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente; b) Elegir uno o más comisarios quienes duraran dos años en sus funciones; c) Aprobar los Estatutos financieros, los que deberán ser presentados con el informe del Comisario en la forma establecida en la Ley de Compañías vigente; d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; e) Acordar el aumento o disminución del capital social de la compañía y en general cualquier modificación al estatuto de la compañía; f) Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen a cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía; g) Acordar la disolución o liquidación de la compañía antes del vencimiento del plazo señalado o del prorrogado, en su caso, de conformidad con la Ley; h) Elegir al liquidador de la sociedad; i) Conocer los asuntos que se sometan a su consideración de conformidad con el presente estatuto; y j) Resolver los asuntos que le corresponden por Ley, el presente estatuto o los reglamentos de la compañía.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: DEL GERENTE GENERAL.- Son atribuciones y deberes del Gerente General: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual; b) Dirigir las operaciones de la sociedad y organizar su régimen interno; c) Administrar con poder amplio, general y suficiente la compañía y sus establecimientos, ejecutando a nombre de ella toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en este estatuto; d) Manejar los fondos de las compañías bajo su responsabilidad y ordenar pagos para los gastos del giro ordinario de la administración y negocios de las compañías, así como otorgar los respectivos recibos y cancelaciones conforme la ley de la materia; e) Rendir cuenta a la Junta General de Accionistas de la marcha y el estado de los negocios, así como



Handwritten notes:
 Dr. Rafael Pérez Pimentel
 Notario Público del Gobierno
 del Estado de Guerrero

de la recaudación, inversión y manejo de fondos que tenga a bien pedirle la Junta General de Accionistas; f) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; g) Suscribir los títulos de acciones de la compañía; h) presentar en tiempo oportuno a la Junta General de Accionistas los datos necesarios para la Memoria o Informe Anual de funciones de cada ejercicio que debe ser presentada a la Junta General de Accionistas para su aprobación; i) Contratar, renovar a los funcionarios y al personal de la compañía encargados del giro interno de la misma, dirigir sus labores y dictar reglamentos; j) Cobrar las cantidades que se adeuden a la compañía así como proteger y salvaguardar los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la compañía o respecto de aquellos que estén en posesión de la misma, contra acciones de terceros; k) Realizar aperturas cuentas corrientes y/o de ahorros, bancarias y de cualquier otra naturaleza, en cualquier banco de la localidad o fuere de ella, efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles o mercantiles, así como, girar, endosar y aceptar y descontar letras de cambio, y cualquier otro instrumento de crédito, inclusive el otorgamiento de avales y pagares y sus respectivas renovaciones, solicitar sobre giros, leasings, cartas de crédito, prestamos, hipotecas, prendas, contratar créditos, así como autorizar o contratar prestamos a favor y a nombre de la compañía, sean estos públicos o privados, retirar depósitos, endosar conocimientos de embarque y de almacenes generales, y suscribir en general todo documento civil o comercial que obligue a la compañía. Para todo lo mencionado en esta última letra, el Gerente General actuará bajo los términos y parámetros que establezca la Junta General de la compañía; l) Supervisar la contabilidad, archivo y correspondencia de la compañía; m) Representar a la compañía en contrataciones o licitaciones públicas o privadas, concursos de precios, y en general, actos de índole similar a los mencionados, sean estos convocados por entidades públicas o privadas, mixtas, o por cualquier clase de entidad o persona que haga la invitación o convocatoria para tal fin, quedando facultado para suscribir ofertas y cualquier otro documento relativo a los actos mencionados. Podrá también asistir a nombre de la compañía a los actos de presentación de propuestas, apertura de sobres, pudiendo en tales casos formular observaciones, impugnaciones y sugerencias con plena representatividad. Se le faculta igualmente para suscribir los contratos y documentos que se originen como consecuencia de las licitaciones y actos ya detallados, pudiendo ser estos de cualquier naturaleza. n) delegar las atribuciones aquí conferidas constituir mandatarios generales y especiales, previa la autorización de la Junta General en el primer caso; y, o) presentar un informe anual a la Junta General ordinaria conjuntamente con los Estados financieros, y el proyecto de reparto de utilidades; p) Las demás atribuciones que les confieren la ley y el presente estatuto.

ARTÍCULO DUODÉCIMO: DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente: a) ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual; b) Presidir la Junta General de la compañía.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- SUBROGACIÓN.- En los casos de falta, ausencia o impedimento temporal o definitivo que le imposibilite actuar al Gerente General lo hará el Presidente, debiendo cumplir con todos sus deberes y atribuciones.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: DEL COMISARIO.- La compañía tendrá un comisario designado por la Junta General que durará dos años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente, es obligación del comisario fiscalizar la administración de la compañía, para lo cual tendrá derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y en interés de la sociedad.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: PRÓRROGA DE FUNCIONES.- Una vez que venza el nombramiento de algún funcionario de la compañía se entenderá que podrá actuar en funciones prorrogadas mientras se inscriba su nuevo nombramiento o el

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público del Estado de Guayaquil



de su reemplazo. Ningún funcionario podrá separarse de su cargo, hasta que sea legalmente reemplazado, salvo el caso de remoción en los casos que contempla la ley.



ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: FONDO DE RESERVA.- La compañía, ~~formará~~ fondo de reserva legal hasta alcanzar un mínimo del cincuenta por ciento del capital suscrito, para lo cual se destinará no menos del diez por ciento de las utilidades líquidas.

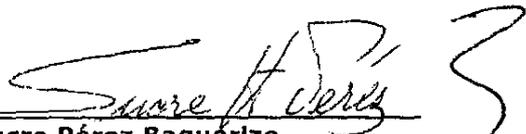
ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- NORMAS DEL REPARTO DE UTILIDADES.- El reparto de utilidades debe ser resuelto de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos noventa y ocho de la Ley de Compañías.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVA.- DISOLUCIÓN VOLUNTARIA Y ANTICIPADA.- La sociedad se disolverá voluntaria y anticipadamente cuando así lo resuelva la Junta General de Accionistas.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- DEL LIQUIDADOR.- Será elegido por la Junta General de Accionistas, si ésta no lo hace una vez iniciado el proceso de liquidación de la compañía, tal función correrá a cargo del Gerente General de la compañía, salvo las incompatibilidades que establezca la ley.

Certifico que el presente Estatuto fue tratado y aprobado en la Junta General de accionistas de la compañía Oasis del Pintor Opinsa S.A. Civil, el día 12 de octubre del 2012 y forma parte integrante del acta de dicha sesión.

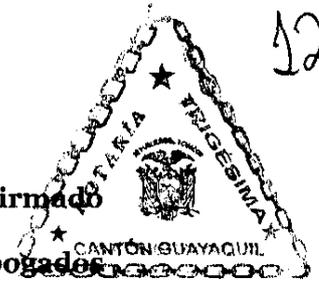
Guayaquil, octubre 12 de 2012.


Sucre Pérez Baquerizo
Oasis del Pintor Opinsa S.A Civil
Gerente General

Dr. Rosalva Pérez Planchuelo
Ministra Pública Defensora Social
del Cantón Guayaquil
Dr. Caceres



Dr. RODOLFO PEREZ PIMENTEL
Notario XVI del Cantón
Guayaquil



12

1 validez y firmeza del presente instrumento público. Firmado
2 Doctor Juan Trujillo Espinel.- Matrícula Foro de Abogados
3 Número Cero nueve - un mil cuatro - cientos treinta y
4 seis. Hasta aquí la minuta. En consecuencia el compareciente
5 se ratifica en el contenido de la minuta inserta, la que de
6 conformidad con la Ley se eleva a escritura pública.- Leída esta
7 escritura de principio a fin por mí el Notario en alta voz al
8 compareciente, éste la aprueba en todas sus partes firmando en
9 unidad de acto conmigo el Notario de todo lo cual doy fe.-

11 P' Cía. OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL

12 RUC # 0990272328001

13
14

15 Sr. SUCRE PÉREZ BAQUERIZO

16 C.C. No. 09-0245568-2

17 C.V. No. 006-0294

18
19 Dr. RODOLFO PEREZ PIMENTEL

20 NOTARIO XVI ** GUAYAQUIL

21
22 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero este
23 Primer Testimonio, que rubrico, firmo y sello,
24 en esta ciudad de Guayaquil, en la fecha de su
25 otorgamiento.- Lo Certifica.- El Notario.-



26 Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
27 NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
28 DEL CANTON GUAYAQUIL

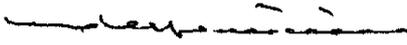


A. V. D. A.
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Decimo Sexto
del Cantón Guayaquil

DR. RODOLFO PÉREZ PIMENTEL
Notario Décimo Sexto del
Cantón Guayaquil

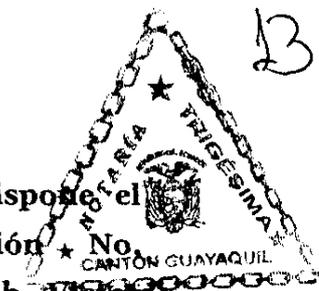
RAZON: En cumplimiento con lo que dispone el Artículo SEGUNDO, de la Resolución No. SC.IJ.DJC.G.13.0003556, dictado por el Ab. Víctor Anchundia Places, INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL, de Fecha 18 de Junio del 2013, se tomó nota de la aprobación que contiene dicha resolución, al margen de la Escritura de AUMENTO DE CAPITAL, ESCISIÓN, Y DISMINUCIÓN DE CAPITAL DE LA COMPAÑÍA OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL Y CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA ARRECIFE S.A ARRECIFESA.- , celebrada el 04 de Diciembre del 2.012.-

Guayaquil, a 05 de Julio del 2013.-


Dr. RODOLFO PEREZ PIMENTEL
Notario XVI ** Guayaquil



Dr. Rodolfo P.
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario XVI
Guayaquil - Ecuador



14

mé nota al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de Compañía de Responsabilidad Limitada denominada "ENGORDE Y COMERCIALIZACIÓN C. LTDA." celebrada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, con fecha dieciocho de Noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, del contenido de la copia que antecede; en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo segundo de la Resolución número SC-IJ-DJCPTE-G-13-0003556, del señor Intendente de Compañías de Guayaquil, de fecha dieciocho de Junio del año dos mil trece.- Guayaquil, once de Julio del año dos mil trece.



[Handwritten signature]
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil



Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 32.924
FECHA DE REPERTORIO: 17/jul/2013
HORA DE REPERTORIO: 15:43



En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha diecisiete de Julio del dos mil trece, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° SC-IJ-DJCPTE-G-130003556, ordenada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, VICTOR ANCHUNDIA PLACES, el 18 de junio del 2013, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene el **Aumento de Capital suscrito, Escisión y Disminución de Capital Suscrito** de la compañía **OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL**, de fojas 97.134 a 97.198, Registro Mercantil número 13.859. 2.- Se efectuaron anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de la(s) inscripción(es) respectiva(s). 3. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del Código de Comercio, se ha fijado un extracto del presente acto, el mismo que quedará fijado y se mantendrá en este despacho por 6 meses de acuerdo a la ley.

ORDEN: 32924



AB. NURIA BUTIÑA M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

Guayaquil, 22 de julio de 2013

REVISADO POR:

Nº 0599982

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SANTA ELENA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

- 1.- Con fecha Nueve de Agosto de Dos Mil Trece queda inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena el contrato CONSTITUCIÓN POR ESCISIÓN de ARRECIFE S.A. ARRECIFESA (en calidad de COMPAÑÍA CONSTITUIDA), en el Tomo 2 de fojas 714 a 714 con el número de inscripción 108-A.
- 2.- Con fecha 9 de Agosto del dos mil trece queda inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena el acto de TRANSFERENCIA DE DOMINIO en el Registro de PROPIEDADES de tomo 45 de fojas 26244 a 26275 con el número de inscripción 1798 celebrado entre: ([OASIS DEL PINTOR, OPINSA S.A. CIVIL en calidad de OTORGANTE], [ARRECIFE S.A. ARRECIFESA en calidad de CONSTITUIDA-BENEFICIARIA]).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Número	
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha	Actos
Listado de bienes Inmuebles		
060-050-033XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	1700	COSE (1)
060-050-032XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	1699	COSE (1)
060-050-047XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	1681	COSE (1)
060-050-044XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	1639	COSE (1)

DESCRIPCIÓN:
COSE =CONSTITUCIÓN POR ESCISIÓN



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SANTA ELENA

Ab. Jorge Falcón Maldonado
Firma del Registrador Encargado

