



Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

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

ESCRITURA No

AUMENTO DE CAPITAL,

TRANSFORMACION, CAMBIO DE

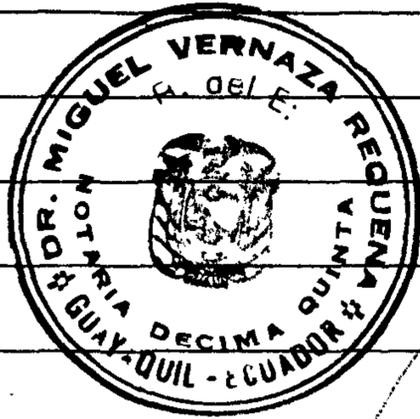
DENOMINACION SOCIAL Y RE-

FORMA DE ESTATUTOS DE LA

COMPANIA" INMOBILIARIA

SUN-HI C. LTDA." -----

CUANTIA:S/. 3'400.000,00



En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los
nueve días del mes de Septiembre de mil novecientos ochenta
i dos, ante mí, Doctor Miguel Vernaza Requena, Abogado,
Notario Titular Décimo Quinto del Cantón Guayaquil,
comparecen el señor Manuel López Banda, en su calidad de
socio encargado de la Gerencia de la Compañía Inmobiliaria
Sun- Hi, C. Ltda.", según nombramiento que se copia como
documento habilitante, quien declara ser de nacionalidad
ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión Ejecutivo;
los cónyuges señor Walter Joffre Wong Carrera, quien
declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil
casado, de profesión Ejecutivo; la señora Jovita León de
Wong Carrera, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana,
estado civil casada, de ocupación quehaceres de casa. y
por último el señor Hugo Suárez Baquerizo, Gerente y
representante legal del Banco Territorial, según
nombramiento que se copia como documento habilitante, quien
declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil
casado, de profesión Banquero. Todos mayores de edad,
domiciliados en esta ciudad de Guayaquil, a quienes de
conocer doy fé, capaces para obligarse i contratar, los



hijo

1 mismos que comparecen a la celebración de esta escritura

2 pública de aumento de capital, transformación, cambio de

3 denominación social y reforma de estatutos, sobre cuyo

4 objeto i resultados están bien instruídos y a la que

5 proceden de una manera libre i espontánea y para su

6 otorgamiento me presentan la minuta que dice así: SENOR

7 NOTARIO: En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo,

8 sírvase incorporar la siguiente que contiene la declaración

9 de aumento de capital, transformación, cambio de

10 denominación social y reforma de estatutos de la compañía

11 "INMOBILIARIA SUN_ HI C. LTDA". de conformidad con las

12 siguientes cláusulas:- PRIMERA: Comparecientes.- Interviene

13 en su otorgamiento el señor Manuel López Banda, en su

14 calidad e socio encargado de la Gerencia de la Compañía

15 "Inmobiliaria Sun- Hi C. Ltda.", debidamente autorizado por

16 la Junta General Extraordinaria de Socios celebrada el

17 veinticuatro de Febrero de mil novecientos ochenta i dos,

18 conforme lo justifica con la copia del acta que se insertará

19 en esta escritura. También comparece los cónyuges señores

20 Walter Joffre Wong Carrera y Jovita León de Wong Carrera,;

21 y, el señor Hugo Suárez Baquerizo Gerente y representante

22 legal del Banco Territorial, para los efectos que se indican

23 más adelante.- Los comparecientes legitiman su personería

24 con las copias de sus nombramientos inscritos. SEGUNDA:

25 ANTECEDENTES: a) por escritura pública otorgada ante el

26 Notario del cantón Guayaquil doctor Miguel Falconí

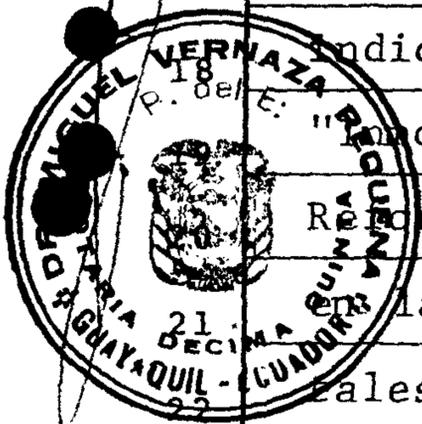
27 Rodríguez, el seis de Mayo de mil novecientos setenta i

28 siete, inscrita con el número dos mil novecientos ocho del



MIGUEL VERNAZA
otario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

1 Registro Mercantil y anotada bajo el número diecisiete mil
2 trescientos treinta i seis del Repertorio, el diecisiete de
3 Junio de mil novecientos setenta i siete, se constituyó la
4 compañía de responsabilidad limitada denominada
5 "Inmobiliaria Sun- Hi C. Ltda." con un capital social
6 suscrito y pagado de Cien mil sucres, dividido en cien
7 participaciones iguales e indivisibles de Un mil sucres cada
8 una.- b) La Junta General Extraordinaria de Socios de dicha
9 compañía celebrada en la ciudad de Guayaquil el veinticuatro
10 de Febrero de mil novecientos ochenta i dos, resolvió por
11 unanimidad de votos, lo siguiente: uno) aumentar el capital
12 social actual de Cien mil sucres a la cantidad total de Tres
13 millones Quinientos mil sucres, mediante la emisión de Tres
14 mil cuatrocientos nuevas participaciones de Un mil sucres
15 cada una. Dos) Aprobar que el capital social resultante del
16 aumento sea suscrito íntegramente en la misma junta y pagado
17 mediante aporte en especie y en numerario en la forma que se
18 indica en dicha acta. Tres) Transformar la compañía
19 "Inmobiliaria Sun-Hi C. Ltda.", a compañía anónima. cuatro)
20 Reformar los estatutos sociales en los términos constantes
21 en la copia del acta anteriormente referida. TERCERA.- Con
22 tales antecedentes, el compareciente Manuel López Banda en
23 su calidad de socio encargado de la Gerencia de la Compañía
24 "Inmobiliaria Sun- Hi C. Ltda.", declara: a) que por
25 resolución de la junta general extraordinaria de socios de
26 la compañía celebrada el veinticuatro de Febrero de mil
27 novecientos ochenta i dos, queda aumentado su capital social
28 actual de Cien mil sucres a la cantidad total de Tres



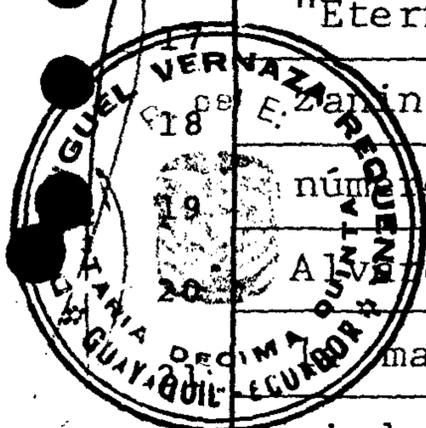
1 millones quinientos mil sucres, mediante la emisión de Tres
2 mil Cuatrocientas nuevas participaciones, iguales e
3 indivisibles, valor de Un mil sucres cada una. b) Que los
4 nuevos socios señores ingeniero agrónomo Jorge Gil Chang,
5 doctor Teófilo Lama Pico, abogado Edgar Camino Torres, y el
6 socio fundador señor Walter Joffre Wong Carrera, todos de
7 nacionalidad ecuatoriana, suscribieron la totalidad del
8 aumento del capital social, esto es las Tres mil
9 cuatrocientas nuevas participaciones de Un mil sucres cada
10 una en la forma que se indica a continuación: los nuevos
11 socios señores ingeniero agrónomo Jorge Gil Chang, doctor
12 Teófilo Lama Pico y Abogado Edgar Camino Torres suscribieron
13 cada uno de ellos veinte participaciones de un mil sucres;
14 y, el socio fundador señor Walter Joffre Wong Carrera
15 suscribió Tres mil trescientos cuarenta participaciones de
16 un mil sucres. c) Los socios ingeniero agrónomo Jorge Gil
17 Chang, doctor Teófilo Lama Pico y Abogado Edgar Camino
18 Torres pagaron en la misma Junta General, en dinero
19 efectivo, la totalidad de sus participaciones; el socio
20 Walter Wong Carrera, paga la totalidad de sus
21 participaciones, en la referida Junta General de Socios,
22 mediante aporte en especie de un bien inmueble, cuyo dominio
23 lo transfiere a favor de la compañía, conforme consta en la
24 cláusula cuarta de esta escritura. d) Que por resolución
25 unánime de los socios que representan la universalidad del
26 capital social, la compañía Inmobiliaria Sun- Hi C. Ltda.",
27 se transformó en compañía anónima y, consiguientemente,
28 cambió su denominación social por la de "Inmobiliaria Sun-Hi

3.220
220
220
220
220
3340



Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

1 C.A.- e) Que en dicha junta general de socios se aprobó la
2 reforma de los estatutos sociales, cuyo texto íntegro es el
3 que consta insertado en el acta , que se copiará en esta escri-
4 tura. f) Que se autorizó al suscrito socio encargado de la
5 Gerencia Manuel López Banda, para que otorgue la presente es-
6 critura pública de aumento de capital social, transformación,
7 cambio de denominación social y reforma de los estatutos socia-
8 les. CUARTA: Los cónyuges Walter Wong Carrera y Jovita León de
9 Wong Carrera declaran que, en pago de las Tres mil Trescientas
10 cuarenta participaciones que el socio señor Walter Wong Carre-
11 ra suscribió en el capital social de "Inmobiliaria Sun-Hi C.-
12 A." en la Junta General Extraordinaria de Socios celebrada en
13 esta ciudad el veinticuatro de Febrero de mil novecientos o-
14 chenta i dos, tiene a bien aportar en especie y transferir el
15 dominio del bien raíz urbano que se enuncia a continuación:
16 solar y casa de hormigón armado, techo de fibrocemento tipo
17 "Eternit", ventanas de aluminio y vidrio, de planta bajo, me-
18 E. Zapaine y tres pisos altos, ubicado en la calle Huancavilca,
19 números seiscientos cuatro al seiscientos ocho entre Cacique
20 Alvarez y Noguchi, hoy García Avilés, solar número trece, de
21 manzana número setenta, parroquia urbana Ayacucho de la
22 ciudad de Guayaquil, dentro de los siguientes linderos i dimen-
23 siones: por el Norte, propiedad de las señoras María Luisa
24 González y Aída Karín Samán, respectivamente, con diez metros,
25 sesenta i ocho centímetros; por el Sur, la calle Huancavilca,
26 con nueve metros, sesenta i cinco centímetros; por el Este,
27 solares ocho y ocho-A, de doña Mercedes Bohórquez de la Torre
28 y Gerardo Calle, respectivamente, con treinta i ocho metros,



desc...
been
...
4/2
8/1

descubrimiento

Historia

*Historia
del
Banco Territorial*

1 quince centímetros; y, por el Oeste, solares de Esther Ordó-
2 ñez, Blanca Morales Jaime y Rosa Angélica Morales de Torres,
3 con treinta i seis metros, setenta i seis centímetros. La su-
4 perficie total del terreno es de Trescientos noventa i seis
5 metros cuadrados, treinta decímetros cuadrados. Rol Municipal
6 número siete mil ochocientos sesenta i cuatro; Codificación:
7 Cero cuatro- cero setenta- doce.- Los cónyuges aportantes ad-
8 quirieron la propiedad del terreno por compra a los hermanos
9 Morales Cevallos, según escritura pública celebrada ante el
10 Notario doctor Miguel Falconí Rodríguez, el veintisiete de
11 Diciembre de mil novecientos setenta i cuatro, inscrita el
12 veintiuno de Enero de mil novecientos setenta i cinco; y la
13 casa por haber ordenado su edificación con dinero de la socie-
14 dad conyugal que tienen formada por virtud del matrimonio.-
15 Los aportantes declaran que transfieren la propiedad del re-
16 ferido bien raíz a favor de la compañía "Inmobiliaria Sun- Hi
17 C.A., separándose de su dominio, expresando que, salvo las
18 hipotecas que se hace referencia en la siguiente cláusula, no
19 tiene gravámen alguno, limitaciones de dominio, embargo, pro-
20 hibiciones de enajenar, ni acciones judiciales que entraben su
21 libre uso, goce y disposición, no obstante lo cual se obliga
22 al saneamiento en favor de la compañía antes mencionada. QUIN-
23 TA:- El señor Manuel López Banda, en su calidad de encargado
24 de la Gerencia de "Inmobiliaria Sun-Hi C.A." declara que acep-
25 ta la transferencia de dominio del bien raíz referido en la
26 cláusula precedente, a favor de su representada; que la compa-
27 ñía en referencia se obliga a pagar en favor del Banco Territo-
28 rial de la ciudad de Guayaquil el saldo insoluto de los mutuos



MIGUEL VERNAZA
 Notario Décimo Quinto
 GUAYAQUIL

Saldo al 31^o de JUN-75 = 1'000.000 =
 hip 513.612,18 ✓
 - 49.421,49
 hip 500.000 =
 284.268,15 ✓
 - 44.394,05

005

1 o préstamos de amortización gradual que originariamente otorgó
 2 dicha entidad bancaria a favor de los cónyuges mencionados,
 3 saldo que al treinta i uno de Diciembre de mil novecientos
 4 ochenta i uno, asciende a las cantidades de Quinientos Trece
 5 mil Seiscientos doce sucres, dieciocho centavos y Doscientos
 6 ochenta i cuatro mil doscientos sesenta i ocho sucres, quince
 7 centavos, por capital insoluto, préstamos que constan de las
 8 escrituras públicas que autorizó el Notario doctor Gustavo
 9 Falconí Ledesma el trece de Junio de mil novecientos setenta i
 10 cinco inscrita el veinticinco de Junio de igual año; y, el
 11 doce de Diciembre de mil novecientos setenta i cinco, inscrita
 12 el veintinueve de Diciembre de mil novecientos setenta i cin-
 13 co, respectivamente; que la compañía "Inmobiliaria Sun-Hi
 14 C.A.", al obligarse como deudora se compromete al cumplimiento
 15 de la totalidad de las obligaciones que en esas escrituras
 16 públicas contrajeron los cónyuges Wong-León a favor del Banco
 17 Territorial, dejando constancia que tal subrogación no impli-
 18 ca de manera alguna, novación de obligaciones, las mismas que
 19 continuarán con toda su fuerza legal. Por su parte, los apor-
 20 tantes señores Walter Wong Carrera y Jovita León de Wong Carre-
 21 ta declaran que se obligan personal y solidariamente con la
 22 compañía Inmobiliaria Sun-Hi C. Ltda.", frente al Banco Terri-
 23 torial, por el cumplimiento de la totalidad de las obligacio-
 24 nes que originariamente contrajeron en las escrituras públicas
 25 antes referidas, renunciando expresamente los beneficios de
 26 orden y excusión, haciendo de deuda ajena deuda propia. SEX-
 27 TA:- El señor Hugo Suárez Baquerizo, en su calidad de Gerente
 28 del Banco Territorial declara que, debidamente autorizado por

10
 20
 ?



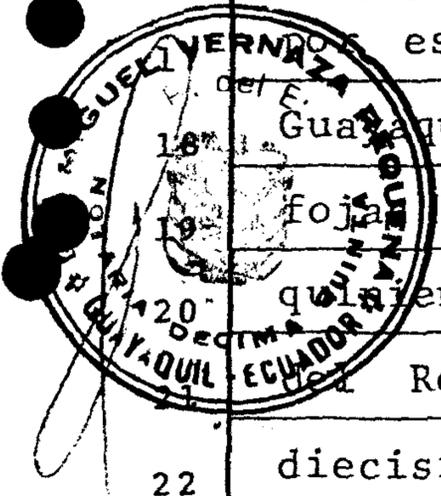
declaración de
Banco

la referida entidad bancaria, autoriza a los deudores señores
Walter Wong Carrera y Jovita León de Wong Carrera para que
3 transfieran el dominio, mediante aporte en especie, en favor
4 de la compañía "Inmobiliaria Sun- Hi C.A.", del bien raíz hi-
5 potecado, referido en tales escrituras, sin que tal autoriza-
6 ción implique novación de las obligaciones que contrajeron con
7 el Banco Territorial en las escrituras de emisión de cédulas
8 hipotecarias, contrato de mutuo con hipoteca y prohibición de
9 enajenar y gravar, celebradas ante el Notario doctor Gustavo
10 Falconí Ledesma, el trece de Junio de mil novecientos setenta
11 i cinco, inscrita en el Registro de Hipotecas el veinticinco
12 de Junio de igual año y el doce de Diciembre de mil novecien-
13 tos setenta i cinco, inscrita el veintinueve de Diciembre de
14 mil novecientos setenta i cinco, en su orden.- Así mismo ma-
15 nifiesta que acepta la declaración del representante legal de
16 la Compañía Inmobiliaria Sun-Hi C.A." de constituir a dicha
17 compañía deudora frente al Banco Territorial por las obliga-
18 ciones que los cónyuges Wong- León contrajeron en dichas es-
19 crituras públicas. Que para los efectos de la inscripción en
20 el Registro de la Propiedad del inmueble aportado levanta las
21 prohibiciones de enajenar que lo afectan las cuales simultá-
22 neamente deben volver a anotarse una vez inscrita la transfe-
23 rencia de dominio del mismo. Agregue usted, señor Notario, las
24 formalidades de rigor para la validez de esta escritura y sir-
25 vase insertar los siguientes instrumento: a) copia de los nom-
26 bramientos que adjuntamos; b) Copia del acta de la Junta Gene-
27 ral Extraordinaria de Socios celebrada el veinticuatro de Fe-
28 brero de mil novecientos ochenta i dos; y, c) el balance final



Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

1 cerrado el día anterior al del otorgamiento de esta escritura,
2 que contiene la distribución del patrimonio de la misma, como
3 sí fuera para su liquidación. (firma ilegible) Doctor Guiller-
4 mo Chang Durango.- Abogado, Registro número un mil ciento sie-
5 te.- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PU-
6 BLICA.- NOMBRAMIENTO.- Guayaquil, treinta de Junio de mil no-
7 vecientos ochenta i uno. Señor Walter Wong Carrera. Ciudad.
8 Estimado señor: Me cumple participarle que la Junta General
9 Extraordinaria de Socios de "Inmobiliaria Sun-Hi C. Ltda.",
10 realizada el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo Gerente
11 de la Compañía por el tiempo de dos años. De conformidad con
12 lo dispuesto en el Artículo Décimo Sexto de los Estatutos
13 Sociales usted tendrá a su cargo la administración de la
14 Compañía, así como la representación legal, judicial y
15 extrajudicial de ella. "Inmobiliaria Sun-Hi C. Ltda." se
16 constituyó el seis de Mayo de mil novecientos setenta i siete
17 escritura pública otorgada ante el Notario del cantón
18 Guayaquil Doctor Miguel Falconí Rodríguez y se la inscribió de
19 foja trece mil quinientos cuarenta i siete a trece mil
20 quinientos cincuenta i nueve, número dos mil novecientos ocho
21 del Registro Mercantil, quedando anotada bajo el número
22 diecisiete mil trescientos treinta i seis del Repertorio, el
23 diecisiete de Junio de mil novecientos setenta i siete.- Su
24 aprobación se efectuó mediante Resolución RL- Tres mil diez,
25 dictada el treinta de Mayo de mil novecientos setenta i siete
26 por el señor Intendente de Compañías. Sírvasse inscribir este
27 Nombramiento en el Registro Mercantil, el mismo que le servirá
28 de documento habilitante para legitimar su intervención. Muy



1 atentamente. (firmado) Jovita León de Wong. Jovita León de
2 Wong. Presidenta. Guayaquil, treinta de Junio de mil
3 novecientos ochenta i uno. Acepto el cargo de Gerente. (firma
4 ilegible) Walter Wong Carrera. Queda inscrito este
5 nombramiento de fojas dieciocho mil setecientos sesenta i dos
6 a dieciocho mil setecientos sesenta i tres, número cuatro mil
7 ciento noventa i cinco del Registro Mercantil y anotado bajo
8 el número quince mil noventa i cinco del Repertorio.-
9 Guayaquil, siete de Julio de mil novecientos ochenta i uno.-
10 El Registrador Mercantil.- Archivándose los certificados de
11 Registro y Defensa Nacional.- Fecha up Supra. (firma ilegible)
12 Abogado Héctor Miguel Alcivar Andrade, Registrador Mercantil
13 del Cantón Guayaquil.- Registro Mercantil - del Cantón
14 Guayaquil. Valor pagado por este trabajo Doscientos
15 treinticinco sucres.- BANCO TERRITORIAL.- Guayaquil- Ecuador.
16 Guayaquil, once de Febrero de mil novecientos ochenta. Señor
17 Don Hugo Suárez Baquerizo. Ciudad.- Muy señor nuestro: Tenemos
18 el agrado de comunicarle que, la Junta General Ordinaria de
19 Accionistas, reunida el día Viernes ocho del presente, tuvo el
20 acierto de reelegir a usted, por votación unánime, Gerente del
21 Banco Territorial, por un nuevo periodo de cuatro años. De
22 conformidad con los requisitos contemplados en el Decreto
23 publicado en el Registro Oficial número seiscientos treinta i
24 tres, de fecha seis de Septiembre de mil novecientos setenta i
25 cuatro, hacemos constar que, de acuerdo con el Artículo trein-
26 ta i nueve de los Estatutos del Banco, codificados mediante
27 escritura pública celebrada el treinta i uno de Enero de mil
28 novecientos sesenta i uno, ante el Notario Doctor Gustavo

*Membresía
Banco Territorial*

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO DE RENTAS

CERTIFICADO SOLAR PROPIO
Nº 11235

CODIGO: 4-70-12 ✓ ROL: 7864 ✓

CERTIFICO:

Que la propiedad de Walter Wono Carrera
situada en la calle Huancabamba de la Parroquia
Urbana Olmedo de esta ciudad, se encuentra al
día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año, -

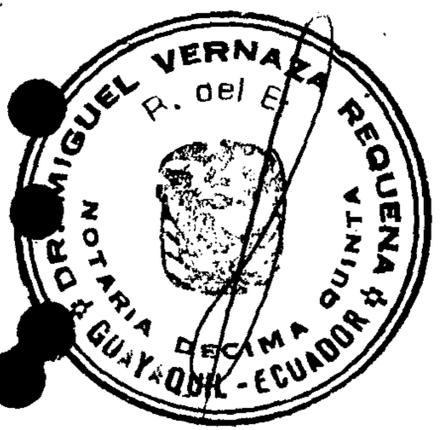
AVALUO COMERCIAL: 4'333.100 = AVALUO CATASTRAL: 2'599.900 =

Guayaquil, Mayo 15 de 198.. 2

ARCHIVO	
Comprobado	Vto. Bno.

[Signature]
JEFE DE RENTAS

O19096 | 1 31 81 (300 B. de 50 x 2)

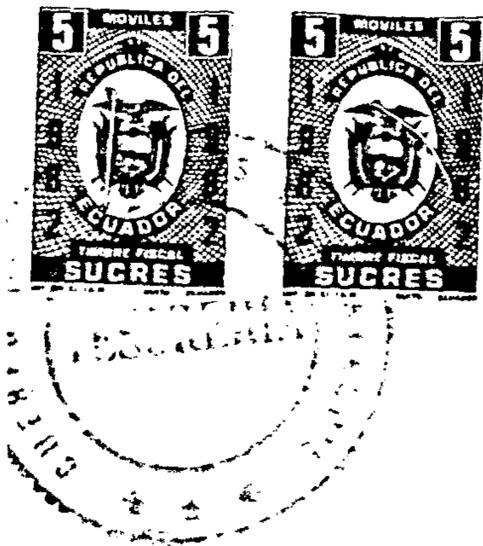


ESPACIO
EN BLANCO

Saldo
513.612.18 ✓
284.268.15

797.880.33

(2)



BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

TESORERIA

Propietario: MONC CARRERA MAJED

Codificación: 4.70.12

Av. Catastral: 2.599.900

Contribución: 1 1/2 0/00

El infrascrito Tesorero del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, certifica que la propiedad cuyas referencias arriba se mencionan, se encuentra al día en el pago de la Contribución del 1 y medio por mil correspondiente al año 1982.

Se extiende el presente Certificado por extravío del Título original de la Contribución.

Guayaquil, 12 de marzo /82.

ventanilla no 1

Tesorero



INTERESADO
(Para exhibir Registrador Propiedad)

EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

008

RECIBO N° 18058

\$4.755,60

Tasa N° 11454

De conformidad con lo dispuesto en la letra B inciso No. 4 artículo No. 4
de la Ordenanza para el Cobro de la Contribución Especial de Mejoras para Obras de
Alcantarillado, recibí CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO 60/100
Suces correspondientes al inmueble ubicado en la zona: 1

Propietario: WALTER JOFFRE WONG CARRERA Y SEÑORA

Objeto: COMPRAVENTA

Comprador: INMOBILIARIA SUN-HI C. LTDA.

Código Municipal No. 4-70-12 Urbanización

Parroquia Ayacueho

Calle

No. 604

Manzana

Solar

Juancaivilca y Cacique Alvarez

604

608

Permiso Municipal

12 m²

Areas Solar 396,30

Propiedad Horizontal

m² ; Piso No.

Local No.

Pago anterior

Recibo No.

Fecha

Por S/.

En virtud del pago efectuado el Contribuyente queda autorizado para: celebrar contrato de compraventa de este solar ante el Notario Decimo Quinto.

Solicitud N°

Guayaquil,

de

29 de Septiembre

de 19

82

LIQUIDADO	REVISADO	APROBADO	RECIBI CONFORME PAGADO
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Jefe de Catastro	Contador General	Director financiero	Tesorero

Efectivo

Cheque No. 070982-Guayaquil

Fecha 29 SET. 1982

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

N° 58982

PUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

TORERÍA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR S/ 10.832,75

Recibido de WALTER JOFFRE WONG CARRERA

La suma de DIEZ MIL OCHOCIENTOS TREINTA I DOS, 75/100 SUCRES (Arts. 359 y 360 LRM)

Por concepto del Impuesto del UNO POR CIENTO adicional a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio: A P O R T E INMUEBLE AUMENTO CAPITAL DE COMPAÑIA ; SOLAR N° 12 en la Mz. N°

70 con 396,30 mtrs. Parroquia AYACUCHO Ed. : (4) -70 -12

Situado en: Calles: HUANCABILCA entre CACIQUE ALVAREZ y GARCIA AVILES Por S/ 4.333,100

Que hace a favor de Inmobiliaria SUN-HI C. Ltda

Escritura celebrada por Notario

Dr. MIGUEL VERNAZA REQUEZA

Guayaquil

28 de SETBRE

a de 1982

Pagado: Banco:

No. del Cheq. Cta. No. Oficina M.



ELABORADO

[Handwritten signature]

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO DE RENTAS

CERTIFICADO SOLAR PROPIO No 1123

CODIGO: 4-70-12

ROL: 7864

CERTIFICADO

Que la propiedad de Walter Wong Carrera situada en la calle Huancabamba Urbana Alameda de esta ciudad, se encuentra al día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año.

AVALUO COMERCIAL: 4'333.100 AVALUO CATASTRAL: 2'599.900

Guayaquil, Mayo 15 de 1982

ARCHIVO DE LA MUNICIPALIDAD DE LA	
CERTEIFICADO	
Comprobado	Vto. Bno.

[Signature]
JEFE DE RENTAS

019096 | 1-31-81 (300 B de 50 ...)

Junta de Beneficencia de Guayaquil

No 50561 IMPUESTO DE ALCABALAS Por \$ 10.832,75

ORIGINAL

RECIBI de WALTER JOFRE WONG CARRERA Y SRA.
la cantidad de DEEZ MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS 75/100.- sucres,
por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de
S/4'330.100,00 por la transferencia
de dominio de UN PREDIO URBANO - a/F. de INMOBILIARIA SUN-HI C. LTDA.
quia AYACUCHI.- pagado con cheque No 078978 Banco de Guayaquil.
según Art. 2o. del Decreto Ejecutivo No. 900 del 22 de Mayo de 1946.

Guayaquil, 20 de Septiembre de 19 82

Junta de Beneficencia de Guayaquil

20 SET 1982

GUSTAVO ILLINGWORTH BAQUERIZO
TESORERO

I

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO FINANCIERO — DIVISION DE TESORERIA

Ingreso de Caja No 71646 IC

NOMBRE **WALTER JOFFRE WONG CARRERA**

FECHA **Set, 27/82**

ARCHIVO No.

CODIGO	RUBRO	VALORES
14.07.00	Venta de Agua	
14.09.01	Derechos de Instalación	
14.09.02	Derechos de Abastecimiento	
14.09.03	Venta de Medidores	
14.09.04	Formularios para Instalaciones	
14.12.00	Instalaciones de Redes a Urbanizaciones	
32.06.02	Fondo de Garantía a Contratistas	
32.06.04	Alcantarillado	
52.01.01	Multas y Sanciones	
52.01.02	Intereses por Mora	
52.01.07	Venta de Materiales	
52.01.09	7% Vehículos Servicio Público	
52.01.10	1% Adicional de Alcabalas	10 832,75
52.01.04	Otros no especificados	
Varios:		
Observaciones: ADICIONAL, comp. \$ 2195		
NOTARIO: DR. MIGUEL VERRAZA		
ch° 078977/GQUIL		
Son: diez mil ochocientos treinta y dos 75/100 sucres		
TOTAL		10.832,75

RECAUDADOR

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA
POTABLE DE GUAYAQUIL
27 SET. 1982
PASADO
VENTANILLA No. **5**

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

010 I

DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS 22 021-III-43,331

ALCABALAS

Nº 22805

ESPECIE VALORADA s/ 3,60

Guayaquil, 15 de Septiembre de 1972

Recibí del Señor WALTER JOFFRE WONG CARRERA la suma de CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN, 00/100 sucres por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a "INMOBILIARIA SUN-HI C. LTDA."

del predio urbano ubicado en la parroquia Ayacucho del Cantón GUAYAQUIL consistente en un inmueble situado en la calle Huancavilca No. 604 al 608 e/C. Alvarez y Garcia Avilés según Aviso Nº del Notario señor Dr. Miguel Vernaza Requena siendo el valor real de la venta s/ 4.333.100,00 pero se cobra el s/ 4.333.100,00

impuesto sobre por ser este avalúo de Catastro de

Nº con la siguiente demostración

Fijo por los primeros s/

Gradual 1 % por

Suman s/ 43.331,00

Descuento % según aviso

Total s/ 43.331,00

NOTA. De acuerdo con el aviso del Notario, estos impuestos los paga el y que se ha cobrado con el % de descuento

por verificarse la transmisión dentro del de la anterior

El Jefe de Rentas

Tesorero Municipal PEDRO CARRERA LANDI

CERTIFICADO

El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan en el comprobante son correctos y que el valor de

ingresó a Caja el día de 1972

Elaborado por

El Jefe de Rentas



Guayaquil, 19 de Julio de 1.982.:

Señor
MANUEL LOPEZ BANDA
Ciudad.

Estimado señor:

Nos cumple participarle que la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía INMOBILIARIA SUN-HI C. LTDA., realizada el 24 de Febrero de 1.982, resolvió encargarle el desempeño de la Gerencia; por excusa de la Presidenta y del Gerente de la compañía señores Jovita León de Wong y Walter Wong Carrera, para que, exclusivamente, intervenga en el otorgamiento de la escritura pública que contenga el aumento del capital social, su transformación, el cambio de denominación, y la reforma de los estatutos sociales, así como para solicitar al señor Intendente de Compañías el cumplimiento de las formalidades previstas en la Ley para el perfeccionamiento de dicha escritura.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo Décimoséptimo de los estatutos sociales usted tendrá a su cargo la representación legal de la compañía.

Inmobiliaria Sun Hi C. Ltda. se constituyó el 6 de Mayo de 1.977 por escritura pública otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil doctor Miguel Falconí Rodríguez y se la inscribió con el N° 2.908 del Registro Mercantil, quedando anotada bajo el N° 17.336 del Repertorio, el 17 de Junio de 1.977.

Muy atentamente,

Jovita León de Wong
Jovita León de Wong
PRESIDENTA DE LA JUNTA

Walter Wong Carrera
Walter Wong Carrera
SECRETARIO DE LA JUNTA

Guayaquil, 19 de Julio de 1.982. Acepto el nombramiento que antecede.



Manuel López Banda
Manuel López Banda

(M)

Queda inscrito este Nombramiento de fojas 26.560 a 26.561, número 5.781 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 14.937 del Repertorio.- Archivándose los certificados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, cinco de Agosto de mil novecientos ochenta i dos.- El Registrador Mercantil-



[Handwritten signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GQUIL.

Valor pagado por este trabajo:

S/. *cinco cientos y nueve / 10000*

EN ESPACIO
BLANCO

BALANCE GENERAL AL 8 DE SEPTIEMBRE DE 1.982.

012

ACTIVOS

<u>EFFECTIVOS CAJA Y BANCOS</u>		S/ 72.012,97
Banco De Descuento	S/ 72.012,97	
 <u>PROPIEDADES Y EQUIPOS</u>		 3'198.438,63
Terrenos	S/ 1'786.319,00	
Edificios e Instalac.	S/ 1'514.337,40	
(-) Deprec. Acumulada	<u>102.217,77</u>	<u>1'412.119,63</u>
 <u>CARGOS DIFERIDOS</u>		 9.399,70
Gastos de Constituc.	S/ 18.799,40	
(-) Amort. Acumulada	<u>9.399,70 S/</u>	<u>9.399,70</u>
 <u>TOTAL DE ACTIVOS</u>		 <u>S/ 3'279.851,30</u>

PASIVOS

<u>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</u>		S/ 146.378,19
Acreedores Varios	S/ <u>146.378,19</u>	
 <u>HIPOTECAS POR PAGAR</u>		 1'061.732,72
Banco De Descuento	S/ <u>1'061.732,72</u>	
 <u>PRESTAMOS DE ACCIONISTAS</u>		 2'481.718,27
Sr. Walter Wong C.	S/ <u>2'481.718,27</u>	
 <u>PATRIMONIO</u>		 (-) 409.977,88
Capital	S/ 100.000,00	(n)
(-) Perdidas de Ejercicios	<u>509.977,88</u>	<u>409.977,88</u>
 <u>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</u>		 <u>S/ 3'279.851,30</u>

INMOBILIARIA SUN H I C I A. L T D A.

GERENTE

Emilio Paredes

CONTADOR

1. PROPIEDADES Y EQUIPOS

A) TERRENOS

1.200 m2 (MIRAFLORES)	S/ 600.000,00	
300 m2 (COLON Y AVE. DEL EJERCITO)	<u>1'186.319,00</u>	S/ 1'786.319,00

B) EDIFICIOS E INSTALACIONES

Construcción villa en Miraflores	S/ 1'514.337,40	
(-) Depreciación Acumulada	(<u>102.217,77</u>	<u>1'412.119,63</u>
		S/ <u>3'198.438,63</u>

2.- ACREEDORES VARIOS

Sr. Walter Wong C. (CHEQUES NO COBRADOS)	S/ <u>146.378,19</u>
--	----------------------

3.- HIPOTECAS POR PAGAR

Préstamo No. 3731 KDS (Dic.31/77 a Dic.31/87)	S/ <u>1'061.732,72</u>
---	------------------------

4.- PRESTAMOS DE ACCIONISTAS

Sr. Walter Wong C.	S/ <u>2'481.718,27</u>
--------------------	------------------------

Cuadro de Distribución Patrimonial

5.- PATRIMONIO

	Perdidas		
	<u>Capital</u>	<u>Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Sr. Walter Wong C.	S/ 98.000,00	S/ (499.778,32)	(S/ 401.778,32
Sr. Manuel López	<u>2.000,00</u>	<u>(10.199,56)</u>	(<u>8.199,56</u>
	S/ <u>100.000,00</u>	S/ (<u>509.977,88)</u>	(S/ <u>409.977,88</u>

(12)



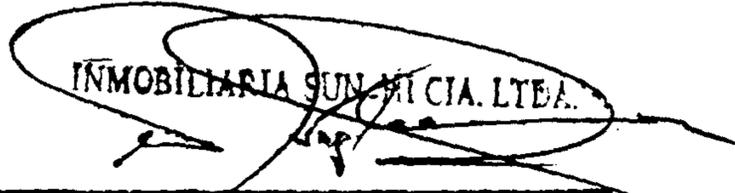
INMOBILIARIA SUN HI CIA. LTDA.
GERENTE

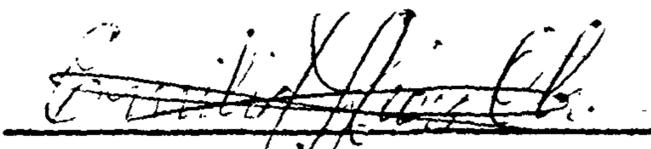
[Signature]
CONTADOR

ESTADO DE RESULTADOS POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 8 DE SEPTIEMBRE DE 1.982

<u>INGRESOS</u>		S/ 120.000,00
Arriendos		
 <u>GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS</u>		
Sueldos y Jornales	S/ 12.000,00	
Benef. Sociales	2.000,00	
Cuotas y Contribuciones	6.417,30	
Agua, Luz, Telef.	7.508,27	
Deprec. y Amort.	13.237,47	
Impuestos	23.354,20	
Gastos Varios	<u>883,00</u>	<u>(65.400,24)</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		S/ 54.599,76
OTROS INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS		<u>(77.148,27)</u>
PERDIDAS DEL EJERCICIO		S/ <u>(22.548,51)</u>




 INMOBILIARIA SUN H I C I A. L T D A.
 GERENTE

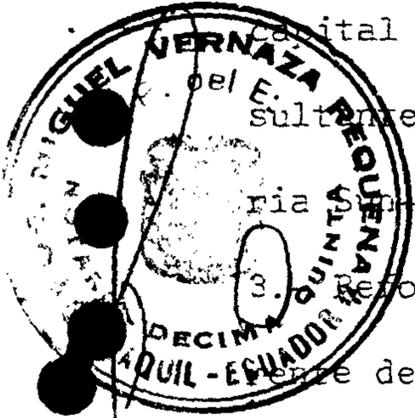

 CONTADOR

Reg. No. 5092

(R)

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA SUN-HI C. LTDA.", CELEBRADA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL EL 24 de Febrero de 1.982.

En la ciudad de Guayaquil, a los veinticuatro días del mes de Febrero de mil novecientos ochenta y dos, a las nueve de la mañana, en el local social de la compañía ubicado en las calles Sucre N° 209, entre las de Pedro Carbo y Pichincha, planta baja, se reúnen los socios de la compañía "Inmobiliaria Sun Hi C. Ltda." señores Manuel López Banda, propietario de dos participaciones de un mil sucres cada una; y, el suscrito Gerente propietario de noventa y ocho participaciones de un mil sucres cada una, con el propósito de celebrar una Junta General Extraordinaria de Socios, sin convocatoria previa, al tenor de lo dispuesto en el Artículo 280 de la Ley de Compañías. Por estar reunida la totalidad de los socios que representan la integridad del capital social suscrito y pagado de la compañía, y estando todos ellos de acuerdo con los siguientes puntos a tratarse en el orden del día, resuelven por unanimidad instalar la Junta General Universal de Socios.- Preside la Junta la Presidenta de la compañía señora Jovita León de Wong Carrera y actúa en la Secretaría el suscrito Gerente.- El orden del día previamente aprobado por los socios es el siguiente: 1.- Aumento del capital social de la compañía y suscripción de las nuevas participaciones resultantes del aumento. 2.- Transformación de la compañía limitada "Inmobiliaria Sun-Hi C. Ltda.", en compañía anónima y cambio de denominación social. 3.- Reforma de los estatutos sociales. 4.- Licencia a la Presidenta y al Gerente de la compañía y autorización al socio Manuel López Banda para que intervengan en el otorgamiento de la escritura pública que contenga el aumento del capital social, su transformación, el cambio de la denominación, y la reforma de los estatutos sociales. En relación con el primer punto, la señora Presidenta informa a la Junta que es conveniente para el normal desenvolvimiento de las actividades de la compañía y para el cumplimiento de su objetivo social aumentar el capital social actual de Cien Mil Sucres a la cantidad de



Tres Millones Quinientos Mil Suces, mediante la emisión de Tres Mil Cuatrocientas nuevas participaciones valor de Un Mil Suces cada una; de esta manera, agregó, la compañía podrá contar con una mayor capacidad operativa que le posibilitará efectuar un mayor volúmen de actividades; que presenta a consideración de la Junta la necesidad de efectuar tal aumento. Los socios deliberan y por unanimidad de votos resuelven aumentar el capital social actual de Cien Mil Suces a la cantidad de Tres Millones Quinientos Mil Suces, mediante la emisión de Tres Mil Cuatrocientas nuevas participaciones, iguales e indivisibles de Un Mil Suces cada una. De inmediato, la señora Presidenta solicita a los socios consideren la conveniencia de suscribir en esta misma junta las Tres Mil Cuatrocientas participaciones resultantes del aumento del capital social. El socio señor Manuel López Banda, manifiesta que no tiene interés en adquirir ninguna participación en el aumento del capital de la compañía y que renuncia al plazo de 30 días que le da la ley para expresar tal decisión. El señor Walter Wong Carrera expresa a la Junta General que él y los señores ingeniero agrónomo Jorge Gil Chang, doctor Teófilo Lama Pico y abogado Edgar Camino Torres, tienen interés en suscribir las nuevas participaciones resultantes del aumento de capital, por lo cual mociona se invite a pasar a las tres personas ultimamente nombradas a fin de que personalmente hagan trascendente su deseo a la Junta. Los socios deliberan y por unanimidad resuelven invitar a tales personas, quienes ingresan al local social y junto con el socio Walter Wong Carrera manifiestan su interés en suscribir participaciones de la siguiente manera: a) Jorge Gil Chang, Teófilo Lama Pico y Edgar Camino Torres, veinte participaciones de un mil suces, cada uno de ellos, quienes pagan en efectivo a la compañía, en este acto, la totalidad del valor de tales participaciones; y, b) Walter Wong Carrera, Tres Mil Trescientas cuarenta participaciones de un mil suces cada una, quien con la autorización de su cónyuge señora Jovita León de Wong, paga a la compañía la totalidad del valor de tales participa

ciones, mediante aporte en especie a favor de "Inmobiliaria Sun-Hi C. Ltda.", del bien raíz que se indica a continuación: solar y casa de hormigón armado, techo de fibrocemento tipo "Eternit", ventanas de aluminio y vidrio, de planta baja, mezanine y tres pisos altos, ubicado en la calle Huancavilca, números seiscientos seis al seiscientos diez, entre Cacique Alvarez y Noguchi, hoy García Avilés, solar número trece de la manzana número setenta, parroquia urbana Ayacucho de la ciudad de Guayaquil, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el Norte, propiedad de las señoras María Luisa González y Aída Karín Samán, respectivamente, con diez metros, sesenta y ocho centímetros; por el Sur, la calle Huancavilca, con nueve metros, sesenta y cinco centímetros; por el Este, solares ocho y ocho-A, de doña Mercedes Bohorquez de La Torre y Gerardo Calle, respectivamente, con treinta y ocho metros, quince centímetros; y, por el Oeste, solares de Esther Ordóñez, Blanca Morales Jaime y Rosa Angélica Morales de Torres, con treinta y siete metros, setenta y seis centímetros. La superficie total del terreno es de trescientos noventa y seis metros cuadrados, treinta decímetros cuadrados. Rol Municipal número siete mil ochocientos sesenta y cuatro; Codificación: Cero cuatro-cero setenta-doce. Los cónyuges-aportantes adquirieron la propiedad del terreno por compra a los hermanos Morales Cevallos, según escritura pública celebrada ante el Notario doctor Miguel Falconí Rodríguez, el veintisiete de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro, inscrita el veintiuno de Enero de mil novecientos setenta y cinco, y la casa por haber ordenado su edificación con dinero de la sociedad conyugal que tienen formada por virtud del matrimonio. Los aportantes declaran que transfieren la propiedad del referido bien raíz a favor de la compañía "Inmobiliaria Sun-Hi C.A.", separándose de su dominio, expresando que, salvo las hipotecas a que se hace referencia en la siguiente cláusula, no tiene gravámen alguno, limitaciones de dominio, embargos, prohibiciones de enajenar, ni acciones judiciales que entraben su libre uso, goce y disposición, no obstante lo cual se obligan al saneamiento en favor de la compañía antes mencionada. Los socios declaran que avalúan el bien raíz aportado en la cantidad de Cuatro Millones ciento treinta y siete mil ochocientos ^{03/100} Sucres ~~que se obligan~~ solidariamente frente a terceros



avalúo de los socios

por la realidad y corrección de tal avalúo; así mismo declaran que aceptan la transferencia de dominio del bien raíz referido en la cláusula precedente, a favor de la compañía; que aceptan que el saldo insoluto de los préstamos hipotecarios sean pagados por la compañía, quien deberá subrogarse como deudora, y que, al 31 de Diciembre de 1.981 ascienden a la cantidad de Quinientos Trece Mil Seiscientos Doce 18/100 Sucres y Doscientos Ochenta y Cuatro Mil Doscientos Sesenta y Ocho 12/100 Sucres por saldos deudores de capital; y, Ochenta Mil Ciento Treinta y Dos 34/100 Sucres y Cuarenta y Tres Mil Seiscientos Treinta y Cuatro 50/100 Sucres, por saldos de intereses debitados el año 1.981; préstamos que constan de las escrituras públicas que autorizó el Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma el 13 de Junio de 1.975, inscrita el 25 de Junio de igual año; y el 12 de Diciembre de 1.975, inscrita el 29 de Diciembre de 1.975.- Los socios deliberan y, por unanimidad de votos resuelven autorizar la suscripción de las participaciones resultantes del aumento del capital social antes referido, a cada una de las personas anteriormente indicadas. Se deja constancia que la Junta General de Socios aprueba por unanimidad de votos la forma de pago de las participaciones propuesta por los nuevos socios. En relación con el segundo punto del orden del día la señora Presidenta declara que en conversaciones efectuadas por los socios se ha llegado a considerar la conveniencia de transformar a la compañía "Inmobiliaria Sun-Hi C. Ltda.", en compañía anónima, por lo cual presenta a estudio de los señores socios tal aspiración. Los socios por unanimidad de votos resuelven transformar la compañía de responsabilidad limitada, en compañía anónima, previo el cumplimiento de las formalidades previstas en la Ley de Compañías y, consiguientemente, cambiar la denominación social por la de "Inmobiliaria Sun-Hi C.Á.". 3.- En relación con el tercer punto del orden del día, el socio señor Manuel López Banda sugiere que se efectúe la reforma integral de los estatutos sociales, en la cual se contemple el aumento del capital social, así como la transformación de la compañía. Los socios deliberan y luego por unanimidad de votos resuelven aprobar el siguiente texto de los estatutos sociales de la compañía:

ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA SUN HI C.A."

ARTICULO PRIMERO.- La compañía se denomina "Inmobiliaria Sun Hi C.A."

es una compañía anónima de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio principal

pal en la ciudad de Guayaquil, cantón del mismo nombre, provincia del
Guayas, República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales en cual
quier lugar de la República o fuera de ella, por resolución de la Jun
ta General de Accionistas.

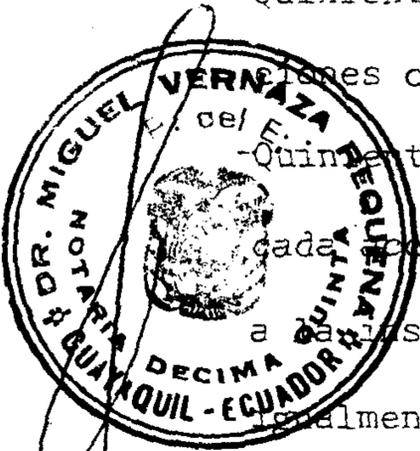
017

ARTICULO SEGUNDO.- La compañía tiene por objeto la compra, venta y a
rrendamiento de bienes inmuebles. Como medio para la consecución de
sus fines podrá intervenir en la constitución de otras sociedades o
compañías y celebrar cualquier clase de acto o contrato lícito víncu
lados con su objetivo.

ARTICULO TERCERO.- El plazo de duración de la compañía será de ochenta
años, contados a partir de la fecha de inscripción de la constitución
de la compañía en el Registro Mercantil, la compañía podrá disolverse
anticipadamente o prorrogar su plazo por resolución de la Junta Gene
ral de Accionistas.

ARTICULO CUARTO.- El capital social de la compañía es de Tres Millones
Quinientos Mil Sucres, dividido en tres mil quinientas ac

iones ordinarias y nominativas, numeradas del cero uno al Tres Mil
Quinientos, con un valor nominal de Un Mil Sucres cada una. Por
cada acción suscrita se emitirá, dentro de los sesenta días siguientes
a la inscripción del contrato constitutivo de la compañía, un título
separadamente numerado, siempre que esté liberada.- Un mismo título puede
representar múltiples acciones. Los títulos y certificados de acciones
se extenderán en libros talonarios correlativamente numerados; al serle
entregado al accionista el título o el certificado, éste suscribirá el
correspondiente talonario.



ARTICULO QUINTO.- Los títulos y certificados de acciones se inscribirán

72

en el libro de acciones y de accionistas, en el que se anotarán las su
cesivas transferencias, la constitución de derechos reales y las demás
modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre las acciones. La
propiedad y posesión de las acciones se determinarán de acuerdo con el
libro de acciones y de accionistas, siempre que se hubiere dado cumpli
miento a los requisitos determinados por la ley.

ARTICULO SEXTO.- La propiedad de las acciones se transfiere mediante la
nota de cesión que deberá hacerse constar en el título correspondiente o
en una hoja adherida al mismo firmada por quien la transfiere. La trans
ferencia de dominio surtirá efectos desde su inscripción en el libro de
acciones y de accionistas, la misma que se efectuará con la firma del
Gerente previo el envío de la comunicación firmada por el cedente y el
cesionario haciéndole conocer la transferencia.

ARTICULO SEPTIMO.- Los accionistas tienen limitada su responsabilidad
hasta el monto de las acciones suscritas por ellos. Sus derechos funda
mentales son: a) participar en los beneficios sociales, debiendo obser
varse igualdad de trato entre ellos; b) participar en igualdad de trata
miento con los accionistas de la misma clase en la distribución del pa
trimonio en caso de liquidación de la compañía; c) participar activamen
te en las Juntas Generales y votar en la adopción de resoluciones, cada
acción liberada les dará derecho a un voto; las demás lo darían en rela
ción con su valor pagado; d) integrar los órganos de administración o de
fiscalización de la compañía si fueren elegidos para tales funciones; e)
gozar de preferencia para la suscripción de las nuevas acciones en el ca
so de aumento del capital, en proporción a sus acciones; f) impugnar las
resoluciones de la Junta General y demás organismos de la compañía, de
conformidad con la ley y, g) negociar libremente sus acciones sin limita
ción alguna.

ARTICULO OCTAVO.- La distribución de las utilidades al accionista se hará en proporción al valor pagado de las acciones; el reparto se efectuará de conformidad con los resultados del beneficio líquido y percibido que se establezca en el balance anual.

ARTICULO NOVENO.- La compañía se gobierna por medio de la Junta General y será administrada por el Presidente, el Gerente y el Sub-Gerente, y fiscalizada por los Comisarios.

ARTICULO DECIMO.- La Junta General es el órgano supremo de la compañía con capacidad para resolver todos los asuntos relacionados con los negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue conveniente en defensa de los derechos de la compañía. Se integrará por los accionistas legalmente convocados y reunidos. Le corresponderá: a) nombrar y remover al Presidente, al Gerente, al Sub-Gerente y a los Comisarios; b) conocer anualmente las cuentas, el balance y los informes que presentaron los administradores y los Comisarios acerca de los negocios sociales, y dictar las resoluciones correspondientes; c) fijar la retribución de los Administradores, funcionarios y Comisarios; d) resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; e) decidir respecto de la amortización de las acciones; f) acordar las modificaciones al contrato social que estime pertinente; g) resolver acerca de la fusión, transformación, disolución, reactivación y liquidación de la compañía; h) autorizar al representante legal de la compañía la venta, hipotecar o cualquier gravámen de los bienes raíces de propiedad de la compañía; i) interpretar los presentes Estatutos conforme a la Ley, siempre que no impliquen reformas al contrato social; pues en tal caso deberán cumplirse las formalidades previstas en la Ley de Compañías.



ARTICULO DECIMOPRIMERO.- Las Juntas Generales de Accionistas son Ordinarias y Extraordinarias. Las Ordinarias se reunirán en el domicilio principal de

la compañía por lo menos una vez al año, dentro del primer trimestre posterior a la fiscalización del ejercicio económico de la compañía, para conocer y resolver los asuntos puntualizados en los números 2, 3 y 4 del Art. 273 de la Ley de Compañías. Serán convocadas por el Presidente o por el Gerente por lo menos con ocho días de anticipación - en uno de los periódicos de mayor circulación en su domicilio principal de la compañía. En la convocatoria deberá señalarse el lugar, día, hora, y objeto de la reunión. Toda resolución sobre asuntos no expresados en la convocatoria será nula. La Junta General Extraordinaria se reunirá en cualquier tiempo, previa convocatoria hecha en igual forma. Los accionistas que representen por lo menos la cuarta parte del capital social podrán solicitar al Presidente o al Gerente, en cualquier tiempo, que convoquen la Junta General para el conocimiento y resolución de los asuntos que indiquen en su petición. No obstante la Junta General se entenderá convocada y válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar de la República siempre que esté presente la integridad del capital pagado y todos los asistentes expresen su acuerdo unánime para celebrar la Junta y respecto de los asuntos a tratarse, en cuyo caso será imprescindible que firmen el Acta correspondiente, so pena de nulidad.

ARTICULO DECIMOSEGUNDO.- La Junta General se reunirá en primara convocatoria, con la asistencia de los accionistas que representen por lo menos la mitad del capital pagado; y, en segunda convocatoria, con los accionistas asistentes. Las decisiones de la Junta General se tomarán por mayoría de votos del capital social pagado concurrentes a la sesión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. Para que la Junta General, pueda acordar el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la disolución anticipada, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación y cualquier modificación de los Estatutos, deben concurrir a ella los accionistas que repre

senten por lo menos la mitad del capital pagado; en segunda convocatoria será suficiente la representación de un tercio del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quorum requerido se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá exceder más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta. La Junta así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes particular que deberá expresarse de la convocatoria que se haga. Las actas de la Junta General deberán escribirse a máquina en hojas debidamente foliadas y deberá cumplirse respecto de ellas los requisitos previstos en el Artículo doscientos ochenta y ocho de la Ley de Compañías. Los Comisarios concurrirán a las Juntas Generales y serán especial o individualmente convocados. Su inasistencia no será causal para diferir la reunión. Las Resoluciones de la Junta General obligan a todos los accionistas aún a aquellos que no hubieren concurrido, salvo el derecho de oposición en los términos de ley. Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales personalmente o por medio de otros accionistas o de terceros, con escritura pública de poder o simple carta dirigida al Gerente. Los administradores y Comisarios no podrán ejercer esta representación.



ARTICULO DECIMOTERCERO.- La Junta General será presidida por el Presidente de la compañía, a falta de éste, por el accionista elegido en cada caso por los asistentes a la reunión. Actuarán en calidad de Secretario el Gerente de la compañía. Si el Gerente no concurriera a la celebración de la Junta los asistentes designarán un Secretario Ad-hoc, particular que se expresará así en las convocatorias. (R)

ARTICULO DECIMOCUARTO.- El Presidente será elegido por la Junta General de Accionistas por el lapso de cinco años. Le corresponderá convocar a las -

Juntas Generales. Suscribir junto con el Gerente los títulos de acciones de la compañía; reemplazar al Gerente en caso de licencia, ausencia temporal, renuncia o cualquier otra causa, hasta que la Junta General designe su reemplazo y ejercer las demás atribuciones que se indican en los presentes estatutos. El Presidente podrá ser o no accionista de la compañía.

ARTICULO DECIMOQUINTO.- El Gerente será designado por la Junta General de Accionistas por el lapso de cinco años y podrá ser o no accionista de la compañía. Tanto el Gerente como el Presidente obrando individualmente tienen a su cargo la administración de la compañía, así como su representación legal, judicial y extrajudicial. Indistintamente cada uno de ellos tiene la capacidad necesaria para realizar todos los asuntos relacionados con su giro o tráfico en operaciones relativas al objeto social, excepto la enajenación de bienes raíces para lo cual el Gerente o el Presidente requieren la autorización de la Junta General de Accionistas. Al Gerente le corresponde privativamente cuidar bajo su responsabilidad los libros de contabilidad exigidos por la ley, tener a su cargo las actas de las juntas generales, entregar a los Comisarios y presentar a la Junta General Ordinaria un informe razonado del estado de la compañía, acompañado del balance, del inventario detallado y preciso de los bienes, así como de las cuentas de pérdidas y ganancias. En caso de liquidación de la compañía actuarán el Presidente y el Gerente como liquidadores de ella.

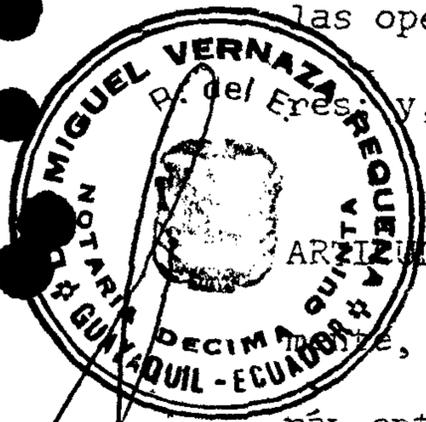
ARTICULO DECIMOSEXTO.- En caso de que el Presidente, por cualquier causa, no estuviere en posibilidad de reemplazar al Gerente, lo subrogará el Sub-Gerente de la compañía, en cuyo caso tendrá las mismas atribuciones que aquel, hasta que se incorpore el Gerente si su ausencia hubiere sido temporal, o hasta que la Junta General de Accionistas provea su reemplazo.- El Sub-Gerente será designado por la Junta General de Accionistas, durará

dos años en el ejercicio de sus funciones podrá ser o no accionista de la compañía. Reemplazará al Presidente en caso de licencia o ausencia temporal hasta que se designe al titular. En el aspecto administrativo tendrá las funciones que le designe la Junta General de Accionistas.

ARTICULO DECIMOSEPTIMO.- La compañía tendrá dos Comisarios que durarán un año en sus funciones, serán designados por la Junta General, pudiendo ser reelegidos indefinidamente; dicho organismo les fijará sus retribuciones, no pudiendo ser empleados de la compañía; tienen derecho limitado de fiscalización y vigilancia sobre las operaciones sociales sin dependencia del Gerente. Son sus atribuciones: a) fiscalizar en todas sus partes la administración de la compañía velando por que ésta se ajuste a las normas de una buena administración; b) exigir del Gerente la entrega de un balance de comprobación cuando lo estimen necesario; c) examinar los libros y papeles de la compañía en los estados de Caja y Cartera; d) revisar el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias e informar sobre los mismos a la Junta General de Accionistas; e) asistir, con voz informativa a las Juntas Generales; f) vigilar en cualquier forma las operaciones de la compañía; g) pedir informes a los administrados y, h) las demás establecidas por la Ley de Compañías.

ARTICULO DECIMOCTAVO.- La distribución de las utilidades se hará anual, previa resolución de la Junta General. Las utilidades se repartirán entre los accionistas, en proporción al valor pagado de sus acciones.- Será obligatorio separar de los beneficios líquidos una cantidad no menor del diez por ciento destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social.

ARTICULO DECIMONOVENO.- La compañía se disolverá por las siguientes causas: a) por la expiración del plazo fijado en el contrato; b) por la



terminación de las actividades establecidas en el objeto social; c) por la pérdida de la mitad o más del capital social y de las reservas; d) por acuerdo de la Junta General de Accionistas; y, e) por las causas de terminadas en la Ley de Compañías.

CLAUSULA SEGUNDA.- Los accionistas de la compañía declaran que el capital social se encuentra totalmente suscrito de la siguiente manera: a) al accionista señor Manuel López Banda le corresponden dos acciones de un mil sucres cada una, que se encuentran íntegramente pagadas; b) al accionista señor Walter Wong Carrera le corresponden 3,440 acciones de un mil sucres cada una, que se encuentran totalmente pagadas; c) a los accionistas señores doctor Teófilo Lama Pico, ingeniero Jorge Gil Chang y abogado Edgar Camino Torres, les corresponde a cada uno de ellos veinte acciones de un mil sucres, las mismas que están completamente pagadas.- Se deja constancia que, una vez perfeccionada la transformación se procederá al canje de las participaciones por acciones, entregando a los socios las que les corresponde, en la forma y modo previstos en la Ley.

CLAUSULA TERCERA.- Formará parte de la escritura pública de aumento de capital, cambio de denominación, transformación y reforma de estatutos, el balance final de la compañía cerrado el día anterior al del otorgamiento de la presente escritura, que contiene la distribución del patrimonio de la misma. 4.- En relación con el cuarto punto del orden del día, por unanimidad de votos los socios resuelven conceder licencia a la Presidenta y al Gerente y encargar la Gerencia al socio Manuel López Banda, exclusivamente para que otorgue la escritura pública de aumento de capital social, transformación, cambio de denominación y reforma de los estatutos sociales, y se lo autoriza a dicho socio para que solicite el cumplimiento de las formalidades previstas por la ley, debiendo insertar en dicha escritura el balance final de la compañía

cerrado el día anterior al del otorgamiento de la escritura, elaborado como si se tratase de un balance para la liquidación de la compañía. - No existiendo ningún otro punto pendiente de resolución, la señora Presidenta concede una hora de receso para la redacción del acta. Reinstalada la Junta, por Secretaría se da lectura al acta, aprobándose por unanimidad. Se deja constancia que forma parte del expediente de esta Junta, la lista de socios concurrentes y sus participaciones y una copia certificada de esta acta. Siendo las doce y treinta del día, termina la sesión firmando el acta la señora Presidenta, los socios concurrentes y el suscrito Gerente, que certifica.- (firman). "Jovita de Wong. Manuel López Banda. Jorge Gil Chang.- Edgar Camino Torres.- Teófilo Lama Pico.- Walter Wong Carrera".

Certifico que esta acta es igual a su original que consta en el libro de actas de la compañía "Inmobiliaria Sun Hi C. Ltda."

Guayaquil, 28 de Febrero de 1.982.



Walter Wong Carrera

SECRETARÍA DEL E. GERENTE-SECRETARIO



**ESPACIO
EN BLANCO**



1 Falconí Ledesma, inscrita en el Registro Mercantil el trece
2 de Marzo del mismo año, en su ordinal primero, le correspon-
3 de a usted "Representar Judicial y Extrajudicialmente al
4 Banco, pudiendo conferir los Poderes que fueran necesarios."
5 Reciba usted nuestra felicitación por tan merecida reelec-
6 ción. Muy atentamente. P. Banco Territorial, (firma ilegible)
7 Federico L. Goldbaum, PRESIDENTE DE LA JUNTA GENERAL.
8 Doctor Flavio Kittyle N. SECRETARIO AD_HOC. Estimados señores:
9 Acepto tan honrosa designación y ofrezco cumplir con
10 los deberes y obligaciones que me imponen la Ley y los Esta-
11 tutos.- Guayaquil, once de Febrero de mil novecientos ochenta.
12 (firma ilegible) Hugo Suárez Baquerizo. CERTIFICO: Que
13 este nombramiento fue inscrito hoy de fojas cuatro mil cien-
14 to setenta i nueve a cuatro mil ciento ochenta, número sete-
15 cientos noventa i cuatro del Registro Mercantil y anotado
16 bajo el número dos mil quinientos diecisiete del Reperto-
17 rio.- Guayaquil, a doce de Febrero de mil novecientos ochenta.
18 El Registrador Mercantil. (firma ilegible) Abogado Héctor
19 Miguel Alcivar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón
20 Guayaquil. Registro Mercantil. Cantón Guayaquil.- Quedan
21 agregados: Acta de la Junta General Extraordinaria de
22 Socios de la Compañía "Inmobiliaria Sun-Hi C. Ltda.",
23 celebrada el veinticuatro de Febrero de mil novecientos
24 ochenta i dos, Balance General, Certificado Unico,
25 Certificado del Cuerpo de Bomberos, Certificado de
26 Alcantarillado, y los pagos correspondientes a esta
27 escritura. Leída que fue esta escritura de principio a fin,
28 por mí el Notario en alta voz, a los comparecientes éstos la

1 aprueban en todas sus partes, se afirman, se ratifican, y
2 firman conmigo en unidad de acto. DOY FE. ~~DOY~~

3
4
5
6 P. COMPANIA INMOBILIARIA SUN-HI. C. LTDA. *[Signature]*
7 RUC. 0990318506001

8
9
10 P. BANCO TERRITORIAL
11 RUC. ~~TER~~ RUC 0990029105001

12
13
14 WALTER JOFFRE WONG CARRERA
15 C.C. 0900481466
16 C.T. 025078
17 C. VOTACION 33-235 SN

18
19
20 JOVITA LEON DE WONG CARRERA *Jovita Leon de Wong*
21 C.C. 0903420982
22 C.T. 240014
23 C. VOTACION 15-250 AL

24
25 *Ante mi* *[Signature]*
26 DE MIGUEL VERNAZA REQUENA
27 NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

28 SE OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SERCER.

f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. IG-CA-83-0105, dictada por el Intendente de Compañías, el veintisiete de Enero del presente año, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la TRANSFORMACION Y CAMBIO DE DENOMINACION de la Compañía "INMOBILIARIA SUN-HI C. LTDA." POR "INMOBILIARIA SUN-HI C. A."; AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS, de fojas 6.482 a 6.522, Número --- 1.364 del Registro Mercantil y anotada bajo el número - 3.103 del Repertorio.- Guayaquil, cuatro de Marzo de mil novecientos ochenta i tres.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, se tomó nota de esta Escritura a fojas 13.547 del Registro Mercantil de mil novecientos setenta i siete, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, cuatro de Marzo de mil novecientos ochenta i tres.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado el comprobante de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil.- Guayaquil, cuatro de Marzo de mil novecientos ochenta i tres.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en

I

el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.-
Guayaquil, cuatro de Marzo de mil novecientos ochenta i -
tres.- El Registrador Mercantil.


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Certifico que con fecha de hoy:- Se tomó nota del Apor-
te que contiene esta escritura de foja 2444 del Registro
de Propiedad de mil novecientos setenta y cinco, al már-
gen de la inscripción respectiva. Guayaquil, veinte y u-
no de Febrero de mil novecientos ochenta y tres.- El-
Registrador de la Propiedad.-

[Signature]
DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

Certifico que con fecha de hoy:- Se tomó nota de la Can-
celación que contiene esta escritura de foja 2827, número
594 y 481, número 913 del Libro de Prohibiciones de mil -
novecientos sesenta y cinco, al margen de las inscripcio-
nes respectivas. Guayaquil, veinte y uno de Febrero de mil
novecientos ochenta y tres.- El Registrador de la Propie-
dad.-

[Signature]
DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

Certifico que con fecha de hoy:- Se tomó nota de la Pre-
hibición que contiene esta escritura de foja 69, número 473
del Libro de Prohibiciones del presente año. Guayaquil, veinte
y uno de Febrero de mil novecientos ochenta y tres.- El
Registrador de la Propiedad.-

[Signature]
DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil



ESCRITO
EN BLANCO



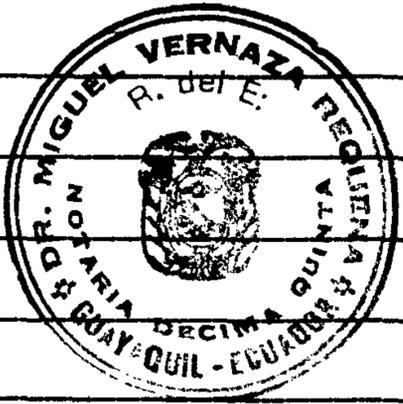
7

1 TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL, TRANSFOR-
 2 MACION, CAMBIO DE DENOMINACION SOCIAL Y REFORMA DE
 3 ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SUN-HI C. LTDA.
 4 QUE SELLO Y FIRMO EN GUAYAQUIL A LOS NUEVE DIAS DEL MES
 5 DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA I DOS.



[Firma]
 DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
 NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

12 DOY FE: Que se tomó nota al margen de la matriz de la escritu-
 13 ra de Aumento de Capital, Transformación, Cambio de Denomina-
 14 ción Social y Reforma de Estatutos de la Compañía "INMOBILIARIA
 15 SUN-HI C. LTDA.", de la Resolución No. IG-CA-8^a-0105, dictada
 16 por el Intendente de Compañías el veintisiete de Enero del pre-
 17 sente año, por la cual le dá su aprobación con la siguiente mo-
 18 dificación estatutaria: en el Art. 11^o sustituir la palabra
 19 "fiscalización" por "finalización". Guayaquil, veintisiete de
 20 Enero de Mil novecientos ochenta y tres.



[Firma]
 DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
 NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

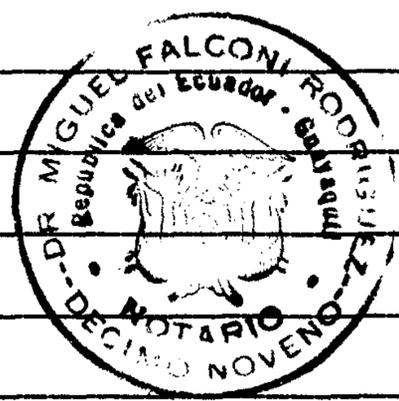
26 DOY FE:- Que en esta
 27 fecha he tomado nota al margen de la matriz de denominación de
 28 la Compañía "INMOBILIARIA SUN-HI C. LTDA.", de la Resolución n^o

72

I

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

mero IG+CA-83-0105, expedida por el señor Intendente de Compañías, el día veintisiete de Enero de mil novecientos ochenta y tres, mediante la cual se aprueba el aumento de Capital, transformación, cambio de denominación social, y Reforma de Estatutos de esta Compañía, con la siguiente modificación estatutaria: en el artículo 11º sustituir la palabra "fiscalización" por "finalización".
Guayaquil, 31 de Enero de 1983.-



[Handwritten Signature]
DR. MIGUEL FALCONI RODRIGUEZ
NOTARIO DEL MO NOVENO
DE GUAYAQUIL

REPERTORIO No. 3133
FECHA: 2 febr / 83
NOTA: <i>[Handwritten]</i>
LA ANOTACION EN REPERTORIO NO SIGNIFICA INSCRIPCION

Certifico que con fecha de hoy:- En cumplimiento de la Resolución No. IG-CA-83-0105 dictada por el Intendente de Compañías queda inscrito el Aperte que contiene esta escritura de foja - 26837 a 26894, número 1197 del Registro de Propiedad, anotado bajo el número 3133 del Repertorio, archivándose los Certificados de Registro y sus Adicionales.- Guayaquil, veinte y uno de Febrero de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador de la Propiedad:-

[Handwritten Signature]
DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Canton Guayaquil