NOTARIA DECIMA SEPTIMA
ABOGADO
N. G. CAÑARTE A.
NOTARIO

TRANSFORMACION, REFORMA INTEGRAL Y CODIFICACION DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR C. LTDA

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy día uno de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro, ante mi, **ABOGADO NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA, NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON GUAYAQUIL**, comparece el señor ALFONSO BLUM GUERRA, quién declara ser Ecuatoriano, casado, Ingeniero Químico, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, en su calidad de GERENTE de la compañía INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR C. LTDA., y debidamente autorizado por la Junta General de Socios celebrada el veinte de Enero de mil novecientos noventa y cuatro, según consta del nombramiento y copia certificada del Acta que se acompañan como documentos habilitantes, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruído en el objeto y resultado de esta Escritura de Transformación, Reforma Integral y Codificación del Estatuto Social, a la que procede de una manera libre y voluntaria, para su otorgamiento, me presenta la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO**: Sírvase autorizar e incorporar en el Protocolo a su cargo, una Escritura Pública en que conste la transformación de Compañía de Responsabilidad Limitada a Compañía Anónima y consecuente reforma integral y codificación del estatuto social de la compañía INMOBILIARIA DON CARLOS

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

INDONCAR C. LTDA., que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas. **CLASULA PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública, el señor Ingeniero ALFONSO BLUM GUERRA, en su calidad de Gerente - Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR C. LTDA., debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Socios celebrada el Veinte de Enero de Mil novecientos noventa y cuatro, conforme cosnta de la nota de su nombramiento aceptado e inscrito y de la copia certificada del acta respectiva, que se agregan a la presente escritura como documentos habilitantes. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) Mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, el día diez y ocho de Mayo de mil novecientos setenta y nueve e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el dos de Julio del mismo año, se constituyó la compañía de Responsabilidad Limitada "INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR C. LTDA." B) Mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda el día veinte y siete de Agosto de mil novecientos ochenta y dos e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el diez de septiembre de mil novecientos ochenta y dos, se efectuó una cesión de participaciones. C) Mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, Doctor Gustavo Falconí Ledesma, el día veintinueve de abril de mil novecientos ochenta y cinco e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el diez y nueve de Julio de mil novecientos ochenta y cinco, se aumentó el capital social de la

compañía de cien mil sucres a cinco millones de sucres y se reformó parcialmente el estatuto social de la misma; y, D) La Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR C. LTDA., en sesión celebrada el Veinte de Enero de mil novecientos noventa y cuatro, resolvió por unanimidad, transformar la compañía de Responsabilidad Limitada a Compañía Anónima y consecuentemente reformar integramente y codificar el estatuto social, autorizando al Gerente de la Compañía para que otorgue la correspondiente Escritura Pública y realice las demás diligencias para su pleno efecto legal. **CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES.**- Establecidos los antecedentes mencionados, el señor Ingeniero ALFONSO BLUM GUERRA, en su calidad de Gerente - Representante legal de la compañía INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR C. LTDA. y en uso de la autorización concedida por la Junta General Extraoridnaria de Socios celebrada el día veinte de Enero de mil novecientos noventa y cuatro, declara: Uno) Que los señores socios de la compañía expresamente han convenido en la transformación de la compañía de Responsabilidad limitada a Sociedad Anónima y que ninguno de ellos han hecho uso del derecho de separarse de la compañía; DOS) Que se transforma la compañía INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR C. LTDA., de compañía de Responsabilidad limitada a Compañía Anónima adoptando, consecuentemente, el nombre de INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR S.A.; TRES) Que se reforma íntegramente y se codifica el estatuto social de la Compañía, acogiendo en su totalidad y sin modificación alguna el proyecto de Estatuto Social presentado por el Presidente de la Compañía y que se encuentra

NOTARIA DECIMA-SEPTIMA
ABOGADO
NELSON CAÑARTE A.
NOTARIO

Dr. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

transcrito en el Acta de Junta General Extraordinaria de Socios de fecha Veinte de Enero de mil novecientos noventa y cuatro y que forma parte de la presente Escritura Pública como documento habilitante; CUATRO) Que a los socios se les canjearán sus aportaciones por títulos contentivos de una o más acciones de la manera como consta en el acta de Junta General Extraordinaria de Socios de fecha Veinte de Enero de mil novecientos noventa y cuatro; y, CINCO) Que para efecto de lo preceptuado en el artículo décimo tercero de la resolución Número noventa y tres. uno. uno. tres. cero once, expedida por la Superintendencia de Compañías el veintisiete de Agosto de mil novecientos noventa y tres, deja constancia que su representada se encuentra sujeta a CONTROL PARCIAL por parte de la Superintendencia de Compañías. **CLAUSULA CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** UNO.- Copia certificada del acta de Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR C. LTDA. de fecha veinte de Enero de mil novecientos noventa y cuatro; DOS.- Nota de Nombramiento del Gerente de la compañía INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR C. LTDA., debidamente aceptada e inscrita en el Registro Mercantil; y, TRES.- Balance final de la compañía INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR C. LTDA., cerrado el día anterior de la fecha de otorgamiento de la presente Escritura Pública. Agregue usted, Señor Notario, las demás cláusulas necesarias para la plena eficacia de este instrumento público. Esta minuta está firmada por el Abogado ROBERTO FALCONI PEET, con matrícula profesional del Colegio de Abogados del Guayas, número Tres mil cuatrocientos trece.- HASTA AQUI LA MINUTA QUE JUNTO

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

EFECTIVO	446,425.92	
CUENTAS POR RECIBIR CLIENTES	45,125,500.78	
MENOS: RESERVA INCOBRABLES	-3,042,348.04	
NETO A RECIBIR	42,083,152.74	
CUENTAS POR RECIBIR EMPLEADOS	14,003.00	
OTRAS CUENTAS A RECIBIR	1,500,527.09	
DEPOSITOS EN GARANTIA	0.00	
SOCIOS	4,483,142.89	
APORTACI. SUSCR. NO PAGADAS	0.00	
GASTOS PRE OPERACIONALES	1,720,653.60	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		50,247,906.24

ACTIVO DIFERIDO / FIJO

GASTOS Y CARGOS DIFERIDOS	132,495.63	
DEPOSITOS E INVERSIONES	915,000.00	
ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE	758,148.00	
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE	45,217,389.30	
REVALORIZACION DE ACTIVOS	9,382,202.72	
MENOS: RESERVA DEPRECIACION	5,090,648.58	
TOTAL ACTIVO FIJO		51,214,587.07
T O T A L A C T I V O		101,462,493.31

ALFONSO BLUM GUERRA
GERENTE

ANA ARMAS DE ANILEMA
CONTADOR
MATRICULA No. 6485

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
CUENTAS POR PAGAR	16,393,524.20	
IMPUESTO RENTA CIA.	1,595,281.68	
PROVISIONES LEYES SOCIALES	2,064,212.76	
OTROS PASIVOS CORRIENTES	5,743,364.75	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		25,796,383.39
PASIVO DIFERIDO	27,897,250.00	
REEXPRESION MONETARIA	6,316,411.38	
TOTAL PASIVIO		60,010,044.77
PATRIMONIO		
CAPITAL	5,000,000.00	
RESERVA LEGAL	4,085.29	
RESERVA FUTURO AUM. CAPITAL	0.00	
RESERVA P' REV. PATRIMONIO	19,035,407.42	
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	17,365,542.93	
UTILIDAD/PERDIDA EJE.ACTUAL	47,412.90	
TOTAL PATRIMONIO		41,452,448.54
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		101,462,493.31

ALFONSO BLUM GUERRA
GERENTE

ANA ARMAS DE ANILEMA
CONTADOR
MATRICULA No. 6485

0001005

NMOBILIARIA DON CARLOS C.Ltda: ESTADO DE RESULTADOS ENE 31,94 Pg. 1

--- EJERCICIO --- %

INGRESO ARRIENDOS RECIBIDOS	1,800,000.00		100.0
INGRESO ARRI.GANADOS P/RECIBIR	0.00		0.0
TOTAL INGRESOS	1,800,000.00		100.0
MENOS:GASTOS DE ADMINISTRACION	-1,894,323.00		105.2
UTILIDAD OPERACIONAL		-94,323.00	5.2
OTROS INGRESOS	-299,591.00		
OTROS EGRESOS	157,855.10		
	-141,735.90		
UTILIDAD DEL EJERCICIO		47,412.90	2.6

ALFONSO BLAS GUERRA
GERENTE

ANA ARMAS DE ANILEMA
CONTADOR
MATRICULA No. 6485

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DENOMINADA INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR C. LTDA.

En Guayaquil, a los viente días del mes de enero de mil novecientos noventa y cuatro siendo las 09H00 , en el local ubicado en la avenida Quito # 806 y Avenida 9 de Octubre, de esta ciudad, se reunen los socios de la Compañia INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR C. LTDA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo ciento veintiuno de la Ley de Compañías vigente, que establece que es aplicable a esta clase de Compañías lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías vigente.

Preside la sesión el Presidente de la Compañía, señor Don Carlos Ballerino Balbontín, y actúa como Secretario de la misma el Gerente de la Compañía, señor Alfonso Blum Guerra.

El Presidente dispone que el Secretario cumpla con lo dispuesto en los artículos séptimo y octavo del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y que proceda a dar lectura a la lista de los asistentes. El Secretario forma el expediente del que habla el artículo veinticinco del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de los asistentes, la constancia de las participaciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que les corresponden, resultando que asisten los siguientes señores socios:

1.- El Señor CARLOS BALLERINO BALBONTIN, por sus propios derechos, propietario de tres mil quinientas ocho (3.508) - participaciones de mil sucres cada una de ellas;

2.- El señor AB. ROBERTO FALCONI PEET, por sus propios derechos, propietario de una (1) participacion de mil sucres.

3.- La señora TERESA BALLERINO DE VILLAFUERTE, por sus propios derechos, propietaria de doscientas cuarenta y seis (246) participaciones de mil sucres cada una de ellas;

4.- LA COMPAÑIA REPRASER, REPRESENTACIONES ASESORIAS Y SERVICIOS C. LTDA, debidamente representada por su Gerente, Señor Alfonso Blum Guerra. propietaria de mil doscientos cuarenta y cinco (1.245) participaciones de mil sucres cada una de ellas;

Los socios asistentes representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía que es de cinco millones de sucres (S/.5´000.000,oo), y representado en cinco mil (5.000) participaciones de mil sucres cada una de ellas. Cada participación de derecho a voto.

Comprobado el quórum legal de instalación, los socios, por unanimidad, aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria de Socios para tratar el siguiente Orden del dia:

PUNTO UNICO: TRANSFORMACION DE LA SOCIEDAD, DE COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA A COMPAÑIA ANONIMA Y CONSIGUIENTE REFORMA INTEGRAL Y CODIFICACION DEL ESTATUTO SOCIAL.

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

El Presidente declara legal y formalmente instalada la Junta General Extraordinaria de Socios y manifiesta que la Junta debe proceder a conocer y resolver sobre el punto único del orden del dia, esto es, sobre la transformación de la sociedad de compañía de responsabilidad limitada a compañía anónima y, la consiguiente reforma integral y codificación del Estatuto Social de la Compañía. Al efecto, el Presidente de la compañía señor Ing. Carlos Ballerino Balbontín, manifiesta que la sociedad debería adoptar la modalidad de compañía anónima, ya que se adecúa más a las necesidades de la empresa y que, por lo tanto, somete a consideración de la Sala que la sociedad se transforme de compañía de responsabilidad limitada a sociedad anónima, que se reforme integralmente y codifique su Estatuto Social y que, consecuentemente, adopte la denominación social de INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR S.A., para lo cual pone a consideración de la Junta el siguiente proyecto de Estatuto Social.

ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR S.A.:

CAPITULO PRIMERO: CONSTITUCION, DENOMINACION, OBJETO, PLAZO Y DOMICILIO.-

ARTICULO PRIMERO: La Compañía se denomina INMOBLIARIA DON CARLOS INDONCAR S.A., la misma que se regirá por las leyes del Ecuador, el presente Estatuto Social y los reglamentos que se expidieren.

ARTICULO SEGUNDO: La Compañía se dedicará a lo siguiente: A) Adquisición, enajenación, tenencia, explotación y arrendamiento de bienes inmuebles, urbanos o rústicos, así como a la promoción y construcción de edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal; y,

B) La adquisición, a nombre propio, de acciones y participaciones de otras sociedades mercantiles.

A fin de cumplir con su finalidad podrá adquirir y enajenar acciones, participaciones o cuotas sociales o intervenir en la formación de cualquier clase de sociedad. Igualmente podrá celebrar toda clase de actos y contratos y/o contraer toda clase de obligaciones, cualquiera sea su cuantía o naturaleza, siempre que sean permitidas por las leyes y tengan relación con su objeto.

ARTICULO TERCERO: El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, pudiendo establecer agencias y sucursales en cualquir parte de la República o en el exterior, previo acuerdo o resolución de la Junta General de Accionistas.

ARTICULO CUARTO: El plazo de duración de la Compañía será de Cincuenta años, contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Público pertinente de la Escritura Pública de constitución, el mismo que podrá ser prorrogado o disminuído por la Junta General de Accionistas.

CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL , ACCIONES Y ACCIONISTAS.-

ARTICULO QUINTO: El capital suscrito de la compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, el mismo que se encuentra dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un valor

nominal de mil sucres cada una de ellas, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.

ARTICULO SEXTO: Las acciones serán nominativas, estarán numeradas del cero cero cero uno al cinco mil inclusive y serán firmadas por el Presidente y por el Gerente General de la Compañía.

ARTICULO SEPTIMO: Cada acción es indivisible y confiere a su titular legítimo la calidad de accionista, considerándose como tal a quien aparezca en el Libro de Acciones y Accionistas. En caso de usufructo de acciones, la calidad de accionista residirá en el nudo propietario pero el usufructuario tendrá derecho a participar en las ganancias sociales obtenidas durante el periodo del usufructo y a que se repartan dentro del mismo. El ejercicio de los demás derechos de accionista podrá corresponder al usufructuario, si así se pactare expresamente con el nudo propietario en el respectivo contrato de usufructo de acciones.

ARTICULO OCTAVO: La propiedad de las acciones se la transfiere mediante nota de cesión que habrá de hacerse constar en el título correspondiente o en una hoja adherida al mismo, firmada por quien la transfiere. La transferencia del dominio de acciones no surtirá efectos contra la Compañía ni contra terceros, sino desde la fecha de su inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas.

ARTICULO NOVENO: La Compañia no emitirá los títulos definitivos de las acciones mientras estas no estén totalmente pagadas. Entre tanto, sólo se les dará a los accionistas, certificados provisionales y nominativos. Cada título de acción podrá representar una o más acciones.

ARTICULO DECIMO: Los títulos y certificados de acciones se extenderán en Libros talonarios de Acciones correlativamente numerados. Entregado el título o certificado al accionista, éste suscribirá el correspondiente talonario.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Si una acción o certificado provisional se extraviare o destruyere, la Compañía podrá anular el título previa publicación que efectuará por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la misma, publicación que se hará a costa del accionista. Una vez transcurridos treinta dias contadas a partir de la fecha de la última publicación se procederá a la anulación del título, debiendo conferirse uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: El derecho de negociar las acciones libremente no admite limitaciones.

ARTICULO DECIMO TERCERO: Los accionistas tendrán derecho preferente, en proporción a sus acciones, para suscribir las que se emitan en cada caso de aumento de capital suscrito. Este derecho se lo ejercitará dentro de los treinta dias siguientes a la publicación por la prensa del aviso del respectivo acuerdo de la Junta General. Los accionistas que estuvieren en mora del pago de la suscripción anterior no podrán ejercer este derecho preferente mientras no hayan pagado lo que estuvieren adeudando por tal concepto. El

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

derecho preferente para la suscripción de acciones podrá ser incorporado en un valor denominado Certificado de Preferencia. Dicho certificado podrá ser negociado libremente en bolsa o fuera de ella. Dichos certificados darán derecho a sus titulares o adquirentes a suscribir las acciones determinadas en el Certificado, en las mismas condiciones que señala la Ley de Compañías, el Presente Estatuto Social y las Resoluciones de la Junta General de la Compañía, dentro del plazo de vigencia. Los certificados deberán ser puestos a disposición de los accionistas que consten en el Libro de Acciones y Accionistas dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha del acuerdo de Aumento de Capital.

ARTICULO DECIMO CUARTO: Cada acción de un mil sucres que estuviere totalmente pagada dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las acciones no liberadas tendrán derecho a voto en proporción a su valor pagado. Si un título de acción ampara a más de una de ellas, se considerarán para el accionista tantos votos cuantas acciones represente el título.

ARTICULO DECIMO QUINTO: Siempre que se haya pagado el cincuenta por ciento, del capital inicial o del aumento anterior, la compañía podrá acordar un aumento del capital suscrito.

CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA COMPAñIA.-

ARTICULO DECIMO SEXTO.- La compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y el Gerente General.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- La Junta General es el órgano supremo de la Compañía y está formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Las Juntas Generales son de dos clases, ordinarias y extraordinarias. Las primeras se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía para conocer y resolver los asuntos puntualizados en los números dos, tres, y cuatro del artículo doscientos setenta y tres de la Ley de Compañías vigente; y, las extraordinarias se reunirán, en cualquier época, cuando fueren convocadas para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- Son deberes y atribuciones de las Juntas Generales de Accionistas, los que la ley establece y especialmente los siguientes: A) Elegir por un período de cinco años al Gerente General de la Compañía, el mismo que podrá ser reelegido indefinidamente y puede ser accionista de la Compañía o no; B) Elegir por un período de cinco años al Presidente de la Compañía, el mismo que podrá ser reelegido indefinidamente; C) Nombrar y designar por un período de un año, al Comisario Principal de la Compañía y su correspondiente suplente, los cuales podrán ser reelegidos indefinidamente; D) Conocer anualmente de las cuentas, balance general y el estado de pérdidas y ganancias, los informes del Gerente General y del Comisario acerca de los negocios sociales de la Compañía y dictar su resolución al respecto. No podrán aprobarse ni el Balance General ni las cuentas en

general, sino hubiesen sido precedidos por el informe del Comisario; E) Fijar la retribución del Comisario, administradores y más integrantes de los organismos de administración de la Compañía; F) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; G) Resolver acerca de la amortización de acciones; H) Resolver acerca de la fusión, escisión, transformación, disolución y liquidación anticipada de la Compañía, nombrar liquidadores y fijar procedimiento para la liquidación; I) Acordar todas las modificaciones al contrato social; y, J) Las demás atribuciones constantes en el estatuto social y, en la Ley de Compañías vigentes.

ARTICULO VIGESIMO.- La Junta General de Accionistas será convocada por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho dias de anticipación por lo menos al fijado para su reunión. La convocatoria que será efectuada por el Gerente General, contendrá todos y cada uno de los puntos determinados en el Artículo Primero del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas vigente. El Comisario principal de la Compañía será especialmente convocado, pero su inasistencia no será causal de diferimiento de la reunión La Junta General Ordinaria, podrá deliberar sobre la suspensión o remosión de los administradores y más miembros de los organismos de administración creado por el presente estatuto social, aún cuando el asunto no figure en el orden del día.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: Habrá quórum para constituirse en Junta General en primera convocatoria, si está representada por los concurrentes a ella, por lo menos, la mitad del capital pagado. Si la Junta General no pudiere reunirse por falta de quorum en la primera convocatoria, se procederá a una segunda convocatoria la que no podrá demorarse más de treinta dias de la fecha fijada para la primera reunión y deberá publicarse mediante aviso efectuado con sujeción a lo dispuesto en el Art. 278 de la Ley de Compañías vigente y primero de Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas. En la segunda convocatoria no podrá modificarse el objeto de la primera convocatoria, pero se expresará en esta que la Junta se reunirá con el número de accionista concurrentes.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital suscrito, la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación y en general, cualquier modificación del estatuto social, habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado. 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 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 mencionados anteriormente, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- La Junta General de Accionistas se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquien lugar del territorio nacional,

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado, y los asistentes que deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- Las sesiones de la Junta General de Accionistas serán presididas por el Presidente de la compañía. Actuará de secretario de la misma el Gerente General de la compañía, pudiéndose nombrar, si fuere del caso, un director y/o un secretario Ad-Hoc.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- Salvo las excepciones previstas en la Ley o en los estatutos las decisiones de las Juntas Generales serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- Las Actas deliberatorias de los acuerdos o resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas podrán ser aprobadas en la misma sesión. Deberán extenderse en fojas móviles escritas a máquina, foleadas con numeración contínua y susesiva y llevarán la firma del Presidente y secretario de la Junta. De cada Junta se formará un expediente que contendrá los documentos enumerados en el artículo Veinticinco del Reglamente sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas.

CAPITULO CUARTO.- DEL PRESIDENTE Y GERENTE GENERAL.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- El Gerente General de la Compañía será nombrado en base a lo establecido en el literal a) del Artículo. Décimo Noveno del presente estatuto social. Son deberes y atribuciones del Gerente General, a más de los que constan en otras disposiciones del presente estatuto social, los siguientes:

a) Ejercer la represetación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual y sin limitación alguna;

b) Administrar con poder amplio, general y suficiente, los establecimientos e instalaciones de la compañía ejecutando a nombre de ella, toda clase de contratos y actos sin otras limitaciones que las señaladas en el presente estatuto social;

c) Constituir mandatarios generales, previa autorización de la Junta General de Accionistas;

d) Abrir cuentas corrientes y girar cheques sobre cuentas corrientes que la compañía mantenga en instituciones bancarias;

e) Suscribir, aceptar, pagar, endosar, protestar y cancelar Letras de Cambio, Pagarés mercantiles y más títulos de crédito.

f) Dirigir la contabilidad, archivo y correspondencia de la Compañía y velar por la buena marcha de sus dependencias;

g) Nombar y remover a los empleados de la Compañía, fijar los sueldos y salarios de los empleados y trabajadores y cumplir con las obligaciones laborales que le señale la ley.

h) Presentar un informe anual a la Junta General Ordinaria de

Accionistas conjuntamente con el Balance General y el Proyecto de reparto de utilidades; y

i) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: El Presidente será nombrado en base a lo establecido en el literal B) del artículo décimo noveno del presente estatuto social. Son atribuciones del Presidente de la Compañía, a más de las que constan en otras instituciones del presente Estatuto Social, las siguientes:

A.- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, en forma individual y sin limitación alguna;

B.- Presidir las sesiones de Junta General de Accionistas; y,

C.- Cumplir con todos los deberes y ejercer las atribuciones que la Ley y este Estatuto Social le conceden.

CAPITULO QUINTO.- DE LA FISCALIZACION

ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- La fiscalización y vigilancia de la Compañía estará a cargo del Comisario principal y su correspondiente suplente, que al efecto designare la Junta General de Accionistas, de acuerdo a los establecido en el literal c) del artículo décimo noveno del presente Estatuto Social. Sus atribuciones y deberes serán los señalados por la Ley.

CAPITULO SEXTO.- DISPOSICIONES GENERALES RESERVA LEGAL, DISTRIBUCION DE LAS UTILIDADES, DISOLUCION Y LIQUIDACION.

ARTICULO TRIGESIMO : La reserva legal se formará por lo menos con el diez por ciento de las utilidades líquidas que arroje cada ejercicio económico hasta completar el porcentaje mínimo establecido por la Ley de Compañías.

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: Una vez aprobado el balance y estado de pérdidas y ganancias del ejercicio económico respectivo y después de practicadas las deducciones necesarias para la formación de la reserva legal, las reservas especiales y otras que correspondieren o hayan sido resueltas por la Junta General, el saldo de utilidades líquidas será distribuido en la forma que resuelva la Junta General de Accionistas. Las utilidades realizadas de la compañía se liquidarán el treinta y uno de Diciembre de cada año.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: La Compañía se disolverá en los casos previstos en la Ley de Compañías vigente y en el presente Estatuto Social. Para efecto de la liquidación, la Junta General de Accionistas nombrará a los liquidadores, fijará el procedimiento para la liquidación, fijará la retribución de los liquidadores y considerará las cuentas de liquidación.

Leído que fue por Secretaría el proyecto presentado por el Presidente de la Compañía, la Junta General Extraordinaria de Socios, por unanimidad de votos, resuelve lo siguiente:

1.- TRANSFORMAR LA SOCIEDAD INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR C. LTDA. DE COMPAÑIA DE RESONSABILIDAD LIMITADA A SOCIEDAD

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

ANONIMA, ADOPTANDO, CONSECUENTEMENTE, EL NOMBRE DE INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR S.A.

En este momento, todos los socios de la compañía ratifican esta resolución, expresando que no hacen uso del derecho que les concede la Ley para separarse de la compañía al ésta transformarse.

2.- REFORMAR INTEGRAMENTE Y CODIFICAR EL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA, ACOGIENDO EN SU TOTALIDAD Y SIN MODIFICACION ALGUNA EL PROYECTO DE ESTATUTO SOCIAL QUE ANTECEDE Y QUE FUE PRESENTADO POR EL PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA, DE FORMA QUE SERA DICHO ESTATUTO SOCIAL EL QUE REGIRA LA SOCIEDAD.

3.- QUE EN VISTA DE QUE LA COMPAÑIA ADOPTARA LA FORMA DE SOCIEDAD ANONIMA Y QUE EN ESTE TIPO DE SOCIEDADES NO EXISTEN PARTICIPACIONES SINO ACCIONES, LA COMPAÑIA CANJEARA A LOS SOCIOS SUS PARTICIPACIONES POR TITULOS DE ACCIONES, DE LA SIGUIENTE MANERA:

- Al señor CARLOS BALLERINO BALBONTIN, se le entregará por sus actuales 3.508 participaciones de mil sucres cada una de ellas, 3.508 acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una de ellas;

- Al señor AB. ROBERTO FALCONI PEET se le entregará por su actual 1 participacion de mil sucres , 1 acción ordinaria y nominativa de mil sucres ;

- A la señora TERESA BALLERINO DE VILLAFUERTE, se le entregará por sus actuales 246 participaciones de mil sucres dada una de ellas, 246 acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una de ellas;

- A LA COMPAÑIA REPRASER, REPRESENTACIONES, ASESORIAS Y SERVICIOS C. LTDA., se le entregará por sus actuales 1.245 participaciones de mil sucres cada una de ellas, 1.245 acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una de ellas;

4.- AUTORIZAR AL GERENTE DE LA COMPAÑIA PARA QUE OTORGUE Y SUSCRIBA LA RESPECTIVA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFORMACION DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA A SOCIEDAD ANONIMA, REFORMA INTEGRAL Y CODIFICACION DEL ESTATUTO SOCIAL, CONFORME A LO ACORDADO EN ESTA JUNTA GENERAL.

Finalmente, el Presidente manifiesta que se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo veinticinco del Reglamento sobre Junta Generales de Socios y Accionistas, dejando constancia del detalle de los documentos que deben incorporarse al expediente de esta sesión, los mismos que son: la lista de los asistentes con el número de participaciones que representan y copia certificada del Acta de esta sesión.

No habiendo otro asunto de que tratar, el Presidente concede un momento de receso para la elaboración de la presente Acta, y una vez elaborada la misma se reinstaló la sesión y se procedió a dar lectura al Acta, la cual se puso a consideración de los asistentes, quienes la aprobaron por unanimidad de votos y sin modificaciones. Siendo las 11H00 del día de esta misma fecha, el Presidente levanta la sesión después de comprobar que el Acta ha sido firmada por todos los

concurrentes a la sesión (f) AB. ROBERTO FALCONI PERT; f)CARLOS BALLERINO BALBONTIN; f) SRA. TERESA BALLERINO DE VILLAFUERTE; f) REPRASER, REPRESENTACIONES ASESORIA Y SERVICIOS C. LTDA. POR INTERPUESTA PERSONA DE SU REPRESENTANTE LEGAL SR. ALFONSO BLUM GUERRA.

CERTIFICO QUE ES FIER COPIA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑIA, AL CUAL ME REMITO EN CASO NECESARIO.

Guayaquil, ENERO 20 De 1994

ING. ALFONSO BLUM GUERRA
Gerente -Secretario

ESPACIO EN BLANCO

Ab. Nelson Gustavo Cedeño M.
Notario VIII del Cantón Guayaquil

Guayaquil, Febrero 26 de 1.993

Ing.
ALFONSO BLUM GUERRA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, cúmple poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Socio de la Compañia de Responsabilidad Limitada "INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR C. LTDA.", en sesión celebrada el día de hoy, resolvio designarlo GERENTE de la Compañia, por un periódo de CINCO AÑOS, pudiendo ser reelegido o indefinidamente y con los deberes y atribuciones constantes en el artículo Décimo Sexto del Estatuto Social de la Compañia.

Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañia.

La Compañia de Responsabilidad Limitada denominada INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR C. LTDA.", se constituyo mediante Escritura Pública autorizada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte el 18 de Mayo de 1,979 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el día 2 de Julio de 1.979

Muy atentamente,

Carlos Ballerino Balbontin
PRESIDENTE

REGISTRO MERC. N.L CANTON GQUIL.
S/.11760.

REGISTRO MERCANTIL — CANTON GUAYAQUIL

Conste expresamente que acepto el nombramiento que antecede.

Guayaquil, Febrero 26 de 1.993

Ing. Alfonso Blum G

En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de Gerente
Folio(s) 16.882 Registro Mercantil No. 6.792 Repertorio No. 12.323
Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.-
Guayaquil, 31 de Mayo de 1.993.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente del Cantón Guayaquil

FOTOCOPIA DEL ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO - GUAYAQUIL,

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

NOTARIA DECIMA SEPTIMA
ABOGADO
N. G. CAÑARTE A.
NOTARIO

CON LOS DEMAS DOCUMENTOS HABILITANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TOTO EL VALOR LEGAL.- Quedan agregados a mi registro formando parte integrante de la presente escritura el Acta y Nombramiento del representante Legal de la compañía INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR C, LTDA.- Leída que fue esta escritura de principio a fin, por mí el Notario, en alta voz, al compareciente, éste la aprueba en todas sus partes, se afirma y firma en unidad de acto conmigo.- DOY FE.-

p. INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR C. LTDA.
R.U.C0990538166001

ALFONSO BLUM GUERRA
C.C. 090420659-6

EL NOTARIO

AB. NELSON GUSTAVO CAÑARTE A.

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE Q U I N T O TESTI MONIO, QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS CUATRO - DIAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO:.- EL NOTARIO:.-

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil

DOY FE: QUE EL PRESENTE TESTIMONIO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL.

MAYO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE Y UNO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, FUE HECHA POR EL SEÑOR SUBINTENDENTE DE DERECHO SOCIETARIO DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYA QUIL, MEDIANTE RESOLUCION NUMERO NOVENTA Y CUATRO-DOS-UNO-CERO CERO CERO DOS CERO SEIS TRES DE FECHA TREINTA Y UNO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, APARECE LA INSCRIPCION QUE CONTIENE ESTA COPIA Y ORDENE SU INSCRIPCION EN LA PRIMERA.- GUAYA QUIL, TRES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.- EL NOTARIO.-

Ab. Nelson Encalada Cordero
Notario XVII de Canton Guayaquil

Certifico: Que con fecha de hoy, y, en cumplimiento de lo or_
denado en la Resolución número 94 - 2 - 1 - 1 - 0002063, dic_
tada el 31 de Mayo de 1.994, por el Subintendente de Derecho So_
cietario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, fue inscri_
ta esta escritura pública, la misma que contiene la TRANSFORMA _
CION de la compañía INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR C. LTDA.,
en una Sociedad Anónima con la Denominación de INMOBILIARIA
DON CARLOS INDONCAR S. A. y NUEVOS ESTATUTOS, de fojas 22.848
a 22.866, número 8.208 del Registro Mercantil y anotada bajo el
número 16.690 del Repertorio.- Guayaquil, diez y seis de Junio de
mil novecientos noventa y cuatro.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil
Cer _

I

tifico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública , en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, diez y seis de Junio de mil nove_ cientos noventa y cuatro.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspon_ diente a la compañía INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR S. A. .- Guayaquil, diez y seis de Junio de mil novecientos noventa y cua_ tro.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública a foja 15.163 del Registro Mercantil de 1.979 ; y , 26.770 del mismo Registro de 1.985, al margen de las inscripciones res - pectivas.- Guayaquil, diez y seis de Junio de mil novecientos no_ venta y cuatro.- El Registrador Mercantil.-

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil