



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

02

-1-

REACTIVACION, AUMENTO DE
CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTO SOCIAL DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA
SANTA ANA INMOVELA C.LTDA.
EN LIQUIDACION.-----

CUANTIA: S/. 1'500.000.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y tres, ante mí, abogado EDUARDO FALQUEZ AYALA, Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil, comparece la Compañía INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA C.LTDA. EN LIQUIDACION, representado por el señor JOHNNY BEJAR PORTILLA, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, casado, ejecutivo, en su calidad de Liquidador, según consta del nombramiento que se adjunta a la presente escritura pública como habilitante.-----

El compareciente es mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, capaz para obligarse y contratar, a quien por haberme presentado su documento de identificación de conocer doy fe, el mismo que comparece a celebrar esta Escritura de REACTIVACION, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL, sobre cuyo objeto y resultado está bien instruido, a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así:-----

Señor Notario:-----

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvose incorporar una en la cual conste la Reactivación, el Aumento de

Capital Social y la reforma del Estatuto Social de la Compañía
"INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA C.LTDA. EN LIQUIDACION"

la misma que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:---

CLAUSULA PRIMERA.- INTERVINIENTE.- Al otorgamiento y suscripción de la presente ~~Escritura Pública~~ interviene el señor Johnny Béjar Portilla en su calidad de Liquidador de la Compañía "INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA C.LTDA. EN LIQUIDACION", debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas celebrada el veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y tres.-----

CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) Mediante Escritura Pública otorgada el diecisiete de octubre de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario Décimo Séptimo de Guayaquil, Ab. Nelson Cañarte Arboleda, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el día veintinueve de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, se constituyó la Compañía "INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA C.LTDA. EN LIQUIDACION", con un capital de QUINIENTOS MIL 00/100 SUCRES; b) Que por resolución número ocho seis-dos-cuatro-uno-cero tres dos seis cero de la Superintendencia de Compañías se declaró disuelta a "INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA C.LTDA.", inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el veinticinco de septiembre de mil novecientos ochenta y seis; y, c) La Junta General Universal Extraordinaria de Socios celebrada el veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y tres, decidió por unanimidad reactivar, aumentar el capital social y reformar el Estatuto Social de la Compañía.-----

CLAUSULA TERCERA.- REACTIVACION.- El señor Johnny



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

-2-

03

Bejar Portillo en su calidad de Liquidador de la Compañía nombrado por la Superintendencia de Compañías, declara que en vista que la Compañía "INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA CIA LTDA. EN LIQUIDACION", ya no se encuentra inmersa en las causales de Liquidación y que no han aparecido nuevas causales para proceder a su liquidación declara la reactivación de la Compañía "INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA CIA LTDA."-----

CLAUSULA CUARTA.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.- El señor Johnny Béjar Portillo en su calidad de Liquidador de la Compañía declara que el capital social sea aumentado en la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES, mediante la emisión de un mil quinientas participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, por un valor de un mil sucres cada una; por lo que, el capital social es de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en dos mil participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, por un valor de un mil sucres cada una. Por otro lado, el señor Johnny Bejar Portillo en su calidad de Liquidador de la Compañía declara que los socios suscriptores del aumento de capital son de nacionalidad ecuatoriana.-----

CLAUSULA QUINTA.- REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA.- El señor Johnny Béjar Portillo en su calidad de Liquidador de la Compañía "INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA CIA LTDA. EN LIQUIDACION", declara que en vista del aumento de capital resuelto, se reforme el Artículo Quinto del Estatuto Social de la siguiente manera: "ARTICULO QUINTO - El capital social de la Compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en dos mil participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un mil sucres cada una"-----

CLAUSULA SEXTA.- DECLARACIONES.- El señor Johnny Béjar Portilla, por los derechos que representa como Liquidador de la Compañía "INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA CIA LTDA. EN LIQUIDACION", declara, bajo juramento, expresamente lo siguiente: a) que todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana; b) que el aumento de capital que se hace en la presente Escritura Pública ha sido íntegramente suscrito y pagado su totalidad en numerario, por lo que el aumento de capital se encuentra correctamente integrado y contabilizado; c) que autoriza al Abogado Joaquín Febres-Cordero Molina para que realice todas las gestiones necesarias para la Reactivación, Aumento de Capital y Reforma del estatuto Social de la Compañía "INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA CIA LTDA. EN LIQUIDACION"; d) que la sociedad no tiene más de treinta trabajadores bajo su dependencia; y e) que la compañía no tiene pasivos para con terceras personas superiores a doscientos millones de sucres.-----

Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública - Firma Abogado Joaquín Febres-Cordero Molina - Registro número seis mil doscientos doce Quedan agregados a la presente Escritura Pública el acta de la Junta General de Accionistas y el nombramiento de liquidador de la compareciente -----

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, todos los cuales, elevados en un mismo texto, quedan elevados a Escritura Pública. Yo el Notario doy fe que después de haber sido leído en voz alta por mí toda esta Escritura Pública a los



**ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA
COMPAÑIA "INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA C.LTDA. EN LIQUIDACION"
CELEBRADA EL 29 DE OCTUBRE DE 1993.**

En la ciudad de Guayaquil, a los veintinueve días del mes de octubre de mil novecientos noventa y tres, a las dieciocho horas, en las oficinas de la sociedad ubicadas en Víctor Emilio Estrada N° 715, se celebró la Junta General Universal Extraordinaria de Socios de la Compañía "INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA C.LTDA. EN LIQUIDACION", con la concurrencia de los siguientes socios: señor Johnny Béjar Portillo, por sus propios derechos, propietario de doscientos cuarenta y ocho (248) participaciones; señora María del Pilar García de Béjar, por sus propios derechos, propietaria de doscientos cuarenta y ocho (248) participaciones; señora Carmen Guandín de García, por sus propios derechos, propietaria de dos (2) participaciones; y, señor Miguel Béjar Portillo, por sus propios derechos, propietario de dos (2) participaciones. Todas las participaciones son iguales, acumulativas, indivisibles, de un mil sucres cada una, y se encuentran pagados en su totalidad. Todos los socios de la Compañía son de nacionalidad ecuatoriana. Los socios concurrentes, que representan la totalidad del Capital Social pagado de la Compañía, que es de QUINIENTOS MIL (500.000) SUCRES, resuelven por unanimidad de votos constituirse en Junta General Universal Extraordinaria sin el requisito de previa convocatoria, en virtud de lo dispuesto en el artículo 280 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar los siguientes puntos: 1.- Reactivación de la sociedad; 2.- Resolver acerca de la pérdida de los libros sociales; 3.- Aumento de Capital; 4.- Reforma del Estatuto Social; 5.- Designar a los administradores de la Compañía.

Actúa como Presidente Ad-Hoc de la Junta la señora María del Pilar García de Béjar, y, como Secretario el liquidador, señor Johnny Béjar Portillo, quien constata el quórum e informa que se encuentran presentes todos los socios de la Compañía, por consiguiente, acto seguido la Presidente Ad-Hoc declara instalada la sesión y ordena se pase a considerar el primer punto del orden del día, esto es, reactivación de la sociedad. Al efecto, toma la palabra el señor Johnny Béjar Portillo y expresa que a fin de reactivar la sociedad se puso a la contabilidad del día, se han presentado los documentos referidos en el artículo 20 de la Ley de Compañías en la Superintendencia respectiva, se han pagado las contribuciones y los gastos realizados por disolución y liquidación a favor de esta institución, y se han presentado las declaraciones del caso al Fisco. Las gestiones realizadas permiten superar las causas de disolución en las que se encontraba incurso la sociedad, por lo tanto, mociona a la Junta que se apruebe la contabilidad de la sociedad, que se ratifiquen las gestiones efectuadas y que se declare la reactivación de la Compañía.

La Junta luego de cortos deliberaciones decide absteniéndose de votar el

AL SEÑOR MIGUEL BÉJAR PORTILLO, PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA SANTA ANA INNOVABLE C.LTDA. EN LIQUIDACIÓN, POR LO SIGUIENTE:

- 1.- Aprobar íntegramente los balances generales y los estados de pérdidas y ganancias de los años 1988, 1989, 1990, 1991 y 1992.
 - 2.- Ratificar todas y cada una de las gestiones tendientes a reactivar la sociedad.
 - 3.- Declarar la reactivación de INMOBILIARIA SANTA ANA INNOVABLE C.LTDA. en LIQUIDACIÓN, por lo que se autoriza expresamente al Liquidador para que otorgue la Escritura Pública de Reactivación y realice los trámites respectivos ante la Superintendencia de Compañías y el Registro Mercantil.
- Posteriormente se trata el segundo punto del orden del día, se decide resolver sobre la pérdida de los libros sociales. Al efecto, la señora María del Pilar García de Béjar expresa que los libros sociales se han extraviado, particular que lo pone en conocimiento de los socios a fin que se tomen las medidas pertinentes. La Junta al respecto decide por unanimidad lo siguiente:

- 1.- En vista que se ha extraviado el libro de Participaciones y Socios se ordena que se extienda uno nuevo, en el mismo deberán constar los socios fundadores y los socios posteriores en base a las escrituras públicas de cesión de participaciones inscritas en el Registro Mercantil.
 - 2.- Por la pérdida del Libro de Actos, del Libro de Expedientes del Libro de Actos y de los certificados de aportación, se decide que estos sean creados desde la presente fecha, por lo tanto, la presente acta será la primera que conste en los libros respectivos. Si se llegara a encontrar alguno, acto deberá incorporarse al libro respectivo.
- Luego se trata el tercer punto del orden del día, esto es, aumento de capital social. Expresa el señor Miguel Béjar Portillo que es menester aumentar el capital social a fin de cumplir con el mínimo legal establecido por la Ley, por lo tanto, propone a la Junta que se aumente el capital social. Al efecto, la Junta decide por unanimidad lo siguiente:

- 1.- Que el capital social sea aumentado con la suma de UN MILLON CINCO CIENTOS MIL SUCRES, por lo que, el capital social será de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en dos mil participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, por un valor de un mil sucres cada una. La señora Carmen Buendía de García y el señor Miguel Béjar Portillo, en sus calidades de socios, renuncian expresamente al derecho de preferencia que les corresponde por el artículo 116 literal f) de la Ley de Compañías para suscribir las nuevas participaciones por el aumento de capital.



2.- Que el aumento de capital resuelto se suscribe y paga de la siguiente manera:-----

05

SOCIO	CAPITAL ACTUAL	PAGA EN NUMERARIO	NUEVO CAPITAL
JOHNNY BEJAR PORTILLA	248.000,00	750.000,00	998.000,00
MARIA DEL PILAR GARCIA DE BEJAR	248.000,00	750.000,00	998.000,00
CARMEN BUEDIA DE GARCIA	2.000,00	-0000-	2.000,00
MIGUEL BEJAR PORTILLA	2.000,00	-0000-	2.000,00
TOTAL	S/. 500.000,00	S/. 1.500.000,00	S/. 2.000.000,00

Posteriormente se trata el cuarto punto del orden del día, esto es, reforma del Estatuto Social. En vista que se ha acordado ~~aumentar el capital~~ se debe reformar el Estatuto Social en el artículo quinto, ~~el mismo que quedará así:~~ "ARTICULO QUINTO.- El capital social de la Compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en dos mil participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un mil sucres cada una."-----

Finalmente se considera el último punto del orden del día, esto es elección de los nuevos administradores. Al efecto, la Junta ~~-absteniéndose de votar~~ los señores Johnny Béjar Portilla y María del Pilar García de Béjar- elige como Presidente de la Compañía al señor Johnny Béjar Portilla; y, como Gerente de la misma a la señora María del Pilar García de Béjar; los mismos que comenzarán a ejercer sus funciones una vez la Compañía sea reactivada.-----

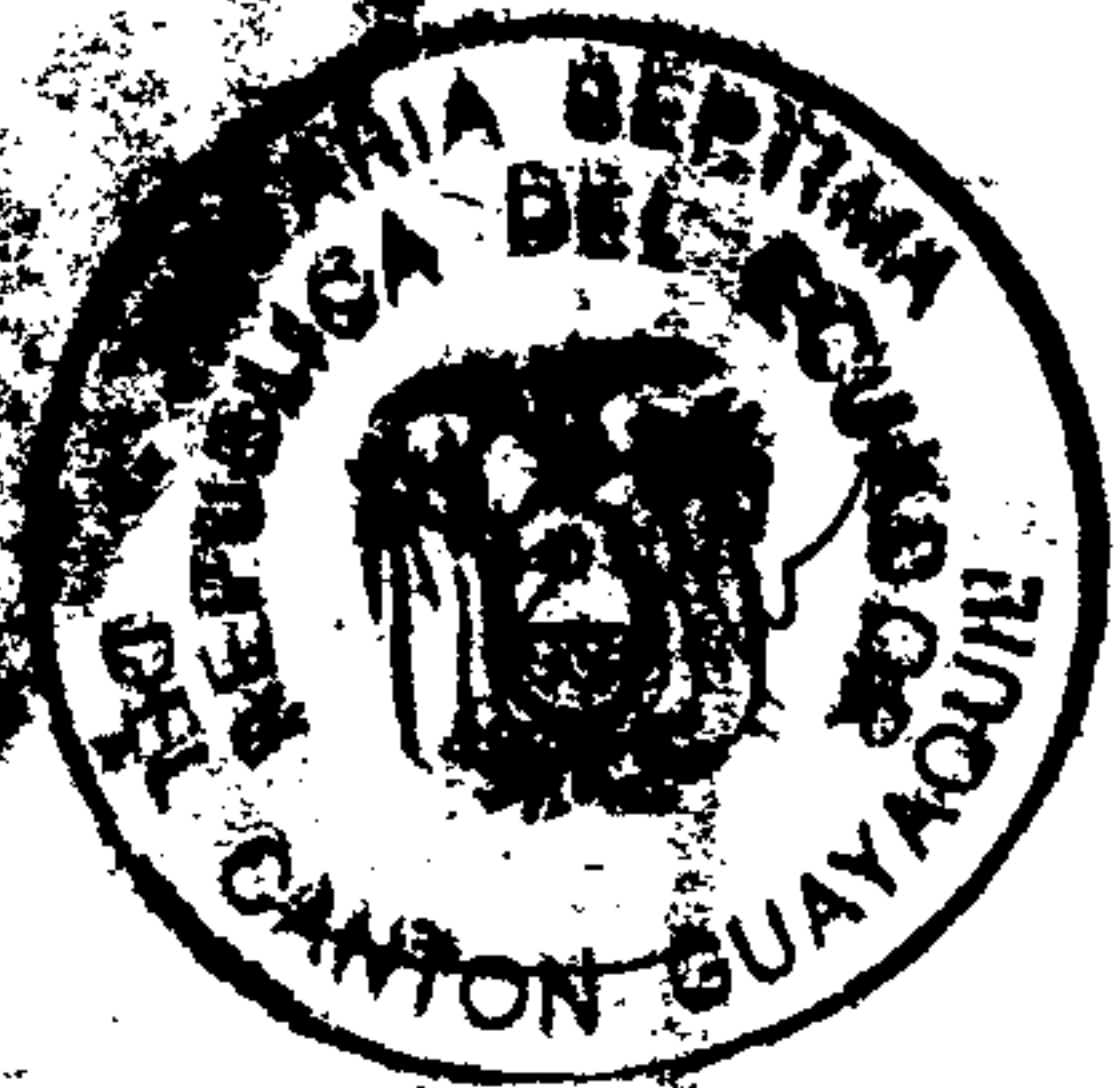
No habiendo otro asunto que tratar, la Presidenta Ad-Hoc de la Junta concede un receso para la redacción de esta acta, la misma que posteriormente es leída y aprobada por unanimidad por los asistentes a la Junta sin modificación alguna, firmando para constancia el Presidente, los socios y el Secretario que certifica; por consiguiente se declara concluida la sesión a las veinte horas-----

f) Sr. Johnny Béjar Portilla, Presidente de la Junta; f) Sra. María del Pilar García de Béjar, Secretaria de la Junta; f) Sr. Miguel Béjar Portilla; y, f) Sra. Carmen Buendía de García.-----

CERTIFICAMOS: Que la copia que antecede es fiel a su original, que reposa en el Libro de Actas de la Compañía.-----

SE. JOHNNY BEJAR PORTILLA
SECRETARIO LA JUNTA

Maria del Pilar Garcia de Bejar
SRA. MARIA DEL PILAR GARCIA DE BEJAR
PRESIDENTE LA JUNTA



RESOLUCION No. 93-2-3-1-

EXI # 24364-80
C-10717

MANUEL MOLINA JALIL

SUBINTENDENTE DE DERECHO SOCIETARIO DE LA
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

C O N S I D E R A N D O:

QUE mediante Resolución No. 87-2-3-1-03358 de 28 de agosto de 1987, fue nombrado liquidador de INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA C. LTDA. "en liquidación", el señor Ab. Luis Guzmán Pérez, quien suscribió su nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, bajo el No. 11.864 de noviembre 24 de 1987;

QUE el Departamento Jurídico de Disolución y Liquidación de la Subintendencia de Derecho Societario, mediante Oficio No. SC-DL-DISLIQ-93-310 del 29 de marzo de 1993, ha emitido informe para la sustitución del señor Ab. Luis Guzmán Pérez, del cargo de liquidador de la citada Compañía y ha solicitado que se procese a nombrar su reemplazo;

La ejercicio de las atribuciones delegadas por el se de Superintendentes de Compañías mediante Resoluciones Nos. ADM-92-459 de 18 de noviembre de 1992; y ADM-92-508 de noviembre 11 de 1992;

R E S U E L V E:

ARTICULO PRIMERO.- SUSTITUIR al señor Ab. Luis Guzmán Pérez del cargo de liquidador de la compañía INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA C. LTDA. "en liquidación".

ARTICULO SEGUNDO.- NOMBRAR en su reemplazo al señor Johnny Lajar Portilla, para el cargo de liquidador de INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA C. LTDA. "en liquidación", y conferirle todas las facultades determinadas en la Ley de Compañías y en el estatuto social, a fin de cumplir con las obligaciones de liquidación.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que el nuevo liquidador presente nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, dentro de diez días contados desde su aceptación.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



07

Se, 1785.1 en Intendencia de Guayaquil, 1985.54 el 07 a nãduicase
Foja 21852/1185, 1185548 - 1185548 nãduicase el 07 a nãduicase
RESOLUCION NO. 93-2-3537 i nãduicase el 07 a nãduicase
CIA.: INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA C. LTDA. en
liquidación

ARTICULO CUARTO: REMITESE copia de esta Resolucion
al Delegado General de Rentas del Cantón Guayaquil para
los fines consiguientes.

CUMPLIDO: vuelva el expediente.

NOTIFIQUESE: DADA y firmada en la Intendencia de
Compañias en Guayaquil, a

05 ABR 1993

Ab. Manuel Molina Jaime
SUBINTENDENTE DE DERECHO SOCIETARIO DE LA
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

GENERAL
EXC. NO. 24364-72

ACEPTO: El cargo de liquidador en Guayaquil.

- 5 ABR 1993

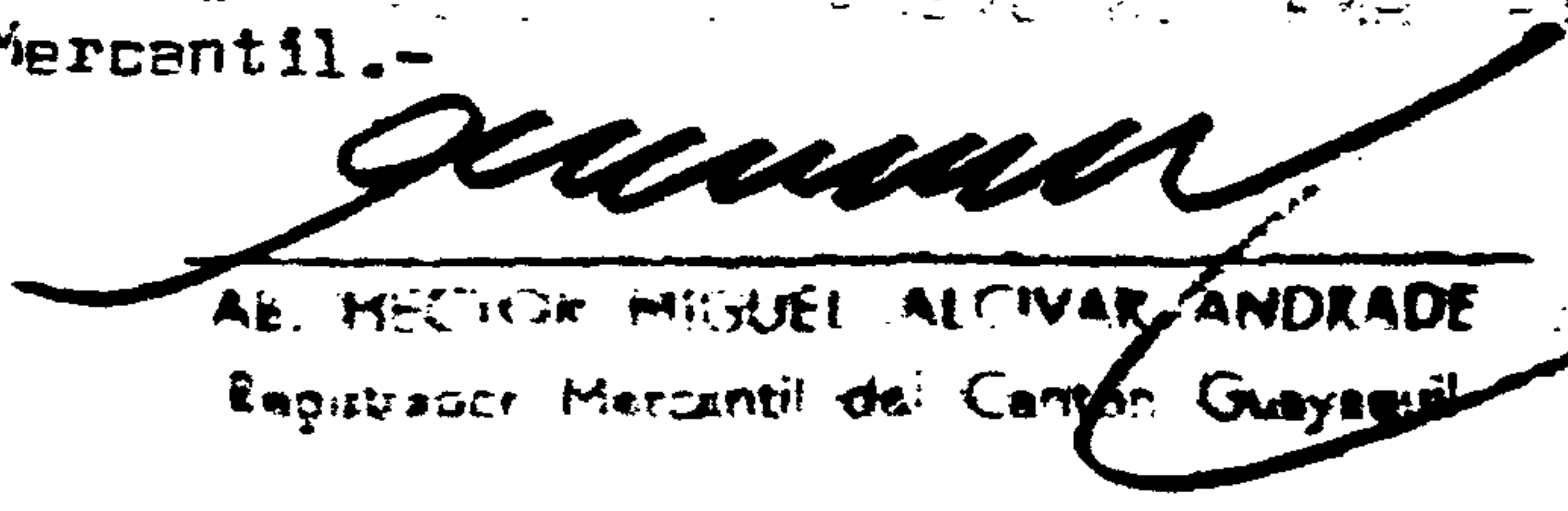
Johnny Cesar Portilla
Johnny Cesar Portilla

Queda inscrita la presente Resolu-
cion de fojas 13.634 a 13.635, número 5.458 del Registro Mercantil
y anotada bajo el número 9.725 del Repertorio. - Guayaquil, abril -
veinte i nueve de mil novecientos noventa i tres. - El Registrador
Mercantil

Ab. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

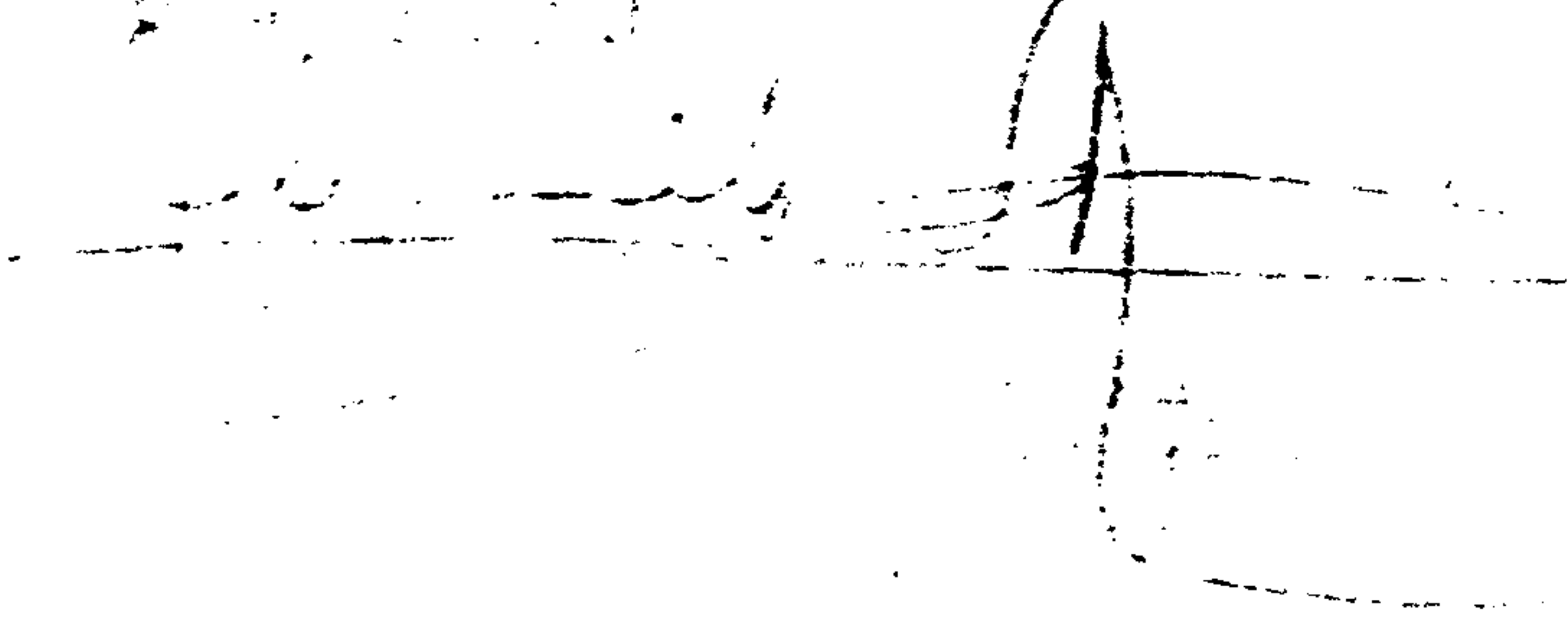
CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de lo ordenado en esta

Resolución a foja 42.963 del Registro Mercantil de 1.987, al
margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, abril vein-
te i nueve de mil novecientos noventa i tres.- El Registrador
Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil



RECIBIDO





-3-

compareciente, ésta lo aprueba y la suscribe conmigo, el 08
Notario, en un solo acto.-----

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

por INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA C.LTDA.
EN LIQUIDACION

Johnny Bejar Portilla
JOHNNY BEJAR PORTILLA
LIQUIDADOR

C.C. 090519693-7

CERT.VOT. 059-203

R.U.C. 0990391165001

[Signature]
EL NOTARIO.

ABOGADO EDUARDO FALQUEZ AYALA

SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ES
TE TERCER TESTIMONIO, EN SEIS FOJAS UTILES, QUE SE
LLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS
DIEZ DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS
NOVENTA Y TRES. *[Signature]*



[Signature]
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

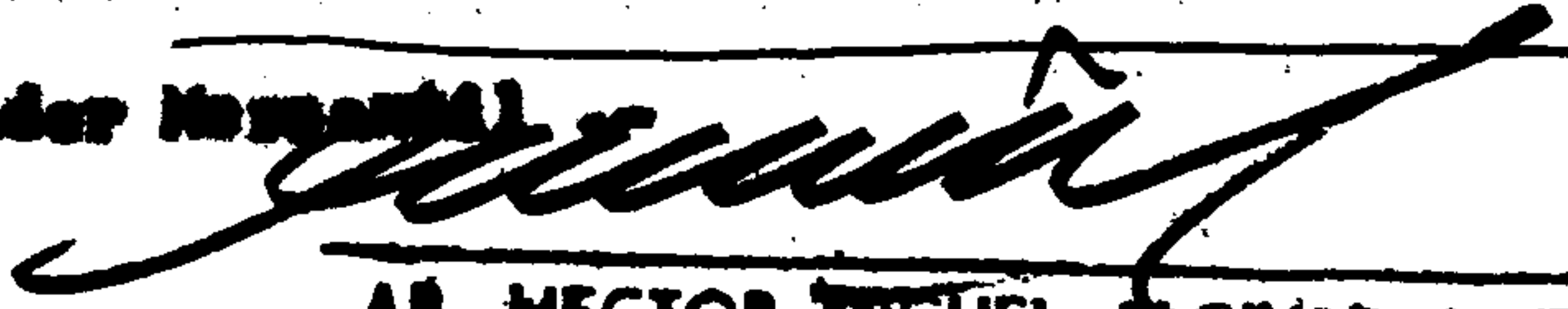
DOY FE: Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Tercero, de la Resolución No. 93-2-2-1-0003068, de fecha veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y tres, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la aprobación de la reactivación, aumento de capital y, la reforma de estatutos de la compañía INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA C. LTDA. " en liquidación "...-Guayaquil, diciembre 10. de 1.993. *La*



Eduardo Falquez Ayala
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 93- 2- 2- 1- 0003068, dictada el veinte y seis de Noviembre de mil novecientos noventa y tres, por el SUPERINTENDENTE DE BENEFICIO SOCIETARIO DE LA INMOBILIARIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta Escritura

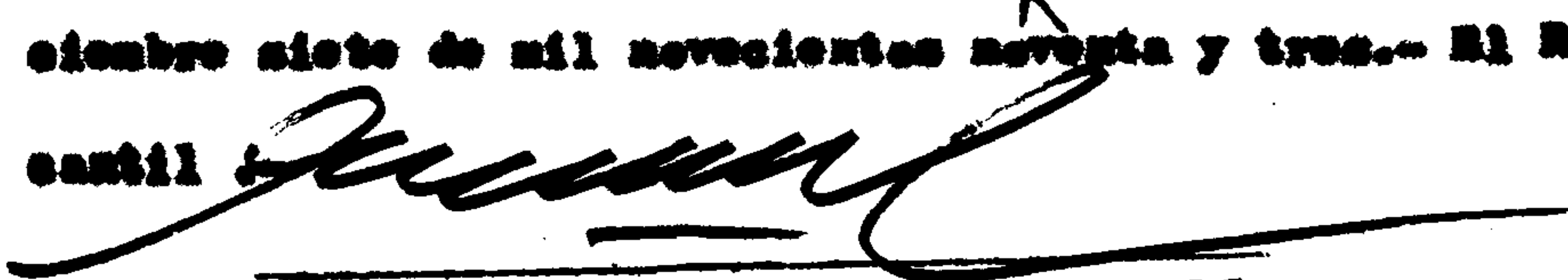
ra, la misma que contiene la REACTIVACION, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA
DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA SANTA ANA INMOBILIA C. LTA., de fojas 30.000
a 30.617, Número 12.004 del Registro Mercantil y anotada bajo el Número 09
30.237 del Repertorio. Guayaquil, Diciembre siete de mil novecientos -
noventa y tres.- El Registrador Mercantil.


AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta Escritura a fojas
30.000 del Registro Mercantil de 1.973; y, 33.307 del mismo Registro de
1.996, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Diciembre
siete de mil novecientos noventa y tres.- El Registrador Mercantil.-


AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en
el Artículo 33 del Código de Comercio, se ha fijado y se mantendrá fi-
je en la Sala de esta Despacho, por el tiempo que dispone la ley, bajo
el Número 3.262, un Extracto de esta Escritura Pública.- Guayaquil, Di-
ciembre siete de mil novecientos noventa y tres.- El Registrador Mer-
cantil.-


AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de
esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dic-
tado por el Sr. Presidente de la República el 22 de Agosto de 1973,
publicado en el Registro Oficial Número 878 del 29 de Agosto de 1.973.-
Guayaquil, Diciembre siete de mil novecientos noventa y tres.- El -
Registrador Mercantil.-




AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil