

(1)

00000000



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to
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

CONVERSIÓN DE SUCRES A DÓLARES
DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
AMÉRICA, AUMENTO DE CAPITAL,
TRANSFORMACIÓN DE COMPAÑÍA DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA A
SOCIEDAD ANÓNIMA, REFORMA INTE-
GRAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES
Y EMISIÓN DE NUEVAS ACCIONES
DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA
RANCHOLON C.LTDA.-----
CUANTIA: US\$ 620.00.-----

"En la ciudad de Guayaquil,
Capital de la Provincia del Guayas, República del
Ecuador, al primer (1) día del mes de Noviembre
~~del año dos mil, ante mí,~~ Abogado CESARIO L. CONDO
CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, comparecen: Los
señores don PETER WITMER ORSCHEL, quien declara ser
suizo, entendido en el idioma castellano, casado,
ejecutivo, y don MARKUS FREY KELLER, quien declara
ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, en sus calidades
de PRESIDENTE y GERENTE GENERAL, respectivamente, de
la Compañía INMOBILIARIA RANCHOLON C.LTDA., calidades
que legitiman con los nombramientos inscritos que
presentan para que sean agregados a la presente;
mayores de edad, capaces para obligarse y contratar,
con domicilio y residencia en esta ciudad, a quienes
de conocer doy fe; y, procediendo con amplia y entera
libertad y bien instruidos de la naturaleza y

Aut. 166
2.11.17

1 resultados de esta escritura pública de CONVERSIÓN DE
2 SUCRES A DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,
3 AUMENTO DE CAPITAL, TRANSFORMACIÓN DE COMPAÑÍA DE
4 RESPONSABILIDAD LIMITADA A SOCIEDAD ANÓNIMA, REFORMA
5 INTEGRAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y EMISIÓN DE
6 NUEVAS ACCIONES, para su otorgamiento me presentaron
7 la Minuta siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O:
8 En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
9 sírvase incorporar y autorizar una en la que conste
10 la Conversión de sucres a dólares de los Estados
11 Unidos de América, Aumento de Capital, Transformación
12 de Compañía de Responsabilidad Limitada a Sociedad
13 Anónima, Reforma Integral de los Estatutos Sociales y
14 Emisión de nuevas acciones de la Compañía denominada
15 INMOBILIARIA RANCHOLON C.LTDA., de acuerdo con las
16 cláusulas y declaraciones que a continuación se
17 indican: P R I M E R A: COMPARECIENTES.- Comparecen
18 al otorgamiento de esta Escritura pública, los
19 señores PETER WITMER ORSCHEL y MARKUS FREY KELLER, en
20 sus calidades de Presidente y Gerente General,
21 respectivamente, de la Compañía INMOBILIARIA
22 RANCHOLON C.LTDA., quienes actúan de acuerdo a lo
23 resuelto por la Junta General Extraordinaria y
24 Universal de Socios, de la antes indicada Compañía,
25 celebrada el día treinta y uno de Octubre del año dos
26 mil. tanto los nombramientos del Presidente y el
27 Gerente General como la copia certificada del Acta de
28 Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de

07



Ab.
Cesáreo L. Condo Ch.
NOTARIO 5to
Guayaquil



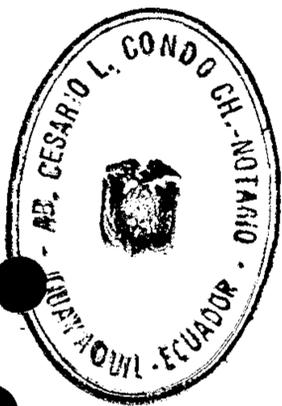
1 la Compañía antes mencionada, se agregan a la
2 mencionada Escritura como documentos habilitantes.-
3 S E G U N D A: ANTECEDENTES.- A) Por Escritura
4 Pública otorgada ante el Notario Décimo Octavo del
5 Cantón Guayaquil, Abogado GERMAN CASTILLO SUAREZ, el
6 veintisiete de Agosto de mil novecientos ochenta y
7 seis, inscrita en el Registro Mercantil el once de
8 Noviembre de mil novecientos ochenta y seis, se
9 constituyó la Compañía INMOBILIARIA RANCHOLON C.LTDA.
10 con domicilio en la ciudad de Guayaquil, con un
11 capital de Un Millón Seiscientos Mil Sucres. En razón
12 del aporte inmobiliario que se hizo a la Compañía, la
13 misma se inscribió en el Cantón Santa Elena el ocho
14 de Noviembre de mil novecientos ochenta y seis.- B)
15 Por escritura Pública otorgada ante el Abogado NELSON
16 GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA, Notario Décimo Séptimo del
17 Cantón Guayaquil, de fecha uno de agosto de mil
18 novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro
19 Mercantil el veinte y cinco de noviembre de mil
20 novecientos noventa y cuatro, la Compañía
21 INMOBILIARIA RANCHOLON C.LTDA. aumentó el capital a
22 la suma de dos Millones de Sucres, y reformó sus
23 Estatutos Sociales.- C) La Junta General
24 Extraordinaria y Universal de la Compañía
25 INMOBILIARIA RANCHOLON C.LTDA., reunida en esta
26 ciudad el día treinta y uno de Octubre del año dos
27 mil, RESOLVIO: UNO) La Conversión de sucres a dólares
28 de los Estados Unidos de América del capital de la

1 Compañía, de acuerdo con la Ley para la
2 Transformación Económica del Ecuador expedida el ocho
3 de marzo del año dos mil, que indica que tanto el
4 capital como la contabilidad de las personas
5 naturales o jurídicas deben expresarse en dólares de
6 los Estados Unidos de América; por el hecho de esta
7 conversión, el capital de INMOBILIARIA RANCHOLON
8 C.LTDA., que es de Dos millones de sucres, se
9 convierte en ochenta dólares estadounidenses; DOS)
10 Aumentar el capital en la suma de setecientos veinte
11 dólares de los Estados Unidos de América, quedando el
12 capital en la actualidad en ochocientos dólares de
13 los Estados Unidos de América.- TRES) Anular los
14 títulos de participaciones actuales y emitir los
15 nuevos títulos de acciones.- CUATRO) Transformar la
16 Compañía que actualmente es de Responsabilidad
17 Limitada, en una Sociedad Anónima.- CINCO) Reformar
18 íntegramente los Estatutos Sociales ajustándolos a la
19 forma jurídica de una Sociedad Anónima.- SEIS)
20 Aprobar el Balance cortado un día antes del
21 otorgamiento de esta Escritura y autorizar a los
22 Representantes Legales para que hagan efectivas las
23 resoluciones adoptadas por la Junta General de Socios
24 antes referida.- T E R C E R A: DECLARACIONES.-
25 Previos estos antecedentes, el señor PETER WITMER
26 ORSCHEL y el señor MARKUS FREY KELLER, a nombre y en
27 representación de la Compañía INMOBILIARIA RANCHOLON
28 C.LTDA., en sus calidades de Presidente y Gerente





Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to
Guayaquil



1 General, por expresa voluntad de la Junta General de
2 Socios de esta Compañía, reunida el día treinta y uno
3 de Octubre del año dos mil, y en cumplimiento a lo
4 acordado en ella.- DECLARAN: Que queda realizada la
5 conversión del capital de la Compañía, de sucres a
6 dólares de los Estados Unidos de América; que el
7 capital social queda aumentado en setecientos veinte
8 dólares estadounidenses a más del existente, hasta
9 alcanzar la suma de ochocientos dólares
10 estadounidenses; que quedan anulados los títulos de
11 las participaciones y se emitan nuevos títulos de
12 acciones, de acuerdo al nuevo capital de la Compañía;
13 que el capital social queda aumentado en setecientos
14 veinte dólares estadounidenses, a más del existente
15 hasta alcanzar la suma de ochocientos dólares de los
16 Estados Unidos de América; que el referido aumento se
17 halla íntegramente suscrito totalmente pagado en la
18 forma y proporción que se determina en la Junta
19 General Extraordinaria De Socios antes aludida, cuya
20 copia certificada se acompaña; que INMOBILIARIA
21 RANCHOLON C.LTDA. ha resuelto transformarse en
22 INMOBILIARIA RANCHOLON S.A. resolución que ha sido
23 tomada por unanimidad de votos; que como consecuencia
24 de la transformación, la Compañía reformó de manera
25 integral los Estatutos Sociales que se ajustan a la
26 forma jurídica de una sociedad anónima, los mismos
27 que sustituyen a los actualmente vigentes, cuyo texto
28 completo consta en el Acta de Junta General de

1 Socios, que como se ha dicho anteriormente se adjunta
2 a la presente Escritura; la Junta resolvió aprobar el
3 Balance cortado al treinta y uno de Octubre del año
4 dos mil, y autorizar a los comparecientes, para el
5 otorgamiento de la presente Escritura Pública.-

6 C U A R T A: DECLARACION JURAMENTADA.- Los
7 comparecientes, PETER WITMER ORSCHEL y MARKUS FREY
8 KELLER, en nuestras respectivas calidades de
9 Presidente y Gerente General de INMOBILIARIA
10 RANCHOLON C.LTDA. declaramos bajo juramento que los
11 valores que se están capitalizando en el presente
12 aumento de capital son reales, se encuentra integrado
13 de acuerdo a las resoluciones adoptadas por la Junta
14 General de Socios celebrada el treinta y uno de
15 Octubre del año dos mil.- Q U I N T A: DOCUMENTOS

16 HABILITANTES.- Se acompañan los siguientes: A) Acta
17 correspondiente a la Junta General Extraordinaria de
18 Socios y la Reforma Integral del Estatuto a que se
19 hace referencia en este instrumento; b) Copia
20 debidamente inscritas de los nombramientos de
21 Presidente y Gerente General de INMOBILIARIA
22 RANCHOLON C.LTDA.; c) Certificado de la
23 Superintendencia de Compañías sobre el cumplimiento
24 de obligaciones con dicha Institución; y, d) Balance
25 Final elaborado como si se tratase de un balance para
26 la liquidación de la Compañía.- Cumpla usted señor
27 Notario, con los demás requisitos y formalidades de
28 Ley, para la perfecta validez de esta Escritura.-

of

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

(Firmado) Teodoro Arízaga, DOCTOR TEODORO ARIZAGA
VEGA, ABOGADO, Registro Número cero cero cero
nueve".- (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- Se
agregan Acta de Junta General Extraordinaria y
Universal de Socios celebrada el día treinta y uno de
Octubre del año dos mil; y, nombramiento de los
representantes legales de la Compañía INMOBILIARIA
RANCHOLON C.LTDA.- El presente contrato se encuentra
exento de Impuestos, según Decreto Supremo
Setecientos Treinta y Tres, de veinte y dos de agosto
de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el
Registro Oficial ochocientos setenta y ocho, de
agosto veinte y nueve de mil novecientos setenta y
cinco.- Por tanto, los señores otorgantes se
ratificaron en el contenido de la Minuta inserta; y,
habiéndoles leído yo, el Notario, esta escritura en
alta voz, de principio a fin, a los otorgantes, estos
la aprobaron y firmaron en unidad de acto y conmigo,
el Notario, de todo lo cual doy fe.-



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to
Guayaquil

- 4 -



PETER WITMER ORSCHEL, PRESIDENTE

DE LA CIA. INMOBILIARIA

RANCHOLON C.LTDA.-

C.I. # 09-0643510-2

R.U.C. #0990834245001



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA RANCHOLON C.LTDA. CELEBRADA EL TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL.

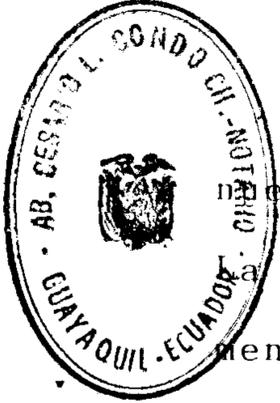
En Guayaquil, el día Martes treinta y uno de Octubre del año dos mil, a las cinco de la tarde en el local ubicado en Chimborazo - ciento once y Nueve de Octubre, primer piso, oficina número uno, se reúnen los siguientes socios de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA RANCHOLON C.LTDA.**, señores Ingeniero Markus Frey Keller, propietario de mil participaciones de un mil sucres cada una, señora Silvia Klopstein de Witmer propietaria de seiscientas participaciones de un mil sucres cada una y Hugo Klopstein Keller propietario de cuatrocientas participaciones de un mil sucres cada una.- Todas las participaciones son iguales, de un valor nominal de un mil sucres cada una y se encuentran pagadas en su totalidad. Se encuentra también presente el señor Peter Witmer Orsche! Los socios por unanimidad, decidieron constituirse en Junta General Extraordinaria, de conformidad con lo establecido en el Artículo - doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías en concordancia con el Artículo ciento diecinueve del mismo cuerpo de leyes, que trata de la Junta Universal, con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes puntos: 1) conversión de sucres a dólares - de los Estados Unidos de América del capital de la Compañía; 2)- El aumento del capital social de la Compañía, en dieciocho millones de sucres a más del existente, hasta alcanzar la suma de Veinte Millones de Sucres, que de acuerdo a la Ley para la Transformación Económica del Ecuador expedida el ocho de marzo del año - dos mil tanto el capital como la contabilidad de las personas naturales o jurídicas deben expresarse en dólares de los Estados Unidos de América, en consecuencia, por el hecho de esta conversión el capital de la Compañía, sería Ochocientos dólares norteamericanos. 3) La transformación de la Compañía de Responsabilidad

01

Limitada por la de Sociedad Anónima. 4) La Reforma Integral de los Estatutos Sociales que deben ajustarse a la nueva forma jurídica que adoptará la Compañía. 5) La aprobación del balance de la Compañía, cortado al día treinta y uno de Octubre del presente año; 6) La anulación de las actuales participaciones; y 7) La autorización que debe concederse al Presidente y Gerente General para que hagan efectivas las resoluciones de esta Junta General. Preside la sesión, el titular señor Peter Witmer Orschel, en su calidad de Presidente de la Compañía, y actúa como Secretario el Gerente General Ingeniero Markus Frey Keller, quien formula la lista de asistentes que manda la Ley. A continuación el Presidente declara instalada la sesión y manifiesta: Primero.- En virtud de la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, debe expresarse en dólares de los Estados Unidos de América el capital de la Compañía, que en la actualidad es de Dos Millones de sucres es decir Ochenta dólares estadounidenses. La Junta, luego de escuchar las palabras del Presidente, y por mandato de la Ley, procede por unanimidad a realizar la conversión del capital social de la Compañía de sucres a dólares, quedando el capital convertido en Ochenta dólares de Estados Unidos de América. Segundo.- A continuación el Presidente manifiesta que es conveniente para los intereses de la Compañía aumentar el Capital Social en setecientos veinte dólares de los Estados Unidos de América, a más del existente que es de ochenta dólares, esto es hasta alcanzar ochocientos dólares estadounidenses. Que de conformidad con la Ley, sugiere que este aumento se realice mediante la suscripción y pago en efectivo de las nuevas participaciones. Se recuerda a los socios que tienen derecho de preferencia para suscribir las

of

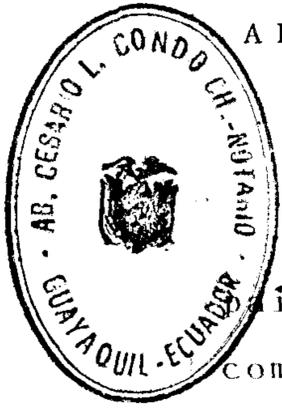
000000007



...nuevas participaciones en proporción a las que actualmente poseen la Junta luego de deliberar, por unanimidad de votos resolvió aumentar el capital en la forma sugerida por el Presidente, declarando los socios que han ejercido su derecho de preferencia, renunciando al requisito de publicación señalado en el Artículo ciento ochenta y uno de la Ley de Compañías y renunciando al plazo que se concede en el referido precepto. A continuación se indica la nómina de los socios, el número de participaciones que cada uno de ellos ha suscrito y la cantidad pagada por dicha suscripción. Markus Frey Keller su capital actual es de un millón de sucres que equivalen a U.S. cuarenta dólares, suscribe nueve mil ^{9000.} participaciones de un mil sucres cada una es decir U.S. trescientos ^{300.} sesenta dólares y paga nueve millones de sucres que son U.S. Trescientos sesenta dólares. Silvia Klopffstein de Witmer, su capital actual es de Seiscientos mil sucres que equivalen a U.S. Veinticuatro dólares, suscribe cinco mil cuatrocientas participaciones de un mil sucres cada una es decir U.S. doscientos dieciseis dólares y paga cinco millones cuatrocientos mil sucres, que equivalen a U.S. doscientos dieciseis dólares. Hugo Klopffstein Keller su capital actual es de cuatrocientos mil sucres, es decir U.S. dieciseis dólares suscribe tres mil seiscientas participaciones de un mil sucres cada una, es decir U.S. ciento cuarenta y cuatro dólares y paga tres millones seiscientos mil sucres que equivalen a U.S. ciento cuarenta y cuatro dólares. En consecuencia se halla integralmente suscrito y pagado el aumento de capital acordado, dejándose constancia que los socios son de nacionalidad ecuatoriana. El Presidente aclara que de conformidad con la Ley, los actuales socios de la Compañía tendrán derecho a recibir, a cambio de sus participaciones sociales, (tanto las emitidas con anterioridad, como las correspondientes al nuevo aumento de capital acordado) -

el mismo porcentaje que mantienen en el capital, tanto en el anterior como en el nuevo aumento, cambiando el valor de las acciones de cero, cero cuatro centavos de dólar (0,04 centavos de dólar), que equivalían los mil sucres, a acciones de un dólar, es decir que el nuevo capital como se ha dicho anteriormente será de Ochocientos dólares, dividido en ochocientas acciones de un dólar, cada una, correspondiéndole a Markus Frey Keller cuatrocientas acciones (cincuenta por ciento del capital total) es decir cuatrocientos dólares; a Silvia Klopffstein de Witmer doscientas cuarenta acciones (treinta por ciento del capital total) es decir doscientos cuarenta dólares, Hugo Klopffstein Keller ciento sesenta acciones (veinte por ciento del capital total) es decir ciento sesenta dólares. A continuación el Presidente somete a consideración de los socios la posibilidad de transformar la Compañía, actualmente de responsabilidad limitada en una Sociedad Anónima, decisión que la Junta luego de deliberar, adopta por unanimidad. Cuarto.- En este estado el Presidente indica a los socios que es indispensable adecuar los Estatutos por lo que somete a consideración de la Junta un Proyecto de Reforma de Estatutos de Compañía Anónima, el mismo que luego de ser discutido es aprobado por unanimidad por la Junta General, quedando redactado de la siguiente manera: **ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ANONIMA "INMOBILIARIA RANCHOLON S.A."** ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION.- La Compañía se denominará **INMOBILIARIA RANCHOLON S.A.**, su naturaleza es mercantil y se registrará por la ley de Compañías, los estatutos sociales y las demás disposiciones legales pertinentes. **ARTICULO SEGUNDO.- DOMICILIO.-** El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas. La Junta General de Accionistas podrá autorizar el establecimiento de sucursales, agencias y oficinas, dentro o fuera del

01



0000000000

is. **ARTICULO TERCERO.- OBJETO SOCIAL.-** El objeto social de la compañía será dedicarse a las siguientes actividades: **UNO.-** Adquisición, venta, administración, explotación, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles: inversión en proyectos de urbanización o construcción y en general proyectos que tengan relación con su actividad y su giro comercial de Inmobiliaria. **DOS.-** Se dedicará a la actividad mercantil, como comisionista, mandatario mandante, agente, representante de personas naturales o jurídicas cuenta correntista mercantil, fideicomitente o fideicomisario mercantil y depositario mercantil. **TRES.-** Podrá invertir sus recursos para sí, en toda clase de acciones, papeles fiduciarios y demás títulos valores, incluyendo derechos y acciones litigiosas, piedras y metales preciosos. La compañía no se dedicará a actividades específicas de compañías de intermediación financiera o de financiación o compra de carteras. **CUATRO.-** Prestará servicios de asesoría contable, financiera y legal, a personas naturales o jurídicas. Para el cabal cumplimiento de su objetivo, la compañía podrá: abrir agencias, asociarse a cualquier compañía ya constituida o intervenir en su constitución; celebrar actos de administración o cuentas en participación; adquirir acciones de compañías anónimas, participaciones de compañías de responsabilidad limitada, constituidas o por constituirse; contratar o asociarse con personas naturales o jurídicas especializadas en las diversas áreas de asesoría en las que incurriere la compañía; y, en general realizar todos aquellos actos permitidos por la ley, auxiliares o complementarios a su actividad, que se relacionen con su objeto. **ARTICULO CUARTO.- PLAZO.-** El plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años que se contarán desde la inscripción de la Escritura de Constitución en el Registro Mercantil. **ARTICULO QUINTO.- DEL CAPITAL Y DE LAS ACCIONES.-** El capital suscrito-

de la Compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS - DE AMERICA, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una numeradas del cero, cero uno a la ochocientos, inclusive las que se emitirán en títulos que podrán representar una o más acciones. Los títulos de las acciones deberán estar suscritos por el Presidente y Gerente General de la Compañía. **ARTICULO SEXTO.- DE LA ADMINISTRACION.-** La Compañía será dirigida por la Junta General y administrada por el Presidente, Gerente General, Gerente y demás funcionarios, en las condiciones determinadas en la Ley y estos estatutos. **ARTICULO SEPTIMO.- DE LA JUNTA GENERAL.-** La Junta General de accionistas legalmente constituida, es el órgano supremo de la Compañía y se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres primeros meses posteriores a la finalización del ejercicio económico y extraordinariamente en cualquier época cuando fuere convocada. La Junta General podrá considerarse válidamente constituida para deliberar en primera convocatoria si los concurrentes a ella representan más de la mitad del capital suscrito. La Junta General se reunirá en segunda convocatoria con el número de accionistas presentes, debiendo expresarse así en la referida convocatoria. **ARTICULO OCTAVO.- DE LA CONVOCATORIA.-** Las Juntas Generales de Accionistas son ordinarias y extraordinarias y salvo lo indicado en el artículo noveno, se reunirán en el domicilio principal de la Sociedad, previa convocatoria efectuada por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Sociedad, con ocho días de anticipación, por lo menos, al fijado para su reunión, con indicación de lugar, día, hora y objeto de la reunión. Estas convocatorias podrán ser efectuadas por el Presidente o por el Gerente General de la Sociedad. Las Juntas serán presididas por el Presidente de la Sociedad o por quien



0000000000

haga sus veces, o por quien designe la Junta, en caso de inasistencia o falta de aquellos, y actuará de Secretario el Gerente-General o la persona designada por la Junta a falta de éste. Salvo las excepciones del caso, las decisiones se tomarán por la mayoría establecida en la ley, para el asunto a resolverse. **ARTICULO NOVENO.- JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS.-** No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, las Juntas, tanto ordinarias como extraordinarias se entenderán legalmente convocadas y quedarán válidamente constituidas, en cualquier tiempo, y lugar dentro del territorio nacional, para cualquier asunto siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta. Sin embargo, cualquier de los asistentes puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado, y en razón de tal oposición el asunto no podrá tratarse en esa Junta. **ARTICULO DECIMO.- ACTAS.-** Las Actas de las sesiones llevarán las firmas del Presidente y del Secretario, debiendo cumplirse con los demás requisitos que establecen la ley y los Reglamentos pertinentes. **ARTICULO DECIMO PRIMERO.- DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA JUNTA GENERAL.-** Las Juntas Generales tienen atribuciones para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue convenientes en la defensa de la Sociedad. Es de competencia privativa de la Junta General: a) Nombrar y remover al Presidente, Gerente General y Gerente, Comisarios, conocer sobre sus renunciaciones y fijarles sus remuneraciones; b) Autorizar al Gerente General el otorgamiento de poderes generales; c) Conocer anualmente las cuentas, el balance y el informe que debe presentar el Gerente General, así como el del Comisario y resolver so

A handwritten signature or set of initials, possibly "T.A.", written in black ink at the bottom right of the page.

bre ello; d) Autorizar al representante legal para que intervenga en todo acto o contrato relativo a inmuebles que implique gravamen o transferencia de dominio; e) Resolver sobre la emisión de las partes beneficiarias y obligaciones; f) Resolver acerca de la adquisición de las propias acciones de la Compañía; g) Acordar la modificación del contrato social; h) Resolver acerca de la fusión, transformación, disolución y liquidación de la sociedad; nombrar liquidadores, fijar procedimientos para la liquidación, retribución de los liquidadores y considerar las cuentas de la liquidación; e i) Resolver sobre los demás asuntos que por leyes y reglamentos le correspondan. **ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- DE LAS JUNTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.-** Las Juntas Ordinarias se reunirán una vez al año, en el primer trimestre, para considerar los asuntos especificados en la ley de Compañías y en los literales a) y c) del artículo Décimo primero de estos estatutos y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria. Las Juntas Extraordinarias se reunirán cuando fueren convocadas para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria. La Junta General Ordinaria o Extraordinaria podrá deliberar sobre la suspensión y remoción de los administradores de la Compañía, aún cuando el asunto no figure en el orden del día. **ARTICULO DECIMO PRIMERO.- DEL PRESIDENTE.-** El Presidente Accionista o no de la Compañía, será designado por la Junta General, durará cinco años en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente, en caso de ausencia temporal o definitiva será reemplazado por el Gerente General. **ARTICULO DECIMO CUARTO.- DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-** Son atribuciones del Presidente: a) Presidir las sesiones de Junta General; b) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial

000000010



de la Compañía, conjuntamente con el Gerente General. En caso de ausencia temporal o definitiva del Presidente lo reemplazará el Gerente General y actuará con representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía individualmente. c) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los títulos de acciones. **ARTICULO DECIMO QUINTO.- DEL GERENTE GENERAL.-** El Gerente General socio o no de la Compañía será elegido por la Junta General durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente en caso de que la ausencia fuere definitiva o temporal lo subrogará el Gerente. **ARTICULO DECIMO SEXTO.- DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE GENERAL.-** Son atribuciones del Gerente General: a) Organizar, administrar y conducir los negocios de la Compañía; b) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, conjuntamente con el Presidente. En caso de ausencia temporal o definitiva del Gerente General, lo reemplazará el Presidente y actuará con la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía individualmente, y c) Suscribir conjuntamente con el Presidente los títulos de acciones. **ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DEL GERENTE.-** El Gerente Accionista o no de la Compañía, será elegido por la Junta General y durará dos años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. El Gerente General decidirá sobre las atribuciones y funciones administrativas que desempeñará el Gerente. **ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DE LOS COMISARIOS.-** La Junta General elegirá cada año un Comisario Principal, para que examine la marcha económica de la Compañía e informe acerca de ello a la Junta General. Al mismo tiempo, la Junta deberá nombrar un Suplente llamado a actuar por falta o impedimento del principal. La Junta General puede pedir al Comisario cualquier información relacionada con la marcha

económica de la sociedad en el momento que lo estime conveniente.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- DE LAS UTILIDADES Y DEL FONDO DE RESERVA

De las utilidades líquidas que resultaren de cada ejercicio económico se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento - destinado a formar el fondo de Reserva Legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. En la misma forma deberá ser reintegrado el Fondo de Reserva Legal - si éste después de constituido resultare disminuido por cualquier causa. La Junta General podrá, además acordar la formación de una reserva especial para prever situaciones indecisas o pendientes - que pasen de un ejercicio a otro, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá - después del porcentaje correspondiente al Fondo de Reserva Legal mencionado en la primera parte de este artículo. De los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos, un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General.

ARTICULO VIGESIMO.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.- La Sociedad se disolverá por expiración del plazo para el cual fue constituida y por resolución de la Junta General, tomada con el voto conforme de por lo menos las dos terceras partes del capital pasado concurrente a la sesión, o por cualquier otra causa de las determinadas en la Ley de Compañías. En caso de liquidación, el liquidador será designado, por mayoría de votos en la Junta General de Accionistas convocada para este efecto.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES.- Cualquier otro asunto que no estuviere contemplado en los estatutos y para cuya decisión no haya establecido la ley manera de solucionarlo será resuelto por la Junta General de Accionistas. Hasta aquí el Estatuto, Quinto. A continuación-

01

000000011



el Presidente pone en consideración de la Junta el Balance de la Compañía, cortado con fecha treinta y uno de Octubre del año dos mil, y una vez conocido por los presentes es aprobado por unani-

midad. Sexto.- La Junta resuelve por unanimidad anular las actuales participaciones sociales, y emitir las nuevas acciones en que se divide el capital actual de acuerdo con lo resuelto al respecto en esta Junta General. Séptimo.- Finalmente la Junta autoriza de manera amplia y suficiente al Gerente General para que otorgue la correspondiente Escritura Pública de conversión de sucres a dólares, aumento de capital, de transformación de Compañía de responsabilidad limitada a Compañía Anónima, de Reforma Integral de los Estatutos Sociales, de aprobación del Balance de la Compañía y de anulación de las participaciones sociales. No habiendo otro asunto que tratar, se concede un receso para efectuar la redacción del Acta, hecho lo cual y con la concurrencia de los mismos Socios mencionados al comienzo del Acta, se da lectura a la presente la misma que es aprobada y suscrita por todos los asistentes en señal de conformidad. f) Markus Frey Keller. f) Silvia Klopstein de Witmer. f) Hugo Klopstein Keller. f) Peter-Witmer Orschel.

CERTIFICO.- Que la copia del Acta que antecede es igual a su original que reposa en el archivo de la Compañía al que me remito en caso necesario.


MARKUS FREY KELLER
GERENTE GENERAL SECRETARIO



Inmobiliaria Rancholón C.Ltda

Contabilidad

Balance General Al 31 de Octubre del 2000

ACTIVO

Activo Fijo

Terrenos	1,757.15	
Edificios	3,194.95	
Instalaciones	5,504.19	
Bomba de Agua/A gasolina	684.93	11,141.22

Depreciación

Dep.Edificio	-2,379.10	
Dep.Instalaciones	-2,180.26	
Dep.Bomba de Agua/A gasolina	-356.96	-4,916.32

Total Activo

6,224.90

PASIVO Y PATRIMONIO

Pasivo no corriente

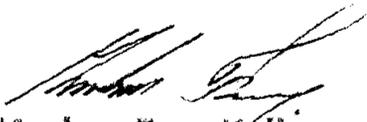
Prestamo Accionistas	579.72
----------------------	--------

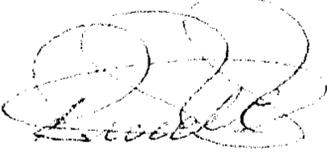
PATRIMONIO

Capital Social	80.00	
Reserva por Reval.del Patrimonio	11,697.45	
Reexpres. Monetaria	2,054.08	
Reexpres. Monetaria/2000	-6,935.16	
Utilidad Acumulada	-377.19	
Utilidad y/o perdida al 31 Octubre	-874.00	5,645.18

Total Pasivo y Patrimonio

6,224.90


Markus Frey Keller
Gerente General


Luis Procel C.
Contador



Inmobiliaria Rancholón C.Ltda

000000012

Contabilidad

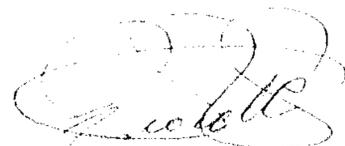


**Estado de Perdidas y/o Ganancias
Al 31 de Octubre del 2000**

INGRESOS

- Arriendos	120.00	
Otros Ingresos		
Resultado por Expos. a la Inflación	<u>1,267.43</u>	
Total Ingresos		1,387.43
A Deducir :		
Servicios Prestados	60.00	
Afiliación, cuotas y suscripción	15.30	
Impuestos y Contribuciones	59.78	
Gastos Bancarios	1.41	
Depreciaciones	281.93	
Resultado por Expos. a la Inflación	1,842.98	
Total Gastos		2,261.43
Perdida del Ejercicio al 31 Octubre		-874.00


Markus Frey Keller
Gerente General


Econ. Luis Procel C.
Contador



INMOBILIARIA RANCHOLON CIA. LTDA.✓

Guayaquil, Octubre 19 del 2000,

Señor Ingeniero
MARKUS FREY KELLER ✓
Ciudad

Estimado Señor:

Me es grato poner en su conocimiento que por decisión unánime de la Junta General Universal de Socios de INMOBILIARIA RANCHOLON C. LTDA.✓ celebrada en esta ciudad el día 19 de Octubre del 2000,✓ ha sido Ud. nombrado GERENTE GENERAL de la misma, función que desempeñará por CINCO AÑOS,✓ de conformidad con lo dispuesto en los Estatutos. Tendrá usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, la cual la ejercerá conjuntamente con el Presidente,✓ sin más limitaciones que las establecidas en la Ley y los Estatutos.

La Compañía INMOBILIARIA RANCHOLON C. LTDA, fué constituida mediante Escritura Pública celebrada el 27 de Agosto de 1986 ante el Notario Décimo Octavo Ab. Germán Castillo Suárez, e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de Noviembre de 1986. ✓

Muy atentamente

Mirella Balladares de Moreno
Sra. Mirella Balladares de Moreno
SECRETARIA AD-HOC

Acepto el nombramiento de GERENTE GENERAL
de INMOBILIARIA RANCHOLON C.LTDA.
Guayaquil, Octubre 19 del 2000 ✓


ING. MARKUS FREY KELLER ✓
ECUATORIANO
Ced.I. 09-05056131

OK



REGISTRO MERCANTIL 000000013
CANTON GUAYAQUIL

En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de GERENTE GENERAL de la compañía INMOBILIARIA RANCHOLON C.LTDA., a favor de MARKUS FREY KELLER, folio 75.390, Registro Mercantil número 20.957, Repertorio número 26.544.- Se archivan los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.- Guayaquil, treinta y uno de Octubre del dos mil.-

Katia Murrieta Wong

DRA. KATIA MURRIETA WONG
REGISTRADORA MERCANTIL INTERINA
DEL CANTON GUAYAQUIL

f. MFG

Trámite N° 52891

Nota: Este registro solamente da fe de la veracidad de los datos relativos a la inscripción y/o anotación de este documento.



INMOBILIARIA RANCHOLON C. LTDA.

Guayaquil, Octubre 19 del 2000

Señor
PETER WITMER ORSCHEL
Ciudad

Estimado Señor:

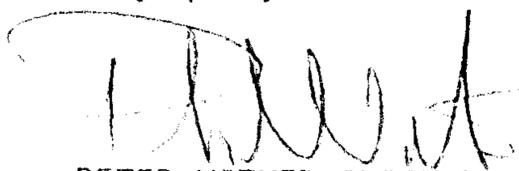
Me es grato poner en su conocimiento que por decisión unánime de la Junta General Universal de Socios de INMOBILIARIA RANCHOLON C. Ltda., celebrada en esta ciudad el día 19 de Octubre del 2000, ha sido usted nombrado PRESIDENTE de la misma, función que desempeñará por CINCO AÑOS, de conformidad con lo dispuesto por los Estatutos Sociales. Tendrá usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, la cual la ejercerá conjuntamente con el Gerente General, sin más limitaciones que las establecidas en la Ley y los Estatutos.

La Compañía INMOBILIARIA RANCHOLON C. LTDA., fué constituida mediante Escritura Pública celebrada el 27 de Agosto de 1986 ante el Notario Décimo Octavo Ab. Germán Castillo Suárez, e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de Noviembre de 1986

Muy atentamente

Mirella Balladares de Moreno
Sra. Mirella Balladares de Moreno
SECRETARIA AD- HOC

Acepto el nombramiento de Presidente
de INMOBILIARIA RANCHOLON C. Ltda.
Guayaquil, Octubre 19 del 2000



PETER WITMER ORSCHEL
Ciudadano Suizo Residente en Ecuador
Ced.Id. 09-06435102
Pasaporte Suizo No. 7477646
Expedido en Quito Embajada de Suiza Dic. 5 1990



REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

000000014

1.- En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de PRESIDENTE de la compañía INMOBILIARIA RANCHOLON C.LTDA., a favor de PETER WITMER ORSCHEL, folio 75.389, Registro Mercantil número 20.956, Repertorio número 26.543.- Se archivan los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.- Guayaquil, treinta y uno de Octubre del dos mil.-

Katia Murrieta Wong

DRA. KATIA MURRIETA WONG
REGISTRADORA MERCANTIL INTERINA
DEL CANTON GUAYAQUIL



F. MEG

Trámite N° 52891

Valor pagado por este trámite
\$18.52

El presente Registro solamente da fe de la veracidad de los datos relativos a la inscripción y/o anotación de este documento.

I

BUIZA V2343 e 12242
 CASADO CON SYLVIA WIKLOPFSTEIN IND. 6AET
 SUPERIOR ASISTENTE DE CONAUTO
 MAX WITNER
 GUAYAS/ GUAYAQUIL
 GUAYAS/ GUAYAQUIL DE AGOSTO DE 1.988
 GUAYAS/ GUAYAQUIL DE AGOSTO DE 1.992
 FECHA DE EMISIÓN: 1999
 Form. No. 1
 0328400
 FINGERPRINT

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACION No. 090613510-2
 PETER WITNER WITNER
 31 DE MARZO DE 1952
 SOLUTHO
 GUAYAS/ GUAYAQUIL DE AGOSTO DE 1988
 QUITO
 FINGERPRINT
 FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA ***** V434314242
 CASADO NAIRA QUER GINENEZ
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 ANDRE FREY
 ANDRE KELLER
 GUAYAS/ GUAYAQUIL - 5 H/07/99
 0826722811
 99
 FINGERPRINT

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

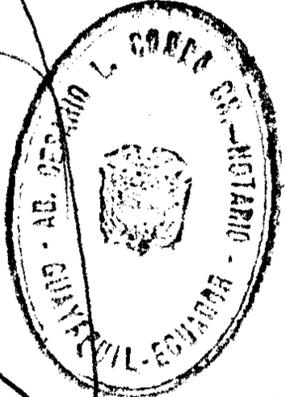
CEDULA DE CIUDADANIA No. 090505613-1
 FREY KELLER MARKUS CHRISTOPH
 15 NOVIEMBRE 1.957
 GUAYAS/ GUAYAQUIL/ CARBO / CONCEPCION
 07 1 935 04470
 GUAYAS/ GUAYAQUIL
 CARBO / CONCEPCION/ 70
 FINGERPRINT

CERTIFICAR que esta fotocopia es igual a su original.

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
 Notario 5to. del Cantón
 Guayaquil

Se otorgó ante mí; en fé de ello confiero esta SEXTA COPIA CERTIFICADA que sello y firmo en trece fojas útiles xerox.-Guayaquil, a uno de Noviembre del año dos mil.

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
 Notario 5to. del Cantón
 Guayaquil



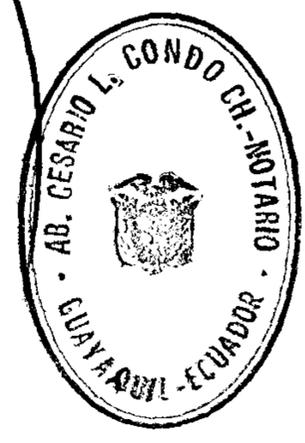
I

000000015

mé nota al margen de la matriz original de la presente, que por Resolución número: 00-G-IJ-0008056, de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha: 20 de Diciembre del año 2.000, fue aprobada en todas sus partes y cláusulas pertinentes.- Guayaquil, a veintisiete de Diciembre del año dos mil.-



Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario So. del Cantón
Guayaquil



I

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 00-G-IJ-0008056, dictada por el INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA de Guayaquil (E), el veinte de Diciembre del dos mil, queda inscrita la escritura que contiene la CONVERSION DEL CAPITAL, AUMENTO DE CAPITAL, TRANSFORMACION DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA RANCHOLON C. LTDA. en una SOCIEDAD ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA RANCHOLON S.A. Y REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS, de fojas 7.624 a 7.651, Número 1.630 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 1.983 del Repertorio.- **2.-** Certifico: Que en esta fecha, he archivado una copia auténtica de esta escritura, **3.-** Certifico: en esta fecha, se efectuó una anotación del contenido de esta Escritura, al margen de la inscripción respectiva.- **4.-** Certifico: Que en esta fecha, queda archivado el CERTIFICADO DE AUTORIZACION a la CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL de la compañía denominada INMOBILIARIA RANCHOLON CIA. LTDA.- Guayaquil, veinte y dos de Enero del dos mil uno.-

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL



L

000000016

[Handwritten signature]

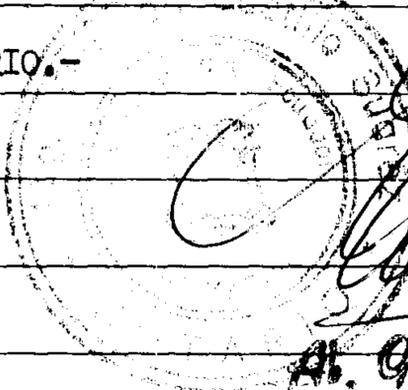


Abogado
GERMAN CASTILLO S.
Notario
Décimo Octavo
Guayaquil-Ecuador

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

DOY FE: Que en esta fecha he tomado Nota al margen de la matriz
de la escritura pública del veintisiete de Agosto de mil nove-
cientos ochenta y seis, de la Resolución N° 00-G-IJ-0008056, -
expedida el veinte de Diciembre del dos mil, mediante la cual
el señor Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, (E),
aprobó la Conversión del Capital, el Aumento de Capital, la -
Transformación de la Compañía y la Reforma Inegral del Estatu-
to de la Compañía Inmobiliaria Rancholón S.A., que contiene la
presente copia.- Guayaquil, treinta de Enero del dos mil uno.-

EL NOTARIO.-

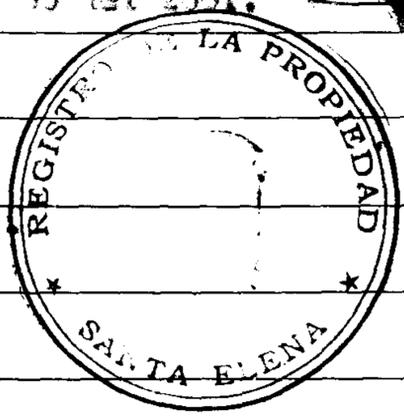


[Handwritten signature of German Castillo Suárez]

Ab. German Castillo Suárez
NOTARIO DECIMO OCTAVO
Guayaquil

~~DECLARACION: que en cumplimiento a lo ordenado en la Resolución
00-G-IJ-0008056 de fecha 20 de Diciembre del 2000 del Inten-
dente Jurídico de la Oficina de Guayaquil (E), se tomó nota al
margen de la inscripción respectiva, LA TRANSFORMACION DE LA
DE RESPONSABILIDAD LIMITADA A SOCIEDAD ANONIMA DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA RANCHOLOON S. LTDA.~~

Santa Elena, Abril 30 del 2001.



[Handwritten signature of Jorge Quevedo]
Ab. Jorge Quevedo
Registrador de la Propiedad
Cantón Santa Elena