

voluntariamente a la celebración de esta Escritura con amplio conocimiento de su naturaleza y efectos y en el pleno goce y uso de sus facultades mentales, sin fuerza ni coacción alguna me entregaron para que eleve a Escritura Pública la Minuta, cuyo tenor copiado textualmente es el siguientes.- MINUTA.- SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar la siguiente de aumento de capital y reforma parcial de estatuto, que ocurren en "CONJUNTO TURÍSTICO BAHIAVISTA S.A.".- PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen los señores: Arquitecto Sixto Alfonso Durán - Ballén Cordovez y Arquitecto Pablo Manuel Silva Ortiz, en sus respectivas calidades de Presidente y Gerente de la Compañía CONJUNTO TURÍSTICO BAHIAVISTA S.A., Para los fines que más adelante se detallan comparece también el perito evaluador Ingeniero Carlos Francisco Moscoso Sotomayor. Los comparecientes son ecuatorianos, casados, mayores de edad, y domiciliados en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano. La compañía es nacional y con domicilio en el Cantón San Vicente, Provincia de Manabí.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- dos a) La compañía donde ocurren estos actos societarios es "CONJUNTO TURÍSTICO BAHIAVISTA S.A.".- Se constituyó mediante Escritura Pública celebrada el treinta y uno de Octubre de dos mil, ante el Notario Primero del Cantón Sucre. Consta inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, bajo en número mil setecientos noventa y siete, folio cincuenta y nueve, con fecha doce de Diciembre de dos mil. Cabe anotar que este registro se realizó en el Cantón Sucre, pues a la fecha de constitución de la Compañía no existía Registro de la Propiedad en el Cantón San Vicente. La escritura de Constitución fue reinscrita en el Cantón San Vicente con fecha quince de Abril de dos mil cuatro. El capital de constitución y que se mantiene hasta la fecha es de Ocho mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD 8.000,00).- dos b) La Junta Universal de Accionistas de "CONJUNTO TURÍSTICO BAHIAVISTA S.A.", realizada el veinticinco de marzo de dos mil cuatro resolvió aumentar el capital de la compañía mediante la utilización de las siguientes fuentes: Compensación de créditos, aporte en numerario de los accionistas y reserva por valuación. Para la cuantificación de la fuente "Reserva por Valuación", esta misma Junta designó como perito al Ingeniero Francisco Moscoso Sotomayor. El aumento aprobado por esta Junta, es hasta la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD 792.000,00), de manera que con el capital actual de OCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD 8.000,00), el capital de la misma llegue hasta la suma OCHOCIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 800.000,00).- dos c) La Junta Universal de Accionistas de CONJUNTO TURÍSTICO BAHIAVISTA S.A., realizada el ocho de Noviembre de dos mil cuatro, resolvió: Aprobar el informe del perito evaluador, sobre el avalúo del inmueble de la compañía, fijando el valor del saldo por

valuación en la suma de setecientos cuarenta y dos mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD. 742.000,00).- dos d) La junta Universal de Accionistas de diecisiete de marzo de dos mil cinco, ratificó las fuentes del aumento y fijó como valor máximo de las fuentes: aporte en numerario y compensación de créditos en el valor total y conjunto de Cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD. 50.000,00). La junta, adicionalmente, resolvió realizar la publicación de ley, para que los accionistas ejerzan su derecho de preferencia acordando que, en caso que luego de los treinta días de la publicación, uno o más accionistas no hubieren suscrito y pagado la parte proporcional que les corresponde, los administradores ofrezcan los saldos no suscritos y pagados a otros accionistas y/o terceros. Se ratificó que el capital total podía llegar hasta un máximo de ochocientos mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD. 800.000), incluido el capital actual. El aumento se efectuará con las fuentes reserva por valuación, compensación de créditos y aporte en numerario, hasta por la cantidad ingresada a la compañía. También autorizó a los administradores elaborar el cuadro de aumento de capital sobre las bases ya establecidas.- dos e) La publicación para ejercer el derecho de preferencia, se realizó en el periódico LA HORA, del dieciocho de julio de dos mil cinco. En la publicación se anunció que si algún o algunos accionistas no manifestaren su intención de suscribir el aumento, haciendo uso de su derecho de preferencia, hasta el último día de plazo de treinta días, que se venció el diecisiete de agosto de dos mil cinco, otros accionistas o terceros podrán suscribir el tramo correspondiente de aumento de capital no suscrito por los accionistas renunciantes, suscribiendo, en las condiciones iniciales, dentro de los siguientes treinta días. Una vez vencidos los plazos, los administradores de la compañía dejan constancia que las fuentes del aumento tienen los siguientes valores y presentan el cuadro de integración de capital: Reserva por Valuación, setecientos cuarenta y dos mil dólares (USD. 742.000,00); compensación de créditos, cuarenta y cinco mil cuatrocientos veinte y cinco dólares (USD. 45.425,00); Aporte en Numerario, cuatro mil quinientos setenta y cinco dólares (USD. 4.575,00), total, setecientos noventa y dos mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD. 792.000,00). TERCERA.- INMUEBLE SUJETO A RESERVA POR VALUACIÓN.- Conforme queda señalado, el aumento de capital se efectúa, entre otras, con la fuente reserva por valuación del inmueble de la compañía. Se trata del único inmueble que fue objeto de aporte a la constitución de la compañía, y todos los detalles de este avalúo constan en el informe aprobado del perito que forma parte de esta escritura. CUARTA.- OBJETO.- Con estos antecedentes, los comparecientes proceden en las calidades en que se presentan, a ejecutar dichos actos societarios.- En consecuencia, a partir de la inscripción de estos actos societarios en el Registro Mercantil del Cantón Sucre, se considerarán en plena vigencia el nuevo capital social y la reforma

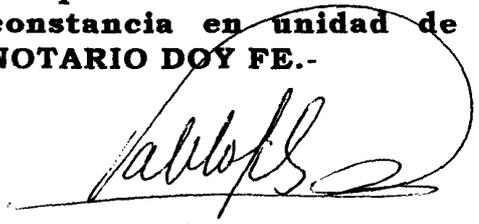


CERTIFICO: Que la copia que ante
cede es igual a su original

Rosha de Carabuez

26 DIC 2005 del 9 m

parcial del Estatuto de "CONJUNTO TURÍSTICO BAHIAVISTA S. A.". QUINTA.- DECLARACIÓN DEL PERITO AVALUADOR.- El perito evaluador Ingeniero Carlos Francisco Moscoso Sotomayor, declara con juramento que el avalúo del terreno de propiedad de la compañía es real y asignado en base a la condición del mismo. SEXTA.- CONSTANCIAS LEGALES.- a) El Gerente declara bajo juramento que la compañía, a la fecha, no mantiene contrato alguno con el Estado. b) En cumplimiento de la Resolución cero cero Q.ICl. cero trece de diez de agosto de dos mil, de la Superintendencia de Compañías, también declara el Gerente bajo juramento, y de manera libre y voluntaria que el inmueble avaluado es propiedad exclusiva de la compañía, y que su estado de conservación es adecuado y que es correcta la valuación a valor de mercado efectuada c) Todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana.- d) Para la debida legalidad de este acto se incorporan los siguientes documentos: Nombramientos de Gerente y Presidente, el informe del perito evaluador, copias certificadas del cuadro de aumento de capital, de la reforma parcial al estatuto y de las actas de Junta Universal de Accionistas de Conjunto Turístico BAHIAVISTA S.A., de veinticinco de marzo de dos mil cuatro, ocho de noviembre de dos mil cuatro y diecisiete de marzo de dos mil cinco. Usted Señor Notario se servirá añadir las demás frases de estilo.- (Firmado) doctor Alex Paz y Miño Alvarado., matrícula número cuatro mil cuatrocientos treinta y siete del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ LA MINUTA, en cuyo contenido se afirman los comparecientes, la misma que se elevó a Escritura Pública para que las declaraciones hechas en ellas surtan los efectos de Ley.- Los comparecientes me presentaron sus cédulas de Ley cuyos números constan al pie de sus firmas.- Además se agregan los documentos habilitantes necesarios para la completa y plena validez de la misma.- Quedan autorizados LOS COMPARECIENTES, para solicitar y obtener la inscripción en el correspondiente Registro de la Propiedad.- Yo, el Notario leí esta Escritura de principio a fin en clara y alta voz, íntegramente se afirman los comparecientes en su contenido y firman para mayor constancia en unidad de acto con migo y con ellos, EL NOTARIO DOY FE.-


ARQUITECTO PABLO MANUEL SILVA ORTIZ
GERENTE DE LA COMPAÑÍA
"CONJUNTO TURÍSTICO BAHIAVISTA S.A.". C.C: 170002759-0

Siguen firmas:

Vienen firmas:

**ARQUITECTO SIXTO ALFONSO DURÁN - BALLÉN CORDOVEZ
PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA
"CONJUNTO TURÍSTICO BAHIAVISTA S.A."
C.C:**

**INGENIERO CARLOS FRANCISCO MOSCOSO SOTOMAYOR
PERITO AVALUADOR.
C.C: 1701705020**



**ABOGADO JUAN BOSCO MOREIRA ÁLAVA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTÓN SUCRE**

CERTIFICADO Que la copia que antecede es igual a su original.

Fecha de Carátula ----- 2006

26 DIC. 2006

Quito, 15 de diciembre de 2006.

Señor Abogado
Juan Bosco M.
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN SUCRE.
Ciudad.-



De mi consideración:

Doctor Alex Paz y Miño A., de conformidad con la conversación mantenida telefónicamente, por medio de la presente le envío la siguiente documentación para la elaboración de la matriz de Aumento de Capital y Reforma Parcial del Estatuto de la compañía CONJUNTO TURÍSTICO BAHIAVISTA S.A., esta es:

- Minuta.
- Copias de las actas de juntas de 25 de marzo de 2004; 08 de noviembre de 2004; y, 17 de marzo de 2005.
- Cuadro de integración de capital.
- Reforma parcial del estatuto.
- Informe de avalúo del perito evaluador.
- Nombramientos de Presidente y Gerente.
- Copias de cédulas.

Una vez elaborada la matriz sírvase hacernos llegar a la dirección que consta impresa correspondiente a mi estudio profesional.

Anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

Dr. Alex Paz y Miño A.



CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original.
26-DIC-2006

ACTA DE LA JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE "CONJUNTO TURÍSTICO BAHIAVISTA S.A. REALIZADA EL 17 DE MARZO DE 2005.

En el Distrito Metropolitano de Quito, hoy 17 de marzo de 2005, en la siguiente dirección: Calama 112 y Av. 6 de Diciembre esquina, se reúnen los accionistas de "Conjunto Turístico BAHIAVISTA S.A.", bajo la siguiente distribución:

ACCIONISTAS	REPRESENTANTE	NUMERO DE ACCIONES	PORCENTAJE
Sixto Durán Ballén C.	Personal	795	9.94%
Tomás C. Wright	Personal	862	10.77%
Luis García Jara	Martha Romo Leroux	844	10.55%
Pedro Verduga Cevallos	Personal	859	10.74%
Marcelo Fernández S.	Personal	480	6.00%
Jacinto Vélez Enríquez	Personal	238	2.97%
Hugo Dávila Maya	Personal	160	2.00%
Pablo Silva Ortiz	Personal	420	5.25%
José Fabara Figueroa	Personal	294	3.68%
Inmobiliaria del Norte			
MOBINORT S.A.	Funcional	147	1.84%
Pedro López Torres	Personal	528	6.60%
Byron Zurita Campos	Personal	884	11.05%
Juan Aguirre Espinoza	Personal	268	3.35%
Rubén Proaño Paz y Miño	Personal	176	2.20%
Luis Romero Cevallos	Dr. Alex Paz y Miño	136	1.70%
Fernando Terneus Erazo	Dr. Alex Paz y Miño	36	0.45%
Francisco Proaño Salvador	Dr. Alex Paz y Miño	52	0.65%
Roque Sevilla Larrea	Dr. Alex Paz y Miño	52	0.65%
José Palacios Serrano	Dr. Alex Paz y Miño	21	0.26%
SACOPO CIA LTDA	Dr. Alex Paz y Miño	399	4.99%
Octavio Mora Hidalgo	Personal	349	4.36%
Total:		8.000	100%



Preside la reunión el Presidente, señor Arq. Sixto Durán Ballén. Actúa como Secretario el Gerente de la compañía, Arq. Pablo Silva Ortiz. Luego de verificar la presencia del 100% del capital, los accionistas aceptan la celebración de esta junta, declarándola universal.

Se instala la sesión a las dieciocho horas. El Presidente pide se de lectura a la convocatoria que tiene el siguiente Orden del Día:

1. Informe del Comisario, Pronunciamiento.
2. Informe del Presidente del Directorio, Pronunciamiento.
3. Informe del Gerente, Pronunciamiento.
4. Conocimiento del Balance General y Estado de Situación correspondiente al ejercicio 2004, Pronunciamiento.
5. Destino de las utilidades.
6. Elección de miembros del Directorio y Comisarios.
7. Resoluciones sobre el proceso de aumento de capital. Pasos a darse.
8. Resoluciones sobre las reformas al Estatuto.

Una vez aprobado el orden del día se lo pasa a tratar punto por punto:

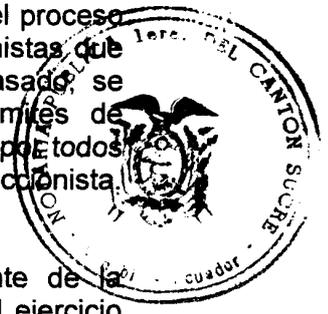
PUNTO UNO: Informe del Comisario, pronunciamento.- El informe del Comisario no se ha emitido, en razón de que como la compañía continúa en

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original.

26 de Marzo de 2005

etapa pre-operativa, no es necesario que sea presentado por el Comisario. De manera similar se procedió el año anterior.

PUNTO DOS: Informe del Presidente del Directorio, pronunciamiento.- El Presidente del Directorio, Arq. Sixto Durán Ballén, informa que las actividades de la compañía han sido mínimas, y básicamente se encaminaron a precisar la extensión adicional del terreno producto de aluvión, y continuar con el proceso de aumento de capital y reforma del Estatuto. Recuerda a los accionistas que en la última junta de accionistas de 08 de noviembre del año pasado, se conoció el informe presentado por los abogados sobre los trámites de legalización ante la DIGMER. El informe del Presidente es aprobado por todos los accionistas con la abstención del Presidente por su calidad de accionista. Su voto no se contabiliza.



PUNTO TRES: Informe del Gerente, pronunciamiento.- El Gerente de la compañía, señor Arq. Pablo Silva, da lectura de su informe sobre el ejercicio económico 2004, el cual es aprobado por todos los accionistas con la abstención del Gerente por su calidad de accionista. Su voto no se contabiliza.

PUNTO CUATRO: Conocimiento del Balance General y Estado de Situación correspondiente al ejercicio 2004, pronunciamiento.- El Gerente da lectura al balance general y estado de pérdidas y ganancias cortados al 31 de Diciembre que son aprobados sin modificación, con la abstención del Gerente por su calidad de accionista. Su voto no se contabiliza.

PUNTO CINCO: Destino de las utilidades.- No se trata este punto por cuanto no existen utilidades del anterior ejercicio económico.

PUNTO SEIS: Elección de miembros del Directorio y Comisarios.- En este punto el accionista Sr. Rubén Proaño propone que se reelija al actual Directorio, sin ninguna modificación. Los accionistas, luego de deliberar, aprueban por unanimidad reelegir al Directorio actual en su totalidad, por un nuevo período de dos años.

Los accionistas aprueban la moción y quedan reelegidos como directores principales de la compañía los señores Pedro López Torres y Jacinto Vélez Enríquez. Como directores suplentes se reeligen a los señores Byron Zurita Campos y Ernesto Ortega Trujillo.

También por unanimidad se designa nuevamente como comisario al Econ. Manuel Naranjo Toro.

Secretaría emitirá los nuevos nombramientos.

PUNTO SIETE. Resoluciones sobre el proceso de aumento de capital. Pasos a darse.- Toma la palabra el Presidente de la compañía, Arq. Sixto Durán Ballén y recuerda a los asistentes que la junta universal de accionistas celebrada el 24 de Marzo de 2004, resolvió aumentar el capital de la compañía con el uso de las fuentes siguientes: Reserva por valuación, que debía precisarse una vez que se realice el examen pericial del inmueble propiedad de la compañía; y, con los aportes que han entregado los accionistas, y que siguen entregando, habiéndose fijado estos aportes en la suma global máxima de cincuenta mil dólares. Recuerda también que en la indicada junta se consideró el hecho de

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original.

Rubén de Carvajal

26 DIC 2006

que los aportes podían ser anteriores o posteriores a la fecha en que se apruebe en definitiva el aumento de capital. Tomando en cuenta esta doble posibilidad, la indicada junta resolvió que se utilizarán las fuentes compensación de créditos y/o aporte en numerario, para completar el aumento en setecientos noventa y dos mil dólares (\$ 792.000.00), sin perjuicio del uso de la fuente "Reserva por Valuación". También recuerda el Presidente de la compañía que, posteriormente, esto es, el 8 de Noviembre de 2004, se realizó una junta universal de accionistas, en la que se conoció y aprobó el informe pericial sobre el nuevo valor del inmueble. Sobre dicha base los accionistas resuelven por unanimidad, fijar el nuevo valor del inmueble en la suma de USD. 750.000,00, que esta dentro de los valores establecidos por el perito evaluador. De esta forma los accionistas fijan el valor de la fuente "Reserva por Valuación", en la suma de USD. 742.000.00, ya que los USD. 8.000,00, corresponden al valor inicial del inmueble. En consecuencia, la suma de los aportes de los accionistas deberá tener un valor máximo de \$ 50.000.00, para que el valor final del capital social de la compañía sea de ochocientos mil dólares, ya que el valor actual del mismo es de ocho mil dólares.

Concluye el Presidente, indicando que si todos los accionistas hacen uso de su derecho de preferencia en el aumento de capital aprobado, pagando proporcionalmente sus aportes hasta la suma de cincuenta mil dólares, no sería necesario la publicación por la prensa que dispone la Ley de Compañías para que los accionistas de la compañía, puedan hacer uso de su derecho de preferencia en este aumento de capital. Como este pago total no ha sido posible completarlo, pide a los accionistas que se analice el caso y se llegue a una solución. Toma la palabra el representante del accionista señor Roque Sevilla, Dr. Alex Paz y Miño, y propone que la junta universal tenga un receso. El Presidente autoriza un receso de 30 minutos, luego de los cuales se reinstala la junta.



Toma la palabra el accionista Ing. Pedro López y propone la siguiente moción, que fue considerada extraoficialmente en el receso:

"La presente junta universal ratifica el aumento de capital de la compañía en la suma de setecientos noventa y dos mil dólares 792.000,00. Se ratifica las fuentes del aumento ya aprobadas anteriormente. Se solicita a los administradores que realicen la publicación que dispone la Ley de Compañías, a fin de que todos los accionistas tengan la posibilidad de hacer uso de su derecho de preferencia, dentro del plazo de 30 días que dispone la Ley. Se aprueba también que luego de dichos 30 días, tanto los accionistas, así como terceros interesados tendrán la opción de suscribir y pagar el saldo del aumento que no haya sido suscrito ni pagado en los primeros treinta días. La totalidad de los sesenta días serán seguidos. Luego de los sesenta días, los administradores deberán elaborar el cuadro o los cuadros del aumento de capital, a base del informe del perito sobre el verdadero valor del inmueble, y los aportes de los accionistas. El uso de las fuentes "Compensación de Créditos" podrá referirse, incluso a valores anteriores a Marzo de 2004. Los administradores quedan autorizados a efectuar cualquier cambio en las cifras de las fuentes aprobadas, de acuerdo a eventuales ajustes o modificaciones sugeridas por la Superintendencia de Compañías, durante el trámite de aprobación del aumento de capital. También

[Handwritten signature]

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original.

26 DIC. 2007

podrán ser cambiadas las denominaciones de las fuentes, pero se respetará el tope máximo de aumento decidido: USD792.000. No será necesaria otra junta para continuar con el aumento de capital".

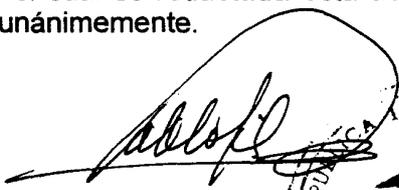
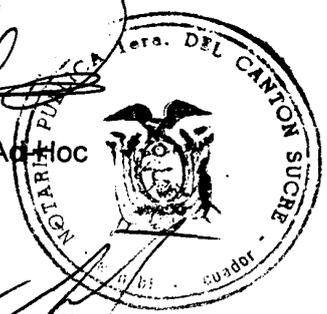
Hasta aquí el texto de la moción, que es aprobada por unanimidad luego de su lectura.

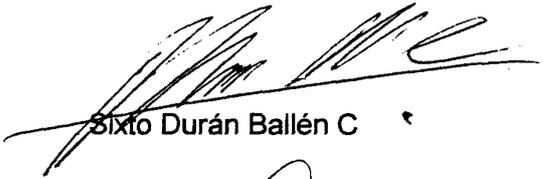
PUNTO OCHO: Resoluciones sobre las reformas al Estatuto.- En cuanto a las reformas al Estatuto, el Presidente recuerda que se aprobó un proyecto de reforma de Estatuto que modificaba el artículo cinco del capital de la compañía, en la Junta de 08 de noviembre de 2004, reforma que fue aprobada. En esta ocasión se ratifica dicho proyecto de reforma. El proyecto de reforma es leído por secretaría. Es aprobado por unanimidad. El Presidente dispone que el original del proyecto de reforma aprobado se incorpore al Libro de Expedientes de la compañía, y una copia certificada se incorporará a la escritura de aumento de capital y reforma de estatuto. En cuanto a la reforma aprobada en junta de 8 de Noviembre de 2004, el texto no se incorporará a la escritura de aumento de capital, para no repetir el texto de la reforma aprobada.

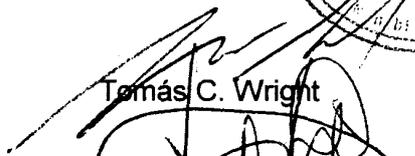
Hasta aquí el texto de la moción presentada, la misma que es sometida a la aprobación por el Presidente de la compañía. Sometida la moción a votación, es aprobada por unanimidad.

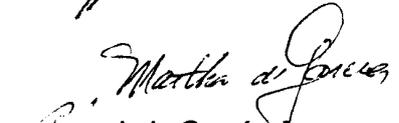
Sin más de que tratarse se levanta la sesión a las diecinueve horas cuarenta y cinco minutos, luego de un receso durante el cual es redactada esta acta, la misma que es aprobada por los accionistas unánimemente.

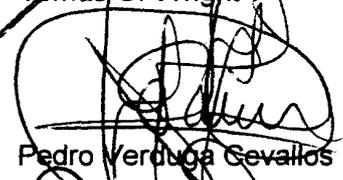

PRESIDENTE
Accionistas:


Secretario Ad Hoc



Sixto Durán Ballén C


Tomás C. Wright


Luis García Jara


Pedro Verduga Gevallos


Marcelo Fernández S


Jacinto Vélez Enriquez


CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original.
26 DIC 2005

[Handwritten Signature]
Hugo Davila Maya

[Handwritten Signature]
Pablo Silva Ortiz

[Handwritten Signature]
José Fabara Figueroa

[Handwritten Signature]
Inmobiliaria del Norte
MOBINORT S.A.
©Ing. Ernesto Ortega Guerrero

[Handwritten Signature]
Pedro López Torres

[Handwritten Signature]
Byron Zurita Campos

[Handwritten Signature]
SACOPO CIA LTDA
©Dr. Alex Paz y Miño A.

[Handwritten Signature]
Octavio Mora Hidalgo

[Handwritten Signature]
Juan Aguirre Espinoza

[Handwritten Signature]
Rubén Proaño Paz y Miño

[Handwritten Signature]
Luis Romero Cevallos
©Dr. Alex Paz y Miño A.

[Handwritten Signature]
Fernando Terneus Erazo
©Dr. Alex Paz y Miño A.

[Handwritten Signature]
Roque Sevilla Larrea
©Dr. Alex Paz y Miño A.

[Handwritten Signature]
José Palacios Serrano
©Dr. Alex Paz y Miño A.

[Handwritten Signature]
Francisco Proaño
© Dr. Alex Paz y Miño A.



[Handwritten Signature]
CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original.
Notario de Caráquez

26 DIC. 2006

ACTA DE LA JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE "CONJUNTO TURÍSTICO BAHIAVISTA S.A. REALIZADA EL 8 DE NOVIEMBRE 2004.

En el Distrito Metropolitano de Quito, hoy 8 de noviembre de 2004, en la siguiente dirección: Calama 112 y Av. 6 de Diciembre esquina, se reúnen los accionistas de "Conjunto Turístico Bahía Vista S.A.", bajo la siguiente distribución:



ACCIONISTAS	REPRESENTANTE	NUMERO ACCIONES	PORCENTAJE
Sixto Durán Ballén C.	Personal	795	9.94%
Tomás C. Wright	Personal	862	10.77%
Luis García Jara	Personal	844	10.55%
Pedro Verduga Cevallos	Personal	859	10.74%
Marcelo Fernández S.	Personal	480	6.00%
Jacinto Vélez Enríquez	Personal	238	2.97%
Hugo Dávila Maya	Personal	160	2.00%
Pablo Silva Ortiz	Personal	420	5.25%
José Fabara Figueroa	Personal	294	3.68%
Inmobiliaria del Norte			
MOBINORT S.A.	Funcional	147	1.84%
Pedro López Torres	Personal	528	6.60%
Byron Zurita Campos	Personal	884	11.05%
Juan Aguirre Espinoza	Personal	268	3.35%
Rubén Proaño Paz y Miño	Personal	176	2.20%
Luis Romero Cevallos	Dr. Alex Paz y Miño	136	1.70%
Fernando Terneus Erazo	Dr. Alex Paz y Miño	36	0.45%
Francisco Proaño S.	Dr. Alex Paz y Miño	52	0.65%
Roque Sevilla Larrea	Dr. Alex Paz y Miño	52	0.65%
José Palacios Serrano	Dr. Alex Paz y Miño	21	0.26%
Herederos de Santiago			
Correa Ponce	Dr. Alex Paz y Miño	399	4.99%
Octavio Mora Hidalgo	Personal	349	4.36%
Total:		8.000	100%

Preside la reunión el Presidente, señor Arq. Sixto Durán Ballén. Actúa como Secretario el Gerente de la compañía, Arq. Pablo Silva Ortiz. Luego de verificar la presencia del 100% del capital, los socios aceptan la celebración de la Junta, propuesta por el Presidente de la compañía, declarándola universal.

[Handwritten signature]
CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original.
Bahía de Caraquez
28 DIC 2006

Se instala la sesión a las dieciocho horas. El Presidente propone el siguiente Orden del Día:

1. Informe del perito contratado. Pronunciamento.
2. Aumento de capital y reforma del Estatuto. Pasos a darse.

Una vez aprobado el orden del día se lo pasa a tratar punto por punto:

PUNTO UNO. INFORME DEL PERITO CONTRATADO.

PRONUNCIAMIENTO: Con anuencia del Presidente de la compañía, el gerente., Arq. Pablo Silva, recuerda a los accionistas que en la última Junta Universal de la compañía, realizada el 25 de Marzo del presente año, se acordó el aumento de capital de la compañía y la reforma al estatuto. Las fuentes aprobadas para el aumento de capital son: Reserva por valuación, y compensación de créditos. Para el establecimiento de la primera fuente se designó perito evaluador al Ing. Francisco Moscoso Sotomayor, quien ha presentado ya su informe.

A continuación, el Presidente de la compañía pide al Gerente proceda a la lectura de dicho informe. Luego de su lectura, el informe es aprobado por unanimidad de todos los accionistas.

PUNTO DOS. AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO.

PASOS A DARSE: En este punto toma la palabra el Presidente de la compañía y pide a los accionistas que se pronuncien sobre el aumento de capital de la compañía.

Con anuencia del Presidente, toma la palabra el accionista señor Jacinto Vélez Enríquez, y manifiesta que ya existe un acuerdo extraoficial sobre las fuentes y montos del aumento de capital, faltando únicamente la aprobación del informe del perito evaluador, Ing. Francisco Moscoso. Como este informe ha sido ya presentado y aprobado en el anterior punto del orden del día, propone la siguiente moción:

"La Junta Universal de accionistas de Conjunto Turístico Bahía Vista S. A. aprueba el aumento de capital de la compañía, en base a las siguientes fuentes:

Reserva por valuación".	USD 742.000
Compensación de créditos. (aportes entregados por los accionistas)	USD 50.000



Total	USD 792.000
Más el capital actual	USD 8.000

Total del nuevo capital de la Cía. USD 800.000

Para el uso de la primera fuente - reserva por valuación - los administradores de la compañía realizarán los ajustes y asientos contables pertinentes, con el auxilio profesional del caso, para que esta fuente se base en el informe del perito, aprobado en esta junta universal. Para el uso de la segunda fuente - compensación de créditos - los administradores quedan autorizados por todos los accionistas para capitalizar los valores por ellos entregados También los administradores quedan autorizados para cambiar las denominaciones de estas fuentes, así como sus cifras, cumpliendo las recomendaciones de la Intendencia de Compañías que tenga jurisdicción para este trámite. Primordialmente los administradores cuidarán de que todos los accionistas hagan uso de su derecho de preferencia en este aumento. No será necesario otra junta para aprobar cualquier modificación a las fuentes del aumento. El aumento será hasta un máximo de ochocientos mil dólares de los Estados Unidos de Norte América."

Sometida a votación, la moción es aprobada por unanimidad.

[Handwritten Signature]
 CERTIFICADO: Que la copia que ante
 se ve es igual a su original.
 Bahía de Caráquez
 26 DIC 2005

De inmediato el Presidente toma la palabra y pide que el secretario reparta a cada accionista los cuadros de aumento de capital; que, además, ya son conocidos por todos, con anterioridad.

Luego de su lectura, el mismo accionista señor Jacinto Vélez Enríquez propone que los cuadros sean aprobados por unanimidad, con la expresa autorización a los administradores de la compañía para que puedan modificar los mismos, según las recomendaciones de la entidad de control societario, pero siempre respetando el derecho de preferencia de todos los accionistas. Los administradores quedan autorizados a negociar fracciones."

Los accionistas aprueban esta moción; y, en consecuencia, quedan aprobados los cuadros y las autorizaciones a los administradores.

Respecto de la reforma al estatuto, el Presidente recuerda que existe un acuerdo extraoficial del los accionistas para reformar, exclusivamente, el artículo cinco, el cual dirá lo siguiente: **Artículo Cinco: CAPITAL SOCIAL.-** El capital social de la compañía es de 800.000 (OCHOCIENTOS MIL DÓLARES) dividido en 800.000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una signadas con los números cero, cero, cero, cero, cero uno al ochocientos mil. La compañía emitirá títulos firmados por las personas que ejerzan la Presidencia y Gerencia de la compañía al momento de cada emisión, títulos que puedan representar una o varias acciones, y que puedan ser canjeados o fraccionados libremente por nuevos títulos singulares o múltiples, a solicitud del respectivo titular. Si la compañía resolviere emitir posteriormente nuevas acciones, tendrán preferencia a la suscripción de ellas, los legítimos poseedores, quienes ejercerán sus derechos al respecto, dentro del plazo previsto por la Ley, vencido el cual las nuevas acciones que se emitan por aumentos futuros del capital, podrán ser ofrecidos al público. Los titulares de las acciones tienen iguales derechos y obligaciones.

La reforma al estatuto es aprobada por unanimidad.

Luego de estas resoluciones, y a propuesta del Coronel ® Byron Zurita Campos, los accionistas recomiendan a los administradores den los pasos necesarios para que este aumento de capital y la reforma al estatuto se lleven a cabo a la mayor brevedad posible.

Para terminar, el Presidente dispone que copias certificadas por el secretario, de los cuadros y de la reforma al estatuto, se incorporen al libro de expedientes de actas..

Sin más de que tratarse, se levanta la sesión, a las veinte y dos horas, luego de un receso, durante el cual es redactada esta acta, y aprobada por unanimidad.

[Signature]
PRESIDENTE
Accionistas:

[Signature]
Secretario



[Signature]
Sixto Durán Ballén C

[Signature]
Tomás E. Wright

[Signature]
Luis García Jara

[Signature]
Pedro Verduga Cavallos

[Signature]
Marcelo Fernández S

[Signature]
Jacinto Vélez Enriquez

P. *[Signature]*
Hugo Dávila Maya

[Signature]
Pablo Silva Ortiz

[Signature]
José Fabara Figueroa

[Signature]
Inmobiliaria del Norte
MOBINORT S.A.
©Ing. Ernesto Ortega Guerrero

[Signature]
Pedro López Torres

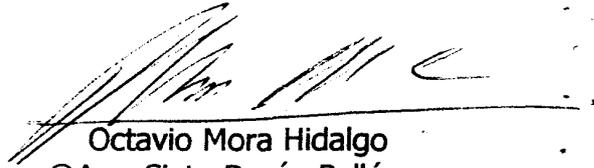
[Signature]
Byron Zurita Campos

[Signature]

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original.
Rafael de Carvajal 2.6-BIC-2006



Herederos de Santiago
Correa Ponce
®Dr. Alex Paz y Miño A.



Octavio Mora Hidalgo
®Arq. Sixto Durán Ballén



Juan Aguirre Espinoza



Rubén Proaño Paz y Miño



Luis Romero Cevallos
®Dr. Alex Paz y Miño A.



Fernando Terneus Erazo
®Dr. Alex Paz y Miño A.



Roque Sevilla Larrea
®Dr. Alex Paz y Miño A.



José Palacios Serrano
®Dr. Alex Paz y Miño A.



Francisco Proaño
DR. ALEX PAZ Y MIÑO A.

ACTA DE LA JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE "CONJUNTO TURÍSTICO BAHIAVISTA S.A. REALIZADA EL 25 DE MARZO DE 2004.

En el Distrito Metropolitano de Quito, hoy 25 de marzo de 2004, en la siguiente dirección: Calama 112 y Av. 6 de Diciembre esquina, se reúnen los accionistas de "Conjunto Turístico Bahiavista S.A.", bajo la siguiente distribución:

ACCIONISTAS	REPRESENTANTE	NÚMERO DE ACCIONES	PORCENTAJE
Sixto Durán Ballén C.	Personal	795	9.94%
Tomás C. Wright	Personal	862	10.77%
Luis García Jara	Personal	844	10.55%
Pedro Verduga Cevallos	Personal	859	10.74%
Marcelo Fernández S.	Personal	480	6.00%
Jacinto Vélez Enriquez	Personal	238	2.97%
Hugo Dávila Maya	Personal	160	2.00%
Pablo Silva Ortiz	Personal	420	5.25%
José Fabara Figueroa Inmobiliaria del Norte	Personal	294	3.68%
MOBINORT S.A.	Funcional	147	1.84%
Pedro López Torres	Personal	528	6.60%
Byron Zurita Campos	Personal	884	11.05%
Juan Aguirre Espinoza	Personal	268	3.35%
Rubén Proaño Paz y Miño	Personal	176	2.20%
Luis Romero Cevallos	Dr. Alex Paz y Miño	136	1.70%
Fernando Terneus Erazo	Dr. Alex Paz y Miño	36	0.45%
Francisco Proaño Salvador	Dr. Alex Paz y Miño	52	0.65%
Roque Sevilla Larrea	Dr. Alex Paz y Miño	52	0.65%
José Palacios Serrano	Dr. Alex Paz y Miño	21	0.26%
Herederos de Santiago			
Correa Ponce	Dr. Alex Paz y Miño	399	4.99%
Octavio Mora Hidaigo	Personal	349	4.36%
Total:		8.000	100%



Preside la reunión el Presidente, señor Arq. Sixto Durán Ballén. Actúa como Secretario el Gerente de la compañía, Arq. Pablo Silva Ortiz. Luego de verificar la presencia del 100% del capital, los socios aceptan la celebración de la Junta, propuesta por el Presidente de la compañía, declarándola universal.

Se instala la sesión a las dieciocho horas. El Presidente propone el siguiente Orden del Día:

1. Informe del Comisario, Pronunciamento.
2. Informe del Presidente del Directorio, Pronunciamento.
3. Informe del Gerente, Pronunciamento
4. Conocimiento del Balance General y Estado de Situación correspondiente al ejercicio 2003, Pronunciamento.
5. Destino de las utilidades.
6. Elección de miembros del Directorio y Comisarios.
7. Aumento de capital y reforma del Estatuto. Pasos a darse.

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original.

Notario de Caraquez

26 DIC. 2005

Una vez aprobado el orden del día se lo pasa a tratar punto por punto:

PUNTO UNO: Informe del Comisario, pronunciamiento. - El Comisario de la compañía, señor Econ. Manuel Naranjo Toro, lee su informe el cual es aprobado por todos los accionistas, por unanimidad.

PUNTO DOS: Informe del Presidente del Directorio, pronunciamiento. - El Presidente del Directorio, Arq. Sixto Durán Ballén, en su calidad de Presidente del Directorio, informa que las actividades de la compañía están reducidas a los pasos necesarios para legalizar, de alguna manera, la extensión adicional del terreno, y continuar con el proceso de aumento de capital y reforma del Estatuto. El informe es aprobado por todos los accionistas con la abstención del Presidente por su calidad de accionista. Su voto no se contabiliza.

PUNTO TRES: Informe del Gerente, pronunciamiento. - El Gerente de la compañía, señor Arq. Pablo Silva, da lectura de su informe el cual es aprobado por todos los accionistas con la abstención del Gerente por su calidad de accionista. Su voto no se contabiliza.

PUNTO CUATRO: Conocimiento del Balance General y Estado de Situación correspondiente al ejercicio 2003, pronunciamiento. - El Gerente da lectura al balance general y estado de pérdidas y ganancias al 31 de Diciembre de 2003, los mismos que son aprobados sin modificación, con la abstención del Gerente por su calidad de accionista. Su voto no se contabiliza.

PUNTO CINCO: Destino de las utilidades. - No se trata este punto por cuanto no existen utilidades.

PUNTO SEIS: Elección de miembros del Directorio y Comisarios. - En este punto el Dr. Alex Paz y Miño A., en representación del Ec. Roque Sevilla propone que se elijan directores principales al Ing. Pedro López Torres y al Sr. Jacinto Vélez Enríquez

En este punto el Gerente de la compañía Arq. Pablo Silva, propone que los miembros del Directorio se aumente a tres vocales principales y tres suplentes, en definitiva, para que el Directorio actúe con cuatro miembros, que sean tres vocales principales o principal izados y Presidente de la Compañía. La moción es aprobada por unanimidad, y se procederá a realizar la correspondiente reforma al estatuto en el próximo aumento de capital de la compañía.

La moción es aprobada por todos los accionistas por unanimidad.

Secretaría emitirá los nuevos nombramientos.

PUNTO SIETE: Aumento de capital y reforma del Estatuto. Pasos a darse. - Toma la palabra el Ing. Pedro López, accionista y miembro del directorio, y recuerda que existe un acuerdo extraoficial y fuera de la junta general, para aumentar el capital de la compañía y realizar la correspondiente reforma al

Estatuto. En vista de este consenso previo, propone se apruebe la siguiente moción:

"Se decide aumentar el capital de la compañía, con el uso de las siguientes fuentes:

1. Reserva o saldo por valuación: Este rubro se especificará una vez se realice el nuevo avalúo de la compañía.
2. Compensación de créditos, hasta: US. 50.000
3. Aporte en efectivo (rubro opcional)



Los accionistas aprobarán la cuantía de los rubros o fuentes aprobados como bases del aumento, una vez que se tenga el informe del nuevo avalúo del inmueble de propiedad de la compañía. Con el avalúo y el valor de las fuentes se discutirán las reformas al estatuto de la compañía."

Hasta aquí el texto de la moción, la misma que es sometida a la aprobación por el Presidente de la compañía. Sometida la moción a votación, es aprobada por unanimidad.

El Presidente de la compañía informa que convocará a otra junta extraordinaria, una vez que se tenga el informe del perito, quien debe ser designado por la presente junta universal.

A propuesta del Ing. Pedro López, se designa como perito para el avalúo al Ing. Francisco Moscoso Sotomayor, perito inscrito en la Superintendencia de Compañías.

La designación es aprobada por unanimidad.

Sin más de que tratarse se levanta la sesión a las diecinueve horas, luego de un receso durante el cual es redactada esta acta, la misma que es aprobada por los accionistas unánimemente.

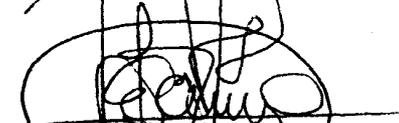

 PRESIDENTE
 Accionistas:


 Secretario Ad-Hoc


 Sixto Durán Ballén C


 Tomás C. Wright


 Luis García Jara


 Pedro Verduga Cevallos

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original.
 Carabobo de Carabobo, 26 DIC 2008

Marcelo Fernández S.

Jacinto Vélez Enríquez

Hugo Dávila Maya

Pablo Silva Ortiz

José Fabara Figueroa

Inmobiliaria del Norte
MOBINORT S.A.

©Ing. Ernesto Ortega Guerrero

Pedro López Torres

Byron Zurita Campos

Herederos de Santiago
Correa Ponce
©Dr. Alex Paz y Miño A.

Octavio Mora Hidalgo
©Arq. Sixto Durán Ballén

Juan Aguirre Espinoza

Rubén Proaño Paz y Miño

Luis Romero Cevallos
©Dr. Alex Paz y Miño A.

Fernando Terneus Erazo
©Dr. Alex Paz y Miño A.

Roque Sevilla Larrea
©Dr. Alex Paz y Miño A.

José Palacios Serrano
©Dr. Alex Paz y Miño A.

Francisco Proaño
DR. ALEX PAZ Y MIÑO A.

COPIA CERTIFICADA

REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO DEL CONJUNTO TURÍSTICO BAHIAVISTA S.A. APROBADA EN JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE 17 DE MARZO DE 2005.

Artículo Cinco: CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía es de 800.000 (OCHOCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA) dividido en 800.000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una signadas con los números cero, cero, cero, cero, uno al ochocientos mil. La compañía emitirá títulos firmados por las personas que ejerzan la Presidencia y Gerencia de la compañía al momento de cada emisión, títulos que puedan representar una o varias acciones, y que puedan ser canjeados o fraccionados libremente por nuevos títulos singulares o múltiples, a solicitud del respectivo titular. Si la compañía resolviere emitir posteriormente nuevas acciones, tendrán preferencia a la suscripción de ellas, los legítimos poseedores, quienes ejercitarán sus derechos al respecto, dentro del plazo previsto por la Ley, vencido el cual las nuevas acciones que se emitan por aumentos futuros del capital, podrán ser ofrecidos al público. Los titulares de las acciones tienen iguales derechos y obligaciones.

La presente reforma del Estatuto se aprobó en junta de accionistas de diecisiete de marzo de dos mil cinco.

Es fiel copia del original que reposa en el libro anexo de actas.

[Handwritten signature]

Arq. Pablo Silva Ortiz
Secretario - Gerente.



[Handwritten signature]
CERTIFICO: Que la copia que ante
cede es igual a su original
Pablo de Caráquez --- del 2005
26 DIC. 2005



I.- GENERALIDADES

CLIENTE	Compañía CONJUNTO TURÍSTICO BAHIAVISTA (Consultor legal en Quito, Dr. Mario Paz y Miño C.
BIEN INMUEBLE	Lote de terreno
UBICACIÓN	Cantón San Vicente, Manabí
OBJETO	Avalúo actualizado del bien
FECHA	20 Octubre del 2004



II.- UBICACIÓN

El lote de terreno, materia de este estudio, se localiza en el Cantón San Vicente, Provincia de Manabí, República del Ecuador. Desde la ciudad de San Vicente, cabecera cantonal, dista 5 Km., con frente a la carretera San Vicente-Jama-Pedernales.

III.-FORMA DE ADQUISICION

La compañía es propietaria del inmueble por aporte de algunos accionistas a la constitución de la misma; transacción que se realizó mediante escritura pública suscrita ante el Notario Primero del Cantón Sucre, Abogado Juan Bosco Moreira, el 31 de Octubre de 2000; Constitución aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución 00P.DIC.00283. del 24 de Noviembre del 2002 y legalmente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Sucre el 14 de Febrero del 2003

IV.-LINDEROS Y SUPERFICIES

Si bien en la escritura de constitución de la Compañía, se detallan los linderos, las dimensiones y el área de aportación, no se precisa su emplazamiento geográfico exacto; esta inconsistencia se ha resuelto con el informe y las cifras, obtenidas del GPS constantes en el plano, generados por la Dirección de Marina Mercante, cuya copia reducida se acompaña. Las coordenadas de sus vértices son las siguientes.

[Handwritten signature]

CERTIFICO: Que la copia que ante
cede es igual a su original.

26 DIC 2005

[Handwritten signature]

AVALUO TERRENO BAHIA VISTA

VERTICE	LATITUD	LONGITUD
NOR ESTE	563.989	9'938.501
SUR ESTE	564.142	9'938.081
NOR OESTE	563.380	9'938.298
SUR OESTE	563.864	9'937.908

Al lote original ha accedido un área adicional por el retiro lento y natural de las aguas del mar, permitiendo que quede incorporado un nuevo lote que se identifica en el plano bajo las siguientes coordenadas:

VERTICE	LATITUD	LONGITUD
NOR ESTE	563.380	9'938.298
SUR ESTE	563.864	9'937.908
NOR OESTE	563.008	9'938.170
SUR OESTE	563.334	9'937.654

En dicho plano, entonces, se visualizan las coordenadas de los vértices, tanto del lote original como aquel del aporte del mar, además de las longitudes de lados de los polígonos respectivos.

NOTA.- Se advierte que, según la escritura de constitución, la superficie de aporte es de 256.527 m², el plano definitivo de la Dirección de Marina Mercante, al establecer el área total en 525.415 m², y el espacio "formado por aluvión" en 288.600, la reduce a 236.815 m².



CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original.

Bahia de Caraquez

26 DIC 2005

[Handwritten signature]

CUADRO RESUMEN



LINDERO	LONGITUD m.	PUNTOS LIMITES (REF, PLANO)	COLINDANTES	OBSERVACIONES																					
NORTE	O = 644,00 T = 1.047,00	C - D C - D'	Otros propietarios	● O = Original T = Total Dimensiones tomadas del plano ●● Línea con deflexión																					
SUR	O = 330,00 T = 884,00	A - B A - B'	Otros propietarios																						
ESTE	O = 442,50 T = 442,50	A - C A - C'	Carretera San Vicente - Canoa																						
OESTE	O = 611,00 T = 650,00	B - D B' - D'	Playa																						
SUP. ORIGINAL ----- 236.815 m ² (FUENTE. DIRECCION DE LA MARINA MERCANTE)				COORDENADAS <table border="1"> <thead> <tr> <th>PUNTOS</th> <th>LATITUD (N - S)</th> <th>LONGITUD (E - W)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>A</td><td>9'938.081</td><td>564.142</td></tr> <tr><td>B</td><td>9'937.908</td><td>563.864</td></tr> <tr><td>C</td><td>9'938.501</td><td>563.989</td></tr> <tr><td>D</td><td>9'938.298</td><td>563.380</td></tr> <tr><td>B'</td><td>9'937.654</td><td>563.334</td></tr> <tr><td>D'</td><td>9'938.170</td><td>563.008</td></tr> </tbody> </table>	PUNTOS	LATITUD (N - S)	LONGITUD (E - W)	A	9'938.081	564.142	B	9'937.908	563.864	C	9'938.501	563.989	D	9'938.298	563.380	B'	9'937.654	563.334	D'	9'938.170	563.008
PUNTOS	LATITUD (N - S)	LONGITUD (E - W)																							
A	9'938.081	564.142																							
B	9'937.908	563.864																							
C	9'938.501	563.989																							
D	9'938.298	563.380																							
B'	9'937.654	563.334																							
D'	9'938.170	563.008																							

CARTOGRAFIA DE APOYO

- Mapa de la provincia de Manabí; Escala 1: 413.000 I.G.M.
- Lámina Bahía de Caráquez, Escala 1: 50.000 I.G.M.
- Plano acotado y referenciado, Escala 1: 2.000 Dirección de Marina Mercante.

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original.

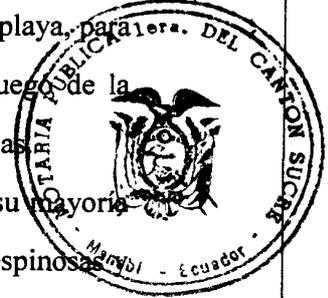
Rahia de Caráquez 26-BIC-2006

V.-DESCRIPCIÓN DEL BIEN

Se trata de un terreno de topografía casi plana. El lindero Oriental, que es la carretera, es la línea de cota mas elevada, a partir de la cual descende suavemente hacia el mar hasta que se configura la playa, para continuar con la misma pendiente, incluso mar adentro, luego de la huella de marea baja. No existen depresiones ni alturas bruscas.

Excepto en la zona de playa-arena, el lote está cubierto en su mayoría por vegetación típica de la zona, es decir chaparros, plantas espinosas y hierba de pequeña elevación, con ausencia de árboles de altura. En una limitada parte, (1 ó 2 has), se hallan cultivos en agraz, que servirían para sustento del guardián.

Su geometría corresponde a un cuadrángulo irregular, de líneas de delimitación rectas entre sus intersecciones, salvo la del lindero Sur. Los límites del lote, en sus orientaciones Norte, Sur y Oriente, se encuentran, aunque parcialmente, físicamente visibles mediante parantes de madera y alambrada de púas, en tanto que al Occidente, que constituye la playa, se halla abierto.



VI.-ATRIBUTOS DEL TERRENO

A la fecha, el estado de infraestructura y facilidades que ofrece la zona donde se asienta el lote, es el siguiente:

- a) VIAL: El lindero Este, de 442.50 m forma parte de la carretera San Vicente-Jama. De calzada pavimentada de dos carriles, se encuentra en aceptable estado de conservación.
- b) FUERZA ELECTRICA: Existen dos líneas de transmisión; la una para uso doméstico y la otra de alta tensión, que se orienta al norte del cantón.

[Handwritten signature]

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original.

Bahia de Carabuez

216 DIC 2006

[Handwritten initials]

AVALUO TERRENO BAHIA VISTA

AGUA POTABLE: La tubería de conducción utiliza el agua tratada de la presa Estancillas y corre hacia el Norte bajo la calzada de la carretera.

d) RED SANITARIA: Inexistente en ese sector.

e) AGUA DE RIEGO: Inexistente en esos sector.

f) RED TELEFONICA: Inexistente en ese Sector.



g) SERVICIO AEROPORTUARIO: La Dirección de Aviación Civil opera el aeropuerto Los Perales, ubicado al sur de la ciudad de San Vicente. Dispone de una pista pavimentada de 2.059 x 28 m., para uso diurno, pero con radio ayudas suficientes, de modo que está capacitado para recibir naves desde helicópteros, avionetas y aviones tipo Avro o Boeing 727-100. No obstante no existe un itinerario regular diario.

h) SERVICIO MARITIMO: De proponerse un proyecto ad-hoc, no se presentaría dificultad alguna para implementar un servicio de lanchas a motor para pasajeros o carga entre Bahía y Punta Napo, (saliente en la playa como prolongación del lote), similar al que funciona la ruta establecida Bahía - San Vicente.

i) ASISTENCIAS COMPLEMENTARIAS: Tales como salubridad, templos, deportes, mercados, policia, correos, hotelería, se encuentran en San Vicente o Bahía.

j) CLIMA: En el transcurso de un año y tal como sucede a lo largo de la costa ecuatoriana, se presentan dos temporadas climáticas bien marcadas: de Enero a Mayo, la época de lluvias y elevadas temperaturas, (el pico del ciclo turístico); y de Junio a Diciembre, con ausencia de precipitaciones y temperaturas más bajas. Sin embargo, nunca se presentan rigurosidades extremas.

k) TRANSPORTE TERRESTRE: Algunas cooperativas de buses de uso público, realizan recorridos permanentes diurnos y nocturnos, entre los destinos San Vicente-Pedernales y viceversa. Igualmente sucede con la transportación de carga.

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original.

Notaria de García

26 DIC. 2006

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



VII.-EXPECTATIVAS INSTITUCIONALES

Varios organismos de orden público, programan planes futuros que beneficiarían la zona de San Vicente. Así:

- El Ministerio de Obras Públicas dispone de un proyecto para la construcción de un puente que uniría Bahía con San Vicente. Longitud aproximada, 2.000m.
- La Dirección de Aviación Civil prevé readecuaciones y mejoras a mediano plazo.
- El Municipio de San Vicente, espera aprobar en segunda y definitiva instancia el plan de Desarrollo Territorial, el cual determina, para el caso, que el corredor San Vicente Canoa, estará destinado únicamente para "Diseño y Explotación Turística".

VIII.- ANÁLISIS INMOBILIARIO

Este capítulo trata de compendiar las virtudes y las inconveniencias del bien.

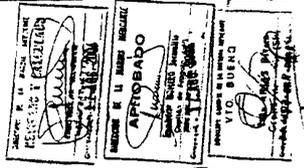
* Ventajas: Relieve plano, playa ancha y tendida, carretera en la cabecera, oferta de servicios básicos, geometría adecuada, documentos legales en regla, planes gubernamentales favorecedores, plusvalía a mediano plazo.

* Desventajas: Extensión mayor del lote, procedencia del área anexada, ruralidad relativa de la ubicación, mercado reducido para la opción de venta.

IX.- AVALÚO

Tres son las alternativas de estimación del monto de un bien: Valor de Reposición, que relaciona el precio de compra, actualizado, sin margen de utilidad; y el Rango de Comercialización que contempla las variantes de Valor Alto de Venta y el Valor de Venta Rápida.

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original.
 de Caraquez
 26 DIC 2006



ARQ. PABLO SILVA ORTIZ
MATRÍCULA P-496



PROPIEDAD DEL CONJUNTO TURÍSTICO "BAHIAVISTA" S.A.
PROVINCIA DE MANABÍ - CANTÓN SAN VICENTE
ABRIL 2004
ESC. 1:2000

Area - 604.477,44 m²
(Altimétrica = 525.41506 m²)



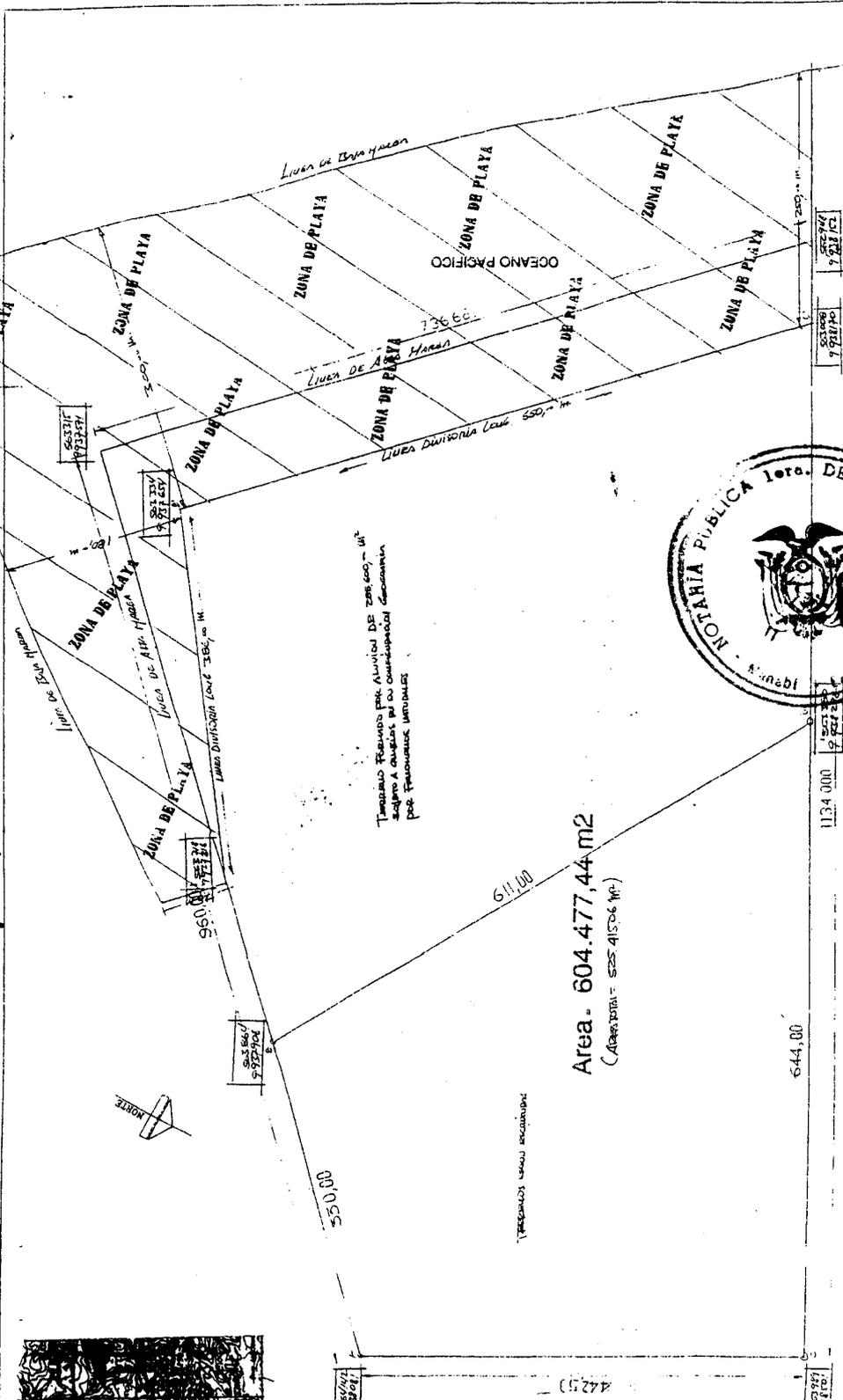
UBICACION GEOGRAFICA
Escala: 1:30000

CERTIFICO que la copia que antecede es igual a su original.

Fecha de Carigues - BHC-2006

Traslado Resuelto por Altimetria de 200.000 m² superior a cualquier otro cuantitativo determinado por procedimientos anteriores

Esta Demarcación en la concreción anterior de acuerdo de inscripción sobre la Zona de Playa y habiéndose verificado en este Plan.



Quito, 7 de julio de 2003

Señor Arquitecto
Sixto Alfonso Durán-Ballén Cordovez
Ciudad.-

De mis consideraciones:

La Junta Universal de accionistas de la Compañía "Conjunto Turístico BAHIAVISTA S.A.", realizada el 10 de abril de 2003, tuvo el acierto de elegirle a usted PRESIDENTE de la compañía, por un periodo de dos años, por término de funciones del anterior Presidente, Ing. Pedro Verduga Cevallos.

Sus atribuciones constan en el artículo Diez del Estatuto de la compañía. En caso de ausencia del Gerente, usted tiene la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La compañía se constituyó el 31 de octubre de 2000, ante la Notaría Primera del Cantón Sucre (Bahía de Caráquez). Consta inscrita en el Registro Mercantil bajo el número Diez, anotada bajo el número 1797, al Folio 59, de 24 de Noviembre de 2000 en el Registro de la Propiedad del Cantón Sucre. La compañía tiene su domicilio en el cantón San Vicente, provincia de Manabí.

Atentamente,


Dr. Mario Paz y Miño C.
SECRETARIO AD-HOC



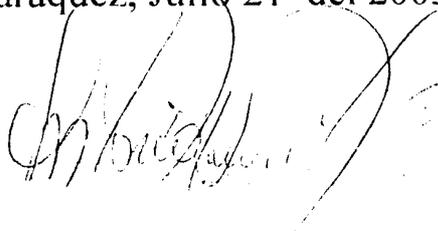
Para los fines legales consiguientes, dejo constancia de que, en esta fecha, acepto la elección de PRESIDENTE de la Compañía "Conjunto Turístico BAHIAVISTA S.A." Quito, 7 de julio de 2003.


Arq. Sixto Alfonso Durán-Ballén Cordovez
C.C. 170208121-5


CERTIFICO. Que la copia que ante
cede es igual a su original.
Bahía de Caráquez.
26 DIC 2003

EL DOCUMENTO, que antecede, queda inscrita, con esta fecha, anotada con el número CUARENTA Y TRES (43), del Registro de NOMBRAMIENTOS, del presente año, y, anotada bajo el número 693 , al folio 176, del Registro del Repertorio General vigente.-Para su inscripción se cumplieron con los requisitos de ley.-LO CERTIFICO.-

Bahía de Caráquez, Julio 21 del 2003

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Rodríguez', written over a faint circular stamp.

CERTIFICADO

Quito, 7 de julio de 2003

Señor Arquitecto
Pablo Manuel Silva Ortiz
Ciudad.-

De mis consideraciones:

La Junta Universal de accionistas de la Compañía "Conjunto Turístico BAHIAVISTA S.A.", realizada el 10 de abril de 2003, tuvo el acierto de reelegirle a usted GERENTE de la compañía, por un período de dos años

Sus atribuciones constan en el artículo Once del Estatuto de la compañía. Usted tiene la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

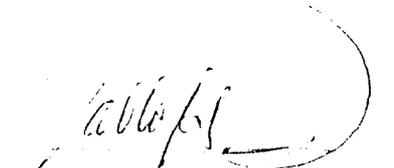
La compañía se constituyó el 31 de octubre de 2000 en la Notaría Primera del Cantón Sucre (Bahía de Caráquez). Consta inscrita en el Registro Mercantil bajo el número Diez, anotada bajo el número 1797, al Folio 59, de 24 de Noviembre de 2000 en el Registro de la Propiedad del Cantón Sucre. La compañía tiene su domicilio en el cantón San Vicente, provincia de Manabí.

Atentamente,


Dr. Mario Paz y Miño C.
SECRETARIO AD-HOC



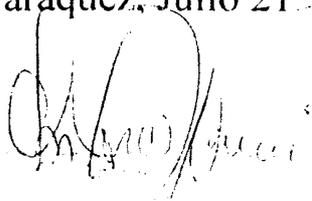
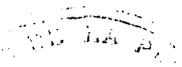
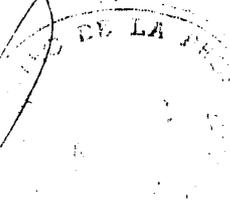
Para los fines legales consiguientes, dejo constancia de que, en esta fecha, acepto la reelección de GERENTE de la Compañía "Conjunto Turístico BAHIAVISTA S.A." Quito 7 de julio de 2003.


Arq. Pablo Manuel Silva Ortiz
C.C. 170002759-0


CERTIFICADO: Que la copia que ante
cede es igual a su original.
Bahía de Caráquez, _____
26 DIC. 2005

EL DOCUMENTO, que antecede, queda inscrita, con esta fecha, anotada con el número CUARENTA Y DOS (42), del Registro de NOMBRAMIENTOS, del presente año, y, anotada bajo el número 693 , al folio 176, del Registro del Repertorio General vigente.-Para su inscripción se cumplieron con los requisitos de ley.-LO CERTIFICO.-

Bahía de Caráquez, Julio 21 del 2003

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'M. J. ...', is written over the circular stamp.A partial circular stamp on the left side of the page, showing the words 'DE LA'.A partial circular stamp on the right side of the page, showing the words 'DE LA'.

REPTORIO GENERAL

CED: CIUDADANIA N. 170208121-5
 SIXTO ALFONSO DURAN-BALLEN CORDOVEZ
 14 JULIO 1921
 BOSTON MASSACHUSETTS
 1 174 5
 QUITO PICHINCHA 1921



EQUATORIANA VI333 I3222
 C.C. JOSEFINA VILLALOBOS
 SUPERIOR ARQUITECTO
 SIXTO ENRIQUE DURAN-BALLEN
 MARIA EUGENIA CORDOVEZ
 QUITO 12 ENERO 1988
 MUERTE DEL TITULAR ga
 B 0725798




[Handwritten Signature]
 CERTIFICO: Que la copia que ante
 cedo es igual a su original.
 D. N. de Carvajal

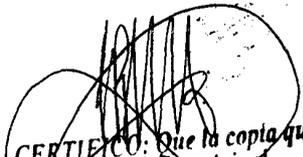
26 DIC. 2005



CEDULA DE CIUDADANIA 170002759-0
 SILVA ORTIZ PABLO MANUEL
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 06 MARZO 1947
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1947
Pablo Silva

ECUATORIANA***** E334312244
 CASADO ROSARIO MALDONADO
 SUPERIOR ARQUITECTO
 SAMUEL SILVA
 ZOLA ORTIZ
 QUITO 08/05/2002
 08/05/2014
 0039021




 CERTIFICO: Que la copia que ante
 cede es igual a su original.
 Fecha de Caraquez _____
 26 DIC. 2005

RAZON:

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA QUE CONSTA DE VEINTIOCHO FOJAS UTILES, LAS MISMAS QUE FIRMO, SIGNO Y SELLO, EN LA FECHA DE SU CELEBRACION.



AB. JUAN BOSCO MOREIRA ALAVA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON SUCRE



ABOGADO GUIDO EDGAR QUIJANO RIVADENEIRA, Registrador Interino de la Propiedad del Cantón San Vicente, en forma legal, **CERTIFICO:** Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo Segundo, en el literal b), de la Resolución No 07.P.DIC. 0000190, de fecha 01 de Marzo del 2007, dictada por el Doctor Carlos Lara Zavala, Intendente de Compañías de Portoviejo, la presente **ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO, DEBIDAMENTE REPRESENTADOS POR LOS SEÑORES ARQUITECTO SIXTO ALFONSO DURÁN-BALLÉN CORDOVEZ; ARQUITECTO PABLO MANUEL SILVA ORTIZ, EN SUS CALIDADES DE PRESIDENTE Y GERENTE DE COMPAÑÍA CONJUNTO TURÍSTICO BAHIAVISTA S.A., E INGENIERO CARLOS FRANCISCO MOSCOSO SOTOMAYOR, EN SU CALIDAD DE PERITO AVALUADOR,** queda legalmente INSCRITA con esta fecha, con el número CUATRO (4) del REGISTRO MERCANTIL del presente año; y, anotada con el número DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO (288) al folio CIENTO NOVENTA Y NUEVE (199) del Repertorio General vigente.- Para su inscripción se cumplieron los requisitos de Ley, **habiéndose archivado en el Registro Mercantil una copia certificada de tal Escritura junto con un ejemplar de la Resolución aprobatoria a la que se hizo referencia.- LO CERTIFICO: LO ENMENDADO 01.- VALE.-**



San Vicente, Abril 04 del 2007.

REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD
CANTON SAN VICENTE

Ab. Guido Quijano Rivadeneira
Registrador Interino





30

RESOLUCION No. 07.P. DIC. 0000369
JAIME ROBLES CEDEÑO
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE PORTOVIEJO

CONSIDERANDO:

QUE la compañía **CONJUNTO TURISTICO BAHIAVISTA S.A.** presentó en esta Intendencia un trámite de Aumento de Capital y reforma de estatutos, el mismo que fue aprobado con Resolución No.07.P.DIC.0000190 del 1 de marzo del 2007, el Artículo Segundo de la Resolución antes citada dispone que el Registrador de la Propiedad a cuyo cargo se encuentra el Registro Mercantil del cantón Sucre, inscriba la resolución No 07.P.DIC.0000190 del 1 de marzo del 2007 y la escritura del 26 de diciembre del 2006;

QUE la Unidad de Derecho Societario mediante Memorando No.SC.ICP.UDS.07.039 del 24 de mayo del 2007, emite informe favorable para que el Registrador de la Propiedad del cantón **San Vicente**, en vista que en la actualidad es un Cantón y por cuanto el domicilio legal de la compañía **CONJUNTO TURISTICO BAHIAVISTA S.A** es **San Vicente**, se inscriba en el domicilio de legal de la compañía;

EN ejercicio de las atribuciones asignadas por el señor Superintendente de Compañías mediante Resoluciones Nos. ADM-03089 y PYP-2004076 de 26 de Marzo del 2003 y 24 de Agosto del 2004;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR Que el Registrador de la Propiedad a cuyo cargo se encuentra el Registro Mercantil del cantón **San Vicente**, a) Inscriba la Resolución No.07.P.DIC.0000190 del 1 de marzo del 2007, la escritura de aumento de capital y reforma de estatutos del 26 de diciembre del 2006 y esta Resolución, y; b) Que dicho funcionario sienta en las copias las razones del cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

COMUNÍQUESE.- DADA y firmada en Portoviejo,

24 MAY 2007

JAIME ROBLES CEDEÑO
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE PORTOVIEJO

RAZON .

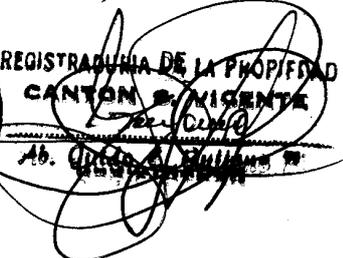
ABOGADO JUAN BOSCO MOREIRA ALAVA, NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON SUCRE, EN FORMA LEGAL DOY FE: Que en la presente fecha procedo a tomar nota de lo dispuesto en la resolución No. 07.P.Dic. No. 0000369 de fecha 24 de Mayo del año 2007, dictada por el INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE PORTOVIEJO , AB. JAIME ROBLES CEDEÑO , en la cual se rectifica que por ser San Vicente el domicilio legal, la escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la compañía **CONJUNTO TURÍSTICO BELLAVISTA S.A.**, se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón San Vicente. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 113 de la Ley de Compañía, he procedido a tomar nota al margen de la matriz de dicha escritura celebrada con fecha 26 de diciembre del año 2006 del **CONJUNTO TURÍSTICO BAHIAVISTA S.A.** , lo que en cumplimiento tomo nota en mi calidad de Notario Titular, por lo que firmo y sello, hoy día 15 de Junio del 2007




AB. JUAN BOSCO MOREIRA ALAVA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON SUCRE

ABOGADO GUIDO EDGAR QUIJANO RIVADENEIRA, Registrador Interino de la Propiedad del Cantón San Vicente, en forma legal, CERTIFICO: Que se dio cumplimiento a lo ordenado en el Artículo Primero de la Resolución N- 07.P. Dic. 0000369, dictado por el señor Abogado Jaime Robles Cedeño, Intendente de Compañías de Portoviejo, de fecha 24 de Mayo del 2007, mediante la cual ordena se inscriba la Escritura de **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO de COMPAÑÍA CONJUNTO TURÍSTICO BAHÍA VISTA S.A.**, del 26 de Diciembre del 2006, junto con la Resolución N.- 07.P. Dic. 0000190 de fecha 01 de Marzo del 2007, y en vista que en la actualidad el domicilio legal de dicha Compañía es el Cantón San Vicente, queda legalmente **INSCRITA** dicha Resolución, bajo el número **CINCO (5)** del Registro Mercantil del presente año; y, anotada con el número **QUINIENTOS TREINTA Y CINCO (535)** al folio **CUARENTA Y CINCO (45)** del Repertorio General vigente.- Un ejemplar de dicha Resolución queda archivada en el Registro Mercantil a mi cargo, habiéndose tomado razón de todo lo ordenado, al margen de la inscripción de la Constitución de dicha Compañía, y en los libros respectivos.- **LO CERTIFICO:**

San Vicente, Junio 15 del 2007.-

REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD
CANTON SAN VICENTE
Ab. Guido Edgar Quijano Rivadeneira