

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA ATARDECER INTARDE S.A.

En Guayaquil, a los diez y seis días del mes de Abril del dos mil doce, en el local social de la compañía a las 12h30, se reúnen los socios de la compañía denominada Inmobiliaria Atardecer INTARDE S.A., de conformidad con lo establecido en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías vigente. Preside la reunión de la compañía, la Apoderada de la compañía señora Ena Lissette Navarro Castro y actúa como secretaria la señora Monica Alvarez Banchon.

La Presidente dispone que la secretaría cumpla con lo dispuesto en los artículos ocho y nueve del reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, quien procede a dar lectura a la lista de asistentes. La secretaría forma el expediente del que habla el artículo veintisiete del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes, las constancias de las participaciones que representan, el valor pagado por ellas y los votos que les corresponden, resultando, que asisten los siguientes socios:

1.- La compañía Inmobiliaria Amanecer IMACER S.A. propietaria de setecientas noventa y dos participaciones, iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América, que totalizan la cantidad setecientas noventa y dos dólares de los Estados Unidos de América, debidamente representada en este acto por su Apoderada, señora Ena Lissette Navarro Castro

2.- La compañía S& F Managers C. Ltda. propietaria de ocho participaciones, iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América, que totalizan la cantidad de ocho dólares de los Estados Unidos de América, debidamente representada en este acto por su Presidenta, señora María de Lourdes Polit Ycaza.

Los socios asistentes representan la totalidad del capital suscrito de la compañía que es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 800). Cada participación da derecho a un voto. Comprobado el quórum de instalación, los socios aceptan constituirse en Junta General Ordinaria de Accionistas para tratar el siguiente orden del día:

1.- Conocer y resolver el respectivo informe presentado por la Administración acerca del Ejercicio Económico del año 2011.

2.- Conocer el Balance General de operaciones al 31 de Diciembre del 2011 y el Estado de Pérdidas y Ganancias correspondiente al Ejercicio Económico del año 2011.

Le Presidenta declara legal y formalmente instalada la Junta General Ordinaria de Accionistas y manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver sobre el primer punto del orden del día, esto es sobre el Informe de la Administración correspondiente al ejercicio económico del año 2011.

Acto seguido, la secretaria de la Junta procede a dar lectura a la memoria razonada que contiene el informe de labores de la Administración de la compañía.

A continuación, los informes son sometidos a consideraciones de la Junta, la misma que luego de breves deliberaciones; por unanimidad de votos resuelve lo siguiente:

Aprobar la gestión social desarrollada por la administración y la memoria razonada que ha presentado acerca de la situación económica de la compañía correspondiente al ejercicio económico del año 2011.

La Presidenta manifiesta que se debe proceder al segundo orden del día, que se trata sobre el Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias relativos al ejercicio económico del año 2011, de inmediato el secretario procede a dar lectura a las Notas de los Estados Financieros en las cuales constan explicaciones tendientes para que la Sala tenga todos los elementos necesarios para la mejor comprensión de los negocios de la compañía en el ejercicio económico del año 2011.

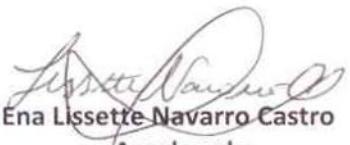
Concluida la intervención de la Secretaría de la Junta, la Presidenta somete a consideraciones de la Junta los Estados de Situación Financiera relativo al ejercicio económico del año 2011. Luego de breves deliberaciones, la Junta General Ordinaria de Socios, resuelve por unanimidad de votos lo siguiente:

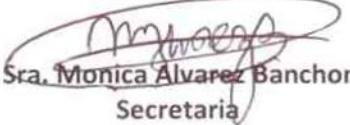
Aprobar el Balance General de Operaciones correspondiente al año 2011 y las cuentas y el Estado de Pérdidas y Ganancias presentados por la administración presentado por la Administración.

No habiendo otro asunto que tratar, el presidente concede un momento de receso para la elaboración de la presente Acta. Una vez elaborada la misma se reinstala la sección y se procede a dar lectura del Acta, la cual una vez leída por todos los asistentes, la aprobaron por unanimidad de votos y sin modificaciones. Se deja constancia que la presente sesión se da por lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías. Suscriben la presente Acta todos los socios concurrentes a la sección y que representan la totalidad del Capital Suscrito y pagado de la sociedad.


Inmobiliaria Amanecer IMACER S.A.
Socia
Sra. Ena Lissette Navarro Castro
Apoderada


S & F Managers C. Ltd.
Socia
Sra. María de Lourdes Polit Ycaza
Presidente


Ena Lissette Navarro Castro
Apoderada


Sra. Mónica Álvarez Banchón
Secretaria



PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR JUAN FERNANDO MARCH TANCA, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA AMANECER IMACER S. A., A FAVOR DE LA SEÑORA ENA LISSETTE NAVARRO CASTRO.

CUANTÍA: INDETERMINADA.

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, a los doce días del mes de enero del dos mil doce, ante mí, doctor PIERO GASTON AYCART VINCENZINI, NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, comparece al otorgamiento de esta escritura pública, el señor JUAN FERNANDO MARCH TANCA, a nombre y en representación como Presidente de la compañía INMOBILIARIA AMANECER IMACER S. A., quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, ejecutivo, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocerlo doy fe. Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura pública, a la que procede como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor literal siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar una en la que conste la constitución de Apoderado Especial, que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA:** **Compareciente.**- Comparece y otorga esta escritura pública de constitución de Apoderado Especial, el señor JUAN FERNANDO MARCH TANCA, a nombre y en representación, como Presidente y representante legal de la compañía INMOBILIARIA AMANECER IMACER S. A., conforme consta de la copia del nombramiento inscrito en el Registro Mercantil de Guayaquil, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante, quien comparece en su calidad de Poderdante o Mandante. **CLÁUSULA SEGUNDA:** **Antecedentes.**- a). La compañía INMOBILIARIA AMANECER IMACER S. A., es una empresa legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Guayaquil. b). El artículo doscientos sesenta (Art. 260) de la Ley de Compañías establece que el administrador de la sociedad que ejerce la representación de ésta podrá obrar por medio de apoderado o procurador para aquellos actos para los cuales se halle

1 facultado el representante o administrador. **CLÁUSULA TERCERA: Poder Es-**
2 **pecial.**- Presupuestos los antecedentes que constan en la cláusula anterior, el
3 señor **JUAN FERNANDO MARCH TANCA**, a nombre y en representación co-
4 mo **Presidente** y representante legal de la compañía **INMOBILIARIA AMANE-**
5 **CER IMACER S. A.**, confiere u otorga **Poder Especial**, amplio y suficiente,
6 cuan en derecho se requiere, a favor de la señora **ENA LISSETTE NAVARRO**
7 **CASTRO**, portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve uno cinco
8 siete nueve cero uno ocho dos (0915790182), para que ella, en esa calidad, a
9 su nombre y en su representación, pueda realizar los siguientes actos y contra-
10 tos: **a).** para que suscriba y presente las declaraciones del impuesto a la renta;
11 declaraciones del impuesto al valor agregado (IVA), declaraciones de retencio-
12 nes en la fuente y demás obligaciones fiscales y/o tributarias que deba presen-
13 tar la compañía **INMOBILIARIA AMANECER IMACER S. A.**, ante el Servicio
14 de Rentas Internas; **b).** para que suscriba y presente el balance o estado fi-
15 nanciero y demás anexos que deba presentar la compañía **INMOBILIARIA**
16 **AMANECER IMACER S. A.**, ante la Superintendencia de Compañías; **c).** para
17 que suscriba y presente los formularios o declaraciones que deba presentar la
18 compañía **INMOBILIARIA AMANECER IMACER S. A.**, ante el Ministerio de
19 Relaciones Laborales; y, **d).** para que intervenga y comparezca en las Juntas
20 Generales Ordinarias y/o Extraordinarias de Socios de la compañía de respon-
21 sabilidad limitada **S & F MANAGERS C. LTDA.**, con derecho a voz y voto, de
22 acuerdo con la participación que posee la compañía **INMOBILIARIA AMANE-**
23 **CER IMACER S.A.**, en la referida compañía, conociendo y resolviendo sobre
24 todos los asuntos que sean materia del orden del día y de los que se llegare a
25 tratar en dichas juntas, relativos a los negocios sociales; así como, para que in-
26 tervenga y comparezca en las Juntas Generales Universales de Socios de la
27 compañía de responsabilidad limitada antes mencionada, de conformidad con
28 lo establecido en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías.
29 La mandataria señora **ENA LISSETTE NAVARRO CASTRO**, en el ejercicio del
30 poder especial que por esta escritura pública se le otorga, obrará con las más
31 amplias facultades, de tal manera que, en ningún caso, se vea impedida de ac-
32 tuar por falta o insuficiencia de atribuciones o facultades, pero no podrá delegar ni
33 sustituir el poder especial sin previa autorización escrita de la mandante. Esta



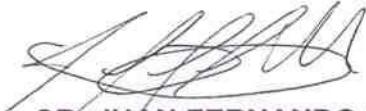
1 escritura pública de Poder Especial servirá de suficiente título a la apoderada es-
2 pecial designada, para legalizar o legitimar sus intervenciones. Agregue usted,
3 señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la validez y eficacia jurídica de
4 esta escritura pública de poder especial. (firma ilegible) Abogado Gabriel Tama
5 Velasco. Registro Profesional número nueve mil trescientos doce del Colegio
6 de Abogados del Guayas. **HASTA AQUI LA MINUTA.**- Es copia.- En conse-
7 cuencia el otorgante se afirma en el contenido de la preinserta minuta que auto-
8 rizo, la misma que se eleva a Escritura Pública. Quedan agregados a ésta Es-
9 critura Pública todos los documentos de Ley. Leída que fue la presente Escri-
10 tura Pública, por mí, el Notario de principio a fin, y en alta voz, el otorgante la
11 aprueba en todas y cada una de sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad
12 de acto, conmigo el Notario, de todo lo cual **DOY FE.**-

13

14 p). INMOBILIARIA AMANECER IMACER S. A.

15 RUC No. 0990796726001

16

17 

18

19 SR. JUAN FERNANDO MARCH TANCA

20 PRESIDENTE

21 C.C. No. 0916778533

22

23

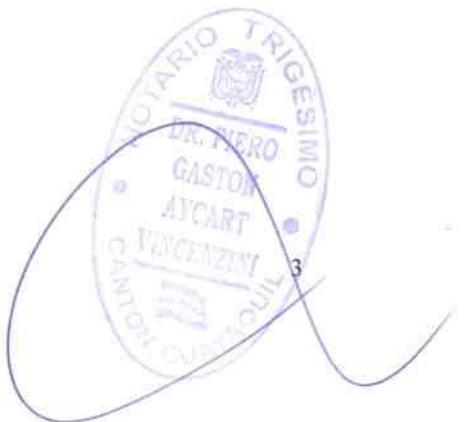
24

25

26

27

28





Se otorgó ante mi, **DOCTOR PIERO AYCART VINCENZINI,**

NOTARIO TITULAR TRIGESIMO DEL CANTON GUAYAQUIL, y
en fe de ello, confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la
escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR
JUAN FERNANDO MARCH TANCA, A NOMBRE Y EN
REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA AMANECER
IMACER S.A. A FAVOR DE LA SEÑORA ENA LISSETTE NAVARRO
CASTRO, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, en la
misma fecha de su otorgamiento.

Dr. Piero Gaston Aycart Vincenzi
NOTARIO TRIGÉSIMO CANTÓN GUAYAQUIL





INMOBILIARIA AMANECER "IMACER" S.A.

Guayaquil, 27 de diciembre del 2.010

Señor
JUAN FERNANDO MARCH TANCA
Ciudad.

De mis consideraciones;

Por medio de la presente cumplome informarle que la Junta General de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA AMANECER "IMACER" S.A., en su sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de ELEGIRLO a usted PRESIDENTE de la misma por un período de cinco años con las atribuciones constantes en los estatutos sociales.

En el ejercicio de su cargo ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual. Pudiendo ser reelegida indefinidamente con los deberes y atribuciones constantes en el artículo Vigésimo Séptimo del Estatuto Social de la Compañía. La compañía INMOBILIARIA AMANECER "IMACER" S.A. se constituyo mediante escritura pública otorgada el 9 de Octubre del 1.985 ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 13 de Enero del 1.986

Muy Atentamente

Lissette Navarro
SRA. ENA LISSETTE NAVARRO CASTRO
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

Acepto el cargo de PRESIDENTE de la compañía, INMOBILIARIA AMANECER "IMACER" S.A., para el cual he sido elegido, en Guayaquil, 27 de Diciembre del 2.010

JUAN FERNANDO MARCH TANCA
Sr. JUAN FERNANDO MARCH TANCA
PRESIDENTE
C.C. # 0916778533



NUMERO DE REPERTORIO: 66.226
FECHA DE REPERTORIO: 29/dic/2010
HORA DE REPERTORIO: 11:15

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha veintinueve de Diciembre del dos mil diez,
quedó inscrito el Nombramiento de Presidente, de la Compañía
INMOBILIARIA AMANECER "IMACER" S.A., a favor de **JUAN FERNANDO MARCH TANCA**, a foja 139.458, Registro Mercantil número **24.757.-**

ORDEN: 66226



\$
REVISADO POR:

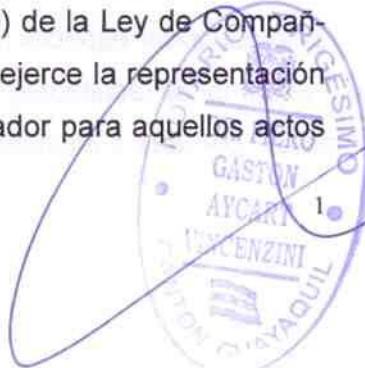


REGLAMENTO
ABMOTRACEDENDOCELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR JUAN FERNANDO MARCH TANCA, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA ATARDECER INTARDE S. A., A FAVOR DE LA SEÑORA ENA LISSETTE NAVARRO CASTRO.-----
CUANTÍA: INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, a los doce días del mes de enero del dos mil doce, ante mí, doctor PIERO GASTON AYCART VINCENZINI, NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, comparece al otorgamiento de esta escritura pública, el señor JUAN FERNANDO MARCH TANCA, a nombre y en representación como Gerente General de la compañía INMOBILIARIA ATARDECER INTARDE S. A., quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, ejecutivo, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocerlo doy fe. Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura pública, a la que procede como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor literal siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar una en la que conste la constitución de Apoderado Especial, que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: Compareciente.** - Comparece y otorga esta escritura pública de constitución de Apoderado Especial, el señor JUAN FERNANDO MARCH TANCA, a nombre y en representación, como Gerente General y representante legal de la compañía INMOBILIARIA ATARDECER INTARDE S. A., conforme consta de la copia del nombramiento inscrito en el Registro Mercantil de Guayaquil, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante, quien comparece en su calidad de Poderdante o Mandante. **CLÁUSULA SEGUNDA: Antecedentes.** - a). La compañía INMOBILIARIA ATARDECER INTARDE S. A., es una empresa legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Guayaquil. b). El artículo doscientos sesenta (Art. 260) de la Ley de Compañías establece que el administrador de la sociedad que ejerce la representación de ésta podrá obrar por medio de apoderado o procurador para aquellos actos



1 para los cuales se halle facultado el representante o administrador. **CLÁUSU**
2 **LA TERCERA: Poder Especial.**- Presupuestos los antecedentes que constan
3 en la cláusula anterior, el señor JUAN FERNANDO MARCH TANCA, a nombre
4 y en representación como **Gerente General** y representante legal de la com-
5 paña **INMOBILIARIA ATARDECER INTARDE S. A.**, confiere u otorga Poder
6 **Especial**, amplio y suficiente, cuan en derecho se requiere, a favor de la seño-
7 ra **ENA LISSETTE NAVARRO CASTRO**, portadora de la cédula de ciudadanía
8 número cero nueve uno cinco siete nueve cero uno ocho dos (0915790182),
9 para que ella, en esa calidad, a su nombre y en su representación, pueda reali-
10 zar los siguientes actos y contratos: **a).** para que suscriba y presente las decla-
11 raciones del impuesto a la renta; declaraciones del impuesto al valor agregado
12 (IVA), declaraciones de retenciones en la fuente y demás obligaciones fiscales
13 y/o tributarias que deba presentar la compañía **INMOBILIARIA ATARDECER**
14 **INTARDE S. A.**, ante el Servicio de Rentas Internas; **b).** para que suscriba y
15 presente el balance o estado financiero y demás anexos que deba presentar la
16 compañía **INMOBILIARIA ATARDECER INTARDE S. A.**, ante la Superinten-
17 dencia de Compañías; **c).** para que suscriba y presente los formularios o decla-
18 raciones que deba presentar la compañía **INMOBILIARIA ATARDECER IN-**
19 **TARDE S. A.**, ante el Ministerio de Relaciones Laborales; y, **d).** para que inter-
20 venga y comparezca en las Juntas Generales Ordinarias y/o Extraordinarias de
21 Socios y/o Accionistas de las compañías **S & F MANAGERS C. LTDA.** y **LO-**
22 **TEPEC S. A.**, en su orden, con derecho a voz y voto, de acuerdo con la partici-
23 pación que posee la compañía **INMOBILIARIA ATARDECER INTARDE S. A.**,
24 en cada una de esas compañías, conociendo y resolviendo sobre todos los
25 asuntos que sean materia del orden del día y de los que se llegare a tratar en
26 dichas juntas, relativos a los negocios sociales; así como, para que intervenga
27 y comparezca en las Juntas Generales Universales de Socios y/o Accionistas
28 de las compañías **S & F MANAGERS C. LTDA.** y **LOTEPEC S. A.**, de confor-
29 midad con lo establecido en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de
30 Compañías. La mandataria señora **ENA LISSETTE NAVARRO CASTRO**, en el
31 ejercicio del poder especial que por esta escritura pública se le otorga, obrará con
32 las más amplias facultades, de tal manera que, en ningún caso, se vea impedida
33 de actuar por falta o insuficiencia de atribuciones o facultades, pero no podrá de-



1 legar ni sustituir el poder especial sin previa autorización escrita de la mandante.
2 Esta escritura pública de Poder Especial servirá de suficiente título a la apoderada
3 especial designada, para legalizar o legitimar sus intervenciones. Agregue usted,
4 señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la validez y eficacia jurídica
5 de esta escritura pública de poder especial. (firma ilegible) Abogado Gabriel
6 Tama Velasco. Registro Profesional número nueve mil trescientos doce del Co-
7 legio de Abogados del Guayas. **HASTA AQUI LA MINUTA.**- Es copia.- En
8 consecuencia el otorgante se afirma en el contenido de la preinserta minuta
9 que autorizo, la misma que se eleva a Escritura Pública. Quedan agregados a
10 ésta Escritura Pública todos los documentos de Ley. Leída que fue la presente
11 Escritura Pública, por mí, el Notario de principio a fin, y en alta voz, el otorgante
12 la aprueba en todas y cada una de sus partes, se afirma, ratifica y firma en uni-
13 dad de acto, conmigo el Notario, de todo lo cual **DOY FE.**-

14

15 p). INMOBILIARIA ATARDECER INTARDE S. A.

16 RUC No. 0990815518001

17

18

19

20 
SR. JUAN FERNANDO MARCH TANCA

21 **GERENTE GENERAL**

22 **C.C. No. 0916778533**

23

24

25

26

27

28





Se otorgó ante mi, **DOCTOR PIERO AYCART VINCENZINI,**
NOTARIO TITULAR TRIGÉSIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, y
en fe de ello, confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la
escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR
JUAN FERNANDO MARCH TANCA, A NOMBRE Y EN
REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA ATARDECER
INTARDF S.A. A FAVOR DE LA SEÑORA ENA LISSETTE NAVARRO
CASTRO, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, en la
misma fecha de su otorgamiento.

Dr. Piero Gaston Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGÉSIMO CANTÓN GUAYAQUIL





Guayaquil, 27 de diciembre del 2.010

Señor
JUAN FERNANDO MARCH TANCA
Ciudad.

De mis consideraciones:

Por medo de la presente cúmpleme informarle que la Junta General de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA ATARDECER INTARDE S.A.**, en su sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de **ELEGIRLO** a usted **GERENTE GENERAL** de la misma por un período de cinco años con las atribuciones constantes en los estatutos sociales. En el ejercicio de su cargo ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual.

La compañía **INMOBILIARIA ATARDECER INTARDE S.A.** se constituyó mediante escritura pública otorgada el 10 de Diciembre del 1.985 ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 28 de Mayo del 1.986

Muy Atentamente

Lisette Navarro
SRA. ENA LISSETTE NAVARRO CASTRO
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía, **INMOBILIARIA ATARDECER INTARDE S.A.**, para el cual he sido elegido, en Guayaquil, 27 de diciembre del 2.010

Sr. JUAN FERNANDO MARCH TANCA
GERENTE GENERAL
C. C. # 0916778533



NUMERO DE REPERTORIO: 66.225
FECHA DE REPERTORIO: 29/Dic/2010
HORA DE REPERTORIO: 11:15

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha veintinueve de Diciembre del dos mil diez,
quedó inscrito el Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía
INMOBILIARIA ATARDECER "INTARDE" S.A., a favor de **JUAN FERNANDO MARCH TANCA**, a foja 140.249, Registro Mercantil número **24.845**.

ORDEN: 66225



S

REVISADO POR:



**REGISTRO
MERCANTIL**

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA