



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA



NUMERO :  
FUSIÓN POR ABSORCIÓN  
DE LAS COMPAÑÍAS  
INMOBILIARIA NUEVO  
MUNDO INMOMUNDO  
S.A. (ABSORBENTE) CON  
LA COMPAÑÍA BOYAR  
S.A.-----

CUANTIA: INDETERMINADA-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día dieciséis de mayo de dos mil once, ✓ ante mí, abogado **EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil; comparecen: por una parte, la compañía **INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.**, debidamente representada por el **ARQUITECTO MICHEL JAQUES DELLER KLEIN**, ✓ quien declara ser ecuatoriano, casado; y, por el **General ANGEL GILBERTO CORDOVA CARRERA**, ✓ quien declara ser ecuatoriano, casado, en sus calidades de Gerente General ✓ y Presidente ✓ respectivamente, conforme consta de las copias de los nombramientos que se adjuntan a la presente como documentos habilitantes, domiciliados en esta ciudad de Guayaquil; y, por otra parte, la compañía **BOYAR S.A.**, debidamente representada por el **ABOGADO HERIBERTO ANTONIO GLAS ESPINEL**, ✓ quien declara ser ecuatoriano, casado, en su calidad de Gerente ✓ en funciones prorrogadas y por tal Representante Legal de la compañía, conforme consta de la

*Handwritten signature or initials.*

*Handwritten signature or initials.*

copia del nombramiento que se adjunta a la presente como documento habilitante.-----

Los comparecientes son mayores de edad, personas capaces para obligarse y contratar a quienes por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, de conocer doy fe, ✓ quienes comparecen a celebrar esta escritura pública de **FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE LAS COMPAÑÍAS INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. (ABSORBENTE) CON LA COMPAÑÍA BOYAR S.A.** sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos a la que proceden de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así:-----

**SEÑOR NOTARIO:** En su registro de escrituras públicas sírvase incorporar una de la cual conste la siguiente Fusión por absorción de las compañías INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. (ABSORBENTE) con la compañía BOYAR S.A., al tenor de las siguientes cláusulas:-----

**CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES.-**

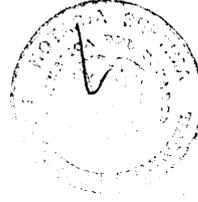
Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, la compañía INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., debidamente representada por el Arquitecto Michel Jaques Deller Klein ✓ y por el General Angel Gilberto Cordova Carrera, ✓ en sus calidades de Gerente General ✓ y Presidente ✓ respectivamente. La compañía BOYAR S.A., debidamente representada por el Abogado Heriberto Antonio Glas Espinel, ✓ en su calidad de Gerente ✓

*Glas*

*JLZ*



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA



en funciones prorrogadas y por tal Representante Legal de la compañía.- Los comparecientes se encuentran debidamente autorizados por las juntas generales de accionistas de las compañías que participan en la fusión y adjuntan sus nombramientos para certificar su actuación. Los comparecientes son de estado civil casados, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Quito el primero y de paso por esta ciudad de Guayaquil, y domiciliados en la ciudad de Guayaquil el segundo y tercero; hábiles para contratar y obligarse conforme a la Ley.-----

**CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-**

- a) La compañía INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, Doctor Alfonso Freire Zapata el dieciséis de mayo de mil novecientos noventa y cinco, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el uno de junio del mismo año.
- b) La compañía INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., aumento su capital mediante Escritura Publica otorgada el ocho de enero de dos mil tres ante el Notario Decimo Cuarto del cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el veintinueve de agosto del dos mil tres.
- c) La Compañía reformó su estatuto social y cambió su domicilio social a la ciudad de Guayaquil, según consta de la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, Doctor Marcos Díaz Casquete, el diecinueve de abril de dos mil cuatro, e inscrita en el Registro Mercantil del

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

✓ cantón Guayaquil ✓ con fecha seis de octubre de dos mil cuatro.- ✓ d) La compañía INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., aumento su capital ✓ mediante Escritura Publica otorgada el veintidós de febrero del dos mil ocho ✓ ante el Notario Octavo Interino del cantón Quito, ✓ e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil ✓ el seis de julio del dos mil diez. ✓ e) La Junta General Extraordinaria de accionistas de la compañía INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., celebrada el veintitrés de febrero del dos mil once resolvió la fusión por absorción de la mencionada compañía con la compañía BOYAR S.A., siendo INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. la absorbente y BOYAR S.A., la absorbida. La Junta aprobó y resolvió asumir el activo, pasivo y patrimonio a valor presente de la compañía absorbida. Adicionalmente la Junta autorizó expresamente a los Representantes Legales, para que concurren a suscribir la correspondiente escritura pública de fusión por absorción de acuerdo con lo aprobado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía. ✓ f) La compañía BOYAR S.A., ✓ se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Sexto del cantón Guayaquil ✓ el dieciocho de agosto del dos mil tres, ✓ inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, ✓ el nueve de septiembre del mismo año. ✓ g) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía BOYAR S.A., celebrada el veinticuatro de febrero del dos mil once acordó su fusión por absorción con INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., efecto para el cual resolvió la

46

46



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

disolución anticipada de BOYAR S.A., sin que por ello entre en el proceso de liquidación; aprobó las bases de la fusión por absorción de BOYAR S.A., la sumisión al actual estatuto de INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., y como consecuencia de la fusión y el traspaso del dominio, en bloque, de todo su activo, pasivo y patrimonio a valor presente a la compañía absorbente. Adicionalmente la Junta autorizó expresamente al Gerente de la Compañía, para que concurra a suscribir la correspondiente escritura pública de fusión por absorción de acuerdo con lo aprobado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía.-----

**CLAUSULA TERCERA: FUSIÓN POR ABSORCION.-**

Con los antecedentes expuestos los comparecientes, ✓ a nombre y en representación de cada una de las compañías que intervienen y debidamente autorizados por las Juntas Generales de Accionistas de las respectivas compañías manifiestan y declaran: ✓ a) Que luego de que las partes han aprobado las bases de la fusión por absorción, se fusionan la compañía INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., con BOYAR S.A., ✓ absorbiendo la primera a la última. - ✓ b) Que para que opere la fusión por absorción a que se hace referencia en el literal anteriormente mencionado, la compañía BOYAR S.A., absorbida, se disuelve anticipadamente ✓ sin que por ello entre en proceso de liquidación. - ✓ c) Que como consecuencia de la fusión por absorción acordada, la compañía absorbida BOYAR S.A., procede a traspasar y transferir, como en

*Handwritten signature or initials.*

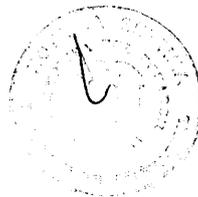
*Handwritten signature or initials.*

efecto traspasa y transfiere en bloque, ✓ la totalidad de sus patrimonios, ✓ activos y pasivos a la compañía absorbente INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.; ✓ con sujeción al balance de situación de ésta, cerrado el día inmediato anterior a la fecha del otorgamiento de la presente escritura, fundados en el provisional que sirvió de antecedente para la aprobación de las bases de la fusión. El traspaso del patrimonio comprende la totalidad del activo y del pasivo de BOYAR S.A. ✓ d) Que INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. acepta el traspaso y transferencia que BOYAR S.A., hace de sus activos, pasivos y patrimonios a su favor, y como compañía absorbente asume por este hecho las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de la compañía absorbida, a partir del perfeccionamiento de la fusión. ✓ e) Que por la compensación de la inversión que tiene la compañía INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., absorbente, en el capital de la compañía BOYAR S.A., absorbida, no se produce un aumento de capital por efecto de la fusión, por lo cual tampoco se reforma el artículo correspondiente al capital en el estatuto de la compañía absorbente; esto de conformidad con el cuadro de integración de capital que se anexa. ✓ -----

**CLAUSULA CUARTA: PERMANENCIA DE ACCIONISTAS.-** Ninguno de los accionistas de las sociedades que concurren a la celebración de la presente escritura ha hecho uso del derecho que les confiere la Ley para retirarse de las compañías por encontrarse de acuerdo

Ybi.

✓



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

con la fusión por absorción resuelta y que se formaliza mediante este instrumento público.

**CLAUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-**

En virtud de la resolución adoptada por la Juntas Generales de Accionistas de las compañías que se fusionan BOYAR S.A. (absorbida), transfiere el dominio del total de sus activos, pasivos y patrimonios ✓ a valor presente ✓ a INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., (absorbente), la cual acepta esta transferencia como parte de su activo. 5.1. La compañía BOYAR S.A., transfiere a la compañía absorbente los siguientes activos: Dos Lotes de terreno que forman un solo cuerpo cierto y sus construcciones y Un Lote de terreno y construcciones que es el remanente que formo parte del lote numero dos ubicados en el kilometro diez de la vía Guayaquil – Chongon, en el sitio denominado Campamento Azul, parroquia Tarqui (antes Chongon), provincia del Guayas. Los antecedentes de dominio son: a) Los dos Lotes de terreno que forman un solo cuerpo cierto y sus construcciones y el un Lote de terreno y construcciones que es el remanente que formo parte del lote numero dos fueron adquiridos mediante compra al Banco del Pacífico S.A., según escritura publica celebrada el veintiséis de febrero del dos mil cuatro ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil Abogada Jenny Oyaque Beltran, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil ✓ el veintidós de marzo del dos mil cuatro. ✓ b) De los dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo cierto, los linderos individuales eran los siguientes: Primer Lote: ✓

*Ym*

✓

~~122~~

Norte: por la parte de atrás con terrenos que se reservaron los cónyuges Jose Feraud Aroca y Leonor de Feraud (vendedores de ese entonces) con ciento veinte metros lineales. Sur: el frente al carretero Guayaquil - Salinas en una extensión de ciento veinte metros lineales. Este: un costado de la Propiedad de la Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil, con doscientos cincuenta metros lineales. Oeste: el otro costado terrenos propiedad particular, con doscientos cincuenta metros lineales. Área: treinta mil metros cuadrados. - Segundo Lote: Norte: terrenos de la Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil, con ciento veinte metros lineales. Sur: con propiedad del mismo Club de empleados del Banco del Pacifico con ciento veinte metros lineales. Este: a un costado del terreno de la Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil, con ciento cincuenta metros lineales. Oeste: al otro costado con terrenos de propiedad del Señor Jose Feraud Aroca con ciento cincuenta metros. Área: dieciocho mil metros cuadrados. Los lotes antes descritos, forman un solo cuerpo cierto, que tiene los siguientes linderos y dimensiones: Norte: terrenos de la Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil, con ciento veinte metros lineales. Sur: carretera Guayaquil Salinas con ciento veinte metros lineales. Este: terrenos de la Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil, con cuatrocientos metros lineales, Oeste: con terrenos de propiedad del señor Jose Feraud Aroca con cuatrocientos metros. El área total es de cuarenta y ocho mil metros cuadrados. c) Del lote de terreno que es el

48.000 m<sup>2</sup>  
y h.

JTC



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

remanente que formo parte del lote numero dos denominado Campamento Azul de la parroquia Tarqui (antes Chongon) provincia del Guayas, los linderos y dimensiones son los siguientes: Norte: con terrenos de la Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil con doscientos veinticuatro metros lineales. Sur: partiendo desde le esquina sureste en sentido este - oeste con ciento doce metros, colinda con el carretero o autopista vía a la Costa gira en noventa grados en sentido sur - norte con setenta y siete metros quince centímetros, colindando con terrenos particulares desde este punto gira noventa grados en sentido este- oeste con una longitud de ciento diez y ocho metros veinte centímetros colindando con dos terrenos particulares, hasta interceptar con el lindero oeste del lote. Este: colinda con terrenos de propiedad de la parte compradora con trescientos setenta y siete metros lineales. Oeste: con terrenos particulares con doscientos noventa metros. El área total es de setenta y cuatro mil treinta y tres metros cuadrados treinta décimos cuadrados.- La transferencia de dominio, posesión, uso y goce de los lotes de terrenos y construcciones, descritos anteriormente, no obstante de señalarse linderos y superficie se efectúa como cuerpo cierto.-

*14033 130 M<sup>2</sup>*

**CLAUSULA SEXTA: AUTORIZACION.-** La compareciente faculta a la Doctora Mariela Espinoza H., y Abogada Adriana Flores para que realice a su nombre cuanta gestión o trámite fuere necesario para la aprobación de la presente escritura y su inscripción en el Registro Mercantil.-

*gbr*

**CLAUSULA SEPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-**

*JCS*

Como documentos habilitantes de la presente escritura, se adjuntan: a) Las actas de Junta General Extraordinaria de Accionistas de las compañías absorbente y absorbida. b) Nombramientos de los representantes legales de las compañías absorbentes y absorbidas c) Cuadro integración de capital de fusión por absorción (Anexo 1). d) Balance Consolidado de Fusión por absorción.-----

--Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente instrumento.-  
firma.- Doctora Mariela Espinoza H. Matrícula once mil novecientos ochenta y cinco Colegio de Abogados de Pichincha.-----

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, todos los cuales, en un mismo texto, quedan elevados a escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída en alta voz, toda esta escritura pública a los comparecientes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo, el Notario, en un solo acto.-

**POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA NUEVO MUNDO  
INMOMUNDO S.A.,**

  
**ARQ. MICHEL JAQUES DELLER KLEIN**  
**GERENTE GENERAL**

C.C. 1703848323

R.U.C. 1791291948001

✓





**CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL DE FUSION POR ABSORCIÓN**

ACCIONISTAS	Capital Actual INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.	Capital Actual BOYAR S.A.	Nuevo Capital Fusionado	Nº de Acciones
	ABSORBENTE	ABSORBIDA	INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. ABSORBENTE	
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	969.000,00		969.000,00	96.900
Shopping Centers Investment Global Corp.	1.130.500,00		1.130.500,00	113.050
Koman Private Ltd	678.300,00		678.300,00	67.830
Kemiri Limited	452.200,00		452.200	45.220
INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.		800,00	800,00	80
<b>CAPITAL TOTAL</b>	<b>3.230.000,00</b>	<b>800,00</b>	<b>3.230.800</b>	<b>323.080</b>
Compensación de la Inversión de INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. en el capital de BOYAR S.A.		<b>(800,00)</b>	<b>(800,00)</b>	<b>(80)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3.230.000,00</b>	<b>0</b>	<b>3.230.000,00</b>	<b>323.000</b>

✓

✓

✓

✓



**INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 15 DE MAYO 2011**



**ACTIVO**

**Activos Corrientes**

Caja	4,042.88
Bancos Nacionales	85,884.04
Bancos del Exterior	594,644.86
Inversiones en Instituciones Financieras	1,383,869.49
Clientes	540,801.74
Anticipos proveedores	73,240.70
Anticipo Impuestos	39,853.86
Otras cuentas por cobrar	<u>42,763.24</u>
	2,765,100.81

**Activo Fijo**

Terrenos	87,124.00
Maquinaria y Equipo e Instalaciones	2,521,421.96
Edificios	15,702,764.51
Muebles y Enseres	314,968.58
Equipo de Computación	19,287.00
Otros Activos fijos	89,982.25
Equipo de Radio Comunicación	71,537.35
Vehículos	106,714.59
Depreciación Acumulada	<u>(8,002,335.99)</u>
	10,911,464.25

**Activo Largo Plazo**

Inversiones en acciones	800.00
Cuentas por Cobrar Empresas Relacionadas	<u>2,957,516.72</u>
	2,958,316.72

**Activos Diferidos**

Seguros	59,443.43
Sistema detección de incendio	52,954.38
Otros	23,120.24
Amortización Acumulada	<u>(54,040.71)</u>
	81,477.34

**TOTAL ACTIVO**

16,716,359.12

**PASIVO**

**Pasivos Corrientes**

Proveedores locales	386.16
Otras Cuentas por Pagar	10,842.02
Provisiones Sociales	1,613.11
Otras Provisiones	192,273.50
Retenciones en la Fuente e IVA	102,440.75
Obligaciones bancarias corrientes	539,874.99
	<u>847,430.53</u>

**Pasivo No Corrientes**

Bancos del exterior	10,500,000.00
Pasivos Diferidos	497,505.81
	<u>10,997,505.81</u>

**TOTAL PASIVO:**

11,844,936.34

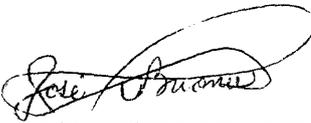
**PATRIMONIO**

Capital Social	3,230,000.00
Reserva Legal	121,444.04
Reserva de Capital	860.47
Utilidades acumuladas año 2010	755,886.15
Utilidad del ejercicio	<u>763,232.12</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	4,871,422.78

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**

16,716,359.12

  
 \_\_\_\_\_  
 ARG. MICHEL DELLER K.  
 GÉRENTE GENERAL  
 INMOMUNDO S.A.

  
 \_\_\_\_\_  
 CPA. JOSE BRIONES CH.  
 CONTADOR GENERAL  
 INMOMUNDO S.A.  
 REG. 32258

**BALANCE CONSOLIDADO**  
**INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.**  
**AL 15 DE MAYO 2011**

✓  
✓  
✓



<b>ACTIVO</b>	
<b>Activos Corrientes</b>	
Caja	4,642.88
Bancos Nacionales	85,884.04
Bancos del Exterior	594,644.86
Inversiones en Instituciones Financieras	1,383,869.49
Clientes	540,801.74
Anticipos proveedores	73,240.70
Anticipo Impuestos	72,373.56
Otras cuentas por cobrar	42,763.24
	2,798,220.51
<b>Activo Fijo</b>	
Terrenos	277,240.45 ✓
Maquinaria y Equipo e Instalaciones	2,521,421.96
Edificios	18,084,653.22
Muebles y Enseres	314,968.58
Equipo de Computación	19,287.00
Otros Activos fijos	89,982.25
Equipo de Radio Comunicación	71,537.35
Vehiculos	106,714.59
Depreciación Acumulada	(8,002,335.99)
	13,483,469.41
<b>Activo Largo Plazo</b>	
<b>Activos Diferidos</b>	
Seguros	59,443.43
Sistema detección de incendio	52,954.38
Gastos Preoperativos	351,615.06
Otros	27,094.20
Amortización Acumulada	(54,040.71)
	437,066.36

<b>PASIVO</b>	
<b>Pasivos Corrientes</b>	
Proveedores locales	2,783.32
Otras Cuentas por Pagar	10,842.62
Provisiones Sociales	1,613.11
Otras Provisiones	192,273.50
Retenciones en la Fuente e IVA	102,440.75
Obligaciones bancarias corrientes	539,874.99
	849,827.69

<b>Pasivo No Corrientes</b>	
Bancos del exterior	10,500,000.00
Pasivos Diferidos	497,505.81
	10,997,505.81

**TOTAL PASIVO:** 11,847,333.50 ✓

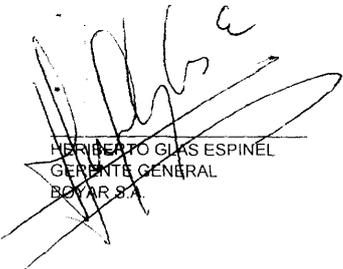
<b>PATRIMONIO</b>	
Capital Social	3,230,000.00 ✓
Reserva Legal	121,444.04
Reserva de Capital	860.47
Utilidades acumuladas año 2010	755,886.15
Utilidad del ejercicio	763,232.12
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	4,871,422.78 ✓

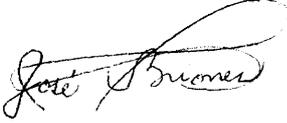
**TOTAL ACTIVO** 16,718,756.28 ✓

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** 16,718,756.28 ✓

  
 APO MICHEL DELLER KLEIN  
 GERENTE GENERAL  
 INMOMUNDO S.A. ✓

  
 ANGEL CORDOVA CARRERA  
 PRESIDENTE  
 INMOMUNDO S.A. ✓

  
 HERIBERTO GLAS ESPINEL  
 GERENTE GENERAL  
 BOYAR S.A. ✓

  
 CPA. JOSE BRIONES CH.  
 CONTADOR GENERAL  
 INMOMUNDO S.A.  
 REG. 32258 ✓

**HOJA DE TRABAJO DE CONSOLIDACION**  
AL 15 DE MAYO 2011



CONCEPTO	Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmowndo S.A. (Absorbente)	Boyar S.A. (Absorbida)	Eliminación de Cuentas		Saldo Consolidado
			Debe	Haber	
<b>ACTIVOS</b>					
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>					
Caja	4,042.88	600.00			4,642.88
Bancos Nacionales	85,884.04	0.00			85,884.04
Banco del Exterior	594,644.86	0.00			594,644.86
Inversiones en Instituciones Financieras	1,383,869.49	0.00			1,383,869.49
Clientes	540,801.74	0.00			540,801.74
Anticipos proveedores	73,240.70	0.00			73,240.70
Anticipo de Impuestos	39,853.86	32,519.70			72,373.56
Otras cuentas por cobrar	42,763.24	0.00			42,763.24
	<b>2,765,100.81</b>	<b>33,119.70</b>			<b>2,798,220.51</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>					
<b>Activos Fijos</b>					
Terrenos	87,124.00	190,116.45			277,240.45
Maquinaria y Equipo e Instalaciones	2,521,421.96	0.00			2,521,421.96
Edificios	15,702,764.51	2,381,888.71			18,084,653.22
Muebles y Enseres	314,968.58	0.00			314,968.58
Equipo de Computación	19,287.00	0.00			19,287.00
Otros Activos Fijos	89,982.25	0.00			89,982.25
Equipo de Radio Comunicación	71,537.35	0.00			71,537.35
Vehiculos	106,714.59	0.00			106,714.59
	<b>18,913,800.24</b>	<b>2,572,005.16</b>			<b>21,485,805.40</b>
<b>Menos:</b>					
Depreciacion Acumulada	8,002,335.99	0.00			8,002,335.99
<b>Activo Largo Plazo</b>					
Inversiores en Acciones	800.00	0.00		800.00	0.00
Cuentas por Cobrar Empresas Relacionadas	2,957,516.72	0.00		2,957,516.72	0.00
	<b>2,958,316.72</b>	<b>0.00</b>			<b>0.00</b>
<b>Activos Diferidos</b>					
Seguros	59,443.43	0.00			59,443.43
Sistema detección de incendio	52,954.38	0.00			52,954.38
Gastos Preoperativos	0.00	351,615.06			351,615.06
Otros	23,120.24	3,973.96			27,094.20
	<b>135,518.05</b>	<b>355,589.02</b>			<b>491,107.07</b>
<b>Menos:</b>					
Amortización Acumulada	54,040.71	0.00			54,040.71
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>16,716,359.12</b>	<b>2,960,713.88</b>			<b>16,118,756.28</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>					
<b>Cuentas por Pagar</b>					
Proveedores Locales	386.16	2,397.16			2,783.32
Otras Cuentas por Pagar	10,842.02	0.00			10,842.02
Provisiones Sociales	1,613.11	0.00			1,613.11
Otras Provisiones	192,273.50	0.00			192,273.50
Retenciones en la Fuente e Iva	102,440.75	0.00			102,440.75
Obligaciones bancarias corrientes	539,874.99	0.00			539,874.99
	<b>847,430.53</b>	<b>2,397.16</b>			<b>849,827.69</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>					
Pasivos Diferidos (VIC)	497,505.81	0.00			497,505.81
Cuentas por Pagar Relacionadas	0.00	2,957,516.72	2,957,516.72		0.00
Prestamo por pagar exterior	10,500,000.00	0.00			10,500,000.00
	<b>10,997,505.81</b>	<b>2,957,516.72</b>			<b>10,997,505.81</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>11,844,936.34</b>	<b>2,959,913.88</b>			<b>11,847,333.50</b>

**HOJA DE TRABAJO DE CONSOLIDACION**  
AL 15 DE MAYO 2011

CONCEPTO	Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A. (Absorbente)	Boyar S.A. (Absorbida)	Eliminación de Cuentas		Saldo Consolidado
			Debe	Haber	
<b>PATRIMONIO</b>					
Capital Social					
Capital Pagado	3,230,000.00	800.00	800.00		3,230,000.00
	3,230,000.00	800.00			3,230,000.00
<b>Reservas</b>					
Reserva Legal	121,444.04	0.00			121,444.04
Reserva de Capital	860.47	0.00			860.47
	122,304.51	0.00			122,304.51
<b>Resultados</b>					
Utilidades Retenidas Años Anteriores	755,886.15	0.00			755,886.15
Utilidad/Perdida del Ejercicio	763,232.12	0.00			763,232.12
	1,519,118.27	0.00			1,519,118.27
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	4,871,422.78	800.00			4,371,422.78
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	16,716,359.12	2,960,713.88	2,958,316.72	2,958,316.72	16,718,756.28



*[Signature]*  
 MICHEL DELLER KLEIN  
 GERENTE GENERAL  
 INMOMUNDO S.A.

*[Signature]*  
 ANGEL CORDOVA CARRERA  
 PRESIDENTE  
 INMOMUNDO S.A.

*[Signature]*  
 HERBERTO GLAS ESPINEL  
 GERENTE GENERAL  
 BOYAR S.A.

*[Signature]*  
 CPA. JOSE BRIONES CH.  
 CONTADOR GENERAL  
 INMOMUNDO S.A.  
 REG. 32258

**BOYAR S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 15 DE MAYO 2011**



**ACTIVO**

**Activos Corrientes**

Caja	600.00
Anticipo Impuestos	32,519.70
	<hr/>
	33,119.70

**Activo Fijo**

Terrenos	190,116.45
Edificios	2,381,888.71
	<hr/>
	2,572,005.16

**Activo Largo Plazo**

**Activos Diferidos**

Gastos Preoperativos	351,615.06
Otros	3,973.96
	<hr/>
	355,589.02

**TOTAL ACTIVO**

2,960,713.88

**PASIVO**

**Pasivos Corrientes**

Proveedores Locales	2,397.16
	<hr/>
	2,397.16

**Pasivo No Corrientes**

Cuentas por Pagar Relacionadas	2,957,516.72
	<hr/>
	2,957,516.72

**TOTAL PASIVO:**

**2,959,913.88**

**PATRIMONIO**

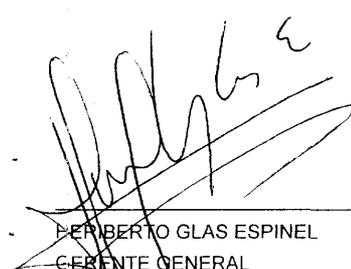
Capital Social	800.00
----------------	--------

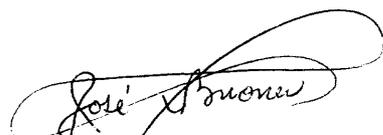
**TOTAL PATRIMONIO**

**800.00**

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**

2,960,713.88

  
 PERIBERTO GLAS ESPINEL  
 GERENTE GENERAL  
 BOYAR S.A.

  
 CPA. JOSE BRIONES CH.  
 CONTADOR GENERAL  
 INMOMUNDO S.A.  
 REG. 32258





**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑÍA INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.**

En Quito, a los 23 días del mes de febrero de 2011, siendo las 10H00, en la Av. Naciones Unidas y Av. 6 de Diciembre, Centro Comercial Quicentro Shopping, cuarto piso se reúnen los accionistas de la compañía.

Actúa como Presidente Ad - Hoc de la Junta el Arq. Michel Jaques Deller Klein y actúa como Secretaria Ad-Hoc de la Junta la Dra. Mariela Espinoza H., por decisión de los accionistas.

El Presidente dispone que se constate el quórum y se forme la lista de asistentes. Secretaria Informa que se encuentran presentes los siguientes accionistas:

ACCIONISTA	REPRESENTANTES	ACCIONES
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Michel Deller	96.900
Shopping Centers Investment Global Corp.	Juan Alberto Prado	113.050
Koman Private Ltd	Offer Kishoni	67.830
Kemiri Limited	Offer Kishoni	45.220
<b>TOTAL</b>		<b>323.000</b>

Encontrándose presentes todos los accionistas de la compañía, es decir el 100% del capital, se instala a la Junta con el carácter de Universal, conforme lo dispone al Art. 238 de la Ley de Compañías.

El Presidente propone a la Junta tratar el siguiente orden del día

1. CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. CON LA COMPAÑÍA BOYAR S.A.
2. CONOCER Y APORBAR LAS BASES DE OPERACIÓN DE LA FUSIÓN

La Junta aprueba el orden del día y de inmediato el Presidente propone pasar a tratar uno a uno los puntos establecidos en el orden del día:

1. CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. CON LA COMPAÑÍA BOYAR S.A.

De inmediato el Presidente manifiesta a la Junta la conveniencia de resolver la fusión por absorción a través de la cual la compañía INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., absorberá a la compañía BOYAR S.A., para cuyo efecto expone a la Junta los antecedentes y las negociaciones mantenidas entre las compañías absorbente y absorbida. Los accionistas de la compañía deliberan por unos minutos y resuelven aprobar la fusión por absorción a través de la cual la compañía INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., absorberá a la compañía BOYAR S.A.

77

## 2. CONOCER Y APORBAR LAS BASES DE OPERACIÓN DE LA FUSIÓN

El Presidente de la Junta somete a consideración las Bases de operación de la fusión. Discutidas las bases una a una por la Junta General de Accionistas, por unanimidad resuelve lo siguiente

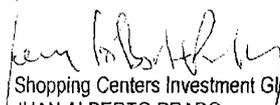
- 1) La compañía INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., se fusiona con la compañía BOYAR S.A., siendo la compañía INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., la absorbente, y la compañía BOYAR S.A., la absorbida, de conformidad con lo establecido en el artículo 337 literal b) de la Ley de Compañías.
- 2) La compañía INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., adquiere en bloque, a título universal, el patrimonio activo y pasivo a valor presente de la compañía BOYAR S.A.
- 3) Aprobación de los balances finales de la compañía absorbente y de la compañía absorbida con los respectivos ajustes que sean necesarios y la compensación de las cuentas recíprocas en el Balance Consolidado por Fusión, de tal manera que se incorpore a la Escritura Pública de Fusión, cortados al día anterior al de la fecha de otorgamiento de la misma, de conformidad con lo previsto en los Arts. 332 y 344 de la Ley de Compañías.
- 4) En virtud de lo anterior, expresamente se resuelve que la compañía INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., asumirá todos los derechos y obligaciones de la compañía absorbida, por lo tanto se hará cargo de pagar los pasivos y cobrar las acreencias de la compañía absorbida y asumirá, por este hecho, las responsabilidades de un liquidador respecto de los acreedores de la compañía absorbida, de haberlos. Aclarando que las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar que INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., mantiene con BOYAR S.A., a la fecha, quedan extinguidas en virtud de la confusión, conforme lo estipulado en el Art. 1681 del Código Civil.
- 5) Por la compensación de la inversión que tiene la compañía INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., absorbente, en el capital de la compañía BOYAR S.A., absorbida, no se produce un aumento de capital por efecto de la fusión, por lo cual tampoco se reforma el artículo correspondiente al capital en el estatuto de la compañía absorbente; esto de conformidad con el cuadro de integración de capital que se anexa.
- 6) Finalmente la Junta aprueba las bases y efectos de la operación de fusión por absorción previamente detallada, en los términos de la presente Acta de Junta General de Accionistas.

Para dar paso a la presente fusión por absorción, la Junta autoriza a los Representantes Legales de la compañía absorbente para que otorguen, según lo manda el Estatuto Social la Escritura Pública de fusión por absorción; y para que obtengan su aprobación de conformidad con la ley.



La Junta General se ratifica en todas las decisiones tomadas y no habiendo otro tema que tratar, el Presidente concede un receso para la elaboración y redacción del acta. Siendo las 16h30 se reinstala la sesión y el Presidente solicita que por Secretaría se de lectura a la presenta acta, la cual es aprobada por todos los presentes, quienes firman en unidad de acto.

  
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.  
MICHEL DELLER  
GERENTE GENERAL ✓

  
Shopping Centers Investment Global Corp.  
JUAN ALBERTO PRADO  
APODERADO ✓

Koman Private Ltd  
OFFER KISHONI  
APODERADO ✓

Kemiri Limited  
OFFER KISHONI  
APODERADO ✓

  
Arq. Michel Deller Klein  
Presidente Ad- Hoc ✓

  
Dra. Mariela Espinoza H.  
Secretaria Ad - Hoc de la Junta ✓

233

✓

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA BOYAR S.A.**

En Quito, a los 24 días del mes de febrero de 2011, a las 15h00 horas, en el 4º piso de las oficinas administrativas de Quicentro Shopping, ubicadas en la Av. Naciones Unidas y Av. De los Shyris, se reúnen los accionistas de Boyar S.A.

Actúa como Presidente Ad hoc de la Junta por esta ocasión el Abg. Heriberto Antonio Glas Espinel, y actúa como secretaria Ad hoc la Doctora Mariela Espinoza, por decisión de los accionistas.

El Presidente dispone que se constate el quórum y se forme la lista de asistentes. Secretaría informa que se encuentran presentes los siguientes accionistas:

ACCIONISTA	REPRESENTACION	ACCIONES
INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.	Michel Deller Klein (Gerente General)	800
TOTALES		800

Encontrándose presente el único accionista de la compañía, es decir el 100% del capital, la Junta se instala con el carácter de Universal, conforme lo dispone al Art. 238 de la Ley de Compañías.

El Presidente propone a la Junta tratar el siguiente orden del día

1. CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN ENTRE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., CON LA COMPAÑÍA BOYAR S.A.
2. CONOCER Y APROBAR LAS BASES DE OPERACIÓN DE LA FUSIÓN
3. CONOCER Y APROBAR LA DISOLUCIÓN ANTICIPADA DE LA COMPAÑÍA BOYAR S.A., SIN ENTRAR EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN, EN VIRTUD DE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN

La Junta aprueba el orden del día y de inmediato el Presidente propone pasar a tratar uno a uno los puntos establecidos en el orden del día:

**1. CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN ENTRE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., CON LA COMPAÑÍA BOYAR S.A.**

De inmediato el Presidente manifiesta a la Junta la conveniencia de resolver la fusión por absorción a través de la cual la compañía INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., absorberá a la compañía BOYAR S.A. Esta fusión la considera conveniente en vista del trabajo que conjuntamente han realizado. El Presidente expresa que de aceptarse esta sugerencia,

pasaría de inmediato a proponer las bases de la referida fusión por absorción.

La junta general de accionistas, con el voto unánime de los mismos, decide aprobar la fusión por absorción de la compañía INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. (Absorbente) con la compañía BOYAR S.A. (Absorbida)

## 2. CONOCER Y APROBAR LAS BASES DE OPERACIÓN DE LA FUSIÓN

La Presidenta de la Junta somete a consideración las Bases de operación de la fusión. Discutidas las bases una a una por la Junta General de Accionistas, por unanimidad resuelve lo siguiente:

- 1) Disolver a la compañía BOYAR S.A., sin entrar en proceso de liquidación y proceder a la fusión de ésta con la compañía INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., mediante la absorción por ésta última de aquella de conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 337 de la Ley de Compañías, en virtud de lo cual la compañía INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., continúa subsistiendo.
- 2) Autorizar la transferencia en bloque del patrimonio, activos y pasivos de la compañía BOYAR S.A. con todos sus derechos y obligaciones, a favor de la compañía INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., de acuerdo con el balance general preliminar de BOYAR S.A.
- 3) Acordar que la compañía absorbida se fusione con activos tangibles e intangibles y se transfiera los bienes muebles e inmuebles a valor presente.
- 4) La compañía INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., en su calidad de compañía absorbente, se hará cargo de pagar los pasivos de la compañía absorbida y asumirá las responsabilidades de un liquidador, respecto de los acreedores de la compañía S.A.; aclarando que en virtud de lo estipulado en el Art. 1681 del Código Civil, por el hecho de la fusión por absorción las cuentas por cobrar que BOYAR S.A., tiene con INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., quedan extinguidas en virtud de la confusión.
- 5) Aprobación de los balances finales de la compañía absorbente y de la compañía absorbida con los respectivos ajustes que sean necesarios y la compensación de las cuentas recíprocas en el Balance Consolidado por Fusión, de tal manera que se incorporen a la Escritura Pública de Fusión, cortados al día anterior al de la fecha de otorgamiento de la misma, de conformidad con lo previsto en los Arts. 332 y 344 de la Ley de Compañías.
- 6) Aceptar el Estatuto Social de la compañía absorbente INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., que regirá en adelante.
- 7) Finalmente la Junta aprueba las bases y efectos de la operación de fusión por absorción previamente detallada, en los términos de la presente Acta de Junta General de Accionistas.

3. **DISOLUCION ANTICIPADA DE LA COMPAÑIA, EN VIRTUD DE LA FUSION POR ABSORCION,**

Una vez aprobada la fusión por absorción de la compañía con INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. (Absorbente) con la compañía BOYAR S.A. (Absorbida); la Junta General de la compañía, cumpliendo con las disposiciones constantes en los artículos 338, 361 numeral 7, y demás que fueran pertinentes con la Ley de Compañías, de manera unánime deciden disolver anticipadamente a la compañía BOYAR S.A., sin que por eso entre en proceso de liquidación Vacogiéndose de manera especial a lo establecido en el Art. 369 de la Ley de Compañías. De igual manera, la junta general decide por unanimidad aprobar el balance final de la compañía conforme lo establece el art. 343 de la mencionada ley.

La Junta General autoriza al Representante Legal de la compañía BOYAR S.A. para que, otorgue conjuntamente con los Representantes Legales de la compañía con INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., la Escritura Pública de fusión en los términos de la presente acta, y en la misma escritura declarar disuelta a la compañía BOYAR S.A., sin entrar en proceso de liquidación.

La Junta General se ratifica en todas las decisiones tomadas y no habiendo otro tema que tratar, el Presidente concede un receso para la elaboración y redacción del acta. Siendo las 17h45 se reinstala la sesión y el Presidente solicita que por Secretaría se de lectura a la presenta acta, la cual es aprobada por todos los presentes, quienes firman en unidad de acto.

INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.  
MICHEL DELLER  
GERENTE GENERAL

Abg. Heriberto Antonio Gas Espinel -  
PRESIDENTE AD-HOC DE LA JUNTA

Dra. Mariela Espinoza H.  
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1791291948001  
**RAZON SOCIAL:** INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:** SAN MARINO SHOPPING  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION:** DELLER KLEIN MICHEL JAQUES  
**CONTADOR:** BRIONES CHIQUITO JOSE HUMBERTO

---

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 01/06/1995      **FEC. CONSTITUCION:** 01/06/1995  
**FEC. INSCRIPCION:** 05/06/1995      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 14/04/2010

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

### DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS    Cantón: GUAYAQUIL    Parroquia: TARCUI    Ciudadela: KENNEDY NORTE    Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA    Número: S/N    Intersección: CARLOS LUIS PLAZA DANIN    Edificio: CENTRO COMERCIAL SAN MARINO    Referencia ubicación: FRENTE AL CENTRO COMERCIAL POLICENTRO    Telefono Trabajo: 042083178

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 007 al 002      **ABIERTOS:** 1  
**JURISDICCION:** REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS      **CERRADOS:** 1



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*Maria Haridez Alvarado*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MBHA070408      Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO      Fecha y hora: 14/04/2010





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

Identificación RUC: 1791291948001

1791291948001



RAZÓN SOCIAL:

INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 15/06/2001  
 NOMBRE COMERCIAL: SAN MARINO SHOPPING FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

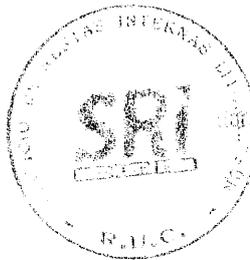
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARGUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Intersección: CARLOS LUIS PLAZA DAÑIN Referencia: FRENTE AL CENTRO COMERCIAL POLICENTRO Edificio: CENTRO COMERCIAL SAN MARINO Telefono Trabajo: 042083178

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO CERRADO FEC. INICIO ACT. 01/06/1985  
 NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 15/12/2004  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Ciudadela: LA CONCEPCION Calle: AVENIDA NACIONES UNIDAS Número: S/N Intersección: SEIS DE DICIEMBRE Referencia: FRENTE AL ESTADIO OLIMPICO ATAHUALPA Edificio: QUICENTRO SHOPPING Telefono Trabajo: 2464526 Telefono Trabajo: 2464527 Telefono Trabajo: 2464528 Fax: 2464513



El presente documento es válido para el pago de impuestos y fines de control de la autoridad tributaria.

*Mano Fernando Obando*  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: MBHA070408

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 14/04/2010



Guayaquil, 15 de junio del 2007 ✓



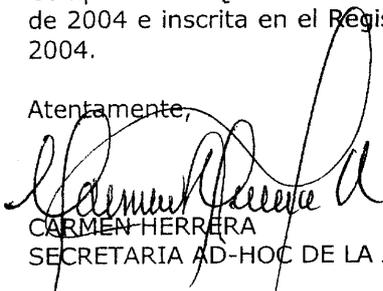
Señor Arquitecto  
**MICHEL JAQUES DELLER KLEIN** ✓  
Ciudad

De mi consideración:

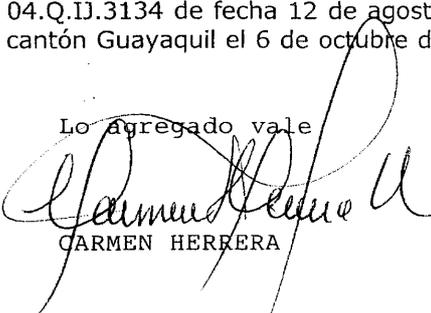
Por la presente me es grato comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria Universal de Socios de la Compañía **INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.** celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarle como **GERENTE GENERAL** de la misma, para el período de **CINCO** años contados desde la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil, correspondiéndole, por tanto, las atribuciones y deberes que constan en los Estatutos Sociales y en la Ley de Compañías. En el ejercicio de su cargo usted ejercerá la representación legal, judicial, extrajudicial de la compañía, por si mismo o de manera individual.

Los Estatutos Sociales de la Compañía constan en la Escritura Pública de Constitución otorgada el 16 de mayo de 1995 ante el Notario Décimo Cuarto Dr. Alfonso Freire Zapata, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 1 junio de 1995. **INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.** cambió su domicilio a la ciudad de Guayaquil, según consta de la escritura pública de reforma de estatutos otorgada el 19 de abril de 2004 ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, Dr. Marcos Díaz Casquete, aprobada por la Intendencia de Compañías de Quito mediante Resolución No. 04.Q.IJ.3134 de fecha 12 de agosto de 2004 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 6 de octubre de 2004.

Atentamente,

  
CARMEN HERRERA  
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

Lo agregado vale

  
CARMEN HERRERA

**ACEPTO** el cargo de **GERENTE GENERAL** de **INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.** para el cual he sido elegido para un periodo de **CINCO** años.-  
Guayaquil, 15 de junio del 2007

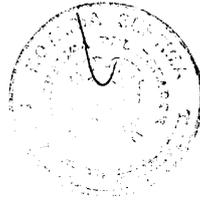
  
**MICHEL JAQUES DELLER KLEIN**  
**GERENTE GENERAL**  
C.I. 1703848323  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
DOMICILIO QUITO

Lo agregado vale.- 

✓



Guayaquil, 04 de marzo del 2011 ✓



Señor  
**ANGEL GILBERTO CORDOVA CARRERA** ✓  
Ciudad

De mis consideraciones:

Por la presente me es grato comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A** celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarle como **PRESIDENTE** de la misma, para el período de **CINCO** años contados desde la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil, correspondiéndole, por tanto, las atribuciones y deberes que constan en los Estatutos Sociales y en la Ley de Compañías. En el ejercicio de su cargo usted ejercerá la representación legal, judicial, extrajudicial de la compañía, por si mismo o de manera individual.

Los Estatutos Sociales de la Compañía constan en la Escritura Pública de Constitución otorgada el 16 de mayo de 1995 ante el Notario Décimo Cuarto Dr. Alfonso Freire Zapata, y fue inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 1 junio de 1995. Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A., cambio su domicilio a la ciudad de guayaquil, según consta de la Escritura Publica de reforma de estatuto otorgada el 19 de abril del 2004 ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, Dr. Marcos Díaz Casquete, aprobada por la Intendencia de Compañías de Quito, mediante resolución N° 04.Q.IJ.3134 de fecha 12 de agosto de 2004 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 6 de octubre de 2004.

Atentamente,

JOSE BRIONES  
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

**ACEPTO** el cargo de **PRESIDENTE** de **INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A** para el cual he sido elegido para un periodo de **CINCO** años.-  
Guayaquil, 04 de marzo del 2011

**ANGEL GILBERTO CORDOVA CARRERA**  
**C.I. 1703056596**  
**PRESIDENTE**

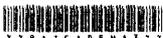
✓

NUMERO DE REPERTORIO: 14.452  
FECHA DE REPERTORIO: 15/Mar/2011  
HORA DE REPERTORIO: 16:43

---

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
**Certifica:** que con fecha quince de Marzo del dos mil once, queda  
inscrito el Nombramiento de **Presidente**, de la Compañía  
**INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.**, a favor de  
**ANGEL GILBERTO CORDOVA CARRERA**, a foja **24.192**, Registro  
Mercantil número **4.582**.

ORDEN: 14452



S

REVISADO POR

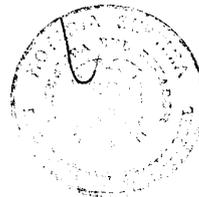


**REGISTRO  
MERCANTIL**

**AB. TATIANA GARCIA PLAZA**  
**REGISTRO MERCANTIL**  
**DEL CANTON GUAYAQUIL**  
**DELEGADA**

✓

**BOYAR S.A.**



Guayaquil, Noviembre 5 del 2003 ✓

Señor abogado don  
Heriberto Antonio Glas Espinel ✓  
Ciudad.-

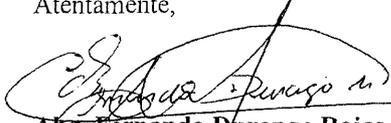
De mis consideraciones:

Comunico a usted que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **BOYAR S.A.** en reunión celebrada el día de hoy, tuvo a bien elegirlo a usted para el cargo de **GERENTE** de la compañía, por un plazo de **CINCO AÑOS**, usted reemplazará en funciones al señor Antonio Pérez Puig-Mir, quien renunció al cargo, cuyo nombramiento fue inscrito en el Registro Mercantil el 18 de Septiembre del 2003.

✓ En el ejercicio de su cargo le corresponderá ejercer la **REPRESENTACION LEGAL** en lo judicial y extrajudicial de la Compañía, obrando individualmente, necesitando de la autorización de la Junta General de Accionistas para los casos de ventas o transferencias de dominio, hipotecas y demás gravámenes que limiten el dominio de los inmuebles de la compañía.

La compañía **BOYAR S.A.**, se constituyó mediante escritura pública celebrada en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, el 18 de Agosto del 2003, ante el doctor Rodolfo Pérez Pimentel, notario Décimo Sexto del cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 9 de Septiembre del 2003.

Atentamente,

  
Abg. Fernando Durango Rojas  
Secretario Ad-Hoc

**RAZON:** Guayaquil, Noviembre 5 del 2003.- Acepto el cargo de Gerente de la compañía BOYAR S.A.

  
Abg. Heriberto Antonio Glas Espinel

C.C. # 091052185-5

Nacionalidad: Ecuatoriana

Dirección: Av. 10 de Agosto 103 y Malecón, Edificio Valra, piso # 4, oficina # 2.

✓

**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

1.- En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de **GERENTE** de la compañía **BOYAR S.A.**; a favor de **HERIBERTO ANTONIO GLAS ESPINEL**; de fojas **135.912 a 135.914**, Registro Mercantil número **20.207** Repertorio número **30.572**.- Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.- 2.-Se tomó nota de este Nombramiento a foja **115.797** del Registro Mercantil del **2.003**, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, once de Noviembre del dos mil tres.- Enmendado: 30.572.-Vale: *[Signature]*



*[Signature]*  
**AB. TATIANA GARCIA PLAZA**  
**REGISTRO MERCANTIL**  
**DEL CANTÓN GUAYAQUIL**  
**DELEGADA**

ORDEN: 78565  
LEGAL: PATRICIA MURILLO  
AMANUENSE-COMPUTO: CARLOS LUCIN  
DEPURADOR: MARIANELLA ALVARADO  
ANOTACION-RAZON: LAURA ULLOA  
REVISADO POR: *[Signature]*



# 9314

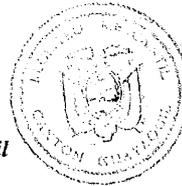
**LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL OTORGA LA SIGUIENTE CERTIFICACION EN CONTESTACION A SU PETICION.**

Nombre de la Compañía: **BOYAR S.A.**  
Cargo: **GERENTE**  
Nombre: **HERIBERTO ANTONIO GLAS ESPINEL**  
Fecha de Otorgamiento: **5 de Noviembre del 2003**  
Fecha de inscripción: **11 de Noviembre del 2003**  
Periodo: **5 AÑOS**

Desde la fecha de inscripción del nombramiento antes citado hasta hoy, no existe otro a favor de persona alguna en dicho cargo. ✓

Certificamos que la información obtenida de nuestra base de datos ha sido realizada hasta el: **30 de Junio del 2009**  
Cualquier alteración, (enmendadura o adición u otra), invalida el presente certificado.  
Guayaquil, **3 de Julio del 2009.** ✓

*Zoila Cedeno Cellan*  
**Ab. ZOILA CEDENO CELLAN**  
Registro Mercantil del Cantón Guayaquil  
**DELEGADA** ✓



Ref.: 111404-M-03/135912-M-03  
Elaborado por: Diana Olivo.

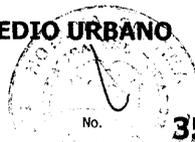
Valor pagado por este Trabajo: \$ 5,15=

**EL INTERESADO DEBE COMUNICAR CUALQUIER FALLA O ERROR EN ESTE DOCUMENTO A LA REGISTRADORA MERCANTIL, O A SUS ASESORES.**





**CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO**  
**BIENIO 2010 - 2011**



No. **351521**

Fecha **28-Apr-2011**

**DATOS DEL PROPIETARIO**

PROPIETARIO(S)  
BOYAR S.A.

CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.  
0

**DATOS DEL PREDIO**

CODIGO CATASTRAL  
**97-0001-002-0-0-0**

CIUDADELA  
SIN CIUDADELA

PARROQUIA  
TARQUI

DIRECCION  
GUAYAQUIL-SALINAS

No.

MANZANA 1 SOLAR 2

**DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD**

OTORGADO EN GUAYAQUIL  
NOTARIA SEXTA

REPERTORIO  
7903

FECHA INSCRIPCION  
22 -MAR- 2004

No. REG PROPIEDAD  
3288

MATRICULA INMOB.  
**116399**

**LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD**

NORTE	CON	Mts	SUR	CON	Mts	FORMA DEL SOLAR
T.JUNTA/BENEF.	120.00		GQUIL-SALINAS	120.00		REGULAR
ESTE	400.00		OESTE	400.00		AREA SOLAR
T.JUNTA/BENEF.			SOLAR 3			48000.00
						Mts2

**LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL**

NORTE	CON	Mts	SUR	CON	Mts	FORMA DEL SOLAR
T.JUNTA/BENEF.	120.00		GQUIL-SALINAS	120.00		REGULAR
ESTE	400.00		OESTE	400.00		AREA DEL SOLAR
T.JUNTA/BENEF.			SOLAR 3			48,000.00
						Mts2

**AVALUO DE LA PROPIEDAD**

VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL

ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL  
0

VALOR M2 DE SOLAR  
\$18.00

AVALUO DEL SOLAR  
\$\*\*\*\*\*864,000.00

**CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS**

ANX.	AREA. CONST.	TIPO DE CONSTRUCCION	VALOR M2. CONST.	AVALUO DE CONSTRUCCION
0	307.50	EDIF. RESIDENCIAL 3	\$210.00	\$*****64,575.00
1	46.50	EDIF. RESIDENCIAL 3	\$210.00	\$*****9,765.00
2	136.00	EDIF. RESIDENCIAL 3	\$210.00	\$*****28,560.00
3	565.75	EDIF. RESIDENCIAL 3	\$210.00	\$*****118,807.50
4	45.00	EDIF. RESIDENCIAL 3	\$210.00	\$*****9,450.00
5	77.00	EDIF. RESIDENCIAL 3	\$210.00	\$*****16,170.00
				\$*****247,327.50

**VALOR DE LA PROPIEDAD**

\$\*\*\*\*\*1,111,327.50

**CONTRIBUCION PREDIAL**

CLASIFIC. C

OBSERVACIONES

**TARIFA IMPOSITIVA**

**0.0013781716**

**IMP. PREDIAL Y ADICIONALES**

IMPUESTO PREDIAL	1,531.60
CUERPO DE BOMBEROS	93.91
ASEO PUBLICO	0.12
TASA DRENAJE PLUVIAL	94.88
CONTRIB. ESP. MEJORAS	1,565.52
<b>TOTAL</b>	<b>3,286.03</b>

**AVALUO VIGENTE 2005**

\$\*\*\*\*\*79,066.50

**ARQ. JUAN JOSE PALACIOS SANCHEZ**  
**SUB-DIRECTOR**

✓



**CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO**  
**BIENIO 2010 - 2011**



Nº. **351520**  
Fecha 28-Apr-2011

**DATOS DEL PROPIETARIO**

PROPIETARIO(S)  
BOYAR S.A.

CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.  
0

**DATOS DEL PREDIO**

CODIGO CATASTRAL  
**97-0001-003-0-0-0**

CIUDADELA  
SIN CIUDADELA

PARROQUIA  
TARQUI

DIRECCION  
KM.10 VIA A LA COSTA

No.

MANZANA

SOLAR

1

3

**DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD**

OTORGADO EN  
GUAYAQUIL

NOTARIA  
SEXTA

REPERTORIO  
7903

FECHA INSCRIPCION  
22 -MAR- 2004

No. REG PROPIEDAD  
3289

MATRICULA INMOB.  
**116747**

**LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD**

NORTE	CON	Mts	SUR	CON	Mts	FORMA DEL SOLAR
TERRENO PARTICULAR	224.00		SOLARES 4-5 - VIA	307.35		IRREGULAR
ESTE	CON		OESTE	CON		AREA SOLAR
SOLAR 2	377.00		SOLAR 1	290.00		74033.30
		Mts			Mts	Mts2

**LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL**

NORTE	CON	Mts	SUR	CON	Mts	FORMA DEL SOLAR
TERRENO PARTICULAR	224.00		SOLARES 4-5 - VIA	307.35		IRREGULAR
ESTE	CON		OESTE	CON		AREA DEL SOLAR
SOLAR 2	377.00		SOLAR 1	290.00		74,033.30
		Mts			Mts	Mts2

**AVALUO DE LA PROPIEDAD**

VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL

ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL  
0

VALOR M2 DE SOLAR  
\$18.00

AVALUO DEL SOLAR  
\$\*\*\*\*\*1,332,599.40

**CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS**

ANX. AREA. CONST.

TIPO DE CONSTRUCCION

VALOR M2. CONST.

AVALUO DE CONSTRUCCION

**SOLAR VACIO**

**VALOR DE LA PROPIEDAD**

\$\*\*\*\*\*1,332,599.40

**CONTRIBUCION PREDIAL**

CLASIFIC. **F2**

OBSERVACIONES

**TARIFA IMPOSITIVA**

**0.0062128799**

**IMP. PREDIAL Y ADICIONALES**

IMPUESTO PREDIAL	8,279.28
SOLAR NO EDIFICADO	2,665.20
CUERPO DE BOMBEROS	131.90
ASEO PUBLICO	0.22
TASA DRENAJE PLUVIAL	133.26
CONTRIB. ESP. MEJORAS	2,198.80
<b>TOTAL</b>	<b>13,408.66</b>

**AVALUO VIGENTE 2005**

\$\*\*\*\*\*111,049.95

ARQ. JUAN JOSE PALACIOS SANCHEZ  
SUB-DIRECTOR



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
**COMPROBANTE  
 DE INGRESO A CAJA**

MES	DIA	ANO	CAJA No.	No.
MAY	10	2011	1	15764005

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC.
INMOB. NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.	2 INMUEBLES	ALC

CONCEPTO

**ALCABALAS, REGISTROS, Y ADICIONALES**

F. CELEBRACION CONTRATO: 02-05-2011 F. CELEBRACION ANT.

CUANTIA: 2,443,926.90	ALICUOTA: 200.00%	Art.	Porc.	0.00 %	
Por los Primeros \$.	0.00	x	0.00%	=	0.00
Por la Diferencia \$.	0.00	x	0.00%	=	0.00
Adic. Alcabala a ECAPAG. (A.M.)					0.00
Adic. Alcabala a EMAP. (Alcantarillado)					12,219.63
Adic. Alcabala a Concejo Prov.					244.39
Adic. Alcabalas Municipales					24,439.27
(-) Dctos. Alcabalas, Adicion. Art.	0.00%	0.00%			0.00
Impuesto al Registro Municipal					0.00
Registro Concejo Provincial					0.00
Recargo Registro Municipal	0.00%				0.00
Recargo Registro Concejo Prov.	0.00%				0.00
Tasa de Tramite Administrativo					2.00
Tasa de Tramite Catastro-Transferencia 1 Inmuebles					4.00

Total Impuesto de Alcabala Municipal: 36,909.29  
 Interes: 0.00 Tot. a Pagar: 36,909.29

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$*****0.00
CHEQUES	\$*****36,909.29
N/C y/o TRANSFER.	\$*****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$*****36,909.29</b>

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

CH. MBG 8284 1432699 \$ 36,909.29 15764005



DIRECTOR FINANCIERO	TESORERO MUNICIPAL	JEFE DE RENTAS

PAPELETA DOLAR  
 CONTRIBUYENTE  
 10/38/14  
 JAM  
**15447588**  
 SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**

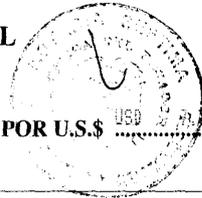
**R.U.C. 0990967946001**

R.U.C. 0990967946001

N° B-0207698

**IMPUESTO DE ALCABALAS**

**POR U.S.\$ 2445.667,00**



RECIBI de CIA. BOYAR S.A.

la cantidad de SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE CON 00/100 DOLARES

POR CONCEPTO DEL 0.5% ADICIONAL

al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

USD 2445.667,00

U.S.\$ \_\_\_\_\_ por la transferencia

de dominio de COMPRAVENTA A/F. CIA. INMB.NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. ✓

PAGADO EN CHEQUE CH.9205 6YE

COD. 97-0001-002-0-0 Y OTRO TARGUI ✓

CTA.CTE. 1435699

NOTARIA SEPTIMA

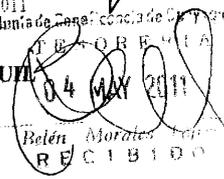
A66.EDUARDO FALQUEZ AYALA

Según artículo 104 del Título 13 de las Reformas a la Ley de Impuestos para la Junta de Beneficencia de Guayaquil que consta en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana Reg. Ofic. # 144 del 18 de Agosto del 2000.

Guayaquil, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2011

**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**

Econ. Roberto Guerrero Ulloa  
**TESORERO**



BORALES  
11:41:56





Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil  
Panamá 809 y Victor Manuel Rendón

<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>
116747
<b>Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial</b>
97-0001-003-0-0-0

Fecha de Apertura: martes 29 de octubre de 2002

Conforme a la solicitud Número: 20651 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 116747, **CERTIFICACIÓN** que contiene:

- a) La información física del predio (información que nos suministra el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y el Registro de la Propiedad); y,
- b) La historia Jurídica del predio, historia que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad.

**a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL**

**LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:**

Por el Norte: Terr Partic, con 224.00 mts.  
Por el Sur: S 4-5-via, con 307.35 mts.  
Por el Este: Solar 2, con 377.00 mts.  
Por el Oeste: Solar 1, con 290.00 mts.

**FORMA DEL SOLAR:**

Área Escritura:	74033.3 mts2.	Área Levantamiento:	74033.3 mts2. ✓
Fondo Escritura:	390.00 mts.	Fondo Levantamiento:	390.00 mts.
Frente Escritura:	230.00 mts.		
Frente 1:	230.00 mts.	Frente 3:	0.00 mts.
Frente 2:	0.00 mts.	Frente 4:	0.00 mts.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

Estado del Solar: VACIO  
Uso del Solar: NO INDICA EL USO DEL SOLAR  
Alumbrado: *Sí*      Pavimentación: *Sí*      Agua Potable: *Sí*      Bordillo: *Sí*  
Alcantarillado: *Sí*      Red telefónica: *Sí*      Acera: *Sí*  
Esquinero o Meridional: *Meridional*

**b) INFORMACIÓN REGISTRAL**

**LINDEROS REGISTRALES:**

Solar 3 de la manzana 1 ubicado en el kilómetro 10 de la carretera Guayaquil - Salinas, parroquia Tarqui.  
NORTE: Terrenos particulares, con 224,00 metros.  
SUR: Solares 4 - 5 y carretera Guayaquil - Salinas, con 307,35 metros.  
ESTE: Solar 2, con 377,00 metros.  
OESTE: Solar 1, con 290,00 metros.  
AREA TOTAL: 74.033,30 metros cuadrados.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	3.414	06/04/1993	87,103
Propiedades	Dación en Pago	10.636	29/10/2002	28,199
Propiedades	Compraventa	3.289	22/03/2004	8,097

**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 06 de abril de 1993  
Tomo: 100 / 1,993  
Folio Inicial: 87,103 - Folio Final: 87,144  
Número de Inscripción: 3,414  
Número de Repertorio: 7,512  
Oficina donde se guarda el original: Notaria Quinta  
Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 19-feb-93

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Compraventa de derechos y acciones hereditarios en la sucesión de JOSE DOMINGO FERAUD AROCA, respecto del predio denominado CAMPAMENTO AZUL que posee una superficie de 74.033,30 metros cuadrados, el cual es un cuerpo de terreno que es el remanente del lote DOS que formo parte del predio ATARAZANA.

El menor de edad JOSE DOMINGO FERAUD AMPUERO esta representado en este contrato por su madre LEONOR MATILDE AMPUERO COELLO viuda de FERAUD, según consta de la licencia judicial dictada por el señor Juez Segundo de lo Civil de Guayaquil el 17 de Febrero de 1993.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-90625735001	Club Social y Deportivo Banco del Pacifico		Guayaquil
Vendedor	09-04030137	Ampuero Coello Matilde Leonor	Viudo	Guayaquil
Vendedor	90-0000000013917	Feraud Ampuero José Domingo	Soltero	Guayaquil

### 2 / 3 Dación en Pago

Inscrito el: martes, 29 de octubre de 2002

Tomo: 57 / 2,002

Folio Inicial: 28,199 - Folio Final: 28,200

Número de Inscripción: 10,636

Número de Repertorio: 27,477

Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 30-sep-02

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se deja constancia que la presente Dación en Pago la realiza el Club Social y Deportivo a favor de Banco del Pacifico S.A. es por la suma de USD 125.330,30.-

El acreedor hipotecario se convierte en propietario del inmueble, por lo tanto ha operado la Confusión como modo de extinguir la obligación hipotecaria.-

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	09-90005737001	Banco del Pacifico S.A.		Guayaquil
Tratante	09-90625735001	Club Social y Deportivo Banco del Pacifico		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	3974	15-jul-1993	25785	25785
Hipotecas y Gravámenes	3975	15-jul-1993	25811	25811
Propiedades	3414	06-abr-1993	87103	87144

### 3 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 22 de marzo de 2004 ✓

Tomo: 17 / 2,004

Folio Inicial: 8,097 - Folio Final: 8,098

Número de Inscripción: 3,289

Número de Repertorio: 7,903

Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta ✓

Nombre del Cantón: Guayaquil ✓

Escritura/Providencia/Resolución: 26-feb-04 ✓

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

\*\*\*\*\* (Ninguna) \*\*\*\*\*

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-92318848001	Boyar S.A. ✓		Guayaquil
Vendedor	09-90005737001	Banco del Pacifico S.A.		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

✓

Libro:  
Propiedades

No. Inscripción: 10636  
Fec. Inscripción: 29-oct-2002

Folio Inicial: 28199  
Folio Final: 28200



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	3		

**Los movimientos Registrales que constan en esta matrícula son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 10:28:17 del miércoles, 02 de marzo de 2011

Firma de Inscripciones

Grupo:  Comunicación de Título Especial  
Ingeniero Legítimo y Autorizado de Título  
Ingeniero Legítimo y Autorizado Legal  
Grupo:  Grupo Asesor  
Jaime Villalva Plaza - Asesor

1. 9801-2747  
2. 9803-10830  
3. 9804-7997  
4. 9809-810

VALOR TOTAL PAGADO POR EL  
CERTIFICADO: \$ 13.20 + IVA



Responsables: Amanuense de  
Certificados: CCHOEZ  
Revisor de Certificados: CCHOEZ

Matrícula: 116747

Efren Roca Alvarez

Registrador de la Propiedad Encargado

**El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.**



Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil  
Panamá 809 y Victor Manuel Rendón

**MATRÍCULA INMOBILIARIA**

116399

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial

97-0001-002-0-0-0

Fecha de Apertura: martes 22 de octubre de 2002

Conforme a la solicitud Número: 20655 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 116399, CERTIFICACIÓN que contiene:

- a) La información física del predio (información que nos suministra el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y el Registro de la Propiedad); y,  
b) La historia Jurídica del predio, historia que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad.

**a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL**

**LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:**

Por el Norte: T Junta/benef, con 120.00 mts.  
Por el Sur: Gquil-salinas, con 120.00 mts.  
Por el Este: T Junta/benef, con 400.00 mts.  
Por el Oeste: Solar 3, con 400.00 mts.

**FORMA DEL SOLAR:**

Area Escritura:	48000 mts2.	Area Levantamiento:	48000 mts2.	✓
Fondo Escritura:	400.00 mts.	Fondo Levantamiento:	400.00 mts.	
Frente Escritura:	120.00 mts.			
Frente 1:	120.00 mts.	Frente 3:	0.00 mts.	
Frente 2:	0.00 mts.	Frente 4:	0.00 mts.	

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

Estado del Solar: CONSTRUIDO  
Uso del Solar: NO INDICA EL USO DEL SOLAR  
Alumbrado: *Si* Pavingentación: *Si* Agua Potable: *Si* Bordillo: *Si*  
Alcantarillado: *Si* Red telefónica: *Si* Acera: *Si*  
Esquinero o Meridional: *Meridional*

**b) INFORMACIÓN REGISTRAL**

**LINDEROS REGISTRALES:**

Solar y edificación número 2 de la manzana 1 de la parroquia Tarqui, ubicado en el kilómetro 10 de la carretera Guayaquil-Salinas.  
NORTE: Terrenos de la Junta de Beneficiencia de Guayaquil, con 120,00 metros.  
SUR: Carretera Guayaquil-Salinas, con 120,00 metros.  
ESTE: Terrenos de la Junta de Beneficiencia de Guayaquil, con 400,00 metros.  
OESTE: Solar 3, con 400,00 metros.  
AREA TOTAL: 48.000,00 metros cuadrados.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	6.497 30/12/1981	138.251
Propiedades	Dación en Pago	10.635 29/10/2002	28.197
Propiedades	Compraventa	3.288 22/03/2004	8.095

**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**

**1 / 3 Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 30 de diciembre de 1981  
Tomo: / 1,981  
Folio Inicial: 138,251 - Folio Final: 138,251  
Número de Inscripción: 6,497  
Número de Repertorio: 12.686  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Guayaquil

Certificación impresa por: ALOPEZ

Matricula: 116399 Pagina: 1 de 3

Escritura/Providencia/Resolución: 22-oct-81

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

\*\*\*\*\* (Ninguna) \*\*\*\*\*

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	90-000000041476	Club Social y Deportivo Banco del Pacifico		Guayaquil
Vendedor	90-000000083212	Club de Empleados del Banco del Pacifico		Guayaquil



3 / **Dación en Pago**

Inscrito el: martes, 29 de octubre de 2002

Tomo: 57 / 2,002

Folio Inicial: 28,197 - Folio Final: 28,198

Número de Inscripción: 10,635

Número de Repertorio: 27,477

Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 30-sep-02

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se deja constancia que la presente Dación en Pago la realiza el Club Social y Deportivo a favor de Banco del Pacifico S.A. es por la suma de USD 125.330,30.-

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	09-90005737001	Banco del Pacifico S.A.		Guayaquil
Tradente	09-90625735001	Club Social y Deportivo Banco del Pacifico		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	6497	30-dic-1981	138251	138251

3 / **Compraventa**

Inscrito el: lunes, 22 de marzo de 2004 ✓

Tomo: 17 / 2,004

Folio Inicial: 8,095 - Folio Final: 8,096

Número de Inscripción: 3,288

Número de Repertorio: 7,903

Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta ✓

Nombre del Cantón: Guayaquil ✓

Escritura/Providencia/Resolución: 26-feb-04 ✓

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

\*\*\*\*\* (Ninguna) \*\*\*\*\*

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-92318848001	Boyar S.A. ✓		Guayaquil
Vendedor	09-90005737001	Banco del Pacifico S.A.		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	10635	29-oct-2002	28197	28198

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	3		

**Los movimientos Registrales que constan en esta matrícula son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 10:30:38 del miércoles, 02 de marzo de 2011

Rama de Inscripciones

Grupo : Calificación de Título (Espe.)

Ingrid Tejera - Calificador de Título

Ingrid Tejera - Calificador Legal

Grupo : Grupo Asesor

Jaime Villalva Plaza - Asesor

1-2002-27477

1-2004-7903

VALOR TOTAL PAGADO POR EL  
CERTIFICADO: \$ 13.20+IVA



Responsables: Calificador de Título:

MCAICEDO

Calificador Legal: L TORRES

Asesor: AGERMAN

**El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.**

Matrícula: 116.209

**Erón Roca Álvarez**

Registrador de la Propiedad Encargado



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA



ESTA FOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE LAS COMPAÑÍAS INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. (ABSORBENTE) CON LA COMPAÑIA BOYAR S.A.-

*[Handwritten signature]*

**GRAL. ANGEL GILBERTO CORDOVA CARRERA  
PRESIDENTE**

C.C. 1703056596

✓

**POR LA COMPAÑIA BOYAR S.A.,**

*[Handwritten signature]*

**AB. HERIBERTO ANTONIO GLAS ESPINEL  
GERENTE**

C.C. 0910521855

✓

R.U.C. 0992318848001

**EL NOTARIO,**

*[Handwritten signature]*

**ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA**

✓

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER TESTIMONIO, QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2019.



*[Handwritten signature]*

**AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYASQUIL**



✓

DOY FE:- Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo, de la Resolución No.SC.IJ.DJCPT.E.G.11.00007475, de fecha treinta de diciembre del dos il once, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la APROBACION de la disolución anticipada de la Compañía BOYAR S.A.; y, fusión que por absorción hace INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A..- Guayaquil, enero 6 del 2.012.-



A handwritten signature in black ink, appearing to read "E. Falquez".

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL

**RAZON.-** En esta fecha y al margen de la matriz de fecha dieciocho de Agosto del año dos mil tres, que contiene la escritura de **CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA BOYAR S.A.**, otorgada ante el Notario Décimo Sexto Titular del Cantón Guayaquil, Doctor Rodolfo Pérez Pimentel, he anotado la Resolución No. SC-IJ-DJCPTG-G-11-0007476, de fecha treinta de Diciembre del año dos mil once, suscrita por el Abogado Victor Anchundia Places, Intendente de Compañías de Guayaquil.-

Guayaquil, a 19 de Enero del 2012

*Victor Anchundia Places*  
ABOGADO SUPLENTE DE COMPAÑIAS  
DEL CANTON GUAYAQUIL



*Rodolfo Pérez Pimentel*  
*Rodolfo Pérez Pimentel*  
**NOTARIO SUPLENTE DECIMO SEXTO  
DEL CANTON GUAYAQUIL**

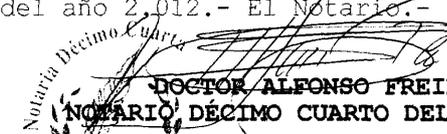




Dr. Alfonso Freire Zapata  
Quito - Ecuador

**NOTARIA  
DECIMO CUARTA  
DEL CANTON QUITO**

**RAZÓN.** - Tomé nota al margen de la escritura matriz de Constitución de Compañía Anónima Inmobiliaria Nuevomundo Inmomundo S.A., de fecha 16 de Mayo del año 1.995, la Resolución No.SC-IJ-DJCPTE-G-110007476, de fecha 30 de Diciembre del año 2.011, dictada por el Abogado Víctor Anchundia Places, Intendente de Compañías de Guayaquil, de la Superintendencia de Compañías, mediante la cual se aprueba: a) La Disolución Anticipada de la Compañía BOYAR S.A.; y, b) La Fusión que por Absorción hace INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., en los términos constante en este instrumento público.- Quito, a 24 de Enero del año 2.012.- El Notario.-

*Notaria Décimo Cuarta*  
  
**DOCTOR ALFONSO FREIRE ZAPATA**  
**NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO**  
  
Dr. Alfonso Freire Zapata  
Quito - Ecuador





# Registro Mercantil Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 9.340  
FECHA DE REPERTORIO: 10/feb/2012  
14:20

Nº 0152676

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

Con fecha diez de Febrero del dos mil doce en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° SC-IJ-DJCPTE-G-110007476, dictada el 30 de diciembre del 2011, por el Intendente de Compañía de Guayaquil, AB. VICTOR ANCHUNDIA PLACES, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Disolución Anticipada y Cancelación de Inscripción** de la compañía **BOYAR S.A.**, que por **Fusión por Absorción** hace la compañía **INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.**, de las compañías antes mencionadas, de fojas 15.716 a 15.766, Registro Mercantil número 2.574. 2.- Se efectuó una anotación de la Disolución y Cancelación de Inscripción de la compañía **BOYAR S.A.**, al margen de la inscripción respectiva. 3.- Se efectuaron anotaciones de la Fusión por Absorción que hace **INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. de la compañía BOYAR S.A.**, al margen de la(s) inscripción(es) respectiva(s).

ORDEN: 9340



S

REVISADO POR:



**EFREN ROCA ALVAREZ**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**DEL CANTON GUAYAQUIL (E)**