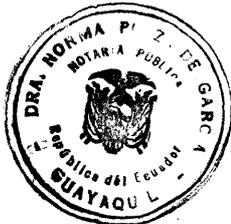


Copias



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

ESCISION DE INMOBILIARIA HEL-
VETIA S.A., CREACION DE TRES
COMPAÑIAS DENOMINADAS HELONE
S.A., HELTWO S.A. Y HELTHREE
S.A.- C U A N T I A: S/5'000.000;
S/5'000.000, y S/ 5'000.000.- En la
ciudad de Guayaquil, República
del Ecuador, al primer día
del mes de julio de mil
novecientos noventa y ocho,

ante mí, DOCTORA NORMA PLAZA DE GARCIA,
Abogada y Notaria Pública Décimo Tercera de este
Cantón, comparece el señor HERBERT FREI ANGST,
de estado civil casado, de profesión ejecutivo, a
nombre y en representación de INMOBILIARIA
HELVETIA S.A., en su calidad de Presidente y
debidamente autorizado por la Junta General de Accio-
nistas, según lo acredita con el Nombramiento y Acta que
me presenta y que se agregarán a esta matriz; el compa-
reciente es de nacionalidad suiza, entendido en el idioma
español, mayor de edad, con domicilio y residencia en
esta ciudad de Guayaquil, con la capacidad civil y
necesaria para celebrar toda clase de actos o
contratos, y a quien de conocerlo personalmente doy
fe, bien instruido en el objeto y resultados de esta
escritura pública de ESCISION DE UNA COMPAÑIA,
a la que procede como queda indicado, con amplia y
entera libertad, para su otorgamiento me presenta la

CANDY
Escisiones
L-4003

Minuta y más documentos que son del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sirvase autorizar en el Registro de escrituras públicas que se encuentra a su cargo una en la cual conste la Escisión de INMOBILIARIA HELVETIA S.A., creación de tres compañías denominadas HELONE S.A., HELTWO S.A. y HELTHREE S.A., que se celebra de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes: CLAUSULA PRIMERA: OTORGANTES.- Interviene al otorgamiento de esta escritura el señor Herbert Frei Angst, en su calidad de Presidente de Inmobiliaria Helvetia S.A., quien actúa debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de fecha treinta de junio de mil novecientos noventa y ocho, conforme consta de la copia certificada del Acta de la Junta General antes referida, y del nombramiento aceptado e inscrito de su representante legal, que se insertan como documentos habilitantes de este instrumento.- CLAUSULA SEGUNDA: HISTORIA DE INMOBILIARIA HELVETIA S.A.- a) Mediante escritura pública de fecha diecisiete de octubre de mil novecientos sesenta y nueve autorizada por el notario de este cantón, Doctor Thelmo Torres Crespo, e inscrita en el Registro Mercantil el veinticuatro de octubre de mil novecientos sesenta y nueve se constituyó Inmobiliaria Helvetia S.A. con un capital de un millón de sucos, dividido en mil acciones ordinarias y al



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

portador de un mil sucres cada una; b) Mediante escritura pública autorizada por el notario de este cantón, Doctor Thelmo Torres Crespo, de fecha once de mayo de mil novecientos setenta y dos, e inscrita en el Registro Mercantil el diecinueve de mayo de mil novecientos setenta y dos, se aumentó el capital de la compañía a dos millones de sucres dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, ya que se transformaron las acciones al portador en nominativas; c) Mediante escritura pública autorizada por el notario de este cantón, Doctor Thelmo Torres Crespo, de fecha diecisiete de junio de mil novecientos setenta y cuatro, e inscrita en el Registro Mercantil el cinco de agosto de mil novecientos setenta y cuatro se aumentó el capital de la compañía a la cantidad de siete millones de sucres, dividido en siete mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; d) Mediante escritura pública de fecha dieciseis de julio de mil novecientos setenta y seis autorizada por el notario de este cantón, Doctor Thelmo Torres Crespo, e inscrita en el Registro Mercantil el doce de agosto de mil novecientos setenta y seis se aumentó el capital de la compañía a veinte millones de sucres, dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; e) Mediante escritura pública de fecha veintiseis de diciembre de mil novecientos ochenta y

cuatro, autorizada por el notario de este cantón, Doctor Thelmo Torres Crespo, e inscrita en el Registro Mercantil el treinta y uno de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, se reformó el estatuto de la compañía, en el sentido de que se disminuye el valor nominal de las acciones a cien sucres cada una, pero sin modificar el monto del capital social; f) Mediante escritura pública de fecha veintiocho de marzo de mil novecientos noventa y cuatro autorizada por el notario de este cantón, Abogado Ernesto Tama Costales, e inscrita en el Registro Mercantil el dieciséis de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, se efectuó una reforma integral del estatuto de la compañía, sin modificar su capital social.- g) Mediante escritura pública de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y cinco autorizada por el notario de este cantón, Abogado Ernesto Tama Costales, e inscrita en el Registro Mercantil el quince de mayo de mil novecientos noventa y cinco, se aumentó el capital social de la compañía a DIEZ MIL MILLONES DE SUCRES dividido en cien millones de acciones de cien sucres cada una y se establece para la compañía un capital autorizado de VEINTE MIL MILLONES DE SUCRES.- h) Mediante escritura pública autorizada por la notaria de este cantón, Abogada Gloria Lecaro de Crespo el veintiocho de junio de mil novecientos noventa y seis, e inscrita en



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

el Registro Mercantil el diecinueve de agosto de mil novecientos noventa y seis, Inmobiliaria Helvetia S.A. aumentó el capital social de la compañía a la cantidad de DIEZ MIL CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de ciento un millones seiscientos cincuenta mil acciones ordinarias y nominativas de cien sucres cada una; i) En sesión de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Helvetia S.A. de fecha junio treinta de mil novecientos noventa y ocho, según copia certificada que se agrega a la presente escritura pública, se resolvió la escisión de Inmobiliaria Helvetia S.A. de acuerdo a los artículos agregados a las reformas de la ley de Compañías introducidas en la Ley de Mercado de Valores, la creación de tres nuevas compañías que se denominarán HELONE S.A., HELTWO S.A. y HELTHREE S.A.- CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES.- Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, el señor Herbert Frei Angst, actuando a nombre y en representación de INMOBILIARIA HELVETIA S.A., expresamente y bajo juramento declara escindida la compañía Inmobiliaria Helvetia S.A. que continúa vigente con su mismo estatuto; que se han creado tres nuevas compañías que se denominarán HELONE S.A., HELTWO S.A. y HELTHREE S.A.; y además, conforme consta del Acta de Junta General de

Accionistas de fecha treinta de junio de mil novecientos noventa y ocho, los siguientes catorce puntos: Primero) Se aprueban los avalúos de las siguientes edificaciones efectuados por VRP Constructora Cía Ltda. que forman parte del expedientillo de la Junta General de fecha treinta de junio de mil novecientos noventa y ocho: a) Edificio Conauto ubicado con frente a la Avenida Juan Tanca Marengo que se encuentra construido sobre el solar determinado en el catastro municipal con el código número sesenta y seis guión cero cero diecisiete guión cero cero uno guión cero cero cero cero guión cero guión cero; b) Bodegas ubicadas con frente a la Avenida Domingo Comín, construidas sobre el solar que se encuentra determinado en el catastro municipal con el código ochenta y cinco guión cero cero veinte guión cero cero dos guión cero cero cero cero guión cero; c) Oficinas y bodega ubicadas con frente a la Vía a Daule, construidas sobre el solar determinado en el catastro municipal con el código número setenta y uno guión cero cero cero uno guión cero diecisiete guión cero cero cero cero guión cero guión cero; d) Bodegas ubicadas con frente a la vía a Daule, construidas sobre el solar determinado en el catastro municipal con el código cincuenta y cuatro guión cero cero cero uno guión cero cero dos guión cero cero cero cero guión cero guión cero.- Segundo) Se aprueba la división del patrimonio de Inmobiliaria



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

Helvetia S.A. tal como consta de los balances adjuntos al acta de Junta General de Accionistas de fecha treinta de Junio de mil novecientos noventa y ocho que forma parte de este instrumento, y por lo tanto se traspasan activos correspondientes a bienes inmuebles y muebles a favor de las nuevas compañías.- Segundo a) Traspaso a HELONE S.A. de los siguientes bienes: Segundo a.Uno) Inmueble correspondiente a edificación y solar ubicado con frente a la Avenida Juan Tanca Marengo, Parroquia urbana Tarqui de esta ciudad, determinado en el catastro municipal con el código número sesenta y seis guión cero cero diecisiete guión cero cero uno guión cero cero cero cero guión cero guión cero, cuyos linderos, dimensiones y superficie de conformidad con el título adquisitivo de dominio son los siguientes: Por el NORESTE: Avenida Otto Arosemena, (Hoy Avenida Juan Tanca Marengo) con cien metros; por el SUROESTE: terrenos de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, con cien metros lineales; por el SURESTE: terrenos de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, con ciento veinticinco metros lineales; por el NOROESTE terrenos destinados para calle, con ciento veinticinco metros. Medidas que dan un área o superficie de doce mil quinientos metros cuadrados.- Se aprueba el traspaso de los bienes que se efectúa por los siguientes valores: TERRENO: Doscientos ochenta y

cuatro millones ciento dieciséis mil cuatrocientos
sesenta y cinco sucres.- EDIFICACIONES: Cincuenta
y seis mil trescientos noventa y tres millones
ochocientos diecisiete mil noventa y ocho sucres.-
TOTAL: Cincuenta y seis mil seiscientos setenta y
siete millones novecientos treinta y tres mil
quinientos sesenta y tres sucres.- Se aprueba el
traspaso de bienes muebles que consta detallado en
el listado que se adjunta al expediente de esta Junta,
por su valor en libros de Setecientos ochenta y cinco
millones treinta y nueve mil doscientos sesenta y
cinco sucres.- Segundo a.Dos) Bien inmueble
correspondiente a edificaciones y solar signado como
lote dos guión A del lote total número dos de El
Guasmo, determinado en el catastro municipal con el
código número ochenta y cinco guión cero cero
veinte guión cero cero dos guión cero cero cero cero
guión cero guión cero, parroquia Urbana Ximena de
la ciudad de Guayaquil, cuyos linderos, dimensiones
superficie de conformidad con los títulos adquisitivos
de dominio son los siguientes: Por el Norte: una línea
recta de ciento tres metros nueve centímetros,
limitando en toda su extensión con terrenos del
Banco Ecuatoriano de la Vivienda; por el Sur: una
línea recta de ciento dos metros catorce centímetros,
limitando en toda su extensión con terrenos de la
vendedora; por el Este: una línea recta de ciento
cincuenta metros; limitando en toda su extensión con



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

terrenos de la vendedora; y, por el Oeste: una línea recta de ciento sesenta y tres metros sesenta y seis centímetros, limitando en toda su extensión con la prolongación de la Avenida Domingo Comín o Cuba, en su nuevo trazo, con lo que la superficie total del lote signado con el número dos - A es de quince mil noventa metros cuadrados. Los linderos y medidas del lote dos A aumentan en cuatrocientos siete metros veinticinco centímetros todo lo antes mencionado consta en la escritura de rectificación de linderos y compraventa celebrada ante el Notario del Cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau el treinta de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro e inscrita en el Registro de la Propiedad el veintiocho de Febrero de mil novecientos setenta y cinco.- Las edificaciones las adquirió por haberlas mandado a construir con dineros de su propio peculio. Se aprueba la adjudicación de los bienes antes indicados por los siguientes valores: TERRENO: Veintiún millones ciento treinta y tres mil quinientos setenta y cinco sucres.- EDIFICIO: Siete mil ciento ochenta y ocho millones ciento cincuenta y siete mil novecientos sesenta y ocho sucres.- TOTAL: Siete mil doscientos nueve millones doscientos noventa y un mil quinientos cuarenta y tres sucres.- Se aprueba además la adjudicación de bienes muebles, que consta detallado, en el listado que se adjunta al expediente del acta de fecha junio treinta de mil novecientos noventa y ocho, que forma parte de este instrumento, por su valor en libros de Seiscientos

cuarenta y cuatro mil ~~seiscientos~~ sesenta y dos
sucres.- Segunda a. Tres) Como contrapartida de los
bienes inmuebles y muebles, Helone S.A. recibe
parte del saldo de las siguientes cuentas patri-
moniales: - Reserva por revalorización del patri-
monio: Veinticinco mil setecientos ochenta y cuatro
millones novecientos cincuenta y tres mil quinientos
sesenta y siete sucres.- - Aporte de los accionistas:
Doce mil ochocientos millones de sucres.- - Reserva
para valuación: Veintiséis mil ochenta y dos millones
novecientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos
sesenta y seis sucres.- Segundo b) Traspaso a favor
de HELTWO S.A.- Segundo b. Uno) Bien inmueble
consistente en edificación en proceso actual de
construcción y solar Cuatro B, de la manzana
diecisiete, de la parroquia urbana Tarqui, deter-
minado en el catastro municipal con el código
número sesenta y seis guión cero cero diecisiete
guión cero cero cuatro guión cero cero cero dos
guión cero guión cero cuyos linderos, dimensiones y
superficie de conformidad con el título adquisitivo de
dominio son los siguientes: Por el Noroeste: calle
Pública con cuarenta metros cincuenta centímetros;
por el Sureste: solar de otros propietarios con
cuarenta metros cincuenta centímetros; por el
Noreste: Inmueble de propiedad de Inmobiliaria
Helvetia S.A. con cien metros; y, por el Suroeste:
solar de propiedad de Inmobiliaria Aktivum S.A. con



NOTARIA
130

Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

6

cien metros.- Medidas que dan un área o superficie de cuatro mil cincuenta metros cuadrados.- Se aprueba el traspaso de los bienes antes referidos correspondientes a solar y edificación en proceso de remodelación, por los siguientes valores: Terreno: Doscientos cuarenta y dos millones trescientos setenta mil dieciocho sucres.- Edificación: Cinco mil trescientos catorce millones ochocientos noventa y siete mil ciento treinta y ocho sucres.- TOTAL: Cinco mil quinientos cincuenta y siete millones doscientos sesenta y siete mil ciento cincuenta y seis sucres.- Segundo b. Dos) Como contrapartida del bien inmueble, Heltwo S.A. recibe parte del saldo de las siguientes cuentas patrimoniales: - Reserva por revalorización del patrimonio: Cuatro mil cuatrocientos cuarenta y ocho millones trescientos ochenta y cinco mil ciento cincuenta y seis sucres.- - Aporte de los accionistas: Mil ciento tres millones ochocientos ochenta y dos mil sucres.- Segundo c) Traspaso a favor de HELTHREE S.A. de los siguientes bienes: Segundo c.Uno) Inmueble correspondiente a las edificaciones tipo oficinas y bodega, y solar diecisiete de la manzana Uno de la lotización Santa Beatriz, parroquia Tarqui de esta ciudad, a la altura del Kilómetro siete y medio de la vía a Daule, que se encuentra determinado en el catastro municipal con el código setenta y uno guión cero cero cero uno guión cero diecisiete, cuyos linderos,

dimensiones y superficie de conformidad con el título adquisitivo de dominio son los siguientes: Por el Norte: Solar dieciséis con cincuenta metros.- Por el Sur: Solar dieciocho con cincuenta metros.- Por el Este: Lotes números treinta y uno y treinta y dos con veinte metros.- Por el Oeste: calle pública con veinte metros.- Medidas que dan un área o superficie de mil metros cuadrados.- El Muy Ilustre Concejo Cantonal de Guayaquil, en sesión ordinaria del veintiocho de Mayo de mil novecientos noventa y ocho, publicada en el Diario El Universo el tres de Junio de mil novecientos noventa y ocho, resolvió declarar de utilidad pública, de carácter urgente y de ocupación inmediata, con fines de expropiación, de conformidad a lo dispuesto en el artículo doscientos cincuenta y uno de la Ley de Régimen Municipal, y los artículos cuarenta y dos y siguientes de la ley de contratación pública una serie de inmuebles, para ampliar la Vía a Daule, con lo que se afecta parte del inmueble antes descrito de la siguiente manera: Terreno sesenta y un metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.- Bloque Uno - Garita: Tres metros cuadrados un decímetro cuadrado.- Cerramiento Uno: cuarenta y un metros cuadrados cincuenta y cuatro decímetros cuadrados.- Cerramiento Dos: nueve metros cuadrados.- Adoquinado: cuarenta metros cuadrados.- A la presente fecha, se encuentran Inmobiliaria Helvetia S.A. y la Muy Ilustre Municipalidad de



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

Guayaquil en proceso de firmar un acuerdo extrajudicial por declaratoria de utilidad pública de carácter urgente y de ocupación inmediata con fines de expropiación, por lo cual el inmueble que se aporta es la parte correspondiente a la que no está afectada.- Se aprueba la adjudicación de los bienes antes referidos por los siguientes valores: Terreno: Veinticinco millones cuatrocientos cincuenta mil sucres.- Edificaciones: Mil novecientos setenta y dos millones novecientos setenta y cuatro mil trescientos noventa y ocho sucres.- TOTAL: Mil novecientos noventa y ocho millones cuatrocientos veinticuatro mil trescientos noventa y ocho sucres.- Segundo c.Dos) Inmueble correspondiente a edificaciones y solar número seis, de la manzana A, de la lotización de la Hacienda Prosperina, Sección Santa Cecilia, parroquia Pascuales de la ciudad de Guayaquil, determinado en el catastro municipal con el código número cincuenta y cuatro guión cero cero uno guión cero cero dos guión cero cero cero cero guión cero guión cero, cuyos linderos, dimensiones y superficie de conformidad con el título adquisitivo de dominio son los siguientes: Por el norte: lote número siete con cincuenta metros; por el Sur: lote número cinco con cincuenta metros; por el Este: calle pública con veinte metros; y, por el Oeste: calle pública con veinte metros. Medidas que dan un área o superficie total de mil metros cuadrados.- El Muy Ilustre Concejo

Cantonal de Guayaquil, en sesión ordinaria del veintiocho de Mayo de mil novecientos noventa y ocho, publicada en el Diario El Universo el tres de Junio de mil novecientos noventa y ocho, resolvió declarar de utilidad pública, de carácter urgente y de ocupación inmediata, con fines de expropiación, de conformidad a lo dispuesto en el artículo doscientos cincuenta y uno de la Ley de Régimen Municipal, y los artículos cuarenta y dos y siguientes de la ley de contratación pública una serie de inmuebles, para ampliar la Vía a Daule, con lo que se afecta parte del Inmueble antes descrito de la siguiente manera: Terreno cuarenta y tres metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados.- Bloque Uno: diecisiete metros cuadrados sesenta y tres decímetros cuadrados.- Bloque Dos: diecisiete metros cuadrados cuarenta y dos decímetros cuadrados.- Cerramiento: cuarenta y tres metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.- Patio cuarenta y nueve metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados.- Cisterna Capacidad: veinte metros cúbicos veinticuatro centímetros cúbicos.- Puerta: diecinueve metros cuadrados veinte decímetros cuadrados.- A la presente fecha, se encuentran Inmobiliaria Helvetia S.A. y la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil en proceso de firmar un acuerdo extrajudicial por declaratoria de utilidad pública de carácter urgente y de ocupación inmediata



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

con fines de expropiación, por lo cual el inmueble que se aporta es la parte correspondiente a la que no está afectada.- Se aprueba la adjudicación de los bienes por los siguientes valores: Terreno: Dieciséis millones ciento cuarenta y cuatro mil trescientos veinte sucres.- Edificaciones: Setecientos catorce millones ochocientos noventa y ocho mil doscientos cuarenta sucres.- TOTAL: Setecientos treinta y un millones cuarenta y dos mil quinientos sesenta sucres.- Segundo c. Tres) Como contrapartida de los bienes inmuebles y muebles, Helthrae S.A. recibe parte del saldo de las siguientes cuentas patrimoniales: - Reserva por revalorización del patrimonio: Mil seiscientos sesenta y dos millones sesenta y siete mil cuatrocientos tres sucres.- - Aporte de los accionistas: Quinientos cuarenta y dos millones doscientos veinte mil sucres.- - Reserva para valuación: Quinientos veinte millones ciento setenta y nueve mil quinientos cincuenta y cinco sucres.- Tercero) Se aprueba el balance de Inmobiliaria Helvetia S.A. antes de la escisión; Cuarto) Se aprueba el balance de Inmobiliaria Helvetia S.A. resultado de la escisión; Quinto) Se aprueba el balance inicial de la nueva compañía denominada HELONE S.A.; Sexto) Se aprueba el balance inicial de la nueva compañía denominada HELTWO S.A.; Séptimo) Se aprueba el balance inicial de la nueva compañía denominada HELTHREE

S.A.; Octavo) Como consecuencia de la aprobación de los balances antes indicados que forman parte del acta de Junta General de Accionistas de fecha treinta de Junio de mil novecientos noventa y ocho, que es documento habilitante de este instrumento, y, tal como consta en ellos, se divide el patrimonio de Inmobiliaria Helvetia S.A.- Novenos) Inmobiliaria Helvetia S.A. continúa con igual capital suscrito que es de Diez mil ciento sesenta y cinco millones de sucres, igual capital autorizado, iguales accionistas y proporción de acciones e iguales estatutos.- Décimo) Que como consta del acta de Junta General de Accionistas declara expresamente que es voluntad de los accionistas de Inmobiliaria Helvetia S.A. la creación de las compañías Helone S.A., Heltwo S.A. y Helthree S.A.- Décimo Primero.- El capital de la nueva compañía HELONE S.A. asciende a la cantidad de Cinco millones de sucres representada por cincuenta mil acciones de cien sucres cada una, de propiedad de los mismos accionistas de Inmobiliaria Helvetia S.A. y en sus mismas proporciones, se encuentra íntegramente pagado por el traspaso parte de la cuenta reserva por revalorización del patrimonio tal como consta en el acta de Junta General de Accionistas de fecha treinta de junio de mil novecientos noventa y ocho.- Décimo Segundo.- El capital de la nueva compañía HELTWO S.A. asciende a la cantidad de Cinco millones de



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dr. Norma
Plaza de
García

suces representada por cincuenta mil acciones de cien suces cada una, de propiedad de los mismos accionistas de Inmobiliaria Helvetia S.A. y en sus mismas proporciones, se encuentra íntegramente pagado por el traspaso parte de la cuenta reserva por revalorización del patrimonio tal como consta en el acta de Junta General de Accionistas de fecha treinta de Junio de mil novecientos noventa y ocho.- Décimo Tercero) El capital de la nueva compañía HELTHREE S.A. asciende a la cantidad de cinco millones de suces representada por cincuenta mil acciones de cien suces cada una, de propiedad de los mismos accionistas de Inmobiliaria Helvetia S.A. y en sus mismas proporciones, se encuentra íntegramente pagado por el traspaso parte de la cuenta reserva por revalorización del patrimonio tal como consta en el acta de Junta General de Accionistas de fecha treinta de Junio de mil novecientos noventa y ocho.- Décimo Cuarto) Se aprueban los estatutos de las nuevas compañías con las denominaciones de HELONE S.A., HELTWO S.A. y HELTHREE S.A., estatutos que forman parte del expedientillo de esta Junta; Décimo Quinto) Se autoriza a cualquiera de los representantes legales de Inmobiliaria Helvetia S.A. para que intervenga en la correspondiente escritura de escisión; y realice todas las diligencias requeridas para lograr la escisión de la compañía.- CLAUSULA CUARTA:

DOCUMENTOS HABILITANTES. — Se inserta como documentos habilitantes: Uno) Nombramiento del Representante Legal de Inmobiliaria Helvetia S.A.; Dos) Copia certificada del acta de Junta General de Accionistas de fecha treinta de Junio de mil novecientos noventa y ocho; Tres) Certificados de estar al día en el pago de impuestos prediales municipales y del cuerpo de Bomberos; Cuatro) Balances de la Compañía Inmobiliaria Helvetia S.A. antes de la escisión, y el resultante de la escisión; y, Cinco) Balances iniciales de las compañías HELONE S.A., HELTWO S.A. y HELTHREE S.A. — Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo que consulten la eficacia y validez de este instrumento. Deje constancia de que el representante legal de Inmobiliaria Helvetia S.A. autoriza a cualquier notario de Guayaquil, para que obtenga la inscripción de este instrumento en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, y que autoriza expresamente a las Abogadas Carmen Cucalón Ycaza y/o Mary Salazar Massón para firmar todos los descritos y en general realizar todas gestiones tendientes a obtener el perfeccionamiento del presente instrumento y la aprobación y registro de las compañías que se constituyen mediante este instrumento, inclusive la obtención del Registro Unico de Contribuyentes. — (firmado) ABOGADA CARMEN CUCALON YCAZA# REGISTRO NUMERO:



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO.-
(HASTA AQUÍ LA MINUTA).- (DOCUMENTOS
HABILITANTES).- PAGO DE IMPUESTO PREDIAL
AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-
MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA.- MES:
MAYO, DIA: CATORCE, AÑO: MIL NOVECIENTOS
NOVENTA Y OCHO.- CAJA NUMERO: CA VEINTE.-
NUMERO: CERO TRES UNO CERO CUATRO CERO
SIETE UNO.- CONTRIBUYENTE: INMOBILIARIA
HELVETIA S.A.- CEDULA IDENTIDAD/ REGISTRO
UNICO DE CONTRIBUYENTES/ CODIGO CATAS-
TRAL: SESENTA Y SEIS guión CERO CERO
DIECISIETE guión CERO CERO CUATRO guión
CERO CERO CERO DOS guión CERO guión CERO.-
CODIGO TRANSACCION: PRU.- CONCEPTO: PAGO
DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES MIL
NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.- TITULO DE
CREDITO NUMERO: F - CERO CERO OCHO MIL
OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE (C).- Avalúo
Comercial: Trescientos cuarenta y dos millones
novecientos cincuenta y nueve mil seiscientos
sucres.- Avalúo Catastral: Doscientos cinco millones
setecientos setenta y cinco mil setecientos sesenta
sucres.- Hipoteca/ Rebaja: ---.- Avalúo Imponible:
Doscientos cinco millones setecientos setenta y cinco
mil setecientos sesenta sucres.- Impuesto Predial.-
Primer Semestre: Un millón seiscientos treinta y siete

mil setecientos cincuenta y un sucres.- Segundo Semestre: Un millón seiscientos treinta y siete mil setecientos cincuenta y un sucres.- Adicional seis por mil.- Primer Semestre: Seiscientos diecisiete mil trescientos veintisiete sucres.- Segundo Semestre: Seiscientos diecisiete mil trescientos veintisiete sucres.- Educación Elemental Básica.- Primer Semestre: Ciento dos mil ochocientos ochenta y ocho sucres.- Segundo Semestre: Ciento dos mil ochocientos ochenta y ocho sucres.- Fondo Nacional Medicina.- Primer Semestre: Ciento dos mil ochocientos ochenta y ocho sucres.- Segundo Semestre: Ciento dos mil ochocientos ochenta y ocho sucres.- Vivienda Rural.- Primer Semestre: Quinientos catorce mil cuatrocientos treinta y nueve sucres.- Segundo Semestre: Quinientos catorce mil cuatrocientos treinta y nueve sucres.- Cuerpo de Bomberos.- Primer Semestre: Ciento cincuenta y cuatro mil trescientos treinta y dos sucres.- Segundo Semestre: Ciento cincuenta y cuatro mil trescientos treinta y dos sucres.- Aseo Público.- Primer Semestre: Cinco mil ochocientos treinta y dos sucres.- Segundo Semestre: Cinco mil ochocientos treinta y dos sucres.- Tasa Drenaje Pluvial (ECAPAG).- Primer Semestre: Doscientos cinco mil setecientos setenta y seis sucres.- Segundo Semestre: Doscientos cinco mil setecientos setenta y seis sucres.- Contribución Especial Mejoras.- Primer



NOTARIA
130

Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

Semestre: Quinientos catorce mil cuatrocientos treinta y nueve sucres.- Segundo Semestre: Quinientos catorce mil cuatrocientos treinta y nueve sucres.- Impuesto más Adicionales: Siete millones setecientos once mil trescientos cuarenta y cuatro sucres.- Descuentos: noventa y ocho mil doscientos sesenta y cinco sucres.- Recargo: --- Fecha Registro: Quince de diciembre de mil novecientos noventa y siete.- Coactiva: --- Total.- Siete millones seiscientos trece mil setenta y nueve sucres.- Liquidación: Cero uno cuatro ocho ocho tres cinco cuatro.- Cheque Progreso: uno cero cero cero cinco tres cero dos cuatro siete.- seiscientos cuarenta y cinco.- Siete millones seiscientos trece mil setenta y nueve sucres.- VALOR RECIBIDO: EFECTIVO.- CERO SUCRES.- CHEQUES: SIETE MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL SETENTA Y NUEVE SUCRES.- TOTAL RECIBIDO:- SIETE MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL SETENTA Y NUEVE SUCRES.- NUMERO: TRES UNO SEIS CINCO DOS NUEVE TRES.- CONTRIBUYENTE: doce horas cincuenta minutos veintiséis segundos.- (HAY UN SELLO QUE DICE: TESORERIA MUNICIPAL CAJA OCHO.- CATORCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO. PAGADO).- (firmado) firmas ilegibles.- DIRECTOR FINANCIERO.- TESORERO MUNICIPAL.- JEFE DE RENTAS.- PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO MIL NOVECIENTOS

e NOVENTA Y OCHO.- MUY ILUSTRE MUNICI-
PALIDAD DE GUAYAQUIL. COMPROBANTE DE
INGRESO A CAJA.- MES: AGOSTO, DIA: VEINTI-
CUATRO, AÑO: MIL NOVECIENTOS NOVENTA
Y OCHO.- CAJA NUMERO: CA DIECISIETE.-
NUMERO: CERO TRES DOS CINCO OCHO DOS
TRES DOS.- CONTRIBUYENTE: INMOBILIARIA
HELVETIA S.A.- CEDULA IDENTIDAD/ REGISTRO
UNICO DE CONTRIBUYENTES/ CODIGO CATAS-
TRAL: SESENTA Y SEIS guión CERO CERO
DIECISIETE guión CERO CERO UNO guión CERO
CERO CERO CERO guión CERO guión CERO.-
CODIGO TRANSACCION: PRU.- CONCEPTO: PAGO
DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES MIL
NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.- TITULO DE
CREDITO NUMERO: F - DOSCIENTOS SESENTA
MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (C).-
Avalúo Comercial: Cuatro mil seiscientos sesenta y
cinco millones ochocientos dos mil doscientos
cincuenta y dos sucres.- Avalúo Catastral: Dos mil
setecientos noventa y nueve millones cuatrocientos
ochenta y un mil trescientos cincuenta y un sucres.-
Hipoteca/ Rebaja: ---.- Avalúo Imponible: Dos mil
setecientos noventa y nueve millones cuatrocientos
ochenta y un mil trescientos cincuenta y un sucres.-
Impuesto Predial.- Primer Semestre: Veintidós
millones trescientos ochenta y siete mil trescientos
noventa y seis sucres.- Segundo Semestre: Veintidós



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

millones trescientos ochenta y siete mil trescientos noventa y seis sucres.- Adicional seis por mil.- Primer Semestre: Ocho millones trescientos noventa y ocho mil cuatrocientos cuarenta y cuatro sucres.- Segundo Semestre: Ocho millones trescientos noventa y ocho mil cuatrocientos cuarenta y cuatro sucres.- Educación Elemental Básica.- Primer Semestre: Un millón trescientos noventa y nueve mil setecientos cuarenta y un sucres.- Segundo Semestre: Un millón trescientos noventa y nueve mil setecientos cuarenta y un sucres.- Fondo Nacional Medicina.- Primer Semestre: Un millón trescientos noventa y nueve mil setecientos cuarenta y un sucres.- Segundo Semestre: Un millón trescientos noventa y nueve mil setecientos cuarenta y un sucres.- Vivienda Rural.- Primer Semestre: Seis millones novecientos noventa y ocho mil setecientos tres sucres.- Segundo Semestre: Seis millones novecientos noventa y ocho mil setecientos tres sucres.- Cuerpo de Bomberos.- Primer Semestre: Dos millones noventa y nueve mil seiscientos once sucres.- Segundo Semestre: Dos millones noventa y nueve mil seiscientos once sucres.- Aseo Público.- Primer Semestre: Cuarenta mil seiscientos ochenta sucres.- Segundo Semestre: Cuarenta mil seiscientos ochenta sucres.- Tasa Drenaje Pluvial (ECAPAG).- Primer Semestre: Dos millones setecientos noventa y nueve mil cuatrocientos ochenta y un sucres.-

Segundo Semestre: Dos millones setecientos noventa y nueve mil cuatrocientos ochenta y un sucres.-
Contribución Especial Mejoras.- Primer Semestre: Seis millones novecientos noventa y ocho mil setecientos tres sucres.- Segundo Semestre: Seis millones novecientos noventa y ocho mil setecientos tres sucres.- Impuesto más Adicionales: Ciento cinco millones cuarenta y cinco mil sucres.- Descuentos: --
- Recargo: Cinco millones novecientos noventa y nueve mil quinientos setenta y dos sucres.- Fecha Registro: quince de Diciembre de mil novecientos noventa y siete.- Coactiva: --- Total.- Ciento once millones cuarenta y cuatro mil quinientos setenta y dos sucres.- Liquidación: Cero uno cinco cuatro cero siete cuatro tres.- Cheque Progreso: uno cero cero cero cinco tres cero dos cuatro siete.- novecientos treinta y seis.- Ciento once millones cuarenta y cuatro mil quinientos setenta y dos sucres.-
VALOR RECIBIDO: EFECTIVO.- CERO SUCRES.-
CHEQUES: CIENTO ONCE MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS SUCRES.- TOTAL RECIBIDO:- CIENTO ONCE MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS SUCRES.- NUMERO: TRES TRES UNO OCHO TRES SIETE OCHO.- CONTRIBUYENTE: doce horas treinta y siete minutos tres segundos.-
(HAY UN SELLO QUE DICE: TESORERIA MUNICIPAL CAJA NUEVE.- VEINTICUATRO DE AGOSTO



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.
PAGADO).- (firmado) firmas ilegibles.- DIRECTOR
FINANCIERO.- TESORERO MUNICIPAL.- JEFE DE
RENTAS.- PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO MIL
NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.- MUY ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL. COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA.- MES: MAYO, DIA: CATORCE,
AÑO: MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.- CAJA
NUMERO: CA DOCE.- NUMERO: CERO TRES UNO
CERO CUATRO CERO CUATRO TRES.- CONTRI-
BUYENTE: INMOBILIARIA HELVETIA S.A.- CEDULA
IDENTIDAD/ REGISTRO UNICO DE CONTRIBU-
YENTES/ CODIGO CATASTRAL: OCHENTA Y CINCO
guión CERO CERO VEINTE guión CERO CERO DOS
guión CERO CERO CERO CERO guión CERO guión
CERO.- CODIGO TRANSACCION: PRU.- CON-
CEPTO: PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADI-
CIONALES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-
TITULO DE CREDITO NUMERO: F - CERO
CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA
Y CINCO (E).- Avalúo Comercial: Mil ochenta y tres
millones sesenta y tres mil setecientos ochenta
sucres.- Avalúo Catastral: Seiscientos cuarenta y
nueve millones ochocientos treinta y ocho mil
doscientos sesenta y ocho sucres.- Hipoteca/ Rebaja:
--- Avalúo Imponible: Seiscientos cuarenta y nueve
millones ochocientos treinta y ocho mil doscientos
sesenta y ocho sucres.- Impuesto Predial.- Primer

Semestre: Cinco millones ciento noventa mil
doscientos cincuenta y un sucres.- Segundo
Semestre: Cinco millones ciento noventa mil
doscientos cincuenta y un sucres.- Adicional seis por
mil.- Primer Semestre: Un millón novecientos
cuarenta y nueve mil quinientos quince sucres.-
Segundo Semestre: Un millón novecientos cuarenta y
nueve mil quinientos quince sucres.- Educación
Elemental Básica.- Primer Semestre: Treccientos
veinticuatro mil novecientos diecinueve sucres.-
Segundo Semestre: Treccientos veinticuatro mil
novecientos diecinueve sucres.- Fondo Nacional
Medicina.- Primer Semestre: Treccientos veinticuatro
mil novecientos diecinueve sucres.- Segundo
Semestre: Treccientos veinticuatro mil novecientos
diecinueve sucres.- Vivienda Rural.- Primer
Semestre: Un millón seiscientos veinticuatro mil
quinientos noventa y seis sucres.- Segundo
Semestre: Un millón seiscientos veinticuatro mil
quinientos noventa y seis sucres.- Cuerpo de
Bomberos.- Primer Semestre: Cuatrocientos ochenta
y siete mil trescientos setenta y nueve sucres.-
Segundo Semestre: Cuatrocientos ochenta y siete mil
trescientos setenta y nueve sucres.- Aseo Público.-
Primer Semestre: Mil seiscientos un sucres.-
Segundo Semestre: Mil seiscientos un sucres.- Tasa
Drenaje Pluvial (ECAPAG).- Primer Semestre:
Seiscientos cuarenta y nueve mil ochocientos treinta



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

y ocho sucres.- Segundo Semestre: Seiscientos cuarenta y nueve mil ochocientos treinta y ocho sucres.- Contribución Especial Mejoras:- Primer Semestre: Un millón seiscientos veinticuatro mil quinientos noventa y seis sucres.- Segundo Semestre: Un millón seiscientos veinticuatro mil quinientos noventa y seis sucres.- Impuesto más Adicionales: Veinticuatro millones trescientos cincuenta y cinco mil doscientos veintiocho sucres.- Descuentos: Trescientos once mil cuatrocientos quince sucres.- Recargo: --- Fecha Registro: quince de Diciembre de mil novecientos noventa y siete.- Coactiva: --- Total.- Veinticuatro millones cuarenta y tres mil ochocientos trece sucres.- Liquidación: Cero uno cuatro ocho ocho tres cuatro cinco.- Cheque Progreso: uno cero cero cero cinco tres cero dos cuatro siete.- seiscientos cuarenta y seis.- Veinticuatro millones cuarenta y tres mil ochocientos trece sucres.- VALOR RECIBIDO: EFECTIVO.- CERO SUCRES.- CHEQUES: VEINTICUATRO MILLONES CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TRECE SUCRES.- TOTAL RECIBIDO:- VEINTICUATRO MILLONES CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TRECE SUCRES.- NUMERO: TRES UNO SEIS CUATRO SIETE NUEVE SEIS.- CONTRIBUYENTE: doce horas cuarenta y seis minutos treinta y un segundos.- (HAY UN SELLO QUE DICE: TESORERIA MUNICIPAL CAJA DOCE.- CATORCE DE MAYO DE

MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO. PAGADO).-
(firmado) firmas ilegibles.- DIRECTOR FINANCIERO.-
TESORERO MUNICIPAL.- JEFE DE RENTAS.- PAGO
DE IMPUESTO PREDIAL AÑO MIL NOVECIENTOS
NOVENTA Y OCHO.- MUY ILUSTRE MUNICIPA-
LIDAD DE GUAYAQUIL. COMPROBANTE DE
INGRESO A CAJA.- MES: MAYO, DIA: CATORCE,
AÑO: MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.- CAJA
NUMERO: CA VEINTE.- NUMERO: CERO TRES
UNO CERO CUATRO CERO SEIS CERO.- CON-
TRIBUYENTE: CIA. INMOBILIARIA HELVETIA S.A.-
CEDULA IDENTIDAD/ REGISTRO UNICO DE CON-
TRIBUYENTES/ CODIGO CATASTRAL: SETENTA Y
UNO guión CERO CERO CERO UNO guión CERO
DIECISIETE guión CERO CERO CERO CERO guión
CERO guión CERO.- CODIGO TRANSACCION: PRU.-
CONCEPTO: PAGO DE PREDIOS URBANOS Y
ADICIONALES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y
OCHO.- TITULO DE CREDITO NUMERO: F - CERO
CUARENTA Y CINCO MIL SEIS (E).- Avalúo
Comercial: Ciento once millones cincuenta y cinco
mil ochocientos sucres.- Avalúo Catastral: Sesenta y
seis millones seiscientos treinta y tres mil
cuatrocientos ochenta sucres.- Hipoteca/ Rebaja: ---
Avalúo Imponible: Sesenta y seis millones seis-
cientos treinta y tres mil cuatrocientos ochenta
sucres.- Impuesto Predial.- Primer Semestre: Quinientos
veinticuatro mil seiscientos trece sucres.- Segundo



NOTARIA
130

Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

Semestre: Quinientos veinticuatro mil seiscientos trece sucres.- Adicional seis por mil.- Primer Semestre: Ciento noventa y nueve mil novecientos sucres.- Segundo Semestre: Ciento noventa y nueve mil novecientos sucres.- Educación Elemental Básica.- Primer Semestre: Treinta y tres mil trescientos diecisiete sucres.- Segundo Semestre: Treinta y tres mil trescientos diecisiete sucres.- Fondo Nacional Medicina.- Primer Semestre: Treinta y tres mil trescientos diecisiete sucres.- Segundo Semestre: Treinta y tres mil trescientos diecisiete sucres.- Vivienda Rural.- Primer Semestre: Ciento sesenta y seis mil quinientos ochenta y cuatro sucres.- Segundo Semestre: Ciento sesenta y seis mil quinientos ochenta y cuatro sucres.- Cuerpo de Bomberos.- Primer Semestre: Cuarenta y nueve mil novecientos setenta y cinco sucres.- Segundo Semestre: Cuarenta y nueve mil novecientos setenta y cinco sucres.- Aseo Público.- Primer Semestre: Dos mil ochocientos ochenta sucres.- Segundo Semestre: Dos mil ochocientos ochenta sucres.- Tasa Drenaje Pluvial (ECAPAG).- Primer Semestre: Sesenta y seis mil seiscientos treinta y tres sucres.- Segundo Semestre: Sesenta y seis mil seiscientos treinta y tres sucres.- Contribución Especial Mejoras.- Primer Semestre: Doscientos veintidós mil ciento doce sucres.- Segundo Semestre: Doscientos veintidós mil ciento doce sucres.- Impuesto más

Adicionales: Dos millones quinientos noventa y ocho mil seiscientos sesenta y dos sucres.- Descuentos: Treinta y un mil cuatrocientos setenta y siete sucres.- Recargo: --- Fecha Registro: quince de Diciembre de mil novecientos noventa y siete.- Coactiva: --- Total.- Dos millones quinientos sesenta y siete mil ciento ochenta y cinco sucres.- Liquidación: Cero uno cuatro ocho ocho tres cuatro seis.- Cheque Progreso: uno cero cero cero cinco tres cero dos cuatro siete.- seiscientos cuarenta y cinco.- Dos millones quinientos sesenta y siete mil ciento ochenta y cinco sucres.- VALOR RECIBIDO: EFECTIVO.- CERO SUCRES.- CHEQUES: DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO SUCRES.- TOTAL RECIBIDO:- DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO SUCRES.- NUMERO: TRES UNO SEIS CINCO DOS NUEVE UNO.- CONTRIBUYENTE: doce horas cuarenta y nueve minutos once segundos.- (HAY UN SELLO QUE DICE: TESORERIA MUNICIPAL CAJA OCHO.- CATORCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO. PAGADO).- (firmado) firmas ilegibles.- DIRECTOR FINANCIERO.- TESORERO MUNICIPAL.- JEFE DE RENTAS.- PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.- MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL. COMPROBANTE DE



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

INGRESO A CAJA.- MES: MAYO, DIA: CATORCE,
AÑO: MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.- CAJA
NUMERO: CA VEINTE.- NUMERO: CERO TRES
UNO CERO CUATRO CERO SEIS OCHO.-
CONTRIBUYENTE: INMOBILIARIA HELVETIA S.A.-
CEDULA IDENTIDAD/ REGISTRO UNICO DE
CONTRIBUYENTES/ CODIGO CATASTRAL: CIN-
CUENTA Y CUATRO guión CERO CERO CERO UNO
guión CERO DOS guión CERO CERO CERO CERO
guión CERO guión CERO.- CODIGO TRANSACCION:
PRU.- CONCEPTO: PAGO DE PREDIOS URBANOS Y
ADICIONALES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y
OCHO.- TITULO DE CREDITO NUMERO: F - CERO
CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SIETE
(C).- Avalúo Comercial: Setenta y un millones
ochocientos noventa y cinco mil ciento veinte
sucres.- Avalúo Catastral: Cuarenta y tres millones
ciento treinta y siete mil setenta y dos sucres.-
Hipoteca/ Rebaja: --- Avalúo Imponible: Cuarenta y
tres millones ciento treinta y siete mil setenta y dos
sucres.- Impuesto Predial.- Primer Semestre:
Trescientos treinta y seis mil seiscientos cuarenta y
dos sucres.- Segundo Semestre: Trescientos treinta y
seis mil seiscientos cuarenta y dos sucres.- Adicional
seis por mil.- Primer Semestre: Ciento veintinueve
mil cuatrocientos once sucres.- Segundo Semestre:
Ciento veintinueve mil cuatrocientos once sucres.-
Educación Elemental Básica.- Primer Semestre:

Veintiún mil quinientos sesenta y nueve sucres.-
Segundo Semestre: Veintiún mil quinientos sesenta y
nueve sucres.- Fondo Nacional Medicina.- Primer
Semestre: Veintiún mil quinientos sesenta y nueve
sucres.- Segundo Semestre: Veintiún mil quinientos
sesenta y nueve sucres.- Vivienda Rural.- Primer
Semestre: Setenta y un mil ochocientos noventa y
cinco sucres.- Segundo Semestre: Setenta y un mil
ochocientos noventa y cinco sucres.- Cuerpo de
Bomberos.- Primer Semestre: Treinta y dos mil
trescientos cincuenta y tres sucres.- Segundo
Semestre: Treinta y dos mil trescientos cincuenta y
tres sucres.- Aseo Público.- Primer Semestre:
Setecientos veinticuatro sucres.- Segundo Semestre:
Setecientos veinticuatro sucres.- Tasa Drenaje
Pluvial (ECAPAG).- Primer Semestre: Cuarenta y
tres mil ciento treinta y siete sucres.- Segundo
Semestre: Cuarenta y tres mil ciento treinta y siete
sucres.- Contribución Especial Mejoras.- Primer
Semestre: Ciento siete mil ochocientos cuarenta y
tres sucres.- Segundo Semestre: Ciento siete mil
ochocientos cuarenta y tres sucres.- Impuesto más
Adicionales: Un millón quinientos treinta mil
doscientos ochenta y seis sucres.- Descuentos:
Veinte mil ciento noventa y nueve sucres.- Recargo: -
-- Fecha Registro: quince de Diciembre de mil
novecientos noventa y siete.- Coactiva: --- Total.- Un
millón quinientos diez mil ochenta y siete sucres.-



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

Liquidación: Cero uno cuatro ocho ocho tres cuatro nueve.- Cheque Progreso: uno cero cero cero cinco tres cero dos cuatro siete.- seiscientos cuarenta y cinco.- Un millón quinientos diez mil ochenta y siete sucres.- VALOR RECIBIDO: EFECTIVO.- CERO SUCRES.- CHEQUES: UN MILLON QUINIENTOS DIEZ MIL OCHENTA Y SIETE SUCRES.- TOTAL RECIBIDO:.- UN MILLON QUINIENTOS DIEZ MIL OCHENTA Y SIETE SUCRES.- NUMERO: TRES UNO SEIS CINCO DOS NUEVE DOS.- CONTRIBUYENTE: doce horas cuarenta y nueve minutos cincuenta y tres segundos.- (HAY UN SELLO QUE DICE: TESORERIA MUNICIPAL CAJA OCHO.- CATORCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO. PAGADO).- (firmado) firmas ilegibles.- DIRECTOR FINANCIERO.- TESORERO MUNICIPAL.- JEFE DE RENTAS.- PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.- MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL. COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA.- MES: MAYO, DIA: CATORCE, AÑO: MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.- CAJA NUMERO: CA VEINTE.- NUMERO: CERO TRES UNO CERO CUATRO CERO SIETE UNO.- CONTRIBUYENTE: INMOBILIARIA HELVETIA S.A.- CEDULA IDENTIDAD/ REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES/ CODIGO CATAS-
TRAL: SESENTA Y SEIS guión CERO CERO DIECISIETE guión CERO CERO CUATRO guión CERO CERO

CERO DOS guión CERO guión CERO.- CODIGO
TRANSACCION: PRU.- CONCEPTO: PAGO DE
PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES MIL NOVE-
CIENTOS NOVENTA Y OCHO.- TITULO DE CREDITO
NUMERO: F -- CERO CERO OCHO MIL OCHO-
CIENTOS TREINTA Y NUEVE (C).- Avalúo Comercial:
Trescientos cuarenta y dos millones novecientos
cincuenta y nueve mil seiscientos sucres.- Avalúo
Catastral: Doscientos cinco millones setecientos setenta
y cinco mil setecientos sesenta sucres.- Hipoteca/
Rébaja: --- Avalúo Imponible: Doscientos cinco
millones setecientos setenta y cinco mil setecientos
sesenta sucres.- Impuesto Predial.- Primer Semestre:
Un millón seiscientos treinta y siete mil setecientos
cincuenta y un sucres.- Segundo Semestre: Un millón
seiscientos treinta y siete mil setecientos cincuenta y
un sucres.- Adicional seis por mil.- Primer Semestre:
Seiscientos diecisiete mil trescientos veintisiete
sucres.- Segundo Semestre: Seiscientos diecisiete
mil trescientos veintisiete sucres.- Educación
Elemental Básica.- Primer Semestre: Ciento dos mil
ochocientos ochenta y ocho sucres.- Segundo
Semestre: Ciento dos mil ochocientos ochenta y ocho
sucres.- Fondo Nacional Medicina.- Primer Semestre:
Ciento dos mil ochocientos ochenta y ocho sucres.-
Segundo Semestre: Ciento dos mil ochocientos
ochenta y ocho sucres.- Vivienda Rural.- Primer
Semestre: Quinientos catorce mil cuatrocientos



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

treinta y nueve sucres.- Segundo Semestre: Quinientos catorce mil cuatrocientos treinta y nueve sucres.- Cuerpo de Bomberos.- Primer Semestre: Ciento cincuenta y cuatro mil trescientos treinta y dos sucres.- Segundo Semestre: Ciento cincuenta y cuatro mil trescientos treinta y dos sucres.- Aseo Público.- Primer Semestre: Cinco mil ochocientos treinta y dos sucres.- Segundo Semestre: Cinco mil ochocientos treinta y dos sucres.- Tasa Drenaje Pluvial (ECAPAG).- Primer Semestre: Doscientos cinco mil setecientos setenta y seis sucres.- Segundo Semestre: Doscientos cinco mil setecientos setenta y seis sucres.- Contribución Especial Mejoras.- Primer Semestre: Quinientos catorce mil cuatrocientos treinta y nueve sucres.- Segundo Semestre: Quinientos catorce mil cuatrocientos treinta y nueve sucres.- Impuesto más Adicionales: Siete millones setecientos once mil trescientos cuarenta y cuatro sucres.- Descuentos: Noventa y ocho mil doscientos sesenta y cinco sucres.- Recargo: ---.- Fecha Registro: quince de Diciembre de mil novecientos noventa y siete.- Coactiva: ---.- Total.- Siete millones seiscientos trece mil setenta y nueve sucres.- Liquidación: Cero uno cuatro ocho ocho tres cinco cuatro.- Cheque Progreso: uno cero cero cero cinco tres cero dos cuatro siete.- seiscientos cuarenta y cinco.- Siete millones seiscientos trece mil setenta y nueve sucres.- VALOR RECIBIDO: EFECTIVO. CERO

SUCRES.- CHEQUES: SIETE MILLONES SEISCIENTOS
TRECE MIL SETENTA Y NUEVE SUCRES.- TOTAL
RECIBIDO.- SIETE MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL
SETENTA Y NUEVE SUCRES.- NUMERO: TRES UNO SEIS
GINCO DOS NUEVE TRES.- CONTRIBUYENTE: doce horas
cincuenta minutos veintiséis segundos.- (HAY UN SELLO
QUE DICE: TESORERIA MUNICIPAL CAJA OCHO-
ATORCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y
OCHO. PAGADO).- (firmado) firmas ilegibles.- DIRECTOR
FINANCIERO.- TESORERO MUNICIPAL.- JEFE DE
RENTAS.- Queda agregado a mi Registro formando parte
integrante de la presente escritura, el Nombramiento
del Presidente de Inmobiliaria Helvetia S.A.; copia
certificada del acta de Junta General de Accionistas;
Balances de la Compañía Inmobiliaria Helvetia S.A.- El
otorgante me presentó sus respectivos documentos de
identificación personal.- Leída que le fue la presente
escritura de principio a fin y en alta voz, por mí la Notaria al
otorgante, éste la aprobó en todas y cada una de sus partes,
se afirmó y ratificó y firma en unidad de acto y conmigo la
Notaria de todo lo cual DOY FE.- *ly*

ly f) Sr. HERBERT FREI ANGST.

Presidente de Inmobiliaria Helvetia S.A.-

C.C.# 09.03366300 C.V.# *Ciudadano Suizo*

RUC.# 0990018677001.

Guayaquil, marzo 9 de 1998

Señor
HERBERT FREI ANGST
Guayaquil.

Estimado Sr. Frei:

Me es grato comunicar a usted que la Junta General Ordinaria de Accionistas de **INMOBILIARIA HELVETIA S. A.**, en sesión celebrada en esta fecha, marzo 9 de 1998, tuvo el acierto de reelegir a usted **PRESIDENTE** de la compañía, para el nuevo período estatutario de dos años.

Este nombramiento confiere a usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, a la cual podrá usted representarla y obligarla con su sola firma, conforme consta de la Reforma Integral de Estatutos de la compañía, otorgada el 28 de marzo de 1994 ante el notario Décimo Cuarto de este cantón, abogado Ernesto Tama Costales, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 16 de mayo del mismo año.

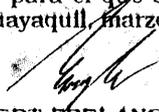
Inmobiliaria Helvetia S. A. se constituyó mediante Escritura Pública autorizada el 17 de octubre de 1969 ante la Notaría Séptima de este cantón, doctor Thelmo Torres Crespo, inscrita en el Registro Mercantil el 24 de los mismos mes y año.

La presente, con la razón de su aceptación debidamente inscrita en el Registro Mercantil, servirá para legitimar su personería en todo asunto en que usted deba intervenir a nombre de la compañía, aún cuando hubiere concluido el plazo para el que fue designado hasta que sea legalmente reemplazado, de conformidad con el Art. 301 de la Ley de Compañías.

Atentamente,
INMOBILIARIA HELVETIA S.A.


Ab. Carmen Cucalón Ycaza
SECRETARIA

Es esta fecha acepto el cargo para el que se me ha elegido, según el nombramiento precedente.- Guayaquil, marzo 9 de 1998


HERBERT FREI ANGST
C.I. # 0903366300

ANTECEDENTES



En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de PRESIDENTE
Folios 25576 / Registro Mercantil No
6577 / Repetico No 9987
Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.

Guayaquil, 3 de Abril de 1998

[Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley
Notarial reformada por Decreto Supremo número 2386 de
marzo 31 de 1978 publicada en el Registro Oficial No 564
del 12 de abril de 1978, DOY FE que la fotocopia prece-
dente que consta de UNA fojas, es exacta al
Documento original que también se me exhibió. -Cantón
Indeterminado, Guayaquil, 12 de Julio de 1998.

[Signature]

DR. NORMA PLAZA DE GARCIA
NOTARIA



ESPACIO
EN
BLANCO

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL
EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA HELVETIA S.
A. CELEBRADA EL TREINTA DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS
NOVENTA Y OCHO.

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy martes treinta de Junio de mil novecientos noventa y ocho, a las once horas, en el séptimo piso del Edificio Conauto, ubicado en el kilómetro 1.8 de la Avenida Juan Tanca Marengo, se reúnen los accionistas que representan la totalidad del capital social de INMOBILIARIA HELVETIA S. A., señores Hans Forrer Rüegg, propietario de seis millones quinientos cuarenta y un mil doscientas acciones; Herbert Frei Angst, propietario de tres millones novecientos noventa y siete mil cuatrocientas acciones; Max Konanz Muñoz, propietario de seis millones quinientas cuarenta y un mil doscientas acciones; Herbert Frei Pérez, propietario de un millón ochocientos diecisiete mil acciones; Bernhard Frei Pérez, propietario de un millón cuatrocientas cincuenta y tres mil seiscientos acciones; René Konanz Serrano, propietario de dos millones quinientas cuarenta y tres mil ochocientos acciones; Antonio Seiler Zerega, propietario de seis millones quinientas cuarenta y un mil doscientas acciones; Diego Quifones Chiriboga, dueño de dos millones setecientos sesenta y un mil ochocientos cuarenta acciones; Arq. Ricardo Seiler Zerega, por sus propios derechos como propietario de seis millones quinientas cuarenta y un mil doscientas acciones y en representación de los señores: Alfred Blaettler Gabriel propietario de cinco millones ochocientos catorce mil cuatrocientas acciones; Fernando Quifones Peña, dueño de un millón diecisiete mil quinientas veinte acciones; Régula von Tschärner, dueña de trece millones setecientos treinta y seis mil quinientas veinte acciones; Dr. Bernhard Hammer, dueño de veintiocho millones novecientas setenta mil acciones; Ada von Tschärner de Hammer, dueña de diez millones ciento setenta y cinco mil doscientas acciones Dr. Wolfgang von Tschärner, dueño de setenta y dos mil seiscientos ochenta acciones; según cartas poderes que se archivan en el expediente de la compañía; y, Hans Steiner Scherer propietario de un millón ochocientos diecisiete mil acciones y, Rainer Tettke Müller, propietario de un millón trescientos ocho mil doscientas cuarenta acciones.-Actúan, como Presidente de la Junta, su titular señor Herbert Frei Angst y como Secretaria, la Ab. Carmen Cucalón Yeaza. Como los accionistas presentes representan la totalidad del capital social pagado de la compañía, estos, de conformidad con lo previsto en el art. 280 de la Ley de Compañías, resolvieron por unanimidad constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, habiéndose puesto también de acuerdo para tratar en ella los siguientes puntos que pasan a formar parte del orden del día de esta reunión:

- 1) Tratar y resolver sobre la conveniencia de escindir INMOBILIARIA HELVETIA S.A., y crear tres nuevas compañías anónimas que se denominarán HELONE S.A., HELTWO S.A. y HELTHREE S.A.;



- III) Tratar y resolver sobre la conveniencia de aprobar los avalúos elaborados por el perito designado por la Junta General de Accionistas de fecha Mayo 5 de 1.998;
- III) Tratar y resolver sobre la conveniencia de dividir el patrimonio de Inmobiliaria Helvetia S.A y traspasar a las nuevas compañías activos entre los que constan los siguientes inmuebles de propiedad de Inmobiliaria Helvetia S.A.: a) Edificio Conauto y solar ubicados con frente a la Avda. Juan Tanca Marengo, solar determinado en el catastro municipal con el código número 66-0017-001-0000-0-0; b) Bodegas y solar ubicados con frente a la Avda Domingo Comfn, solar que se encuentra determinado en el catastro municipal con el código 85-0020-002-0000-0; c) Edificios de oficinas y bodegas, que se encuentran en proceso actual de construcción sobre el solar ubicado con frente a la calle José Santiago Castillo y, determinado en el catastro municipal con el código 66-0017-004-0002-0-0. d) oficinas y solar ubicados con frente a la Vía a Daule, solar determinado en el catastro municipal con el código número 71-0001-017-0000-0-0; e) bodegas y solar ubicados con frente a la vía a Daule, solar determinado en el catastro municipal con el código 54-0001-002-0000-0-0; y, como contrapartida recibir parte del saldo de cuentas patrimoniales que se especificarán;
- IV) Tratar y resolver sobre traspaso a las nuevas compañías de los bienes muebles detallados en los listados que forman parte de esta junta.
- V) Tratar y resolver sobre la aprobación del balance de Inmobiliaria Helvetia S.A., antes de la escisión, el balance de Inmobiliaria Helvetia S.A. resultante de la escisión y el balance inicial de las nuevas compañías que nacen de la escisión de Inmobiliaria Helvetia S.A. que se denominarán HELONE S.A., HELTWO S.A. y HELTHREE S.A.. Todos estos balances cerrados al día de hoy.
- VI) Tratar y resolver sobre la aprobación del estatuto de las nuevas compañías a formarse las mismas que serán anónimas y se denominarán HELONE S.A., HELTWO S.A. y HELTHREE S.A.
- VII) Tratar y resolver sobre la integración del capital de las nuevas compañías HELONE S.A., HELTWO S.A. y HELTHREE S.A.
- VIII) Tratar y resolver sobre cualquier otro asunto directa o indirectamente relacionado con los puntos precedentes. De inmediato, la Secretaria titular elaboró la lista de Asistentes en la que constató la presencia de los accionistas que representan la totalidad del capital social pagado, por lo que el Presidente declaró legalmente instalada la Junta General, disponiendo se pase a conocer el primer punto de la agenda.

Se concede la palabra al señor Hans Forrer Ruegg, Gerente de Inmobiliaria Helvetia S.A., quien explica a los accionistas la conveniencia de escindir Inmobiliaria Helvetia S.A., a fin de facilitar la administración de los bienes inmuebles materia del traspaso contenido en la escisión. Expone el procedimiento de escisión, que conlleva una serie de pasos que se revisarán. Para lo antes mencionado el Gerente entrega a cada accionista un balance y el estado de la cuenta de pérdidas y ganancias de Inmobiliaria Helvetia S.A. antes de la escisión, balance de Inmobiliaria Helvetia S.A. resultante de la escisión, y los balances iniciales de las nuevas Compañías HELONE S.A. HELTWO S.A. y HELTHREE S.A.. La Junta de accionistas luego de deliberar aprueba lo siguiente:

1) La escisión de Inmobiliaria Helvetia S.A. y la creación de tres nuevas compañías que se denominarán HELONE S.A., HELTWO S.A. y HELTHREE S.A.

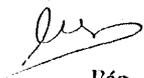
2) Se aprueban los avalúos de las siguientes edificaciones efectuados por VRP. Constructora Cía Ltda. que forman parte del expedientillo de esta Junta
a) Edificio Conauto ubicado con frente a la Avda. Juan Tanca Marengo que se encuentra construido sobre el solar determinado en el catastro municipal con el código número 66-0017-001-0000-0-0; b) Bodegas ubicadas con frente a la Avda Domingo Comín, construidas sobre el solar que se encuentra determinado en el catastro municipal con el código 85-0020-002-0000-0; c) oficinas y bodegas ubicadas con frente a la Vía a Daule, contruidas sobre el solar determinado en el catastro municipal con el código número 71-0001-017-0000-0-0;y, d) bodegas ubicadas con frente a la vía a Daule, construidas sobre el solar determinado en el catastro municipal con el código 54-0001-002-0000-0-0;

3) Se aprueba el traspaso a favor de las nuevas compañía de los siguientes bienes de Inmobiliaria Helvetia S.A.:

3a) Traspaso a HELONE S.A. de los siguientes bienes:

3a.1) Inmueble correspondiente a edificación y solar ubicado con frente a la Avda. Juan Tanca Marengo, Parroquia urbana Tarqui de esta ciudad, determinado en el catastro municipal con el código número 66-0017-001-0000-0-0, cuyos linderos, dimensiones y superficie de conformidad con el título adquisitivo de dominio son los siguientes:

Por el NORESTE: Avda. Otto Arosemena, (Hoy Avda. Juan Tanca Marengo) con 100 metros; por el Suroeste: terrenos de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, con 100 metros lineales; por el SURESTE, terrenos de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, con 125 metros lineales, por el NOROESTE terrenos destinados para calle, con 125 metros, Medidas que dan un área o superficie de 12.500 metros cuadrados.



Se aprueba el traspaso de los bienes que se efectúa por los siguientes valores:

Terreno: S/. 284'116.465,00

Edificaciones: S/.56.393.817.098,00

TOTAL: S/.56.677'933.563,00

3a.2) Bien inmueble correspondiente a edificaciones y solar signado como lote 2-A del lote total número 2 de El Guasmo, determinado en el catastro municipal con el código número 85-0020-002-0000-0-0, parroquia Urbana Ximena de la ciudad de Guayaquil, cuyos linderos, dimensiones superficie conformidad con los títulos adquisitivos de dominio son los siguientes

Por el Norte: una línea recta de 103,09 metros, limitando en toda su extensión con terrenos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda; por el Sur: una línea recta de 102,14 metros, limitando en toda su extensión con terrenos de la vendedora; por el Este: una línea recta de 150 metros; limitando en toda su extensión con terrenos de la vendedora; y, por el Oeste: una línea recta de 163,66 metros, limitando en toda su extensión con la prolongación de la Avda Domingo Comín o Cuba, en su nuevo trazo, con lo que la superficie total del lote signado con el número dos-A es de 15.090 metros cuadrados. Los linderos y medidas del lote Dos A aumentan en 407,25 metros cuadrados. Todo lo antes mencionado consta en la escritura de rectificación de linderos y compraventa celebrada ante el Notario del Cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau el 30 de Diciembre de 1.974 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de Febrero de 1.975.

Las edificaciones las adquirió por haberlas mandado a construir con dineros de su propio peculio.

Se aprueba el traspaso de los bienes antes descritos por los siguientes valores:

Terreno: 21'133.575,00

Edificio: 7.188'157.968,00

Total: S/. 7.209'291.543,00

3a.3) Bienes muebles detallados en los listados que se adjunta al expediente de esta acta. Se aprueba el traspaso de los bienes que se efectúa por los valores constantes en los referidos listados es decir:

S/. 785'039.265,00

S/. 644.662,00

3a.4) Como contrapartida de los bienes inmuebles y muebles, Helone S.A. recibe parte del saldo de las siguientes cuentas patrimoniales:



-Reserva por revalorización del patrimonio:	S/ 25.784'953.567,00;
-Aporte de los accionistas	12.800'000.000,00;
-Reserva para valuación	26.082.955.466,00;

3b) Traspaso a favor de HELTWO S.A .

3b.1) Bien inmueble consistente en edificación en proceso actual de construcción y solar 4B, de la manzana 17, de la parroquia urbana Tarqui, determinado en el catastro municipal con el código número 66-0017-004-0002-0-0, ubicado con frente a la calle Jose Santiago Castillo, cuyos linderos, dimensiones y superficie de conformidad con el título adquisitivo de dominio son los siguientes:

Por el Noroeste: calle Pública con 40,50 metros;
por el Sureste : solar de otros propietarios con 40,50 metros;
por el Noreste : Inmueble de propiedad de Inmobiliaria Helvetia S.A. con 100 metros; y ,
por el Suroeste :solar de propiedad de Inmobiliaria Aktivum SA. con 100 metros.

Medidas que dan un area o superficie de 4.050 metros cuadrados.

Se aprueba la adjudicación de los bienes antes referidos correspondientes a solar y edificación en proceso de remodelación, por los siguientes valores:

Terreno: S/ .242'370.018,00
Edificación: S/ . 5.314'897.138,00

3b.2) Como contrapartida del bienes inmueble, Heltwo S.A. recibe parte del saldo de las siguientes cuentas patrimoniales :

-Reserva por revalorización del patrimonio:	S/ 4.448'385.156,00;
-Aporte de los accionistas	1.103'882.000,00;

3c) Traspaso a favor de HELTHREE S.A. de los siguientes bienes:

3c.1) Inmueble correspondiente a las edificaciones tipo bodega y solar 17 de la manzana 1 de la lotización Sta. Beatriz, parroquia Tarqui de esta Ciudad, a la altura del Km. 7,5 de la Vía a Daule, que se encuentra determinado en el catastro municipal con el código 71-0001-017, cuyos linderos, dimensiones y superficie de conformidad con el título adquisitivo de dominio son los siguientes:

Por el Norte: Solar 16 con 50 metros
Por el Sur : Solar 18 con 50 metros
Por el Este: Lotes #31 y 32 con 20 metros;
Por el Oeste: calle pública con 20 metros.



Medidas que dan un area o superficie de 1.000 metros cuadrados.

El M.I. concejo Cantonal de Guayaquil, en sesión ordinaria del 28 de Mayo de 1.998, publicada en el Diario El Universo el 3 de Junio de 1.998, resolvió declarar de utilidad pública, de caracter urgente y de ocupación inmediata, con fines de expropiación, de conformidad a lo dispuesto en el art.251 de la Ley de Régimen Municipal, y los art. 42 y siguientes de la ley de contratación pública una serie de inmuebles, para ampliar la Vía a Daule, con lo que se afecta parte del inmueble antes descrito de la siguiente manera:

Terreno: 61,50 metros cuadrados;
Bloque 1-Garita: 3,01 metros cuadrados
Cerramiento 1: 41,54 metros cuadrados;
Cerramiento 2: 9,00 metros cuadrados;
Adoquinado: 40 metros cuadrados.

A la presente fecha, se encuentran Inmobiliaria Helvetia S.A. y la M.I. Municipalidad de Guayaquil en proceso de firmar un acuerdo extrajudicial por declaratoria de utilidad pública de caracter urgente y de ocupación inmediata con fines de expropiación, por lo cual el inmueble que se aporta es la parte correspondiente a la que no está afectada.

Inmobiliaria Helvetia S.A adquirió el inmueble antes referido por compra a la Compañía MARMONYX S.A. conforme consta de la escritura pública autorizada por el notario de este cantón Ab. Ernesto Tama Costales el 22 de Septiembre de 1.993 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de Marzo de 1.994.

Se aprueba la adjudicación de los bienes antes referidos por los siguientes valores:

Terreno: S/. 16'144.320,00
Edificaciones: S/. 714'898.240,00
Total: S/. 731'042.560,00

3c.2) Inmueble correspondiente a edificaciones para oficina y solar #6, de la manzana A, de la lotización de la Hcda. Prosperina, Sección Sta. Cecilia, parroquia Pascuales de la ciudad de Guayaquil, determinado en el catastro municipal con el código número 54-001-002-0000-0-0, cuyos linderos, dimensiones y superficie de conformidad con el título adquisitivo de dominio son los siguientes:

Por el norte: lote número 7 con 50 metros; por el Sur: lote número 5 con 50 metros; por el Este: Calle pública con 20 metros; y, por el Oeste: calle pública con 20 metros. Medidas que dan un area o superficie total 1.000 metros cuadrados.



El M.I. concejo Cantonal de Guayaquil, en sesión ordinaria del 28 de Mayo de 1998, publicada en el Diario El Universo el 3 de Junio de 1998, resolvió declarar de utilidad pública, de caracter urgente y de ocupación inmediata, con fines de expropiación, de conformidad a lo dispuesto en el art.251 de la Ley de Régimen Municipal, y los art. 42 y siguientes de la ley de contratación pública una serie de inmuebles, para ampliar la Vía a Daule, con lo que se afecta parte del inmueble antes descrito de la siguiente manera:

Terreno 43,88 metros cuadrados;
Bloque 1: 17,63 metros cuadrados
Bloque 2: 17,42 metros cuadrados;
Cerramiento: 43,50 metros cuadrados;
Patio 49,45 metros cuadrados;
Cisterna Cap.: 20,24 metros cúbicos;
Puerta: 19,20 metros cuadrados.

A la presente fecha, se encuentran Inmobiliaria Helvetia S.A. y la M.I. Municipalidad de Guayaquil en proceso de firmar un acuerdo extrajudicial por declaratoria de utilidad pública de caracter urgente y de ocupación inmediata con fines de expropiación, por lo cual el inmueble que se aporta es la parte correspondiente a la que no está afectada.

Inmobiliaria Helvetia S.A. adquirió el dominio el solar antes referido por compra a Plasbanana Cía Ltda. conforme consta de la escritura pública de fecha 11 de Diciembre de 1992 autorizada por el Notario Ab. Ernesto Tama Costales e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de marzo de 1993.

Se aprueba la adjudicación de los bienes por los siguientes valores:

Terreno: S/. 25'450.000,00
Edificaciones: S/. 1.972'974.398,00
Total: S/. 1.998'424.398,00

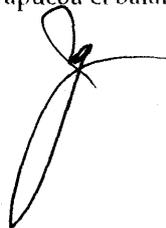
3c.3) Como contrapartida de los bienes inmuebles y muebles, Helthree S.A. recibe parte del saldo de las siguientes cuentas patrimoniales:

-Reserva por revalorización del patrimonio: S/. 1.662'067.403,00
-Aporte de los accionistas S/. 542'220.000,00
-Reserva para valuación S/. 520'179.555,00

4) Se aprueba el balance de Inmobiliaria Helvetia S.A. antes de la escisión;

5) Se aprueba el balance de Inmobiliaria Helvetia S.A. resultado de la escisión;

6) Se aprueba el balance inicial de la nueva compañía denominada HELONE S.A.;



7) Se apueba el balance inicial de la nueva compañía denominada HETWO S.A.;

8) Se apueba el balance inicial de la nueva compañía denominada HELTHREE S.A.;

9) El capital social de Inmobiliaria Helvetia S.A. que es de S/.10.165'000.000 se mantiene igual, con los mismos accionistas y proporción de acciones.

10) el capital de la nueva compañía HELONE S.A. que nace como consecuencia de la escisión se encuentra íntegramente pagado por el traspaso de parte de la cuenta reserva por revalorización del patrimonio y asciende a la cantidad de S/.5'000.000,00 representada por cincuenta mil acciones de cien sures cada una, de propiedad de los mismos accionistas de Inmobiliaria Helvetia S.A. y en sus mismas proporciones es decir:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>TOTAL ACC.</u>	<u>CAPITAL</u>
Alfred Blaettler Gabriel	2.860	286.000
Hans Forrer Rüegg	3.218	321.800
Herbert Frei Angst	1.966	196.600
Bernhard Frei Pérez	715	71.500
Herbert Frei Pérez	894	89.400
Max Konanz Muñoz	3.218	321.800
René Konanz Serrano	1.252	125.200
Diego Quiñones Chiriboga	1.359	135.900
Fernando Quiñones Peña	501	50.100
Antonio Seiler Zerega	3.218	321.800
Arq. Ricardo Seiler Zerega	3.218	321.800
Hans Steiner Scherer	894	89.400
Rainer Tettke Müller	644	64.400
Régula von Tschärner	6.757	675.700
Ada de Hammer	5.000	500.000
Dr. Bernhard Hammer	14.250	1.425.000
Dr. Wolfgang von Tschärner	36	3.600

11) El capital de la nueva compañía HETWO S.A. que nace como consecuencia de la escisión se encuentra íntegramente pagado por el traspaso de parte de la cuenta reserva por revalorización del patrimonio y asciende a la cantidad de S/.5'000.000,00 representada por cincuenta mil acciones de cien sures cada una, de propiedad de los mismos accionistas de Inmobiliaria Helvetia S.A. y en sus mismas proporciones es decir:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>TOTAL ACC.</u>	<u>CAPITAL</u>
Alfred Blaettler Gabriel	2.860	286.000
Hans Forrer Rüegg	3.218	321.800

Herbert Frei Angst	1.966	196.600
Bernhard Frei Pérez	715	71.500
Herbert Frei Pérez	894	89.400
Max Konanz Muñoz	3.218	321.800
René Konanz Serrano	1.252	125.200
Diego Quiñones Chiriboga	1.359	135.900
Fernando Quiñones Peña	501	50.100
Antonio Seiler Zerega	3.218	321.800
Arq. Ricardo Seiler Zerega	3.218	321.800
Hans Steiner Scherer	894	89.400
Rainer Tettke Müller	644	64.400
Régula von Tschärner	6.757	675.700
Ada de Hammer	5.000	500.000
Dr. Bernhard Hammer	14.250	1.425.000
Dr. Wolfgang von Tschärner	36	3.600

12) El capital de la nueva compañía HELTRHEE S.A. que nace como consecuencia de la escisión se encuentra íntegramente pagado por el traspaso de parte de la cuenta reserva por revalorización del patrimonio y asciende a la cantidad de S/ 5'000.000,00 representada por cincuenta mil acciones de cien sures cada una, de propiedad de los mismos accionistas de Inmobiliaria Helvetia S.A. y en sus mismas proporciones es decir:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>TOTAL ACC.</u>	<u>CAPITAL</u>
Alfred Blaettler Gabriel	2.860	286.000
Hans Forrer Rüegg	3.218	321.800
Herbert Frei Angst	1.966	196.600
Bernhard Frei Pérez	715	71.500
Herbert Frei Pérez	894	89.400
Max Konanz Muñoz	3.218	321.800
René Konanz Serrano	1.252	125.200
Diego Quiñones Chiriboga	1.359	135.900
Fernando Quiñones Peña	501	50.100
Antonio Seiler Zerega	3.218	321.800
Arq. Ricardo Seiler Zerega	3.218	321.800
Hans Steiner Scherer	894	89.400
Rainer Tettke Müller	644	64.400
Régula von Tschärner	6.757	675.700
Ada de Hammer	5.000	500.000
Dr. Bernhard Hammer	14.250	1.425.000
Dr. Wolfgang von Tschärner	36	3.600

13) Se aprueban los estatutos de las nuevas compañías con las denominaciones de HELONE S.A., HELTWO S.A. y HELTHREE S.A., estatutos que forman parte del expediente de esta junta;

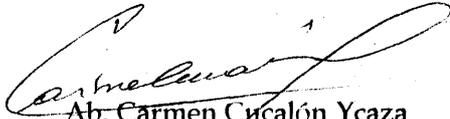


[Handwritten signature] Pág. N° 9

14) Se autoriza a cualquiera de los representantes legales de Inmobiliaria Helvetia S.A. para que intervenga en la correspondiente escritura de escisión; y realice todas las diligencias requeridas para lograr la escisión de la compañía

Habiéndose concluido todos los asuntos del orden del día, la Presidencia concede un receso para la redacción de esta acta Transcurridos quince minutos se reinstala la sesión y se procede inmediatamente a su lectura, siendo aprobada por unanimidad y sin ninguna modificación. Se levanta la sesión a las quince horas.- f) Herbert Frei Angst, Presidente.- f) Ab. Carmen Cucalón Ycaza, Secretaria.- f) Hans Forrer R., Bernhard Fei P., Herbert Frei P., Max Konanz M. René Konanz S., Diego Quiñones Ch., Antonio Seiler Z., Hans Steiner S., Rainer Tettke M., Arq. Ricardo Seiler Z., por sus propios derechos y por los que representa de Alfred Blaettler G., Fernando Quiñones P., Régula von Tschärner, Ada de Hammer, Dr. Bernhard Hammer y Dr. Wolfgang von Tschärner.

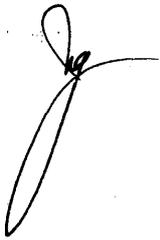
Certifico que es fiel copia del original que reposa en el archivo de Juntas Generales de Accionistas de Inmobiliaria Helvetia S. A., al que me remito en caso de ser necesario.- Guayaquil, treinta de junio de mil novecientos noventa y ocho.


Ab. Carmen Cucalón Ycaza
SECRETARIA

**ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL
EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA
HELVETIA S. A. CELEBRADA EL CINCO DE MAYO DE MIL
NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO**

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy cinco de Mayo de mil novecientos noventa y ocho, a las veinte horas, en el séptimo piso del Edificio Conauto, ubicado en el kilómetro 1.8 de la Avenida Juan Tanca Maréngo, se reúnen los accionistas que representan la totalidad del capital social de **INMOBILIARIA HELVETIA S. A.**, señores: Hans Forrer Rüegg, propietario de seis millones quinientos cuarenta y un mil doscientas acciones; Herbert Frei Pérez, propietario de un millón ochocientos diecisiete mil acciones; Bernhard Frei Pérez, propietario de un millón cuatrocientas cincuenta y tres mil seiscientas acciones; René Konanz Serrano, propietario de dos millones quinientos cuarenta y tres mil ochocientas acciones; Antonio Seiler Zerega, propietario de seis millones quinientos cuarenta y un mil doscientas acciones; Diego Quiñones Chiriboga, dueño de dos millones setecientos sesenta y un mil ochocientas cuarenta acciones; Arq. Ricardo Seiler Zerega, por sus propios derechos como propietario de seis millones quinientos cuarenta y un mil doscientas acciones y en representación de los señores: Alfred Blaettler Gabriel propietario de cinco millones ochocientos catorce mil cuatrocientas acciones; Herbert Frei Angst, propietario de tres millones novecientos noventa y siete mil cuatrocientas acciones; Max Konanz Muñoz, propietario de seis millones quinientos cuarenta y un mil doscientas acciones; Fernando Quiñones Peña, dueño de un millón diecisiete mil quinientas veinte acciones; Régula von Tschärner, dueña de trece millones setecientos treinta y seis mil quinientas veinte acciones; Dr. Bernhard Hammer, dueño de veintiocho millones novecientas setenta mil acciones; Ada von Tschärner de Hammer, dueña de diez millones ciento setenta y cinco mil doscientas acciones; Dr. Wolfgang von Tschärner, dueño de setenta y dos mil seiscientos ochenta acciones; según cartas poderes que se archivan en el expediente de la compañía; y, Hans Steiner Scherer propietario de un millón ochocientos diecisiete mil acciones y; Rainet Tettke Müller, propietario de un millón trescientos ocho mil doscientas cuarenta acciones. Actúan, como Presidente de la Junta, el Presidente Encargado, señor Diego Quiñones Chiriboga, y como Secretaria, la Ab. Carmen Cevalón Ycaza.

Como los accionistas presentes representan la totalidad del capital social pagado de la compañía, estos, resolvieron por unanimidad constituirse en



Junta General de Accionistas de conformidad con lo previsto en los Arts. 275 y 280 de la Ley de Compañías, y, lo dispuesto en la Resolución No.94.1.3.3.0008 que trata acerca de Normas de Valuación de Activos a Valor Presente o a Valor de Mercado, a las que se someterán en los casos de fusión o escisión las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones, de economía mixta y de responsabilidad limitada, sujetas al control de la Superintendencia de Compañías, publicado en el Registro Oficial número 566 de fecha 11 de noviembre de 1994, y sus reformas, para tratar el único punto: La designación del Perito que realizará el avalúo de las edificaciones de los siguientes inmuebles de propiedad de Inmobiliaria Helvetia S.A., que pasarán a ser de los activos de la o las compañías que se crearán en caso de escisión de Inmobiliaria Helvetia S.A.; posibilidad que están estudiando los administradores, los directores y los accionistas de la Compañía:

a) Edificio Conauto ubicado con frente a la Avda. Juan Tanca Marengo que se encuentra construido sobre el solar determinado en el catastro municipal con el código número 66-0017-001-0000-0-0;

b) Bodegas ubicadas con frente a la Avda Domingo Comín, construidas sobre el solar que se encuentra determinado en el catastro municipal con el código 85-0020-002-0000-0;

c) Edificio de oficinas ubicado con frente a la Vía a Daule, construido sobre el solar determinado en el catastro municipal con el código número 71-0001-017-0000-0-0;

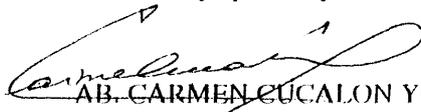
d) Bodegas ubicadas con frente a la vía a Daule, construida sobre el solar determinado en el catastro municipal con el código 54-0001-002-0000-0-0.

La Junta luego de deliberar al respecto y por considerarlo necesario para determinar el valor de mercado de los activos antes indicados y de acuerdo a la ley, decide por unanimidad lo siguiente:

Designar a VRP CONSTRUCTORA CIA LTDA., quien se encuentra representada por el Ingeniero René Vacas Costales, como perito, con la finalidad de que realice los avalúos de las edificaciones de propiedad de Inmobiliaria Helvetia S.A. referidas anteriormente y que pasarán a ser parte de los activos de la o las compañías que se crearán en caso de escisión de Inmobiliaria Helvetia S.A.

No habiendo otro asunto que tratar el Presidente Encargado declara concluida la sesión concediendo un receso para la redacción de la presente acta, la misma que fue redactada y leída a todos los accionistas asistentes, los cuales la aprobaron, firmando a continuación en señal de conformidad.- f. Diego Quiñones Chiriboga-Presidente Encargado, f. Ab. Carmen Cucalón Ycaza-Secretaria; f. Hans Forrer R., René Konanz S.; Herbert Frei P.; Antonio Seiler Z.; Rainer Tettke M.; Ing. Bernhard Frei P.; Hans Steiner; Arq. Ricardo Seiler Z. ppd y pp. de Alfred Baettler G. Fernando Quiñones P., Régula von Tscharnet, Ada de Hammer, Dr. Bernhard Hammer, Dr. Wolfgang von Tscharnet, Max Konanz Muñoz, Herbert Frei Angst.-

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE CONSTA EN EL LIBRO DE ACTAS AL CUAL ME REMITO EN CASO NECESARIO.- Guayaquil, Mayo 5 de 1.998.-


AB. CARMEN CUCALON YCAZA
SECRETARIA

ESPACIO
EN
BLANCO

NUEVAS CIAS. QUE NACEN DE LA ESCISION

ACTIVOS	30-Jun-98	HELONE 30.06.98	HELTWO 30.06.98	HELTREE 30.06.98	LH. desp. escisión
TOTAL DISPONIBLE	2,269,809,045	---	---	---	2,269,809,045
TOTAL REALIZABLE	1,811,508,284	---	---	---	1,811,508,284
TOTAL PROYECTOS EN CURSO	6,961,094,444	35,180,069	5,303,663,674	---	1,522,250,702
TOTAL MUEBLES, ENSERES, EQUIPOS	869,548,755	785,038,265	---	---	83,984,828
TOTAL PROPIEDADES	84,346,936,163	EDIF. CA BODEGA 56,842,753,495 7,209,291,543	TERRENO, CERR. 253,803,482	BODEGA OPIC 731,042,590 1,968,424,398	17,511,820,685
TOTAL DEUDORES A CARGO PLAZO	690,812	---	---	---	890,812
TOTAL PARTIC. EN OTRAS CIAS.	782,871,773	---	---	---	782,871,773
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	47,084,669	---	---	---	47,084,669
TOTAL ACTIVOS	96,989,543,945	64,672,909,033	5,557,267,156	2,729,466,358	24,029,900,798
PASIVOS					
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1,600,889,528	---	---	---	1,600,889,528
TOTAL OBLIG. POR PAGAR A LARGO PLAZO	2,859,280,303	---	---	---	2,859,280,303
TOTAL PASIVOS	4,460,149,831				4,460,149,831
PATRIMONIO					
CAPITAL SOCIAL	10,165,000,000	---	---	---	10,165,000,000
CAPITAL NUEVAS CIAS.	---	5,000,000	5,000,000	5,000,000	---
RESERVA LEGAL	16,900,000	---	---	---	16,900,000
RESERV. POR REV. DEL PATRIMONIO REEXPRES. MONET	40,233,848,143 -3,815,035,635 36,418,812,508	25,784,953,567	4,448,385,196	1,862,067,403	4,508,408,382
APORTES DE LOS ACCIONISTAS	19,267,313,964	12,800,000,000	1,103,882,000	542,220,000	4,821,211,964
UTILIDADES ACUMULADAS	547,459,450	---	---	---	547,459,450
PERDIDAS ACUMULADAS	-627,237,444	---	---	---	-627,237,444
RESERVA P VALUACION	26,603,135,021	26,082,955,466	---	520,179,555	---
UTILIDAD DEL EJERCICIO	138,010,615	---	---	---	138,010,615
TOTAL PATRIMONIO	92,529,394,114	64,672,909,033	5,557,267,156	2,729,466,358	19,589,750,967
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	96,989,543,945	64,672,909,033	5,557,267,156	2,729,466,358	24,029,900,798

Dr. Freddy M. Jiménez S.

Reg. 4

V.R.P. CONSULTORA CIA. LTDA.

PROPIETARIO : INMOBILIARIA HELVETIA

141007

AVALUO COMERCIAL DEL EDIFICIO CONAUTO AL 30 DE JUNIO DE 1998

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El edificio Conauto es una obra construida en la ciudad de Guayaquil, Av. Juan Tanca Marengo y la Av. José Santiago Castillo, acera Sur-Este. Su arquitectura corresponde al diseño de un edificio funcional y moderno para oficinas, construido con tecnología avanzada para nuestro medio, el mismo que permite el funcionamiento de empresas con singulares sistemas operativos. Está formado de: Semi-sótano, planta baja, 9 pisos altos y cubierta de hormigón armado. Año de construcción 1.995.

Las especificaciones técnicas más importantes de este edificio las anotamos a continuación:

Estructura. La estructura del edificio es de hormigón armado antisísmica, compuesta de cimientos sobre pilotes de hormigón armado, columnas, losas aliviadas nervadas en un solo sentido, apoyadas sobre vigas y cubiertas, todos los elementos de hormigón armado; además la estructura tiene en las zonas respectivas cisternas, muros, caja de ascensores y cuarto de máquinas.

La bodega está soportada en estructura metálica de pórticos de una sola luz. La cubierta es de Eternit asentada sobre correas metálicas.

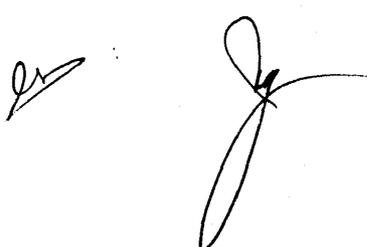
Mampostería y Estructura de amarre. Todas las paredes del edificio son de bloques de hormigón de 0,09 x 0,19 x 0,39 ml., para los interiores y 0,14 x 0,19 x 0,39 cm. para las perimetrales, asentadas con mortero de 1:4 partes de cemento-arena respectivamente.

La estructura de amarre está formada por pilaretes cada 3,5 mts y viguetas a la altura del cabezal de las puertas, en los antepechos de las ventanas y en la parte superior de las paredes cuando éstas no rematan en las losas.

Enlucidos. Las paredes tanto perimetrales como interiores están enlucidas por ambos lados con mortero de 1:3 partes de cemento-arena respectivamente.

Pisos. El piso del semi-sótano está compuesto por una losa de hormigón armado de e = 0,15 mts.

Sobrepisos. Los sobrepisos instalados en los diferentes niveles son los siguientes:

Two handwritten signatures in black ink are located at the bottom left of the page. The first signature is a simple, stylized mark, and the second is a more complex, flowing signature.

Baldosa. Grano de mármol de 0,50 x 0,50 mts. blanca, asentada con mortero 1:4, empujada con resina epóxica y pulida al plomo. Este material está instalado en los almacenes de planta baja, los corredores de acceso a los mismos y el hall de ascensores de semi-sótano.

Baldosa Gris Negra. de 0,30 x 0,30 mts, colocada con mortero 1:4, empujada con resina epóxica y pulida al plomo. Está instalada en cocina del 2do piso.

Alfombra. Importada U.S.A. para séptimo piso y comedor del 2do piso.

Alfombra. Importada U.S.A. pelo corto para el resto de los pisos de oficinas.

Vinyl - Caucho. (Tuflex) de 3.2 mm., colocado en el gimnasio del 2do piso.

Vinyl Armstrong. Colocado en parte del 6° piso (Este). Estudio de Tv.

Cerámica. Antideslizante importada Italiana, Elite Gris, con granito lavado, colocado en la terraza del 2do piso.

Cerámica. Española Toledo Colto en baterías de baños, y baños en general de cada piso.

Marmethone. de 0,30 x 0,60, prepulido, en Gerencia y Sala de Sesiones del 4to piso (Este). Oficinas Quicornac.

Porcelanato. Colocado en las baterías de baños del segundo piso, que sirven al comedor y al auditorio.

Granito. De procedencia Brasileira bajo normas suizas, prepulido de 0,45 x 0,45 mts, colocado en el ingreso principal del edificio, en todos los halls de ascensores, excepto semi-sótano. Además se lo ha colocado en las baterías de baños generales y de ejecutivos del séptimo piso, que sirven a la presidencia de Conauto y Sala de socios.

Recubrimiento. Todas las paredes de los baños, tienen un recubrimiento de cerámica nacional colocada de piso a tumbado.

Las paredes de los halls de ingreso principal y los halls de ascensores en todos los pisos con excepción del semi-sótano están revestidos de granito de procedencia Brasileira bajo normas suizas, de 0,45 x 0,45 mts.

En el séptimo piso las paredes en su mayoría están recubiertas con MDF sobre las que se ha colocado un revestimiento (enchape) de láminas de madera importadas U.S.A.

Instalaciones Hidráulico-sanitarias. Todas las tuberías de las instalaciones hidráulico-sanitarias son suspendidas de la estructura y/o de las losas, las tuberías y accesorios son de PVC importadas U.S.A, solamente están empotradas las tuberías de abastecimiento a las piezas sanitarias.

El sistema de agua fría está compuesto de cisterna, bombas de succión y dos tanques de presión de 6.000 litros cada uno.

Instalaciones contra incendios.- Todas las tuberías para este sistema son de hierro galvanizado, importadas U.S.A. con accesorios del mismo material. Los cajetines son de planchas de hierro galvanizado pintados, contienen una manguera de 30 mts, hacha y extintor de 6 lbs, el sistema se completa con la cisterna, bombas y tanque de presión.

Instalaciones de gas.- Están realizadas con tuberías de cobre y accesorios del mismo material, que van desde la central de gas hasta la cocina. La distribución a los puntos de consumo están empotradas.

Instalaciones Electrónicas.- Las instalaciones electrónicas del Edificio constan de: Sistema de Seguridad, Sonido, Alarmas de Fuego con detectores de humo. Los sistemas de computación y telefónico para El Edificio se ha construido con cable estructurado.

Instalaciones Eléctricas.- La instalación eléctrica del Edificio es sobrepuesta en todos los pisos con excepción del semisótano donde las tuberías van empotradas en la losa de Planta Baja. Está provisto de un cuarto de transformadores, tableros y medidores, generadores de emergencia con capacidad para abastecer completo el Edificio, con sus respectivos tableros de transferencia. Por el ducto de instalaciones pasan todas las acometidas eléctricas y telefónicas en sus respectivas canaletas que abastecen los paneles de cada dependencia.

Instalación de Aire Acondicionado.- Todo el sistema de aire acondicionado es de la marca TRANE, mediante evaporadores, colocados en cada piso y los compresores en las diferentes terrazas del Edificio. Los equipos son independientes para los diferentes pisos y áreas. Los ductos que conducen al aire frío están aislados. Los ductos de retorno no tienen aislamiento. El sistema de aire acondicionado es simple y sencillo.

Carpintería de madera.- Todos las puertas del Edificio son de madera maciza, forradas con fórmica. Las cerraduras son Schlage de procedencia U.S.A. Cada puerta está colocada con tres visagras de 3 ½ "por 3 ½ ", Stanley U.S.A.

PIEZAS SANITARIAS.- Las piezas sanitarias colocadas en todos los baños generales, de ejecutivos y los privados son American Standard, blancas con griferías niqueladas. Los lavabos son redondos de empotrar.

ACCESORIOS DE BAÑOS.- Tanto en los baños generales como en los de ejecutivos y privados se han colocado accesorios americanos niquelados.

VENTANAS Y PUERTAS DE ALUMINIO Y VIDRIO.- Las ventanas y puertas de la fachada de edificio, así como el courtin wall son de aluminio y vidrio bronce. Toda la carpintería de aluminio es importada, fabricada por KAWNEER. La perfiles es importada y pre-armada para las ventanas. La perfiles para las mamparas es

Importada y armada en obra. El sellado es de primera calidad. Todos los vidrios son dobles (vidrio cámara de 2.54 cm.) fabricada por INTERPANE.

TUMBADO FALSO. Todos los pisos altos, con excepción del auditorio tienen tumbado falso de planchas acústicas de 0,60 x 0,60 Mts, soportados por una estructura metálica esmaltada e importada. Primera calidad. El auditorio tiene un tumbado acústico especial, forrado en tela.

ASCENSORES. El edificio tiene tres ascensores Mitsubishi con nueve paradas del mismo lado cada uno, dos son panorámicos. El sistema de funcionamiento es selectivo colectivo, la cabina es de acero inoxidable con pasamanos y renovador de aire.

SEGURIDAD. Los vidrios (Lexan) de las (tres) garitas; en el ingreso al séptimo piso también están instalados vidrios de seguridad.

El sistema está diseñado para controlar por medio de cámaras de TV. los Halls y Exteriores del Edificio. Todo se monitorea desde la central de seguridad del edificio, que está ubicada en el semisótano.

Sistema de control de Ingresos y egresos por medio de lectores de tarjetas magnéticas, que está controlado por un programa de computadora, que registra los movimientos del personal autorizado para el ingreso al edificio.

En los Ingresos al edificio, sobre el lado de la Av. Juan Tancá Marengo y Av. José Santiago Castillo, se controla los accesos vehiculares por medio de los TRAFFIC CONTROLLERS (DELTA), instalados con accionamiento mecánicos y eléctricos respectivamente.

MANTENIMIENTO - FACHADAS. El edificio tiene instalado un sistema de suspensión para la guindola, el mismo que permite con facilidad, la limpieza y mantenimiento de las fachadas del edificio. Sistema THE PROVEN SOLUTION "PROBEL".

DUCTO DE INSTALACIONES. En la parte posterior del Edificio entre las baterías de baños generales, existe el ducto de instalaciones. En este ducto se concentran las acometidas de todos los servicios al edificio: agua potable, energía eléctrica, teléfonos, tuberías de aire acondicionado; así mismo en este espacio están colocadas las tuberías de evacuación de aguas servidas y aguas lluvias, cada sistema tiene su propia soportería. Están ubicadas convenientemente para hacer el mantenimiento libremente desde una cámara metálica, soportada por una estructura del mismo material, la misma que comienza en el semisótano y llega hasta la cubierta; la estructura está comunicada interiormente de manera que no es necesario ingresar al edificio para realizar el mantenimiento de cualquier sistema instalado.

V.R.P. CONSULTORA CIA. LTDA.

PROPIETARIO: INMOBILIARIA HELVETIA

**AVALUO COMERCIAL DEL EDIFICIO CONAUTO
AL 30 DE JUNIO DE 1998**

DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR X M2	TOTAL
<u>ÁREAS EXTERIORES</u>			
Casetas de control. - Están ubicadas en cada uno de los Ingresos al edificio (3), cada una está construida con paredes de hormigón armado, y el resto de especificaciones son similares al edificio. Los vidrios colocados son de seguridad (Lexan). Aire acondicionado de pared.	12.83 M2	2'981.645,00	38'254.505,00
Escaleras y rampas de Ingreso ubicadas en la fachada principal. - Son las escaleras y rampas de acceso al edificio, las mismas que están construidas de hormigón armado, enlucidas y con un recubrimiento de granito lavado, pasamanos de mampostería con molduras construidas en sitio. La escalera principal tiene pasamanos de acero inoxidable.	78.36 M2	1'088.203,00	85'271.587,00
Enfermería. - Esta edificación está construida con estructura de hormigón armado, mampostería enlucida y pintada, piso de cerámica nacional, ventanas de aluminio y vidrio bronce, cubierta de hormigón armado recubierta con tejas, piezas sanitarias blancas Edesa, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas, cisterna independiente, con su propia bomba y tanque de presión. Aire acondicionado de sistema split.	81.00 M2	2'037.851,00	165'065.931,00



Recepción Documentos S.G.S.- Anexo a la enfermería está una edificación que sirve actualmente para la oficina del 3er. Piso de S.G.S. Estructura de hormigón armado, mampostería enlucida y pintada, piso de porcelanato pulido de 40 x 40 de primera calidad, ventanas de aluminio y vidrio de fabricación nacional color bronce, cubierta de hormigón armado recubierta con tejas, piezas sanitarias blancas Edesa, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas, aire acondicionado sistema split, la distribución del A.A.P.P. se la hace por medio del sistema de la enfermería.

También a lo antes descrito debo indicar que en el precio de este rubro del avalúo se está considerando el costo de la entrada, el mismo que describo a continuación: Reja frontal y lateral de las mismas especificaciones del cerramiento del Edificio, portero eléctrico ubicado en la entrada del cerramiento, pequeña área exterior que sirve con hall de ingreso a las oficinas de recepción de documentos de S.G.S. el mismo que en el piso está instalado cerámica importada Elite Gris y Granito Lavado. Para descender del nivel de la acera al nivel del hall es necesario bajar unas escaleras, las mismas que están decoradas con granito lavado.

33.00 M2 3'500.000,00 115'500.000,00

Servicio higiénico de choferes.- Las especificaciones sanitarias son similares a la de la vivienda del guardián. Las paredes están revestidas de cerámica nacional de 20 x 20 de piso a tumbado y el sobrepiso es de cerámica Toledo Cotto importada. Las piezas son blancas nacionales.

8.17 M2 2'739.890,00 22'384.901,00

Plataforma de carga-rampa.- Tanto para la bodega del almacén de Conauto, como para el acceso al cuarto eléctrico del edificio y bodegas del almacén pequeño situado en la planta baja del lado Oeste, se han construido plataformas y rampas sobre muros de hormigón armado. Los pisos son de hormigón armado de 0,15 M con endurecedor de piso.

96.00 M2 804.866,00 77'267.136,00

Planta Baja

Área Este.- En esta área funciona el almacén de Conauto, tiene sobrepiso de baldosa blanca, grano de mármol de 0,50 x 0,50 m., pulida al plomo. El tumbado es de Gypsum colocado en forma decorativa (doble tumbado negro más cuadrículas decorativas de excelente acabado, importado). Tiene aire acondicionado central y todos los sistemas electrónicos instalados en el Edificio. El corredor de esta planta, hacia la fachada principal del edificio, tiene baldosas grano de mármol 50x50 y pasamanos niquelados importados.

1.062,97 M2 4'696.410,00 4.992'142.938,00

Área Oeste.- En esta área funciona el almacén de llantas y oficinas de Intercity, tiene aire acondicionado central y todas las instalaciones del edificio, tumbado falso de 60 x 60 cm.

836,31 M2 2'930.273,00 2.450'616.613,00

Área Central.- A más de las especificaciones técnicas generales tiene: Granito en pisos y paredes (procedencia Brasileña, bajo especificaciones Sulzas), aquí están ubicados los ascensores, de los cuales dos son panorámicos. La recepción está decorada con espejos; el lucernario (importado), instalado a la altura del segundo piso. En la entrada principal está colocada una puerta giratoria (procedencia Alemana) de acero inoxidable y vidrios de buena calidad, color natural. En esta área están ubicados los baños generales y de ejecutivos que sirven a los almacenes de planta baja, los mismos que tienen piezas American Standard y accesorios niquelados, paredes revestidas con cerámica nacional de piso a tumbado y cerámica importada Toledo Cotto en los pisos. Las divisiones de las bacterias de baños están construidas con MDF, forradas de fórmica con herrajes importados.

299,44 M2 4'976.130,00 1.490'052.367,00



Bodega del Almacén de Conauto.- Está construida con estructura metálica, con buena ventilación natural, paredes de bloques de hormigón de 0,15 M, enlucida y pintada por ambos lados, cubierta de Eternit sobre correas metálicas, pisos de hormigón armado e = 0,15 M, con endurecedor de piso. Las instalaciones de Aguas Lluvias se han realizado con canalones metálicos y bajantes con tuberías de PVC de 4". El piso terminado de la bodega está 1,50 M sobre el pavimento del patio de maniobras.

872.07 M2 1'237.373,00 1.079'075.872,00

Cuarto de Baterías.- Construida en estructura de hormigón armado, cubierta estructura metálica y Eternit. Sirve también para cubrir el depósito de diesel, el mismo que está construido con planchas de acero. Desde ese tanque se abastece a los generadores de emergencia.

80.00 M2 1'059.655,00 84'772.400,00

Central de gas.- Está ubicada en la fachada Este del edificio. Su estructura es de hormigón armado, la losa de cubierta está impermeabilizada con Asfalum. La parte frontal está construida con rejillas para lograr una ventilación eficaz en el ambiente, por los depósitos de gas que alimentan a la cocina.

15.90 M2 971.824,00 15'452.002,00

1.683'044.334,00 /

EDIFICIO

Semi-sótano.- En esta área están ubicados los parqueos de ejecutivos, generador de emergencia central de seguridad, bodegas internas del edificio y oficinas para mantenimiento y reserva. El Hall de ascensores tiene como sobrepiso baldosa de 50 x 50 blanca, grano de mármol; el tumbado es acústico en láminas de 60 x 60 sobre estructura esmaltada. El piso de parqueos es una losa de hormigón armado de 0,20 M.

2.352.46 M2 2'839.336,00 6.679'424.367,00

Primer Piso

Área Este.- Los pisos están recubiertos con alfombras importadas de pelo corto, todas las divisiones son móviles de ATU con puertas de la misma fábrica, solamente las paredes de baño y cuartos de aire acondicionado son de mampostería enlucida y pintada (No se incluye el precio de las divisiones ATU)

1.022,95 M2 3'174.739,00 3.247'599.260,00

Área Oeste.- Especificaciones Idem área Este

856.62 M2 3'174.739,00 2.719'544.922,00

Área Central.- Especificaciones Idem área Central Planta Baja

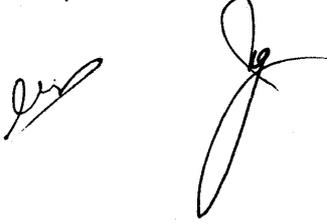
148.20 M2 4'696.410,00 696'007.962,00

Segundo Piso

Comedor (Incluye cocina)- Las especificaciones especiales de estos ambientes son: cocina totalmente equipada con accesorios de excelente calidad, las paredes están revestidas con cerámica de 20 x 20 de piso a tumbado; con todo el mobillario para el trabajo de cada ambiente, hacia las fachadas Este y principal de este ambiente se encuentran las mamparas con vista a las terrazas; los pisos son de alfombras importadas especiales para tráfico pesado; en el centro del comedor existe una fuente decorativa. El self service tiene un tumbado de Gypsum, decorado con madera empotrada.

449.11M2 8'349.605,00 3.749'891.102,00

Terraza - Comedor.- Las terrazas que dan al comedor tienen un sobrepliso compuesto de cerámica importada Élite gris y granito lavado. Existe un siflo al aire libre cubierto, formado por estructura metálica, cubierta de steel panel, sobre la que se ha fundido una loseta de hormigón, sellado con chova y canalones de tol galvanizado forrados con chova, el tumbado está formado por duelas de plástico color beige importadas que están ensamblados por una estructura de soporte. Bordeando el antepecho de la fachada se ha colocado un



pasamano protector de tubos ornamentales y tiene una decoración adecuada con plantas en las jardinerás.

760.34 M2 1'986.477,00 1.510'397.922,00

Área Central.- Especificaciones Idem área central planta baja.

243.66 M2 4'696.410,00 1.144'327.261,00

Gimnasio - Auditorio - Exposición.-

El gimnasio, además del área propia para realizar ejercicios, posee una tina de hidromasajes. Tiene baños para hombres y mujeres. El Auditorium y la sala de exposiciones tiene piso de alfombra importada, tumbado falso acústico especial para estos ambientes, las instalaciones necesarias y de primera calidad, para el funcionamiento de los equipos de audio y proyecciones. Las paredes de mampostería están forradas con planchas de MDF y revestimiento de láminas de madera importadas. Iluminación especial.

452.92 M2 5'821.950,00 2.636'877.594,00

Terraza hacia Gimnasio - Auditorium y Sala de Exposiciones.- Idem terraza - comedor, con excepción del comedor cubierto.

475.21 M2 1'577.428,00 749'609.560,00

Tercer Piso

Área Este.- Tiene las mismas especificaciones generales del edificio. Actualmente está alquilado a la S.G.S.

340.36 M2 3'636.315,00 1.237'656.173,00

Área Central.- Especificaciones Idem otros pisos.

143.84 M2 4'696.410,00 675'531.614,00

Área Oeste.- Especificaciones Idem al Área Este.

340.36 M2 3'636.315,00 1.237'656.173,00

Cuarto Piso

Área Este.- Este piso tiene idénticas especificaciones generales. El sobrepiso de la Gerencia y de la Sala de Sesiones es

dé marmettone prepulido de 0,30 x 0,60 mts. Área ocupada por la compañía Quicornac S.A.

331.79 M2 4'040.350,00 1.340'547.727,00

Área Central.- Especificaciones Idem a otros pisos.

143.84 M2 4'696.410,00 675'531.614,00

Área Oeste.- Tiene las mismas especificaciones generales del edificio.

Piso de reserva que no se encuentra terminado, faltando los siguientes rubros: Alfombra, divisiones, tumbado, terminación de instalaciones eléctricas y ductos de aire acondicionado.

340.36 M2 2'718.810,00 925'374.172,00

Quinto Piso

Área Este.- Especificaciones generales, Idem primer piso. Área ocupada por Galamazonas y oficina de construcciones de Inmobiliaria Helvella.

Área que ocupa Galamazonas

185.55 M2 3'174.739,00 589'072.821,00

Área que ocupa Inmobiliaria Helvella

147.03 M2 3'174.739,00 466'781.875,00

Área Central.- Especificaciones Idem a los otros pisos.

143.62 M2 4'696.410,00 674'498.404,00

Área Oeste.- Especificaciones generales, las paredes en ésta área son de mampostería enlucidas por ambos lados y pintadas. Área ocupada por Agencias y Servicios Contables.

324.93 M2 3'354.975,00 1.090'132.027,00

Sexto Piso

Área Este.- Especificaciones Idem área Oeste del quinto piso. Área ocupada por Conarte, existe una área destinada para estudio de televisión.

330.58 M2 3'354.975,00 1.109'087.636,00

Área Central.- Especificaciones Idem otros pisos.

143.84 M2 4'696.410,00 675'531.614,00

Área Oeste.- Especificaciones Idem Área Oeste del quinto piso. Área ocupada por Agencias y Servicios Contables. Está

comunicada con el área inmediata inferior por medio de una escalera de hormigón armado.

327.01 M2 3'354.975,00 1.097'110.375,00

Séptimo Piso

Área Este.- A más de las especificaciones generales este piso tiene tumbados decorativos, especiales, importados U.S.A. Las paredes en su mayoría están recubiertas con planchas de MDF sobre las que se ha colocado un revestimiento de láminas de madera importadas U.S.A. Área ocupada por la Presidencia Ejecutiva de Cónaulo.

327.46 M2 5'983.085,00 1.959'221.014,00

Área Central.- Especificaciones idem otros pisos, además los baños generales tienen sobrepiso de granito.

146.71 M2 5'184.625,00 760'636.334,00

Área Oeste.- Especificaciones idem Área Este. Compuesta de sala de sesiones, dos oficinas privadas, recepción, pequeño comedor ejecutivo con capacidad para veinte personas y un sector para la terminación de la preparación de alimentos que sirvan en el comedor antes mencionado.

332.11 M2 5'983.085,00 1.987'042.359,00

Octavo Piso

Terraza Este.- Especificaciones generales, impermeabilización total con lámina de chova y sobre ésta una loseta de hormigón simple de 0,05 mts promedio. Este piso está listo para futura ampliación de Oficinas.

364.81 M2 1'647.289,00 600'947.500,00

Área Central.- Especificaciones idem Áreas Centrales de los otros pisos.

143.84 M2 4'696.410,00 675'531.614,00

Terraza Oeste.- Especificaciones idem terraza Este.

364.81 M2 1'647.289,00 600'947.500,00

Noveno Piso

Suite.- Especificaciones generales, los sobrepisos son de alfombras, paredes enlucidas y pintadas, puertas de madera maciza, laqueadas, cerraduras Schalage, tumbado falso acústico. Está compuesto de Sala - Comedor, Cocina, 2 Dormitorios, 2 Baño y Cuarto de reserva.

137.58 M2 3'775.110,00 519'379.634,00

Cuarto de Máquinas.- Está ubicado el cuarto de máquinas de los ascensores. Las especificaciones de este ambiente son las generales del edificio, pero sin tumbado acústico, en su lugar se ha instalado lana de vidrio. Además se ha instalado un mini Split para mantener una temperatura adecuada para el funcionamiento de los equipos.

111.07 M2 2'250.000,00 249'907.500,00

Cubierta de Suite y de Cuarto de Máquinas

Terraza.- Especificaciones Idem terraza Este del octavo piso.

234.99 M2 1'647.289,00 387'096.442,00

51.601'713.990,00

OBRAS EXTERIORES

Techicentro.- Está construido con estructura de hormigón armado, mampostería enlucida y pintada, puertas y ventanas de aluminio y vidrio en área de oficina y metálicas en área de taller, para lograr mayor claridad en baños, taller de baterías y vulcanizadora, se han colocado ventanales de bloques de vidrio color bronce. La estructura de cubierta es metálica y la cubierta es una loseta de hormigón fundida sobre planchas de steel panel, sellada con chova y canalones de tol galvanizado forrados con chova, toda la cubierta está rodeada por una cubierta de 1.50 de alto, con estructura metálica y malla recubierta con mortero de cemento y arena. El tumbado es acústico en láminas de 60 x 60 sobre estructura esmaltada y



además para mejorar el confort se ha colocado una capa de lana de vidrio entre el steel panel y el tumbado. En el área de oficina hay un counter de atención al público, área de exhibición y una pequeña espera con cafetería para clientes; el sobrepliso colocado aquí es de porcelanato de 30 x 30 combinado pulido con mate, en el área de taller y baño general se colocó porcelanato mate, todo este material es de una resistencia comprobada. En los baños las piezas sanitarias son blancas Edesa, las paredes están revestidas con cerámica nacional de color de 20 x 30 en el caso del baño de la oficina y cerámica blanca nacional de 20 x 20 en el baño del taller. Las instalaciones eléctricas y sanitarias son empotradas. Además se ha colocado un mini split en el área de oficina para mantener una temperatura adecuada.

309.30 M2 2'007.805,00 621'014.087,00

Áreas Verdes.- Son todas las áreas de jardines que están instalados alrededor del edificio especialmente hacia el área de los parqueaderos. Para su mantenimiento y riego se ha instalado un sistema de riego automático, compuesto de cisterna independiente de las que abastecen al edificio, bomba, tableros de control, tuberías y aspersores. Antes de sembrar las plantas y el césped, se colocó un relleno de arcilla para darle forma a los jardines, y sobre este material está colocada la tierra de sembrado.

1.568.30 M2 241.850,00 379'293.355,00

Área de parqueo.- Los parqueos de clientes están contruidos sobre un relleno clasificado, con una base de 0,20 mts. de piedra triturada, sobre la que se ha colocado una carpeta asfáltica de 2". Los parqueos están bien definidos por isletas de hormigón simple. El drenaje de aguas lluvias está formado por sumideros y tuberías conectadas al servicio público. El alumbrado está construido con ductos flexibles de PVC, conectados a cajas de registro y postes de hierro ornamental de

primera calidad Importados U.S.A. y lámparas de la misma procedencia.

4.072.43 M2 242.800,00 988'786.004,00

Estación bombeo Aguas Lluvias.-

Está construida con muros de hormigón armado, bombas no sumergibles y tapas metálicas para control. La descarga está construida con tubería negra de acero, con las respectivas válvulas de control. Tiene una compuerta para impedir el ingreso de agua del alcantarillado pluvial exterior.

11.96 M2 13'097.553,00 156'646.734,00

Aceras.- Están construidas de hormigón simple de 0,10 Mts de espesor sobre relleno compactado.

425.70 M2 73.754,00 31'397.078,00

Patio de manobras.- Está construido con hormigón armado de 0,20 Mts de espesor, tiene una base de piedra triturada de 0,20 Mts.

1.440.62 M2 162.880,00 234'648.186,00

Área de ingreso.- Son de hormigón, idem patio de manobras.

163.06 M2 162.880,00 26'559.213,00

Área circulación vehicular.- Son de hormigón armado de 0,20 Mts, especificaciones similares a patio de manobras.

860.60 M2 162.880,00 140'174.578,00

Patio de enfermería y patio de mantenimiento.- Es de hormigón simple de 0,10 mts de espesor, está separado de las otras áreas por una pared de 0,15 mts de espesor. El acceso está cerrado por una puerta metálica. Tiene áreas para guardar instrumentos de mantenimientos

18.00 M2 81.500,00 1'467.000,00

Cerramiento.- El cerramiento está formado por muros de hormigón armado, éstos están enlucidos exteriormente y revestidos por piedra blanca martillada de forma regular. Sobre este muro está colocada una verja ornamental de tubos de 1 1/2" de diámetro de 2 mts de alto. Las puertas de ingreso laterales son abatibles y las de ingreso principal son corredizas paralelas a la Avenida Juan Tanca Marengo. Además

Avenida Juan Tanca Marengo. Además existe una pared de 2,50mts de alto con los mismos acabados de los muros hacia la Avenida José Santiago Castillo.

236.50 M2 1'834.070,00 433'757.555,00

Estructuras de cubiertas de parques adjunto al sótano y patio de maniobras.

La estructura es metálica y cubierta de steel panel, con canalones para aguas lluvias y plintadas. La cimentación es de hormigón armado.

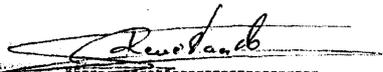
394.63 M2 241.530,00 95'314.984,00

3.109'058.774,00

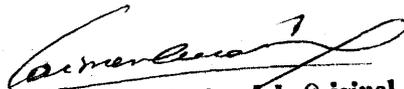
AVALÚO COMERCIAL A JUNIO 30 DE 1998

AREAS EXTERIORES	1.683'044.334,00
EDIFICIO	51.601'713.990,00
OBRAS EXTERIORES	3.109'058.774,00
TOTAL	<u>56.393'817.098,00 /</u>

SON: CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL NOVENTA Y OCHO 00/100 SUCRES.



René Vacas Costales
INGENIERO CIVIL



Es Fiel Copia del Original

Guayaquil, Junio 30 de 1998

EDIFICACIONES UBICADAS EN EL GUASMO AL SUR DE LA CIUDAD (BODEGAS CONAUTO)

AVALUO DE OBRAS CIVILES AL 30 DE JUNIO DE 1998

RUBRO	DESCRIPCION DEL RUBRO	AREA	V/UNIT.	TOTAL
01	BODEGAS DE CONAUTO Están compuestas de cuatro módulos iguales de 27.50 x 28.00 m. con pisos de hormigón armado, sobre suelo totalmente relleno y compactado. La estructura se compone de cimientos columnas y losas cáscara de hormigón armado, con vigas postensadas. Las paredes son de bloques de hormigón rebocados y pintados h=5 m., las paredes exteriores tienen un recubrimiento de fachaletas de arcilla. Para ventilación se han colocado celosías de planchas de asbesto cemento.	3.080,00 m2	636.353	1.959'967.240
02	SERVICIOS HIGIENICOS Y LOCKERS Estructura de hormigón armado, paredes de bloques de concreto, enlucidas y pintadas, pisos de baldosas pulidas, azulejos blancos y piezas sanitarias blancas American Standart. Esta edificación es de dos plantas con losas de hormigón armado.	116,00 m2	626.250	72'645.000
03	BODEGAS ANTERIORMENTE OCUPADAS POR CIMERSA-ECUAQUIMICA Este grupo de bodegas están compuestas de seis galpones de iguales características que el ítem 01. Cada dos módulos están separados por paredes de h=5 m de mampostería revocada y pintada. P A S A N ...	4.620,00 m2	636.353	2.939'950.860

1

Miraflores Calle 4ta. No. 212-A y Av. Central. Teléfonos: 203951 - 204539 Fax: 204586

VIENEN...

04	En las bodegas que ocupaba Cimera que dan hacia la prolongación de la Calle Domingo Comín, existe una edificación de dos plantas, cuya área de planta baja es abierta y la planta alta construida totalmente. Su estructura es de hormigón armado, paredes de mampostería enlucida y pintada, sobrepiso de baldosas, instalaciones eléctricas empotradas.	120,00 m2	600.157	72'018.81
05	Entre las bodegas de Cimera y Ecuafimica existe una edificación de hormigón armado, paredes de mampostería enlucida, pintura de caucho, ventanas de aluminio y vidrio, baldosas pulidas en los pisos, azulejos blancos en los baños y piezas sanitarias blancas American Standard.	121,00 m2	840.000	101'640.00
06	En el galpón Sur - Este que ocupaba Ecuafimica existe una edificación que tiene una oficina y una pequeña bodega.	87,00 m2	600.157	52'213.60
07	En el centro de la planta entre los edificios de bodegas, existen dos losas cáscara de iguales dimensiones y especificaciones que las anteriormente descritas, sin paredes, con piso de hormigón armado a un nivel inferior que las otras especificaciones, que sirve para carga y descarga.	1.540,00 m2	619.850	954'569.00
08	Dentro de los edificios de carga y descarga y a nivel de las bodegas se ha construido plataformas de 3 m. de ancho, de hormigón armado de las mismas especificaciones que los pavimentos de bodegas (incluye rampas)	504,00 m2	120.647	60'806.00

P A S A N ...

VIENEN...

09	COCINA COMEDOR CONSULTORIO Esta edificación tiene estructura de hormigón armado, paredes de bloques enlucidas y pintadas por ambos lados. Instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas, sobrepisos de baldosas de 30 x 30, piezas sanitarias American Standard blancas.	129,00 m2	1'100.000	141'900.000
10	Adosado a la cocina-comedor y las bodegas de cemento, existe una edificación que sirve para proteger los transformadores; es de hormigón armado, paredes de mampostería, pisos enlucidos	11,50 m2	440.000	5'060.000
11	EDIFICIO DE MANTENIMIENTO Estructura de hormigón armado, paredes de mampostería, enlucida, pintada, pisos de concreto paleteado, zócalos de azulejo, baño con piezas American Standard blancas. Aquí están instalados los elevadores hidráulicos para lavado y engrasado de carros y el mantenimiento mecánico respectivo.	114,50 m2	720.000	82'440.000
12	PAVIMENTOS Para ingreso a la planta y para el acceso hacia bodegas, taller, se han construido pavimentos de hormigón armado 0,20 m de espesor	2.738,00 m2	103.412	283'142.056
13	CASITA DE GUARDIAN Al ingreso de la planta existe una caseta destinada a la guardiana, su estructura es de hormigón armado, paredes de mampostería, ventanas de aluminio y vidrio en todo el perímetro. La cubierta es de hormigón armado	30,00 m2	922.600	27'678.000

PASAN...

VIENE N...

14	AREAS CUBIERTAS PARA MANTENIMIENTO AUTOMOTRIZ Y DE MAQUINAS	105.00 M2	250.000	26'250.00
15	JARDINES Hacia la fachada norte se han adecuado áreas para jardines, las mismas que están constituidas por árboles, plantas y césped en regular estado. Su precio está incluido en este avalúo.	608,00 M2		
16	VEREDAS Alrededor de las bodegas se han construido veredas para circulación, las mismas que son de hormigón simple.	1.580,00 m2	33.354	52'699.3
17	VIVIENDA DE GUARDIAN Estructura de hormigón armado, mampostería enlucida y pintada, cubierta de hormigón, sobrepisos de baldosas, instalaciones empotradas.	68,00 m2	544.000	36'992.0
18	EDIFICIO DE OFICINAS Estructura metálica y cubierta de eternit, mampostería enlucida por ambas caras, con mortero de cemento y arena. Piso de cerámica, tumbado falso acústico. Ventanas de aluminio y vidrio.	105,35 m2	600.000	63'210.0
19	AREA DE PARQUEO CUBIERTO Estructura metálica y cubierta de eternit sobre correas metálicas.	225,00 m2	168.153	37'834.1
20	Entre El parqueo y el taller se ha colocado una malla de alambre galvanizado de 3 m. de alto con su respectiva puerta de acero para vehículos.	48,00 ml	118.400	5'683.2

PASA N...

V.R.P. CONSULTORA CIA. LTDA.

PROPIETARIO : INMOBILIARIA HELVETIA

AVALUO COMERCIAL DE LAS OFICINAS DE FARMAGRO AL 30 DE JUNIO DE 1998

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES

Las especificaciones técnicas generales con las cuales fue construido este edificio en el año 1.994 son las siguientes:

ESTRUCTURA.- Es de hormigón armado, compuesto de cimientos, columnas, losas de piso y losa de cubierta con Steel panel y 0,06 mts de hormigón armado. La estructura de la bodega es de hormigón armado con tijerales de hierro estructural sobre la que se asientan planchas onduladas de Eternit.

MAMPOSTERIA Y ESTRUCTURA DE AMARRE.- Todas las paredes son de bloques de concreto de 0,14 x 0,19 x 0,39, para las perimetrales y de 0,09 x 0,19 x 0,39 para las interiores. Están enlucidas por ambos lados y pintadas con pinturas de caucho. Los pilaretes están colocados cada 3,50 mts y son de 0,20 mts por el espesor de la pared. Las viguetas son de 0,15 mts de alto por el ancho de las paredes.

PISOS.- El edificio tiene un contrapiso de hormigón simple de 0,10 mts de espesor, asentado sobre relleno compactado. En la bodega se ha colocado una losa de hormigón armado de $e = 0,15$ mts con doble malla electrosoldada.

SOBREPISOS.- Toda el área de oficinas tiene colocada cerámica española, excepto la sala de sesiones, gerencia y subgerencia donde se ha colocado alfombra de pelo corto importada.

INSTALACIONES DE AGUA.- Las instalaciones de agua fría son empotradas, con tuberías de PVC y accesorios roscables del mismo material. Consta de cisterna, bomba y tanque de presión.

INSTALACIONES AGUAS SERVIDAS Y AGUAS LLUVIAS.- Son construidas con tuberías y accesorios de PVC pesado, propia para desagües. Las tuberías horizontales que constan las cajas de registro también son de PVC.

La evacuación de aguas lluvias está construida con material de la misma especificación de las aguas servidas. Consta de canalones, bajantes, tuberías de salida y un canal abierto de recolección para la descarga pluvial.

VIENEN...

21 CERRAMIENTO POSTERIOR

Está formado por estructura h = 3 m. En la parte superior tiene una protección de seguridad compuesta de valla cuadrada en punta de lanza.

252,14 ml 352.000 88'753.280

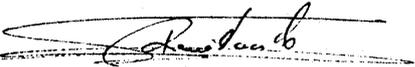
22 CERRAMIENTO FRONTAL

Hacia las calles, el cerramiento es de hormigón armado en columnas y cimientos, tiene un zócalo de mampostería de 0,60 m. de alto y 2,40 m. de malla de alambre galvanizado con estructura de tubos galvanizados de 1 1/2".

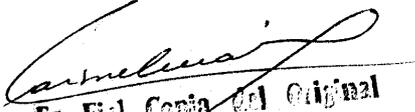
266,75 ml 460.000 122'705.000

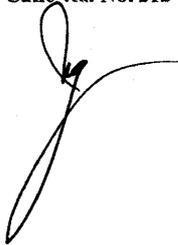
TOTAL... 7.188'157.968

SON: SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO 00/100 SUQUES


RENE VACAS COSTALES
INGENIERO CIVIL

GUAYAQUIL, JUNIO 30 DE 1.998


Es Fiel Copia del Original



INSTALACIONES ELÉCTRICAS.- Son empotradas y constan de cuarto de transformadores, acometidas a las paredes de distribución tanto de alumbrado como tomacorrientes. Las piezas y placas son Ticno. Los ductos son tuberías galvanizadas EMT y accesorios del mismo material. Los conductores son cables nacionales de calibres diversos dependiendo del servicio que prestan. El sistema eléctrico tiene un generador de emergencia instalado en la terraza.

INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO.- El sistema de aire acondicionado está formado por equipos Spills Carrier, colocados en las diferentes dependencias y cuyos compresores están colocados en la losa de cubierta.

PIEZAS SANITARIAS.- Todas las piezas sanitarias instaladas son Edesa blancas con accesorios FV cromados.

DIVISIONES MÓVILES.- Algunas paredes interiores que dividen los ambientes de oficinas generales y de ejecutivos son módulos Fast Wall de Atu, incluyendo puertas y herrajes.

IMPERMEABILIZACIÓN.- La losa de cubierta tiene una lámina de chova Asfalum blanco, tanto para las losas inclinadas como para las horizontales.

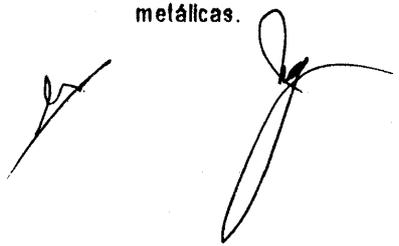
PARQUEOS Y PATIO FRONTAL.- Están construidos con adoquines para resistencia vehicular, asentados sobre una capa de arena. El tratamiento del suelo es el adecuado para el uso requerido.

VENTANAS DE ALUMINIO Y VIDRIO.- Todas las puertas y ventanas del edificio son de aluminio y vidrio bronce de los espesores adecuados para las dimensiones de los mismos. El lucernario es de aluminio y vidrio arenado.

CERRAMIENTO EXTERIOR.- El cerramiento frontal es metálico fijo con puertas corredizas.

PUERTAS ENROLLABLES.- En la entrada a la bodega se ha colocado una puerta enrollable de malla importada con motor eléctrico para su funcionamiento.

DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR x M2	TOTAL
<u>ÁREAS EXTERIORES</u>			
Garita.- Estructura de hormigón armado, paredes mampostería, ventanas aluminio y vidrio, puertas metálicas.	2.60 M2	1'159.290,00	3'014.154,00



Parqueadero.- Adoquín gris exagonal, colocado sobre una capa de arena. El terreno ha sido previamente rellenado y compactado.

48.50 M2 244.030,00 11'835.455,00

Áreas verdes.- Son jardines con muretes de hormigón simple, enlucidos y pintados, dentro se ha colocado tierra de sembrado y plantas para decoración

20.45 M2 163.980,00 3'353.391,00

Patio frontal.- Especificaciones iden a parqueadero.

220.48 M2 244.030,00 53'803.734,00

72'006.734,00

EDIFICIOS:

Planta baja.- En esta planta están ubicadas: recepción, hall, secretaría, exhibición y ventas, sub-gerencia, departamento técnico, vendedores, SS.HH (hombres y mujeres), cobranzas y facturación. Todas estas dependencias tienen las especificaciones generales indicadas anteriormente para oficinas

203.03 M2 2'402.580,00 487'795.817,00

Cuarto de transformadores.- Está constituido por dos transformadores, los tableros de control y la acometida principal.

9.50 M2 5'333.400,00 50'667.300,00

Ingreso para carga y descarga.- Es una losa de hormigón armado de e = 0,15 mts. con doble malla de refuerzo.

93.80 M2 340.168,00 31'907.758,00

Andén de carga y descarga.- Esta plataforma está formada por un relleno de 1,50 mts de alto, con muros de hormigón ciclópeo, enlucidos, una losa de hormigón armado de 0,10 mts y la rampa de iguales características.

59.39 M2 380.520,00 22'599.083,00

Bodega principal.- La estructura es de hormigón armado, la cubierta de planchas de Eternit sobre llerales metálicos, la luz es de 20,0 mts. Tiene un sobretecho con estructura metálica

[Handwritten signature]

para ventilación. El piso es de hormigón armado de 0,15 mts de espesor.

324.00 M2 1'047.266,00 339'314.184,00

Bodega Interior y baño.- Las piezas sanitarias son Edesa blancas, con piso de baldosas y azulejo blanco en las paredes.

18.00 M2 1'800.000,00 32'400.000,00

964'684.142,00

MEZZANINE.- Ubicado en la bodega. Esta constuido con cimientos de hormigón armado, estructura metálica, y una losa de 0,10 mts de espesor con una malla electrosoldada, asentada sobre steel panel.

190.55 M2 424.500,00 80'888.475,00

80'888.475,00

PLANTA ALTA.- En está planta están ubicados las siguientes dependencias: Gerencia, sala de sesiones, departamento de Importaciones, departamento técnico y desarrollo, computación, baños, 4 oficinas, hall. Todas éstas dependencias tienen las especificaciones técnicas descritas inicialmente para las oficinas.

322.36 M2 2'402.580,00 774'495.689,00

GENERADOR DE EMERGENCIA.- Está instalado en la terraza del Edificio. Su capacidad es de 25 KVA y suministra energía para el 30% de la potencia instalada en el Edificio.

GL 63'264.578,00

TERRAZA.- Losa de hormigón armado donde están colocados los compresores de aire acondicionado. Esta losa está impermeabilizada con Asfalum de chova.

17.00 M2 1'037.340,00 17'634.780,00

855'395.047,00

[Handwritten signature and initials]

AVALÚO COMERCIAL A JUNIO 30 DE 1998

**AREAS EXTERIORES
PLANTA BAJA
MEZZANINE
PLANTA ALTA**

72'006.734,00
964'684.142,00
80'888.475,00
855'395.047,00

TOTAL

1.972'974.398,00

**SON: UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS
SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO 00/100
SUCRES.**

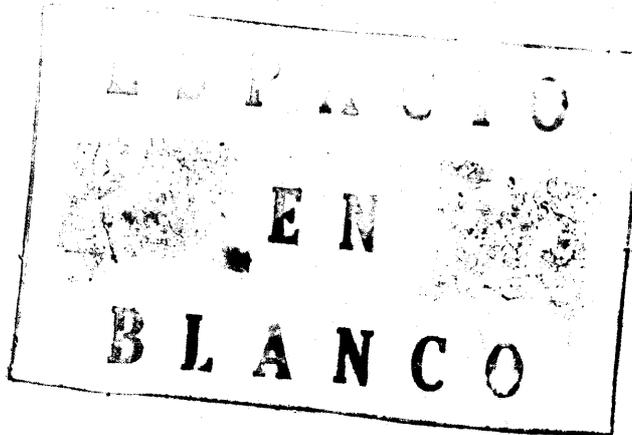
René Vacas

**René Vacas Costales
INGENIERO CIVIL**

Guayaquil, Junio 30 de 1998

Carneaud

Es Fiel Copia del Original



**AVALUO COMERCIAL DE LAS BODEGAS DE FARMAGRO
SITUADO EN EL KILOMETRO 7 ½ DE LA VÍA A DAULE
PROPIEDAD DE INMOBILIARIA HELVETIA**

El inmueble está constituido en un terreno ubicado en el Km. 7 ½ vía Daule y tiene un área de 1.007 m², con frente de 20,11 metros a la vía mencionada, donde se ubican las bodegas de Farmagro.

La instalación eléctrica del inmueble es simple, teniendo una conexión eléctrica directa a la red de EMELEC 2 polos, 220 voltios.

La instalación hidráulico - sanitaria también es simple, tiene una cisterna de 20.24 m³ de capacidad de agua. El sistema de distribución de agua está presurizado con la respectiva bomba y tanque de presión.

Bodega: Tiene construido un galpón con un área de 709.50 m². Repartido en área de reenvase 120 m². Y área de almacenamiento 589.50 m²; el mismo que está soportado por una estructura metálica de varillas redondas de regular calidad. Las paredes son de mampostería con estructura de anarre de hormigón armado, que sirven también como cerramiento para el predio. La bodega esta pavimentada en toda su área, se ha construído un mezzanine de madera para almacenar material liviano con un área de 290 m²; la estructura vertical del mezzanine es metálica, el entramado y piso es de madera, elevado 3 mts. sobre el piso terminado de la bodega. La bodega en el área de reenvase, tiene una batería de baño de 2 duchas para el personal.

Además de lo señalado, también se encuentra construido en la parte delantera del predio lo siguiente:

Taller: Estructura de hormigón armado de un solo piso, mampostería enlucida, piso de cemento alisado pintado con epóxico, pintura de caucho en paredes, tumbado de fibrolit, cubierta de eternit con chova de color verde como recubrimiento. Area 43.61 m².

Jefe de Taller: Estructura de hormigón armado de un solo piso, mampostería enlucida, piso de cerámica, pintura de caucho en paredes, tumbado de fibrolit, cubierta de eternit con chova de color verde como recubrimiento. Area 9.30 m².

Cuarto de Bombas: Estructura de hormigón armado de un solo piso, mampostería enlucida, piso de cemento alisado, pintura de caucho en paredes, tumbado de fibrolit, cubierta de eternit con chova de color verde como recubrimiento. Area 1.76 m².

Bodega Especial: Estructura de hormigón armado de un solo piso, mampostería enlucida, piso de cemento alisado, pintura de caucho en paredes, tumbado de fibrolit, cubierta de eternit con chova de color verde como recubrimiento. Area 23.73 m².

Jefe de Bodega: Estructura de hormigón armado de un solo piso, mampostería enlucida, piso de cerámica, pintura de caucho en paredes, tumbado de fibrolit, cubierta de eternit con chova de color verde como recubrimiento. Area 13.95 m².

Batería de SS.HH en Área de Reenvase: 2 duchas, 1 inodoro, 2 lavabos, recubrimiento en paredes y piso de cerámica. Estructura de hormigón armado de un solo piso, mampostería enlucida, pintura de caucho en paredes, tumbado de fibrolit, cubierta de eternit con chova de color verde como recubrimiento. Área 13.44 m².

Comedor de Personal: Estructura de hormigón armado de un solo piso, mampostería enlucida pintada con caucho, piso de cerámica, cubierta de eternit con recubrimiento de chova verde. Tiene un baño con cerámica en pisos y paredes a 1.20 mts. Tumbado gypsum y losa enlucida. Área 48.28 m².

Casa del Guardián: Estructura de hormigón armado divisiones en mampostería enlucida pintada en caucho con un zócalo de esmalte, piso de cemento alisado pintado con pintura epóxica, cubierta de eternit y losa de cubierta que sirve para tendido de ropa. Área de planta baja 52.36 m². En la planta baja se encuentra: Sala comedor, cocina, baño con cerámica en piso y en paredes a 1.20 mts. de altura y 2 dormitorios, para subir a la planta alta existe una escalera metálica. En la planta alta se ubica una terraza. El Área de la planta alta es de 28.26 m².

Patio de Maniobras: Se usa para la entrada y salida de vehículos a la bodega, además sirve de zona circulación interna. Área de 91.20 m².

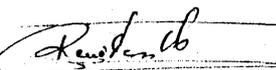
Ventanería de estas Construcciones: Todas las ventanas a la fachada principal son de aluminio y vidrio natural. Las ventanas interiores son de madera dura y vidrio.

AVALUO COMERCIAL AL 30 DE JUNIO DE 1998

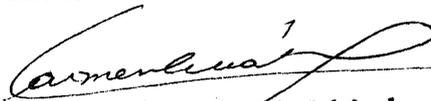
▪ Bodega	709.50 m ² .	X 584.000 =	S/. 414'348.000
▪ Pavimento Hormigón Bodega	709.50 m ² .	X 97.600 =	69'247.200
▪ Mezzanine en Bodega	290.00 m ² .	X 104.828 =	30'400.120
▪ Construcciones Correspondientes: Taller - Jefe de Taller - Cuarto de Bombas - Bodega Especial - Jefe de Bodega	92.35 m ² .	X 763.189 =	70'480.504
▪ Baños de SS.HH.- Comedor	61.62 m ² .	X 890.387 =	54'865.617
▪ Casa de Guardián	80.62 m ² .	X 826.788 =	66'655.619
▪ Patio de Maniobras	91.20 m ² .	X 97.600 =	8'901.120

TOTAL S/. 714'898.240

Son: SETECIENTOS CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA 00/100 SUCRES



RENE VACAS COSTALES
INGENIERRO CIVIL


Es Una Copia del Original

Guayaquil, Junio 30 de 1.998

ESTATUTO DE HELONE S.A.

CLAUSULA PRIMERA.- La compañía que por este acto se constituye estará regida por la Ley de Compañías, Código Civil, Código de Comercio y los estatutos que a continuación se expresan:

ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION SOCIAL.- La Compañía de carácter civil que se organiza por medio de este estatuto se denomina "HELONE S.A."

ARTICULO SEGUNDO: NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- La nacionalidad de la compañía por mandato de la Ley y voluntad de sus fundadores será ecuatoriana. El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas. La Junta General de Accionistas, tendrá la facultad para resolver el cambio de domicilio a cualquier ciudad del país y establecer Sucursales o Agencias dentro o fuera de la República.

ARTICULO TERCERO: OBJETO SOCIAL.- La sociedad tendrá por objeto la adquisición de bienes raíces o inmuebles urbanos o rurales, pudiendo arrendarlos, enajenarlos, gravarlos o limitar su dominio en cualquier forma. Para el cumplimiento de sus fines, la sociedad podrá realizar todos los actos y contratos civiles permitidos por las leyes ecuatorianas, inclusive intervenir en la fundación y ser socia o accionista de cualquier otra compañía que tenga relación con su objeto social. **- Pero no podrá ejercer el comercio en forma alguna.**

ARTICULO CUARTO: PLAZO.- El plazo de duración de la compañía será de cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil, plazo que podrá ser ampliado o restringido, si así lo resuelve la Junta General. La compañía podrá disolverse antes del vencimiento del plazo por resolución emanada de la Junta General.

ARTICULO QUINTO : CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía es la cantidad de cinco millones de sucres dividido en cincuenta mil acciones ordinarias y nominativas de cien sucres cada una, numeradas de 001 a la 50.000. Los títulos de las acciones serán suscritos conjuntamente por el Presidente y el Gerente de la compañía. Cada acción liberada de cien sucres dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General, las no liberadas, lo darán en proporción a su valor pagado.-



ARTICULO SEXTO: Para todo lo concerniente a Fondo de Reserva Legal, pérdida o destrucción de acciones, transferencias, transformación, liquidación y todo aquello que estos Estatutos no expresen, se estará a lo que dispone la ley de compañías. Las utilidades serán pagadas en proporción al valor pagado de las acciones.- I

ARTICULO SEPTIMO: DISOLUCION ANTICIPADA DE LA COMPAÑIA.- La compañía se disolverá anticipadamente en cualquier momento y por cualquier motivo si la Junta General de Accionistas así lo determina. El Gerente General actuará como liquidador de la compañía.-

ARTICULO OCTAVO.- JUNTA GENERAL.- La Junta General de Accionistas es el órgano supremo de la compañía y estará integrada por los accionistas de la misma legalmente convocados y reunidos.-

ARTICULO NOVENO.- Las Juntas Generales ya sean ordinarias o extraordinarias, se reunirán en el domicilio de la compañía. Las Juntas Generales se celebrarán por lo menos una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía.

Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán en cualquier época del año en que fueren convocadas.

ARTICULO DECIMO.- CONVOCATORIA.- Las Juntas Generales serán convocadas por el Presidente o el Gerente de la Compañía mediante aviso que se publicará en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio de la Compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos al día fijado para la reunión, con indicación de lugar, día, hora y objeto de la Junta.

ARTICULO DECIMO PRIMERO QUORUM.- Para que pueda constituirse válidamente en Primera Convocatoria la Junta General, se requiere que esté representado, en los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital pagado de la Compañía. A la Segunda Convocatoria que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión, la Junta se reunirá con el número de accionistas presentes y se expresará así en el aviso de convocatoria

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Las resoluciones de la Junta General de Accionistas se tomarán por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión, los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.-



ARTICULO DECIMO TERCERO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-Las atribuciones son: a) Nombrar y remover libremente al Presidente; y al Gerente de la Compañía de conformidad con la Ley y señalar sus atribuciones; b) Conocer y aprobar anualmente el Balance y Estado de Pérdidas y Ganancias de la Compañía; c) Disponer del reparto de utilidades, amortización de pérdidas y fondos de reserva legal; d) Resolver sobre el aumento o disminución del capital social, prórroga o disminución del plazo de la compañía; e) Resolver sobre la disolución anticipada de la compañía; y f) Deliberar y resolver sobre todo asunto que le fuere sometido a su consideración por el Presidente, o el Gerente Interpretar este estatuto y todas las atribuciones que le confiere la Ley y los presentes estatutos sociales

ARTICULO DECIMO CUARTO.- ADMINISTRACION.- La administración de la compañía estará a cargo del Presidente y el Gerente, quienes durarán dos años en sus funciones y tendrán las atribuciones concedidas por la Ley y los presentes Estatutos Sociales. En caso de Ausencia temporal del Presidente será subrogado con todas sus atribuciones por el Gerente y viceversa.

DÉCIMO QUINTO DE LA REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicial corresponde indistintamente al Presidente, y al Gerente, quienes la ejercerán de manera individual, por consiguiente, cualquiera de dichos funcionarios puede, sin el concurso del otro, obligar a la compañía, suscribiendo a su nombre toda clase de contratos, contraer obligaciones bancarias, firmar documentos, solicitudes, memoriales, pedimentos de aduana, girar sobre las cuentas bancarias, hacer cualquier declaración a nombre de la compañía, y en general, realizar todos los actos y negocios autorizados por las leyes y convenientes a la compañía.-

ARTICULO DECIMO SEXTO.- FISCALIZACION.- La fiscalización y control de la compañía estará a cargo de un comisario elegido por la Junta General de accionistas, durará dos años en sus cargo y tendrá las facultades y deberes que le concede e impone la ley de Compañías

CLAUSULA SEGUNDA.- TRASPASO DE BIENES.- El señor Herbert Frel Angst, por los derechos que representa en su calidad de Presidente de Inmobiliaria Helvetia S.A., debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la Compañía de fecha 30 de Junio de 1.998, declara que Inmobiliaria Helvetia S.A. mantiene su naturaleza y estructura jurídica

y que transfiera en este acto a favor de HELONE S.A. los siguientes bienes:

A) Inmueble correspondiente a edificación y solar ubicado con frente a la Avda. Juan Tanca Marengo, Parroquia urbana Tarqui de esta ciudad, determinado en el catastro municipal con el código número 66-0017-001-0000-0-0, cuyos linderos, dimensiones y superficie de conformidad con el título adquisitivo de dominio son los siguientes:

Por el NORESTE: Avda. Otto Arosemena, (Hoy Avda. Juan Tanca Marengo) con 100 metros; por el Suroeste: terrenos de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, con 100 metros lineales; por el SURESTE, terrenos de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, con 125 metros lineales, por el NOROESTE terrenos destinados para calle, con 125 metros, Medidas que dan un área o superficie de 12.500 metros cuadrados.

El inmueble antes indicado fue adquirido de la siguiente manera: el solar por compra a la Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil conforme consta de la escritura pública autorizada por el Notario Dr. Jorge Jara Grau el 11 de Julio de 1.973 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de Julio de 1.973; y la edificación aún en proceso de construcción, por haberla mandado a construir con dineros de su propio peculio.

B) Bien inmueble correspondiente a edificaciones y solar signado como lote 2-A del lote total número 2 de El Guasmo, determinado en el catastro municipal con el código número 85-0020-002-0000-0-0, parroquia Urbana Ximena de la ciudad de Guayaquil, cuyos linderos, dimensiones superficie e historia de dominio de conformidad con los títulos adquisitivos de dominio son los siguientes

b1) Mediante Escritura Pública autorizada por el notario del cantón Guayaquil Dr. Jorge Jara Grau el 30 de Agosto de 1.973, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de Octubre de 1.973 Juan Xavier Marcos y Aguirre, Ana Rosa Marcos y Aguirre, y la Compañía Inversiones Guayaquil S.A. venden a Inmobiliaria Helvetia S.A. el lote Dos-A del lote total número 2 de El Guasmo, ubicado en el perímetro urbano de la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, con los siguientes linderos, dimensiones y superficie:

Por el Norte: En línea recta que mide 100 metros lineales, limitando en toda su extensión con terrenos de propiedad del Banco Ecuatoriano de la Vivienda; Por el Sur: En línea recta que mide 100 metros, limitando en



toda su extensión con terrenos de propiedad de la vendedora y que corresponden al lote total número 2, de la antigua Hcda. El Guasmo o Villafrael; por el Este: en línea recta de 150 metros lineales; limitando en toda su extensión con terrenos de la vendedora; por el Oeste: En línea recta de 150 metros lineales, limitando en toda su extensión con la prolongación de la Avenida "Monseñor Domingo Comín o Cuba". La superficie total del lote Dos-A, es de 15.000 metros cuadrados.

b2) Mediante Escritura Pública de fecha 24 de Junio de 1.974 autorizada ante el notario Dr. Jorge Jara Grau e inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de Septiembre del mismo año, se rectificaron los linderos y medidas del lote Dos-A, los mismos que en lo sucesivo de conformidad con el título adquisitivo de dominio son los siguientes : Por el Norte: línea recta de 100 metros lineales, limitando en toda su extensión con terrenos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda; por el Sur: una línea recta de 99,50 metros, limitando en toda su extensión con terrenos de los cedentes; por el Este: una línea recta de 150 metros, limitando en toda su extensión con terrenos de los cedentes; y, por el Oeste, una línea recta de 163, metros limitando en toda su extensión con la prolongación de la Avenida Monseñor Domingo Comín o Cuba, en su nuevo trazo. La superficie total del lote, signado con el número Dos-a es de 15.583,75 metros cuadrados

b3) Como consecuencia de una nueva rectificación del Departamento de Planeamiento Urbano de la M.I. Municipalidad de Guayaquil, el bien raíz antes referido ha vuelto a sufrir una variación en sus linderos y mensuras, siendo estos de conformidad con el título adquisitivo de dominio los siguientes : Por el Norte: una línea recta de 103,09 metros, limitando en toda su extensión con terrenos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda; por el Sur: una línea recta de 102,14 metros, limitando en toda su extensión con terrenos de la vendedora; por el Este: una línea recta de 150 metros; limitando en toda su extensión con terrenos de la vendedora; y, por el Oeste: una línea recta de 163,66 metros, limitando en toda su extensión con la prolongación de la Avda Domingo Comín o Cuba, en su nuevo trazo, con lo que la superficie total del lote signado con el número dos-A es de 15.090 metros cuadrados. Los linderos y medidas del lote Dos A aumentan en 407,25 metros cuadrados. Todo lo antes mencionado consta en la escritura de rectificación de linderos y compraventa celebrada ante el Notario del Cantón Guayaquil, Dr.



HELONE

Jorge Jara Grau el 30 de Diciembre de 1.974 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de Febrero de 1.975.

Las edificaciones las adquirió por haberlas mandado a construir con dineros de su propio pecullo.

c) Bienes muebles detallados en el listado que se adjunta al expediente de esta acta que totalizan S/. 785'039.265,00;

d) Como contrapartida de los Inmuebles, la compañía Helone S.A., recibe parte del saldo de las siguientes cuentas patrimoniales:

Reexpresión monetaria	S/. 25.784'953.567,00
Aporte de los accionistas	S/. 12'800.000,00
Reserva por valuación	S / 26.082'955.466,00

CLAUSULA TERCERA.- CAPITAL INICIAL Y PAGO DEL CAPITAL.- El capital social de la nueva compañía que nace con motivo de la escisión que es de S/. 5'000.000 dividido en cincuenta millones de cien sucres cada una numeradas del cero cero uno al cincuenta mil se encuentra íntegramente pagado, ya que proviene de la división del patrimonio de la Compañía Inmobiliaria Helvetia S.A., en el traspaso de parte de la cuenta reexpresión monetaria. El balance inicial de la nueva compañía denominada HELONE S.A., que se constituye con motivo de la escisión se agrega a la presente escritura pública.

Los accionistas de HELONE S.A. son los mismos y en las mismas proporciones que los accionistas de Inmobiliaria Helvetia es decir:

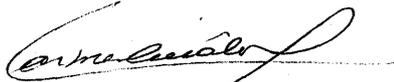
ACCIONES Y ACCIONISTAS DE HELONE S.A

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>TOTAL ACC.</u>	<u>CAPITAL</u>
Alfred Blaettler Gabriel	2.860	286.000
Hans Forrer Rüegg	3.218	321.800
Herbert Frel Angst	1.966	196.600
Bernhard Frel Pérez	715	71.500
Herbert Frel Pérez	894	89.400
Max Konanz Muñoz	3.218	321.800
René Konanz Serrano	1.252	125.200
Diego Quiñones Chiriboga	1.359	135.900
Fernando Quiñones Peña	501	50.100
Antonio Seiler Zerega	3.218	321.800
Arq. Ricardo Seiler Zerega	3.218	321.800
Hans Stelner Scherer	894	89.400

HELONE

Rainer Tettke Müller	644	64.400
Régula von Tschärner	6.757	675.700
Ada de Hammer	5.000	500.000
Dr. Bernhard Hammer	14.250	1.425.000
Dr. Wolfgang von Tschärner	36	3.600

CLAUSULA CUARTA.- SANEAMIENTO.-Inmobiliaria Helvetia S.A. declara que los bienes que ha transferido a favor de HELONE S.A. se encuentran libres de todo gravamen o limitación de dominio.- No obstante lo cual se compromete al saneamiento en los términos de ley.



Es Fiel Copia del Original



ESTATUTOS DE HELTWO S.A.

CLAUSULA PRIMERA.- La compañía que por este acto se constituye estará regida por la Ley de Compañías, Código Civil, Código de Comercio y los estatutos que a continuación se expresan:

ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION SOCIAL.- La Compañía de carácter civil que se organiza por medio de este estatuto se denomina "HELTWO S.A."

ARTICULO SEGUNDO: NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- La nacionalidad de la compañía por mandato de la Ley y voluntad de sus fundadores será ecuatoriana. El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas. La Junta General de Accionistas, tendrá la facultad para resolver el cambio de domicilio a cualquier ciudad del país y establecer Sucursales o Agencias dentro o fuera de la República.

ARTICULO TERCERO: OBJETO SOCIAL.- La sociedad tendrá por objeto la adquisición de bienes raíces o inmuebles urbanos o rurales, pudiendo arrendarlos, enajenarlos, gravarlos o limitar su dominio en cualquier forma. Para el cumplimiento de sus fines, la sociedad podrá realizar todos los actos y contratos civiles permitidos por las leyes ecuatorianas, inclusive intervenir en la fundación y ser socia o accionista de cualquier otra compañía que tenga relación con su objeto social.- **Pero no podrá ejercer el comercio en forma alguna.**

ARTICULO CUARTO: PLAZO.- El plazo de duración de la compañía será de cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil, plazo que podrá ser ampliado o restringido, si así lo resuelve la Junta General. La compañía podrá disolverse antes del vencimiento del plazo por resolución emanada de la Junta General.

ARTICULO QUINTO : CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía es la cantidad de cinco millones de sucres dividido en cincuenta mil acciones ordinarias y nominativas de cien sucres cada una, numeradas del 001 a la 50.000. Los títulos de las acciones serán suscritos conjuntamente por el Presidente y el Gerente de la compañía. Cada acción liberada de cien sucres dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General, las no liberadas, lo darán en proporción a su valor pagado.-

ARTICULO SEXTO: Para todo lo concerniente a Fondo de Reserva Legal, pérdida o destrucción de acciones, transferencias, transformación, liquidación y todo aquello que estos Estatutos no expresen, se estará a lo que dispone la ley de compañías. Las utilidades serán pagadas en proporción al valor pagado de las acciones.- I

ARTICULO SEPTIMO: DISOLUCION ANTICIPADA DE LA COMPAÑIA.- La compañía se disolverá anticipadamente en cualquier momento y por cualquier motivo si la Junta General de Accionistas así lo determina. El Gerente General actuará como liquidador de la compañía.-

ARTICULO OCTAVO.- JUNTA GENERAL.- La Junta General de Accionistas es el órgano supremo de la compañía y estará integrada por los accionistas de la misma legalmente convocados y reunidos.-

ARTICULO NOVENO.- Las Juntas Generales ya sean ordinarias o extraordinarias, se reunirán en el domicilio de la compañía. Las Juntas Generales se celebrarán por lo menos una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía.

Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán en cualquier época del año en que fueren convocadas.

ARTICULO DECIMO.- CONVOCATORIA.- Las Juntas Generales serán convocadas por el Presidente o el Gerente de la Compañía mediante aviso que se publicará en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio de la Compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos al día fijado para la reunión, con indicación de lugar, día, hora y objeto de la Junta.

ARTICULO DECIMO PRIMERO QUORUM.- Para que pueda constituirse válidamente en Primera Convocatoria la Junta General, se requiere que esté representado, en los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital pagado de la Compañía. A la Segunda Convocatoria que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión, la Junta se reunirá con el número de accionistas presentes y se expresará así en el aviso de convocatoria

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Las resoluciones de la Junta General de Accionistas se tomarán por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión, los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.-

ARTICULO DECIMO TERCERO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-Las atribuciones son: a) Nombrar y remover libremente al Presidente; y al Gerente de la Compañía de conformidad con la Ley y señalar sus atribuciones; b) Conocer y aprobar anualmente el Balance y Estado de Pérdidas y Ganancias de la Compañía; c) Disponer del reparto de utilidades, amortización de pérdidas y fondos de reserva legal; d) Resolver sobre el aumento o disminución del capital social, prórroga o disminución del plazo de la compañía; e) Resolver sobre la disolución anticipada de la compañía; y f) Deliberar y resolver sobre todo asunto que le fuere sometido a su consideración por el Presidente, o el Gerente Interpretar este estatuto y todas las atribuciones que le confiere la Ley y los presentes estatutos sociales

ARTICULO DECIMO CUARTO.- ADMINISTRACION.- La administración de la compañía estará a cargo del Presidente y el Gerente, quienes durarán dos años en sus funciones y tendrán las atribuciones concedidas por la Ley y los presentes Estatutos Sociales. En caso de Ausencia temporal del Presidente será subrogado con todas sus atribuciones por el Gerente y viceversa.

DECIMO QUINTO DE LA REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicial corresponde indistintamente al Presidente, y al Gerente, quienes la ejercerán de manera individual, por consiguiente, cualquiera de dichos funcionarios puede, sin el concurso del otro, obligar a la compañía, suscribiendo a su nombre toda clase de contratos, contraer obligaciones bancarias, firmar documentos, solicitudes, memoriales, pedimentos de aduana, girar sobre las cuentas bancarias, hacer cualquier declaración a nombre de la compañía, y en general, realizar todos los actos y negocios autorizados por las leyes y convenientes a la compañía.-

ARTICULO DECIMO SEXTO.- FISCALIZACION.- La fiscalización y control de la compañía estará a cargo de un comisario elegido por la Junta General de accionistas, durará dos años en su cargo y tendrá las facultades y deberes que le concede e impone la ley de Compañías

CLAUSULA SEGUNDA.-TRASPASO DE BIENES.- El señor Herbert Frei Angst, por los derechos que representa en su calidad de Presidente de Inmobiliaria Helvetia S.A., debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la Compañía de fecha 30 de Junio de 1.998, declara que, Inmobiliaria Helvetia S.A. mantiene su naturaleza y estructura jurídica

y que transfere en este acto a favor de HELTWO S.A. los siguientes bienes:

a) Bien inmueble consistente en edificación en proceso actual de construcción ya descrito en dos partes una de las cuales esta es la que consta de 4.050 metros con los linderos y medidas antes descritos.

b) Como contrapartida de los inmuebles, la compañía Heltwo S.A., recibe parte del saldo de las siguientes cuentas patrimoniales:

Reexpresión monetaria	S/ 4.448'385.156,00
Aporte de los accionistas	S/ 1.103'882.000,00

CLAUSULA TERCERA.- CAPITAL INICIAL Y PAGO DEL CAPITAL.- El capital social de la nueva compañía que nace con motivo de la escisión que es de S/5'000.000 dividido en cincuenta mil acciones de cien sucres cada una numeradas del cero cero uno al cincuenta mil se encuentra íntegramente pagado, ya que proviene de la división del patrimonio de la Compañía Inmobiliaria Helvetia S.A., en el traspaso de parte de la cuenta reexpresión monetaria. El balance inicial de la nueva compañía denominada HELTWO S.A., que se constituye con motivo de la escisión se agrega a la presente escritura pública.

Los accionistas de HELTWO S.A. son los mismos y en las mismas proporciones que los accionistas de Inmobiliaria Helvetia es decir: remodelación y solar 4B, de la manzana 17, de la parroquia urbana Tarqui, determinado en el catastro municipal con el código número 66-0017-004 0002 0 0, ubicado con frente a la calle Jose Santiago Castillo, cuyos linderos, dimensiones y superficie de conformidad con el título adquisitivo de dominio son los siguientes:

Por el Noroeste: calle Pública con 40,50 metros;

por el Sureste : solar de otros propietarios con 40,50 metros;

por el Noreste : Inmueble de propiedad de Inmobiliaria Helvetia S.A. con 100 metros; y ,

por el Suroeste :solar de propiedad de Inmobiliaria Aktivum SA, con 100 metros.

Medidas que dan un area o superficie de 4.050 metros cuadrados.

Inmobiliaria Helvetia adquirió el inmueble arriba descrito, por aporte que a su capital le hiciera Aktivum S.A. conforme consta de la escritura pública autorizada por la notaria de este cantón Ab. Gloria Lecaro de

Crespo el 28 de Junio de 1996 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de julio del mismo año.

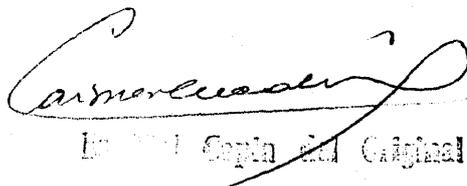
Aktivum S.A. adquirió el inmueble antes descrito, en mayor extensión por aporte que a su capital le hiciera ANDISIGMA S.A., conforme consta de la escritura pública de Aumento de Capital celebrada ante el notario de este cantón Dr. Carlos Quiñonez Velasquez el 17 de Febrero de 1.995 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de Junio del mismo año.

Conforme consta del oficio de la M.I. Municipalidad de Guayaquil SMG 96-05931 de fecha Abril 18/96, dicha entidad autorizó la división del solar.

ACCIONES Y ACCIONISTAS DE HELTWO S.A.

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>TOTAL ACC.</u>	<u>CAPITAL</u>
Alfred Blaeffer Gabriel	2.860	286.000
Hans Forrer Rüegg	3.218	321.800
Herbert Frei Angst	1.966	196.600
Bernhard Frei Pérez	715	71.500
Herbert Frei Pérez	894	89.400
Max Konanz Muñoz	3.218	321.800
René Konanz Serrano	1.252	125.200
Diego Quiñones Chiriboga	1.359	135.900
Fernando Quiñones Peña	501	50.100
Antonio Seiler Zeregá	3.218	321.800
Arq. Ricardo Seiler Zerega	3.218	321.800
Hans Steiner Scherer	894	89.400
Rainer Telleke Müller	644	64.400
Régula von Tscharner	6.757	675.700
Ada de Hammer	5.000	500.000
Dr. Bernhard Hammer	14.250	1.425.000
Dr. Wolfgang von Tscharner	36	3.600

CLAUSULA CUARTA.- SANEAMIENTO.-Inmobiliaria Helvetia S.A. declara que los bienes que ha transferido a favor de HELTWO S.A. se encuentran libres de todo gravamen o limitación de dominio.- No obstante lo cual se compromete al saneamiento en los términos de ley.



En el Copia del Original

liquidación y todo aquello que estos Estatutos no expresen, se estará a lo que dispone la ley de compañías. Las utilidades serán pagadas en proporción al valor pagado de las acciones.- I

ARTICULO SEPTIMO: DISOLUCION ANTICIPADA DE LA COMPAÑIA.- La compañía se disolverá anticipadamente en cualquier momento y por cualquier motivo si la Junta General de Accionistas así lo determina. El Gerente General actuará como liquidador de la compañía.-

ARTICULO OCTAVO.- JUNTA GENERAL.- La Junta General de Accionistas es el órgano supremo de la compañía y estará integrada por los accionistas de la misma legalmente convocados y reunidos.-

ARTICULO NOVENO.- Las Juntas Generales ya sean ordinarias o extraordinarias, se reunirán en el domicilio de la compañía. Las Juntas Generales se celebrarán por lo menos una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía.

Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán en cualquier época del año en que fueren convocadas.

ARTICULO DECIMO.- CONVOCATORIA.- Las Juntas Generales serán convocadas por el Presidente o el Gerente de la Compañía mediante aviso que se publicará en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio de la Compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos al día fijado para la reunión, con indicación de lugar, día, hora y objeto de la Junta.

ARTICULO DECIMO PRIMERO QUORUM.- Para que pueda constituirse válidamente en Primera Convocatoria la Junta General, se requiere que esté representado, en los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital pagado de la Compañía. A la Segunda Convocatoria que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión, la Junta se reunirá con el número de accionistas presentes y se expresará así en el aviso de convocatoria

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Las resoluciones de la Junta General de Accionistas se tomarán por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión, los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.-

ARTICULO DECIMO TERCERO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Las atribuciones son: a) Nombrar y remover libremente al Presidente; y al Gerente de la Compañía de conformidad con la Ley y señalar sus atribuciones; b) Conocer y aprobar anualmente el Balance y Estado de



ESTATUTOS DE HELTHREE S.A.

CLAUSULA PRIMERA.- La compañía que por este acto se constituye estará regida por la Ley de Compañías, Código Civil, Código de Comercio y los estatutos que a continuación se expresan:

ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION SOCIAL.- La Compañía de carácter civil que se organiza por medio de este estatuto se denomina "HELTHREE S.A."

ARTICULO SEGUNDO: NACIONALIDAD Y DOMICILIO.-La nacionalidad de la compañía por mandato de la Ley y voluntad de sus fundadores será ecuatoriana. El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas. La Junta General de Accionistas, tendrá la facultad para resolver el cambio de domicilio a cualquier ciudad del país y establecer Sucursales o Agencias dentro o fuera de la República.

ARTICULO TERCERO: OBJETO SOCIAL.- La sociedad tendrá por objeto la adquisición de bienes raíces o Inmuebles urbanos o rurales, pudiendo arrendarlos, enajenarlos, gravarlos o limitar su dominio en cualquier forma. Para el cumplimiento de sus fines, la sociedad podrá realizar todos los actos y contratos civiles permitidos por las leyes ecuatorianas, inclusive intervenir en la fundación y ser socia o accionista de cualquier otra compañía que tenga relación con su objeto social.- **Pero no podrá ejercer el comercio en forma alguna.**

ARTICULO CUARTO: PLAZO.- El plazo de duración de la compañía será de cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil, plazo que podrá ser ampliado o restringido, si así lo resuelve la Junta General. La compañía podrá disolverse antes del vencimiento del plazo por resolución emanada de la Junta General.

ARTICULO QUINTO : CAPITAL SOCIAL.-El capital social de la compañía es la cantidad de cinco millones de sucres dividido en cincuenta mil acciones ordinarias y nominativas de cien sucres cada una, numeradas de 001 a la 50.000. Los títulos de las acciones serán suscritos conjuntamente por el Presidente y el Gerente de la compañía. Cada acción liberada de cien sucres dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General, las no liberadas, lo darán en proporción a su valor pagado.-

ARTICULO SEXTO: Para todo lo concerniente a Fondo de Reserva Legal, pérdida o destrucción de acciones, transferencias, transformación,

Es Fiel Copia del Original



HELTHREE

Pérdidas y Ganancias de la Compañía; c) Disponer del reparto de utilidades, amortización de pérdidas y fondos de reserva legal; d) Resolver sobre el aumento o disminución del capital social, prórroga o disminución del plazo de la compañía; e) Resolver sobre la disolución anticipada de la compañía; y f) Deliberar y resolver sobre todo asunto que le fuere sometido a su consideración por el Presidente, o el Gerente Interpretar este estatuto y todas las atribuciones que le confiere la Ley y los presentes estatutos sociales

ARTICULO DECIMO CUARTO.- ADMINISTRACION.- La administración de la compañía estará a cargo del Presidente y el Gerente, quienes durarán dos años en sus funciones y tendrán las atribuciones concedidas por la Ley y los presentes Estatutos Sociales. En caso de Ausencia temporal del Presidente será subrogado con todas sus atribuciones por el Gerente y viceversa.

DECIMO QUINTO DE LA REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicial corresponde indistintamente al Presidente, y al Gerente, quienes la ejercerán de manera individual, por consiguiente, cualquiera de dichos funcionarios puede, sin el concurso del otro, obligar a la compañía, suscribiendo a su nombre toda clase de contratos, contraer obligaciones bancarias, firmar documentos, solicitudes, memoriales, pedimentos de aduana, girar sobre las cuentas bancarias, hacer cualquier declaración a nombre de la compañía, y en general, realizar todos los actos y negocios autorizados por las leyes y convenientes a la compañía.-

ARTICULO DECIMO SEXTO.- FISCALIZACION- La fiscalización y control de la compañía estará a cargo de un comisario elegido por la Junta General de accionistas, durará dos años en su cargo y tendrá las facultades y deberes que le concede e impone la ley de Compañías

CLAUSULA SEGUNDA.-TRASPASO DE BIENES.- El señor Herbert Frei Angst, por los derechos que representa en su calidad de Presidente de Inmobiliaria Helvetia S.A., debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la Compañía de fecha 30 de Junio de 1.998, declara que, Inmobiliaria Helvetia S.A. mantiene su naturaleza y estructura jurídica y que transfiere en este acto a favor de HELTHREE S.A. los siguientes bienes:

1) Inmueble correspondiente a las edificaciones y solar 17 de la manzana 1 de la lotización Sta. Beatriz, parroquia Tarqui de esta Ciudad, a la altura del Km. 7,5 de la Vía a Daule, que se encuentra determinado



HELTHREE

en el catastro municipal con el código 71-0001-017, cuos linderos, dimensiones y superficie de conformidad con el título adquisitivo de dominio son los siguientes:

Por el Norte: Solar 16 con 50 metros

Por el Sur : Solar 18 con 50 metros

Por el Este: Lotes #31 y 32 con 20 metros;

Por el Oeste: calle pública con 20 metros.

Medidas que dan un arrea o superficie de 1.000 metros cuadrados.

El M.I. concejo Cantonal de Guayaquil, en sesión ordinaria del 28 de Mayo de 1.998, publicada en el Diario El Universo el 3 de Junio de 1,998, resolvió declarar de utilidad pública, de caracter urgente y de ocupación inmediata, con fines de expropiación, de conformidad a lo dispuesto en el art.251 de la Ley de Régimen Municipal, y los art. 42 y siguientes de la ley de contratación pública una serie de inmuebles, para ampliar la Vía a Daule, con lo que se afecta parte del inmueble antes descrito de la siguiente manera:

Terreno 61,50 metros cuadrados;

Bloque 1-Garita: 3,01 metros cuadrados

Cerramiento 1: 41,54 metros cuadrados;

Cerramiento 2: 9,00 metros cuadrados;

Adoquinado: 40 metros cuadrados.

A la presente fecha, se encuentran Inmobiliaria Helvetia y la M.I.Municipalidad de Guayaquil en proceso de firmar un acuerdo extrajudicial por declaratoria de utilidad pública de caracter urgente y de ocupación inmediata con fines de expropiación, por lo cual el inmueble que se aporta es la parte correspondiente a la que no está afectada.

Inmobiliaria Helvetia S.A adquirió el inmueble antes referido por compra a la Compañía MARMONYX S.A. conforme consta de la escritura pública autorizada por el notario de este cantón Ab. Ernesto Tama Costales el 22 de Septiembre de 1.993 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de Marzo de 1.994.

2) Inmueble correspondiente a edificaciones y solar #6, de la manzana A, de la lotización de la Hcda. Prosperina, Sección Sta. Cecilia, parroquia Pascuales de la ciudad de Guayaquil, determinado en el catastro municipal con el código número 54-001-002-0000-0-0,, cuyos linderos, dimensiones y superficie de conformidad con el título adquisitivo de dominio son los siguientes:

HELTHREE

Por el norte: lote número 7 con 50 metros; por el Sur: lote número 5 con 50 metros; por el Este: Calle pública con 20 metros; y, por el Oeste: calle pública con 20 metros. Medidas que dan un areal o superficie total 1.000 metros cuadrados.

El M.I. concejo Cantonal de Guayaquil, en sesión ordinaria del 28 de Mayo de 1.998, publicada en el Diario El Universo el 3 de Junio de 1.998, resolvió declarar de utilidad pública, de carácter urgente y de ocupación inmediata, con fines de expropiación, de conformidad a lo dispuesto en el art.251 de la Ley de Régimen Municipal, y los art. 42 y siguientes de la ley de contratación pública una serie de Inmuebles, para ampliar la Vía a Daule, con lo que se afecta parte del inmueble antes descrito de la siguiente manera:

Terreno 43,88 metros cuadrados;

Bloque 1: 17,63 metros cuadrados

Bloque 2: 17,42 metros cuadrados;

Cerramiento: 43,50 metros cuadrados;

Patio 49,45 metros cuadrados;

Cisterna Cap.: 20,24 metros cúbicos;

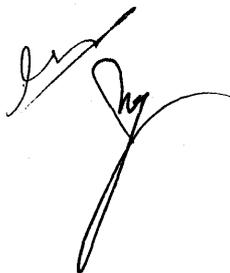
Puerta: 19,20 metros cuadrados.

A la presente fecha, se encuentran Inmobiliaria Helvetia S.A. y la M.I. Municipalidad de Guayaquil en proceso de firmar un acuerdo extrajudicial por declaratoria de utilidad pública de carácter urgente y de ocupación inmediata con fines de expropiación, por lo cual el inmueble que se aporta es la parte correspondiente a la que no está afectada.

Inmobiliaria Helvetia S.A. adquirió el dominio el solar antes referido por compra a Plasbanana Cía Ltda. conforme consta de la escritura pública de fecha 11 de Diciembre de 1.992 autorizada por el Notario Ab. Ernesto Tama Costales e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de marzo de 1.993.

d) Como contrapartida de los Inmuebles, la compañía HELTHREE S.A., recibe parte del saldo de las siguientes cuentas patrimoniales:

Reexpresión monetaria	S/. 1.662'067.403,00
Aporte de los accionistas	S/. 542'220.000,00
Reserva por valuación	S/. 520'179.555,00



HEALTHREE

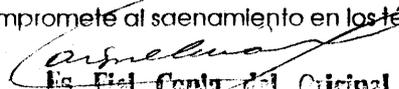
CLAUSULA TERCERA.- CAPITAL INICIAL Y PAGO DEL CAPITAL.- El capital social de la nueva compañía que nace con motivo de la escisión que es de \$/5'000.000 dividido en cincuenta mil de acciones de cien sucres cada una numeradas del cero cero uno al cincuenta mil se encuentra íntegramente pagado, ya que proviene de la división del patrimonio de la Compañía Inmobiliaria Helvetia S.A., en el traspaso de parte de la cuenta reexpresión monetaria. El balance inicial de la nueva compañía denominada HEALTHREE S.A., que se constituye con motivo de la escisión se agrega a la presente escritura pública.

Los accionistas de HEALTHREE S.A. son los mismos y en las mismas proporciones que los accionistas de Inmobiliaria Helvetia es decir:

ACCIONES Y ACCIONISTAS DE HEALTHREE S.A

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>TOTAL ACC.</u>	<u>CAPITAL</u>
Alfred Blaettler Gabriel	2.860	286.000
Hans Forrer Rüegg	3.218	321.800
Herbert Frei Angst	1.966	196.600
Bernhard Frei Pérez	715	71.500
Herbert Frei Pérez	894	89.400
Max Konanz Muñoz	3.218	321.800
René Konanz Serrano	1.252	125.200
Diego Qulñones Chiriboga	1.359	135.900
Fernando Qulñones Peña	501	50.100
Antonio Sella Zerega	3.218	321.800
Arq. Ricardo Sella Zerega	3.218	321.800
Hans Steiner Scherer	894	89.400
Rainer Teltke Müller	644	64.400
Régula von Tschärner	6.757	675.700
Ada de Hammer	5.000	500.000
Dr. Bernhard Hammer	14.250	1.425.000
Dr. Wolfgang von Tschärner	36	3.600

CLAUSULA CUARTA.- SANEAMIENTO.-Inmobiliaria Helvetia S.A. declara que los bienes que ha transferido a favor de HEALTHREE S.A. se encuentran libres de todo gravamen o limitación de dominio.- No obstante lo cual se compromete al saneamiento en los términos de ley.


Es Fiel Copia del Original

CODIGO	NOMBRE	DESCRIPCION	COSTO ADQUISICION	REVALUACION (CREDITO-DEVALUACION)	DEPRECIACIONES	IMPORTE EN LIBROS	FORMA DE VALORACION	BASE DE IMPORTE
11		100010-TEL. GRS-QUENA-TELEF. INCL. REPT. TELEFONICOS	100,450.56	100,450.56	100,450.56	477,711.722		100,450.56
12		100020-IMPRESORA NYVALA THERMOTRANSMICION	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00		100,000.00
13		100030-TOTAL INMOBILIZACION	210,450.56	210,450.56	210,450.56	644,662.00		210,450.56
14		100040-TOTAL GRUPO	210,450.56	210,450.56	210,450.56	644,662.00		210,450.56
15		100050-TOTAL GENERAL	210,450.56	210,450.56	210,450.56	644,662.00		210,450.56

Carvallo
 Es el Copia del Original

14.09.07 N.E.EMPH.ETC. 27A.

CODIGO	NOMBRE	DESCRIPCION	COSTO ADQUISICION	REVALORIZACION	COSTO REVALORIZAC.	DEPRECIACIONES	VALOR EN LIBROS	ANAL. F. BAJA	EST. 1071
60 AUDITORIO									
10	10	10 779 COMPUTADORA PROYECTOR	240	26.802.450.00	6.417.875.00	37.433.025.00	3.145.945.00	34.287.080.00	19/12/211
10	10	10 781 TOTAL UBICACION 10		26.802.450.00	6.417.875.00	37.433.025.00	3.145.945.00	34.287.080.00	
62 MAQUINARIA 2ND FISO									
11	11	11 112 COMPRESA 4 MESA.ME. 1999	60	427.357.00	342.915.00	86.280.00	476.702.00	597.576.00	19/02/09
11	11	11 113 COMPRESA 4 MESA.ME. 1999	60	1.187.967.00	879.650.00	1.877.617.00	905.476.00	1.182.521.00	19/02/09
11	11	11 114 COMPRESA 4 MESA.ME. 1999	60	1.381.841.00	1.102.211.00	1.515.652.00	1.115.608.00	1.394.444.00	19/02/09
11	11	11 115 COMPRESA 4 MESA.ME. 1999	60	685.377.00	394.814.00	1.061.351.00	524.136.00	566.271.00	19/02/09
11	11	11 116 COMPRESA 4 MESA.ME. 1999	60	1.279.374.00	1.632.895.00	1.725.215.00	1.382.445.00	1.674.824.00	19/02/09
11	11	11 117 COMPRESA 4 MESA.ME. 1999	60	872.343.00	784.309.00	777.155.00	307.145.00	430.005.00	19/02/09
11	11	11 118 COMPRESA 4 MESA.ME. 1999	60	1.146.515.00	576.851.00	1.711.466.00	715.236.00	1.001.358.00	19/02/09
11	11	11 119 COMPRESA 4 MESA.ME. 1999	60	1.176.486.00	1.092.150.00	2.266.636.00	1.378.262.00	1.818.345.00	19/02/09
11	11	11 120 COMPRESA 4 MESA.ME. 1999	60	26.197.200.00	6.079.511.00	26.235.711.00	1.386.944.00	17.825.821.00	19/12/09
11	11	11 121 COMPRESA 4 MESA.ME. 1999	60	18.827.801.00	7.761.849.00	26.589.650.00	3.545.191.00	22.042.459.00	19/02/09
11	11	11 122 COMPRESA 4 MESA.ME. 1999	60	74.906.125.00	36.802.582.00	107.798.707.00	14.180.427.00	91.605.280.00	19/02/09
11	11	11 123 COMPRESA 4 MESA.ME. 1999	60	744.000.00	102.769.00	1.152.769.00	299.739.00	866.030.00	19/02/09
11	11	11 124 COMPRESA 4 MESA.ME. 1999	60	10.256.841.00	6.432.746.00	11.951.957.00	2.025.586.00	11.717.091.00	19/02/09
11	11	11 125 COMPRESA 4 MESA.ME. 1999	60	3.242.076.00	2.802.475.00	1.145.475.00	1.358.246.00	6.781.247.00	19/02/09
11	11	11 126 COMPRESA 4 MESA.ME. 1999	60	1.133.800.00	722.762.00	1.836.562.00	371.336.00	1.465.226.00	19/12/09
11	11	11 127 COMPRESA 4 MESA.ME. 1999	60	816.964.00	324.225.00	941.225.00	136.870.00	784.355.00	19/02/09
11	11	11 128 COMPRESA 4 MESA.ME. 1999	60	1.373.421.00	722.800.00	2.095.221.00	345.204.00	1.749.017.00	19/02/09
11	11	11 129 COMPRESA 4 MESA.ME. 1999	60	1.102.445.00	1.487.451.00	12.596.096.00	2.305.194.00	10.281.912.00	19/02/09
11	11	11 130 COMPRESA 4 MESA.ME. 1999	60	42.412.334.00	32.800.802.00	65.211.336.00	10.665.555.00	71.342.781.00	19/02/09
11	11	11 131 COMPRESA 4 MESA.ME. 1999	60	78.706.388.00	25.372.876.00	102.879.456.00	10.245.916.00	92.249.672.00	19/02/09
11	11	11 132 TOTAL UBICACION 11		306.107.231.00	126.150.925.00	426.261.156.00	71.874.571.00	354.436.767.00	
30	30	30 11 TOTAL GRUPO 11		695.982.789.00	251.425.241.00	911.405.970.00	126.366.765.00	785.039.205.00	
50	50	50 11 TOTAL GENERAL 11		695.982.789.00	251.425.241.00	911.405.970.00	126.366.765.00	785.039.205.00	

Carminha
Es Fiel Copia del Original

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

INFORME DE AVALUO Y REGISTRO

TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD

DATOS DE LOS PROMOTORES

OTORGANTE
INMOB. HELVETIA S.A.
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL
66-0017-001-0-0-0

Ciudad
GUAYAQUIL

Manzana
0617

Solar
001

DIRECCION
J.T. MARENGO Y CALLE PUBLICA

FECHA DE INSCRIPCION (ESCR. ANTERIOR)

Ciudad GUAYAQUIL	TIPO DE CONSTRUCCION HORMIGON ARMADO	DD-MM-YYYY 80 JUL 1978	Nº 2418
----------------------------	--	----------------------------------	-------------------

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN ESCRITURAS

NORTE C.A. ROSEMENA	100.00 Mts.	SUR TERREN JUNTA	100.00 Mts.	ESTE TERREN JUNTA	128.00 Mts.	OESTE C. PUBLICA	128.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 12800 Mts. 2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR <input checked="" type="checkbox"/> IRREGULAR <input type="checkbox"/>					

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE J.T. MARENGO	100.00 Mts.	SUR SOLAR 4(2)	100.00 Mts.	ESTE SOLAR 2	128.00 Mts.	OESTE C. PUBLICA	128.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 12800.00 Mts. 2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR <input checked="" type="checkbox"/> IRREGULAR <input type="checkbox"/>					

OBSERVACIONES

CONSIDERAR LINDEROS ACTUALES.

AVALUO DEL SOLAR S/. *****715,000,000	AVALUO DE LA EDIFICACION S/. *****3,944,787,100	MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  Jefe del Departamento AVALUO Y REGISTRO Jefe de Avaluo y Registros
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL ***0.00000	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL S/. *****4,659,787,100	
OBJETO DEL CONTRATO COMPRAVENTA		

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**INFORME DE AVALUO PARA
 TRANSFERENCIA DE DOMINIO**

OTORGANTE
 IMMOB. HELVETIA S.A.
 REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

DATOS DEL PREDIO
 CODIGO CATASTRAL: 64-0001-002-0-0-0
 CIUDAD: RM. V.V. DE VIALBA
 PARROQUIA O SECTOR: FARQUÍ

DIRECCION
 AV. MARTHA B. DE ROLDOS Y CALLE PUBLICA
 MANZANA: 6661 SOLAR: 662

FECHA DE INSCRIPCION (ESCR. ANTERIOR)
 CIUDAD: GUAYAQUIL TIPO DE CONSTRUCCION: HORMIGON ARMADO
 DO. NMA. YYYY: 17 MAR 1988 Ns: 2710

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN ESCRITURAS

NORTE	SUR	ESTE	OESTE
SOLAR 7 60.00 Mts.	SOLAR 5 60.00 Mts.	C.PUBLICA 60.00 Mts.	C.PUBLICA 60.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO: 1000 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR: REGULAR <input checked="" type="checkbox"/> IRREGULAR <input type="checkbox"/>	

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE	SUR	ESTE	OESTE
SOLAR 1 60.00 Mts.	SOLAR 3 60.00 Mts.	M.BUCARAM 60.00 Mts.	C.PUBLICA 60.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO: 1000.00 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR: REGULAR <input checked="" type="checkbox"/> IRREGULAR <input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES
 SOLAR 6, M2.A(ESCRITURA). CONSIDERAR LINDEROS ACTUALES.

AVALUO DEL SOLAR S/. *****16,000,000	AVALUO DE LA EDIFICACION S/. *****66,750,800	MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL Arq. Juan Sánchez JEFE DEL DEPARTAMENTO AVALUO Y REGISTRO JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL *****0.00000	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL S/. *****71,750,800	
OBJETO DEL CONTRATO COMPRVENTA		

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

INFORME DE AVALUO PARA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Nº. 0007971		
DIA	MES	AÑO
27	OCTUBRE	1988

DATOS DE LOS OTORGANTES	
OTORGANTE CIA INMOB. HELVETIA S.A. REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEBULA DE CIUDADANIA O R.U.C. CEBULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO	
CODIGO CATASTRAL 71-0001-017-0-0-0	CIRCULO INDUSTRIAL
DIRECCION KM. 7 1/2 VIA A DAULE	PARROQUIA O SECTOR TARQUI
No. S/N	MANZANA 0001
	SOLAR 017

CUBAD GUAYAQUIL	TIPO DE CONSTRUCCION HORMIGON ARMADO	FECHA DE INSCRIPCION (ESCR. ANTERIOR) DD-MM-YYYY 24 MAR 1994	Nº. 1708
--------------------	---	--	-------------

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN ESCRITURAS						
NORTE SOLAR 18	60.00 Mts.	SUR SOLAR 18	60.00 Mts.	ESTE SOL. 31-32	20.00 Mts.	OESTE C. PUBLICA
SUPERFICIE DEL PREDIO 1000 Mts. 2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR <input checked="" type="checkbox"/> IRREGULAR <input type="checkbox"/>				

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL						
NORTE SOLAR 1	60.00 Mts.	SUR SOLAR 15	60.00 Mts.	ESTE SOLAR 2-14	20.00 Mts.	OESTE VIA A DAULE
SUPERFICIE DEL PREDIO 1000.00 Mts. 2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR <input checked="" type="checkbox"/> IRREGULAR <input type="checkbox"/>				

OBSERVACIONES

CONSIDERAR LINDEROS ACTUALES.

AVALUO DEL SOLAR S/. ***** 25,000,000	AVALUO DE LA EDIFICACION S/. ***** 85,605,800	MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL A. J. Juan Paredes Sanchez JEFE DEL DEPARTAMENTO AVALUO Y REGISTRO JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL ***** 0.0000	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL S/. ***** 110,605,800	
OBJETO DEL CONTRATO COMPRAVENTA		

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

**INFORME DE AVALUACION
TRANSFERENCIA DE DOMINIO**



0007969

DIAS MES AÑO
27 OCTUBRE 1998

DONANTE
INMOB. HELVETIA S.A.
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

CEBULA DE CIUDADANIA O R.U.E.
CEBULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO
CODIGO CATASTRAL: 85-0020-002-0-0-0
CIUDAD: GUAYAQUIL
PARCELA O SECTOR: XIMENA
DIRECCION: AV. DOMINGO COMIN Y C. PUBLICA
MANZANA: 0020 SOLAR: 002

Ciudad: GUAYAQUIL
Tipo de Construcción: HORMIGÓN ARMADO
Fecha de Inscripción (Escr. Anterior): 11 OCT 1978
No.: 8818

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN ESCRITURAS

NORTE	SUR	ESTE	OESTE
TERREN. BEV. 103.09 Mts.	TERREN. VEND. 102.14 Mts.	TERREN. VEND. 160.00 Mts.	DOMINGO COMI 163.06 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO: 18990 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR: REGULAR <input type="checkbox"/> IRREGULAR <input checked="" type="checkbox"/>	

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE	SUR	ESTE	OESTE
C. PUBLICA 103.09 Mts.	LOS TULIPANE 102.14 Mts.	SOLAR 21 160.00 Mts.	DOMINGO COMI 163.06 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO: 18990.06 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR: REGULAR <input type="checkbox"/> IRREGULAR <input checked="" type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES
LOTE 2-A (ESCRITURA). CONSIDERAR LINDEROS ACTUALES.

AVALUO DEL SOLAR S/. ***** 374,166,000	AVALUO DE LA EDIFICACION S/. ***** 709,898,300	MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL Arq. Juan Parales Sanchez JEFE DEL DEPARTAMENTO AVALUO Y REGISTRO JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL *** 0.00000	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL S/. ***** 1,077,864,300	
OBJETO DEL CONTRATO COMPRAVENTA		

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE.

F.06.17.042



MAYOR DUREZA
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

INFORME DE AVALUO PARA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

0007970

DIAS 27 MES OCTUBRE AÑO 1998

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE INMOB HELVETIA S.A	CÉDULA DE CIUDADANÍA O R.U.C.
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CÉDULA DE CIUDADANÍA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL 68-0017-004-2-0-0	CIUDADELA	PARRÓQUIA O SECTOR TARQUI
DIRECCION CALLE PUBLICA	No.	MANZANA 0017
		SOLAR 4(2)

CUBIEN	TIPO DE CONSTRUCCION HORMIGÓN ARMADO	FECHA DE INSCRIPCIÓN (ESCR. ANTERIOR) DD-MM-YYYY 31 JUL 1988	No. 7888
--------	--	---	--------------------

LINDEROS Y MEDIDAS SEGUN ESCRITURAS

NORTE C.PUBLICA	40.50 Mts.	SUR PROP.PART.	40.50 Mts.	ESTE PROP.HELVETI	100.00 Mts.	OESTE PROP.PART.	100.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 4050 Mts.²		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR <input checked="" type="checkbox"/> IRREGULAR <input type="checkbox"/>					

LINDEROS Y MEDIDAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE SOLAR 1	100.00 Mts.	SUR SOLAR 4(1)	100.00 Mts.	ESTE SOLAR 2-3	40.50 Mts.	OESTE C.PUBLICA	40.50 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 4050.00 Mts.²		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR <input checked="" type="checkbox"/> IRREGULAR <input type="checkbox"/>					

OBSERVACIONES

SOLAR 4B(ESCRITURA). CONSIDERAR LINDEROS ACTUALES.

AVVALUO DEL SOLAR S/. *****231,660,000	AVVALUO DE LA EDIFICACION S/. *****111,299,600	MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL Arq. Juan Palacios Sanchez JEFE DEL DEPARTAMENTO AVVALUO Y REGISTRO JEFE DE AVVALUCOS Y REGISTROS
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL ***0.00000	AVVALUO COMERCIAL MUNICIPAL S/. *****342,959,600	
OBJETO DEL CONTRATO COMPRAVENTA		

NOTA: ESTE INFORME DE AVVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

F.98.17.042



CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO SOLICITUD N° 90282

R. O. No. 747 Agosto 14/91 Art. 3 N°. 3-2 ESPECIE VALORADA **S/. 5.000,00**
 Tasa de Servicios Especiales Subcategoría C Tasa No. 106v.782

USUARIO	Motivo de Solicitud	Construcción Inicial <input type="checkbox"/> Aumento <input type="checkbox"/> Remodelación <input type="checkbox"/> Reparación <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/> Escisión <input checked="" type="checkbox"/> 00974	Compra Venta <input type="checkbox"/> Venta <input type="checkbox"/> Transferencia de dominio <input type="checkbox"/> Venta de derechos hereditarios <input type="checkbox"/>	
	Propietario	Inmobiliaria Helvetia S.A. Compraventa Cía. Helthreé S.A. Resp. Técnica		
	Dirección	Lotiz. Hacienda Próspera, Sección Santa Cecilia		
	Piso	Dpto. No.	Local No.	Urb. / Coop. / Sector
	Código	54-01-02	Parroquia/Sector	Pascuales Manzana "A" Solar 06
	Area del Solar	956,12m ²	Alicuota del Solar	Area del Local Area de Const.

Adjunto Planos Arquitectónicos <input type="checkbox"/>	Minuta <input type="checkbox"/> Escritura <input type="checkbox"/>	Recibo de Pago Anterior No.	Valor	Fecha
Notario	Dra. Plaza Control de Construcción <input type="checkbox"/>		Otros <input type="checkbox"/>	

Zona 1 <input type="checkbox"/>	Zona 2 <input type="checkbox"/>	Zona 3 <input type="checkbox"/>	Zona 4 <input type="checkbox"/>	Zona 5 <input type="checkbox"/>	Zona 6 <input type="checkbox"/>	Zona 7 <input checked="" type="checkbox"/>
Paga <input checked="" type="checkbox"/>		Exento <input type="checkbox"/>		ARTICULO	LETRA	RAZON

Contribución especial de mejoras <input checked="" type="checkbox"/>	Contribución especial de mejoras <input type="checkbox"/>	9	especi
Tasa de servicios especiales <input type="checkbox"/>	Tasa de servicios especiales <input type="checkbox"/>		

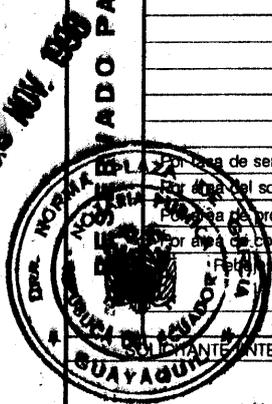
Exento por: Valores ya pagados	Sin canalización	Zona exenta por convenio
AA. SS. Ramales domiciliario <input type="checkbox"/>	AA. LL. Colector <input type="checkbox"/>	Sumideros <input type="checkbox"/>
54-001-02		

Niveles	CDAME RESQUED O	Areas m ²
DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 9 LITERAL b DE LA ORDENANZA REFORMATIVA PARA EL COBRO DE LA CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO, PUBLICADA EN EL D.O. NO 13 DE FECHA, 20 DE AGOSTO DE 1991, CUMPLIENDO QUE EL PREDIO MENCIONADO EN LA PRESENTE SOLICITUD HA QUINCE (15) DIAS LOS VALORES CORRESPONDIENTES DEL MES.		
fecha de cancelación 1 NOV. 1998 Cheque No. ECAPAG CUOSA CANCELADO		
AREA TOTAL 956,12 Liquidación de Valor a pagar		

Tasa de servicios especiales	Mes x S/.	
Por área del solar	m ² x S/.	956,12 x 1,194 = 1141,607
Por área de propiedad horizontal	m ² x S/.	
Por área de construcción	m ² x S/.	
Retorno por valores ya pagados	Recibido No.	Valor S/.
	Fecha	

TOTAL A PAGAR		1141,607
ANTE INTERESADO O NOTARIO	ECAPAG CUOSA CANCELADO	
Liquidador	Revisor	
AS. Virgilio y Arrin Acuña	Fecha	
Notario Suplente	Fecha	

Válido con respectivo sello de cancelación o exhibición de timbre de caja - 9 NOV 1998 For. DPCO. - 019/89
 Da ser devuelto a ECAPAG, el formulario después de quince días (15) calendario se lo dará de baja.



*1141607 EF 11-11-027



CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO

SOLICITUD N° 90260

R. O. No. 747 Agosto 14/91 Art. 3 No. 3-2 ESPECIE VALORADA **S/ 5.000,00**

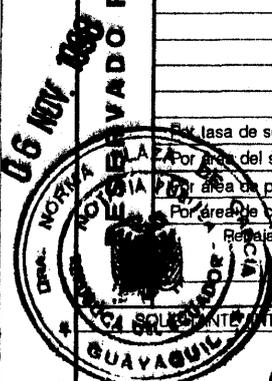
Tasa de Servicios Especiales Subcategoría C Tasa No. 106.789...

USUARIO	Motivo de Solicitud	Construcción Inicial <input type="checkbox"/> Aumento <input type="checkbox"/> Remodelación <input type="checkbox"/> Reparación <input type="checkbox"/> Otros Escisión <input type="checkbox"/>	Compra Venta <input type="checkbox"/> Venta <input type="checkbox"/> Transferencia de dominio <input type="checkbox"/> Venta de derechos hereditarios <input type="checkbox"/>	
	Propietario	Inmobiliaria Helvetia S.A.		
	Comprador Resp. Técnica	Cía. Helone S.A.		
	Dirección	Av. Domingo Comín (Frente a Pradera II)		
	Piso	Dpto. No.	Local No.	Urb. / Coop. / Sector
	Código	85-20-02	Parroquia/Sector	Ximena
	Manzana	20	Solar	2A
	Area del Solar	15.497,25m ²	Alcuota del Solar	
	Area del Local		Area de Const.	
	Adjunto Planos Arquitectónicos	<input type="checkbox"/>	Minuta Escritura	<input type="checkbox"/>
Recibo de Pago Anterior No.		Valor	Fecha	
Notario	3 Dra. Plaza	Control de Construcción	<input type="checkbox"/>	
Otros	<input type="checkbox"/>			

FACTURACION	Zona 1	<input type="checkbox"/>	Zona 2	<input type="checkbox"/>	Zona 3	<input type="checkbox"/>	Zona 4	<input type="checkbox"/>	Zona 5	<input type="checkbox"/>	Zona 6	<input type="checkbox"/>	Zona 7	<input checked="" type="checkbox"/>
	Paga	<input checked="" type="checkbox"/>	Exento	<input type="checkbox"/>										
	ARTICULO													
	LETRA													
	RAZON	Escisión												
	Contribución especial de mejoras	<input checked="" type="checkbox"/>	Contribución especial de mejoras	<input type="checkbox"/>										
	Tasa de servicios especiales	<input type="checkbox"/>	Tasa de servicios especiales	<input type="checkbox"/>										
	Exento por:	Valores ya pagados Sin canalización Zona exenta por convenio												
	AA. SS.	AA. LL.												
	Ramales domiciliario	<input type="checkbox"/>	Colector	<input type="checkbox"/>										
Colector	<input type="checkbox"/>	Sumideros	<input type="checkbox"/>											
Niveles	DIMENSIONES											Areas m ²		
CANCELADO														
DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 9º B LITERAL b DE LA ORDENANZA REFORMATIVA PARA EL COBRO DE LA CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO, PUBLICADA EN EL OF. Nº 13 DE FECHA, 29 DE AGOSTO DE 1991, CONSTITUYENDO EL PERIODO MENCIONADO EN LA PRESENTE COMO CANCELADO DE LA DEUDA ECAPAG. VALORES CORRESPONDIENTES A LA fecha de cancelación 1 NOV. 1998.														
AREA TOTAL Liquidación de Valor a pagar Financiera														
Tasa de servicios especiales	Mes x S/.													
Por área del solar	15.497,25 m ² x S/ 1.194 = 18.503,71													
Por área de propiedad horizontal	m ² x S/.													
Por área de construcción	m ² x S/.													
Rebajas por valores ya pagados	Recibido No.	Valor S/	Fecha											
TOTAL A PAGAR 18.503,71														

INTERESADO O NOTARIO		FACTURACION	
Liquidador	Revisor	Fecha	Fecha
AN. Virgilio Jarrin Acuña		10 Nov 1998	
Notario Suplente			

Válido con respecto sello de cancelación o exención de timbre de caja **9 NOV 1998** For. DPCO - 019/89
 De ser devuelto a ECAPAG, el formulario después de quince días (15) calendario se lo dará de baja.



11-11 029 *135031115

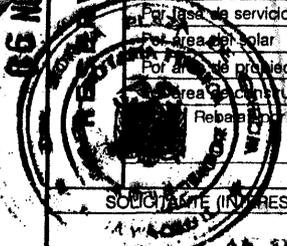


CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO SOLICITUD Nº 90263

R. O. No. 747 Agosto 14/91 Art. 3 No. 3-2 ESPECIE VALORADA **S/. 5.000,00**
 Tasa de Servicios Especiales, Subcategoría C Tasa No. ~~106.793~~ **106.793**

USUARIO	Motivo de Solicitud	Construcción Inicial <input type="checkbox"/> Aumento <input type="checkbox"/> Remodelación <input type="checkbox"/> Reparación <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/>	Compra Venta <input checked="" type="checkbox"/> Venta <input type="checkbox"/> Transferencia de dominio <input type="checkbox"/> Venta de derechos hereditarios <input type="checkbox"/>	
	Propietario Inmobiliaria Helvetia S.A.		Comprador Resp. Técnica Cía. Helone S.A.	
	Dirección Km. 1 1/2 Av. Juan Tanca Marango			
	Piso Dpto. No. Local No.		Urb. / Coop. / Sector Edif. Conauto	
	Código 66-17-01		Parroquia/Sector Tarqui	Manzana 17 Solar 01
	Área del Solar 12.500,00m ²		Álgebra del Solar	Área del Local Área de Const.
	Adjunto Planos Arquitectónicos <input type="checkbox"/>		Minuta <input type="checkbox"/> Escritura <input type="checkbox"/>	Recibo de Pago Valor Fecha
	Notario Dra. Plaza		Control de Construcción <input type="checkbox"/>	Otros <input type="checkbox"/>
	Zona 1 <input checked="" type="checkbox"/>		Zona 2 <input type="checkbox"/> Zona 3 <input type="checkbox"/> Zona 4 <input type="checkbox"/> Zona 5 <input type="checkbox"/> Zona 6 <input type="checkbox"/> Zona 7 <input type="checkbox"/>	
	Paga <input checked="" type="checkbox"/>		Exento <input type="checkbox"/>	ARTICULO LETRA RAZON
Contribución especial de mejoras <input checked="" type="checkbox"/>		Contribución especial de mejoras		
Tasa de servicios especiales <input type="checkbox"/>		Tasa de servicios especiales		
Exento por: Valores ya pagados		Sin canalización Zona exenta por convenio		
AA SS. Ramales domiciliario <input type="checkbox"/>		AA LL. Colector <input type="checkbox"/>		
Colector <input type="checkbox"/>		Sumideros <input type="checkbox"/>		
Niveles		Áreas m ²		
DECLARACIÓN DE CANCELACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO DE CONFORMIDAD CON LAS DIMENSIONES DEL ARTICULO Nº 9 LITERAL b DE LA ORDENANZA Nº 11 PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO, PUBLICADA EL 13 DE FEBRERO DE AGOSTO DE 1997, ASÍ COMO EN LA PRESENTE VALORES CORRESPONDIENTES A LA CANCELACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO. Fecha de cancelación: 11 NOV. 1998 Cheque No. 106.017-01				
ÁREA TOTAL		Valores		
Liquidación de Valor a pagar				
Por tasa de servicios especiales		Mes x S/.		
Por área del solar		m ² x S/.		
Por área de propiedad horizontal		m ² x S/.		
Por área de construcción		m ² x S/.		
Rebaja por valores ya pagados		Recibido No.	Valor S/.	
		Fecha		
TOTAL A PAGAR 12.925.000				
SOCIETARIO (INSCRITO O NOTARIO)		FACTURACION		
Ab. Virgilio Jarrin Acunzo		Liquidación	Revisor	
Notario/Ejecante		Fecha		
Notario Décimo Tercero		Fecha		

05 NOV 1998



11-11 020 *14920004

Válido con respecto sello de cancelación o exención de timbre de caja = **8 NOV 1998** For. DPCO. - 019/89
 De ser devuelto a ECAPAG, el formulario después de quince días (15) calendario se lo dará de baja.

NUEVAS CIAS. QUE NACEN DE LA ESCISION

ACTIVOS	30-Jun-98	HELONE 30.06.98	HELTWO 30.06.98	HELTHREE 30.06.98	LH. despesición
TOTAL DISPONIBLE	2,289,809,045	---	---	---	2,289,809,045
TOTAL REALIZABLE	1,811,508,284	---	---	---	1,811,508,284
TOTAL PROYECTOS EN CURSO	6,861,094,444	35,180,069	5,303,683,674	---	1,522,250,702
TOTAL MUEBLES, ENSERES, EQUIPOS	869,548,755	785,039,265 y 644,652	---	---	83,664,838
TOTAL PROPIEDADES	84,346,936,163	EDIF. CA BODEGA 58,842,753,495	TERRENO CERR. 253,603,482	BODEGA OFIC. 731,042,560	17,511,820,595
TOTAL DEUDORES A LARGO PLAZO	690,812	---	---	---	690,812
TOTAL PARTIC. EN OTRAS CIAS.	782,871,773	---	---	---	782,871,773
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	47,084,869	---	---	---	47,084,869
TOTAL ACTIVOS	96,989,543,945	64,672,909,033	5,557,267,156	2,729,466,958	24,029,900,798
PASIVOS					
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1,600,889,528	---	---	---	1,600,889,528
TOTAL OBLIG. POR PAGAR A LARGO PLAZO	2,859,260,303	---	---	---	2,859,260,303
TOTAL PASIVOS	4,460,149,831				4,460,149,831
PATRIMONIO					
CAPITAL SOCIAL	10,165,000,000	---	---	---	10,165,000,000
CAPITAL NUEVAS CIAS.	---	5,000,000	5,000,000	5,000,000	---
RESERVA LEGAL	16,900,000	---	---	---	16,900,000
RESERV. POR REV. DEL PATRIMONIO	40,233,848,143	---	---	---	---
REEXPRES. MONET	-3,815,035,635	---	---	---	---
APORTES DE LOS ACCIONISTAS	36,418,812,508	25,784,953,587	4,448,385,156	1,662,067,403	4,508,408,382
UTILIDADES ACUMULADAS	19,267,313,964	12,800,000,000	1,103,882,000	542,220,000	4,821,211,964
UTILIDADES ACUMULADAS	547,459,450	---	---	---	547,459,450
PERDIDAS ACUMULADAS	-627,237,444	---	---	---	-627,237,444
RESERVA P VALUACION	26,603,135,021	26,082,956,466	---	520,179,555	---
UTILIDAD DEL EJERCICIO	138,010,615	---	---	---	138,010,615
TOTAL PATRIMONIO	32,529,394,114	64,672,909,033	5,557,267,156	2,729,466,958	19,569,750,267
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	96,989,543,945	64,672,909,033	5,557,267,156	2,729,466,958	24,029,900,798

Ing. Freddy M. Cortina S.

C O N T R O L A D O R
Reg. 1 4 3 7

**INMOBILIARIA HELONE
BALANCE GENERAL
AL 30 DE JUNIO/98**

ACTIVO

ACTIVO FIJO

PROYECTOS EN CURSO	S/.	35,180,068
MUEBLES, ENSERES, EQUIPOS		785,683,927
PROPIEDADES		63,852,045,038
TOTAL ACTIVO	S/.	<u>64,672,909,033</u>

PASIVO

PATRIMONIO

CAPITAL	S/.	5,000,000
RESERVA POR REVAL. DEL PATRIM.		25,784,953,567
APORTES DE LOS ACCIONISTAS		12,800,000,000
RESERVA POR VALUACION		26,082,955,466
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	S/.	<u>64,672,909,033</u>

Ina. Freddy W. Grijalva S.

CONTADOR
Reg. 1437



INMOBILIARIA HELONE
ANEXO ACTIVO FIJO: AL 30 JUNIO/98

PROYECTOS EN CURSO

CUARTO BATERIA EN EDIF. CONAUTO - COSTO	S/.	35,180,068
---	-----	------------

MUEBLES, ENSERES, EQUIPOS

EN BODEGAS EL GUASMO	S/.	644,662	
EN EDIF. CONAUTO		<u>785,039,265</u>	785,683,927

PROPIEDADES

TERRENO EDIFICIO CONAUTO- COSTO	S/.	2,432,282	
TERRENO EDIFICIO CONAUTO- REVAL.		281,684,183	
EDIFICIO CONAUTO		56,358,637,030	
TERRENO EN BOD. GUASMO -COSTO		2,662,952	
TERRENO EN BOD. GUASMO -REVAL.		18,470,623	
BODEGA EN EL GUASMO		<u>7,188,157,968</u>	S/.
			<u>63,852,045,038</u>
			S/.
			<u>64,672,909,033</u>

Ing. Freddy M. Gaitana S.

(Signature)
 CONTADOR
 Reg. 1407

**INMOBILIARIA HELTWO
BALANCE GENERAL
AL 30 JUNIO /98**

ACTIVO

ACTIVO FIJO

**PROYECTOS EN CURSO
PROPIEDADES
TOTAL ACTIVO**

**SI. 5,303,663,674
253,603,482
5,557,267,156**

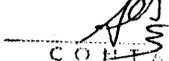
PASIVO

PATRIMONIO

**CAPITAL
RESERVA POR REVAL.DEL PATRIMONIO
APORTES DE LOS ACCIONISTAS
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**

**SI. 5,000,000
4,448,385,156
1,103,882,000
SI. 5,557,267,156**

Ing. Freddy H. Cortés S.


CONTADOR
Reg. 1417



INMOBILIARIA HELTWO
ANEXO ACTIVO FIJO: AL 30 DE JUNIO/98

PROYECTOS EN CURSO

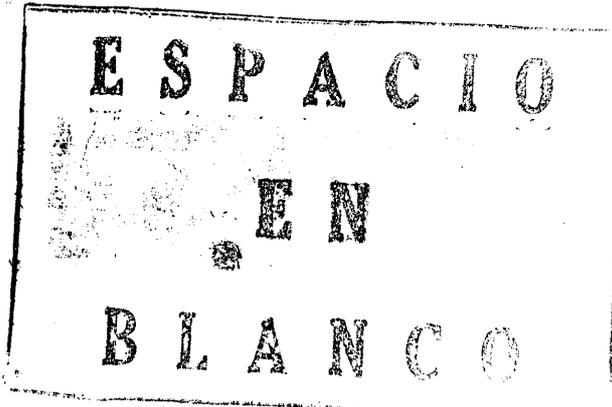
EDIFICIO ECUAQ.EN AV.J.T.M.-COSTO	5,079,847,492	
EDIFICIO ECUAQ.EN AV.J.T.M.-REVAL.	<u>223,816,182 S/.</u>	5,303,663,674

PROPIEDADES

TERRENO ECUAQ.EN AV.J.T.M. - COSTO	165,000,000	
TERRENO ECUAQ.EN AV.J.T.M. - REVAL.	77,370,018	
CERRAMIENTO ECUAQ.EN AV.JTM.-COSTO	<u>11,233,464 S/.</u>	<u>253,603,482</u>
	S/.	<u>5,557,267,156</u>

Ing. Freddy M. Cristóbal S.

FMS
CONTADOR
Reg. 1407



**INMOBILIARIA HELTHREE
BALANCE GENERAL
AL 30 DE JUNIO/98**

ACTIVO

ACTIVO FIJO

PROPIEDADES	S/. 2,729,466,958
TOTAL ACTIVO	<u>2,729,466,958</u>

PASIVO

PATRIMONIO

CAPITAL	S/. 5,000,000
RESERVA POR REVAL.DEL PATRIM.	1,662,067,403
APORTES DE LOS ACCIONISTAS	542,220,000
RESERVA POR VALUACION	<u>520,179,555</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	S/. <u>2,729,466,958</u>

Ing. Freddy M. Arizpa S.

CONTADOR
Reg. 1437



INMOBILIARIA HELTHREE
ANEXO ACTIVO FIJO: AL 30 JUNIO/98

PROPIEDADES

TERRENO KM.7 1/2 VIA DAULE - COSTO	S/.	25,450,000
OFICINA KM. 7 1/ VIA DAULE		1,972,974,398
TERRENO KM.7.4 VIA DAULE - COSTO		16,144,320
BODEGA KM.7.4 VIA DAULE		714,898,240
	S/.	<u>2,729,466,958</u>

Ing. Freddy M. Arizola S.

FMS
CONTADOR
Reg. 1437

BLANCO

**INMOBILIARIA HELVETIA S.A.
BALANCE GENERAL
JUNIO 30 1998**

ACTIVOS	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
11.00.00 DISPONIBLE		
11.01.00 FONDOS DE CAJA	59,500,000	12,000,000
11.02.00 BANCOS MONEDA NAC.	157,454,467	84,539,618
	US\$ 410,796,33	US\$44,690,45
11.03.00 BANCOS MONEDA EXT.	2,052,854,578	161,625,775
TOTAL DISPONIBLE	2,269,809,045	258,165,393
12.00.00 REALIZABLE		
12.01.00 INVERSIONES TEMPORALES MON.NAC.	80,060,636	282,229,400
12.09.00 CLIENTES PROVISIONALES	1,139,433,413	102,377,660
12.10.00 OTRAS CTAS p. COBRAR A CORTO PLAZO	22,263,931	3,169,056
12.20.00 INVENTARIOS	543,598,106	526,651,303
12.45.00 ACTIVOS VARIOS A CORTO PLAZO	26,152,198	57,307,316
TOTAL REALIZABLE	1,811,508,284	971,734,735
14.00.00 ACTIVO FIJO		
14.01.00 PROYECTOS EN CURSO		
	US\$1,153,591,90	US\$224,437,30
14.01.01 EDIF.EQA.JTM.	5,303,663,674	856,375,297
	US\$200,097,84	8,376,01
14.01.15 ECUAQUIMICA STO DOMINGO	915,260,063	32,908,384
	US\$1,948,39	US\$895,07
14.01.17TECNIAUTO CUENCA	8,781,903	3,475,000
	US\$126,49	US\$126,49
14.01.18 PROYECTO MANTA	525,000	500,000
	US\$115,846,67	
14.01.19 PLANTA RECAMIC-PASC	527,722,934	
	US\$6257,92	
14.01.20 EQA.ALERO BOD.FARMA PASC.	27,230,985	
	US\$1,016,43	
14.01.23 PROYECTO TECNIAUTO AMBATO	4,965,872	
	US\$7,845,98	
14.01.24 PROYECTO EQA.QTO.	35,721,812	
	US\$272,66	
14.01.25 PROYECTO TECN.SUR	1,369,201	
	US\$ 6803,05	
14.01.26 EDIF.CTO.BATERIAS	35,180,068	
	US\$131,22	
14.01.27 PROY.TECN.QTO. SUR	672,932	
TOTAL PROYECTOS EN CURSO	6,861,094,444	1,240,566,256
14.08.00 MUEBLES , ENSERES, EQUIPOS	869,548,755	1,617,493,155
14.10.00 PROPIEDADES		
14.10.01 EL GUASMO GQUIL.(BODEGAS)	7,209,291,543	292,000,312
14.10.04 PARQUE INDUSTRIAL	105,445,216	81,174,146

**INMOBILIARIA HELVETIA S.A.
BALANCE GENERAL
JUNIO 30 1998**

ACTIVOS	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
14.10.05 BODEGAS EN PASCUALES	4,305,604,053	3,521,082,122
14.10.06 AV.JTM. EQ.GQUIL	253,603,482	195,499,457
14.10.07 EDIF.CONAUTO GQUIL	56,642,753,495	28,365,628,765
14.10.08 KM.7.4 VIA A DAULE GYE.(BOD.)	731,042,560	478,003,280
14.10.09 KM.7 1/2 VIA A DAULE GYE.(OFIC.)	1,998,424,398	1,179,077,392
14.10.10 EDIFICIO VALRA, GQUIL	20,146,622	33,319,674
14.10.11 CENTRO PARK	50,633,946	40,531,442
14.10.18 MILAGRO	1,329,917,357	1,037,689,536
14.10.20 SANTO DOMINGO	1,593,375,841	1,292,809,443
14.10.30 MANTA	471,783,041	363,189,408
14.10.40 SAN BARTOLO-QUITO	209,963,598	216,960,086
14.10.43 PLAZA 8EB.BENALCAZAR, QUITO	715,086,643	598,495,876
14.10.45 COTOCOLLAO, QUITO	5,400,346,590	4,160,584,029
14.10.50 MACHALA	2,110,526,047	1,647,546,784
14.10.60 AVE.ESPANA, CUENCA	904,397,688	737,663,959
14.10.80 AVE.CONDOR, AMBATO	48,653,213	56,524,802
14.10.90 AV.VEINTIMILLA - TULCAN	245,940,830	200,300,000
TOTAL PROPIEDADES	84,346,936,163	44,501,758,420
TOTAL ACTIVO FIJO	92,077,579,362	47,359,817,831
15.00.00 DEUDORES A LARGO PLAZO		
15.90.00 OTROS DEUDORES A LARGO PLAZO	690,812	4,629,945
16.00.00 PARTICIPACIONES		
16.02.00 PARTIC. EN OTRAS COMPAÑIAS	782,871,773	785,764,204
19.00.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
19.80.00 CARGOS DIFERIDOS	47,084,669	143,361,205
TOTAL ACTIVO FIJO	96,989,543,945	49,523,473,313

PASIVOS	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
21.00.00 PASIVOS CORRIENTES		
21.01.00 PROVEEDORES	19,758,548	4,533,698
21.09.00 ANTIC.DE CLIENTES	1,066,507,247	
21.10.00 IMPUESTOS POR PAGAR	-121,553,949	-114,039,331
21.20.00 OTROS PASIVOS CORRIENTES	636,177,682	307,885,310
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1,600,889,528	198,379,677
22.00.00 PASIVOS A LARGO PLAZO		
22.01.00 OBLIG.POR PAGAR A LARGO PLAZO	2,859,260,303	7,326,382
28.00.00 PATRIMONIO		
28.01.00 CAPITAL SOCIAL	10,165,000,000	10,165,000,000
28.11.00 RESERVA LEGAL	16,900,000	16,900,000
28.61.00 RESERV.POR REV.DEL PATRIMONIO	36,418,512,508	24,475,230,904
28.62.00 RESERVA P'VALUACION	26,603,135,021	
28.71.00 APORTES DE LOS ACCIONISTAS	19,267,313,934	15,887,394,644
28.83.00 REEXPRES.MONET.		-1,961,375,606
28.88.00 UTILIDADES ACUMULADAS	547,459,450	427,640,853
28.89.00 PERDIDAS ACUMULADAS	-627,237,444	
28.91.00 UTILIDAD DEL EJERCICIO A DISP.J.G.	138,010,615	306,976,459
TOTAL PATRIMONIO	92,529,394,114	49,317,767,254
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	96,989,543,945	49,523,473,313

INMOBILIARIA HELVETIA S. A.

Firma Autorizada

Ing. Freddy M. Grijalva S.

CONTADOR

Reg. 1437

ANTES DE ESCISION

**INMOBILIARIA HELVETIA S.A.
ESTADO DE RESULTADO
JUNIO 30 1998**

	ACUMULADO AÑO ACTUAL	ACUMULADO AÑO ANTERIOR
31.00.00 INGRESOS OPERACIONALES		
31.01.00 ARRIENDOS RECIBIDOS EN GUIL	364,864,919	310,260,000
31.02.00 ARRIENDOS RECIBIDOS EN QUITO	175,123,992	147,360,000
31.03.00 ARRIENDOS RECIBIDOS EN CUENCA	64,110,498	54,030,000
31.04.00 ARRIENDOS RECIBIDOS EN AMBATO	31,527,000	26,640,000
31.05.00 ARRIENDOS RECIBIDOS EN STO DOM.	97,064,004	81,990,000
31.06.00 ARRIENDOS RECIBIDOS EN MACHALA	50,257,500	42,420,000
31.07.00 ARRIENDOS RECIBIDOS EN MILAGRO	33,264,000	28,080,000
31.08.00 ARRIENDO REC. EN TULCAN	3,049,500	
31.50.00 ARRIENDO REC. EDIFICIO CONAUTO	607,942,000	323,692,000
UTILIDAD BRUTA	1,427,203,413	1,014,472,000
33.00.00 GASTOS DE OPERACION		
33.02.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS	504,352,662	358,252,769
33.07.00 DEPRECIACION - AMORTIZACION	858,558,761	
TOTAL GASTOS	1,362,911,423	358,252,769
34.00.00 RESULTADO NO OPERACIONAL		
34.01.00 INGRESOS NO OPERACIONALES	99,821,262	52,097,621
34.02.00 EGRESOS NO OPERACIONALES	26,102,637	6,774,313
RESULTADO NO OPERACIONAL	-73,718,625	-45,323,308
GASTOS Y RESULT. NO OPERAC.	1,289,192,798	312,929,461
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	138,010,615	701,542,539

INMOBILIARIA HELVETIA S. A.

[Firma]
Firma Autorizada

Ing. *[Firma]* Helvetia S. A.

[Firma]
CONTADOR
Reg. 1422

[Firma]

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.
BALANCE GENERAL
JUNIO 30 1998

ACTIVOS	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
11.00.00 DISPONIBLE		
11.01.00 FONDOS DE CAJA	59,500,000	12,000,000
11.02.00 BANCOS MONEDA NAC.	157,454,467	84,539,618
	US\$ 410,796,33	US\$44,690,45
11.03.00 BANCOS MONEDA EXT.	2,052,854,578	161,625,775
TOTAL DISPONIBLE	2,269,809,045 /	258,165,393 /
12.00.00 REALIZABLE		
12.01.00 INVERSIONES TEMPORALES MON.NAC.	80,060,636	282,229,400
12.09.00 CLIENTES	1,139,433,413 /	102,377,660 /
12.10.00 OTRAS CTAS p. COBRAR A CORTO PLAZO	22,263,931	3,169,056
12.20.00 INVENTARIOS	543,598,106	526,651,303
12.45.00 ACTIVOS VARIOS A CORTO PLAZO	26,152,198	57,307,316
TOTAL REALIZABLE	1,811,508,284 /	971,734,735 /
14.00.00 ACTIVO FIJO		
14.01.00 PROYECTOS EN CURSO		
	US\$200,097,84	8,376,01
14.01.15 ECUAQUIMICA STO DOMINGO	915,260,063	32,908,384
	US\$1,948,39	US\$895,07
14.01.17TECNIAUTO CUENCA	6,781,803	3,475,000
	US\$126,49	US\$126,49
14.01.18 PROYECTO MANTA	525,000	500,000
	US\$115,846,67	
14.01.19 PLANTA RECAMIC-PASC	527,722,834	
	US\$6257,92	
14.01.20 EQA.ALERO BOD.FARMA PASC.	27,230,965	
	US\$1,016,43	
14.01.23 PROYECTO TECNIAUTO AMBATO	4,965,872	
	US\$7,845,98	
14.01.24 PROYECTO EQA.QTO.	35,721,812	
	US\$272,66	
14.01.25 PROYECTO TECN.SUR	1,369,201	
	US\$131,22	
14.01.27 PROY.TECN.SUR	672,932	
TOTAL PROYECTOS EN CURSO	1,522,250,702 /	1,240,566,256 /
14.08.00 MUEBLES , ENSERES, EQUIPOS	83,864,828	1,617,493,155 /
14.10.00 PROPIEDADES		
14.10.04 PARQUE INDUSTRIAL	105,445,216	81,174,146
14.10.05 BODEGAS EN PASCUALES	4,305,604,053	3,521,082,122
14.10.10 EDIFICIO VALRA, GQUIL.	20,146,622	33,319,674
14.10.11 CENTRO PARK	50,633,946	40,531,442
14.10.18 MILAGRO	1,329,917,357	1,037,689,536

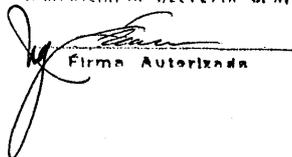
DESPUES DE ESCISION

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.
BALANCE GENERAL
JUNIO 30 1998

ACTIVOS	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
14.10.20 SANTO DOMINGO	1,593,375,841	1,292,809,443
14.10.30 MANTA	471,783,041	363,189,408
14.10.40 SAN BARTOLO-QUITO	209,963,598	216,960,086
14.10.43 PLAZA SEB.BENALCAZAR, QUITO	715,086,643	598,495,876
14.10.45 COTOCOLLAO, QUITO	5,400,346,590	4,160,584,029
14.10.50 MACHALA	2,110,526,047	1,647,546,784
14.10.60 AVE.ESPANA, CUENCA	904,397,688	737,663,959
14.10.80 AVE.CONDOR, AMBATO	48,653,213	56,524,802
14.10.90 AV.VEINTIMILLA - TULCAN	245,940,830	200,300,000
TOTAL PROPIEDADES	17,511,820,685	44,501,758,420
TOTAL ACTIVO FIJO	19,117,936,215	47,359,817,831
15.00.00 <u>DEUDORES A LARGO PLAZO</u>		
15.90.00 OTROS DEUDORES A LARGO PLAZO	690,812	4,629,945
16.00.00 <u>PARTICIPACIONES</u>		
16.02.00 PARTIC. EN OTRAS COMPAÑIAS	782,871,773	785,764,204
19.00.00 <u>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</u>		
19.80.00 CARGOS DIFERIDOS	47,084,669	143,361,205
TOTAL ACTIVOS	24,029,900,798	49,523,473,313

PASIVOS	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
21.00.00 <u>PASIVOS CORRIENTES</u>		
21.01.00 PROVEEDORES	19,758,548	4,533,698
21.09.00 ANTIC.DE CLIENTES	1,066,507,247	
21.10.00 IMPUESTOS POR PAGAR	-121,553,949	-114,039,331
21.20.00 OTROS PASIVOS CORRIENTES	636,177,682	307,885,310
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1,600,889,528	198,379,677
22.00.00 <u>PASIVOS A LARGO PLAZO</u>		
22.01.00 OBLIG.POR PAGAR A LARGO PLAZO	2,859,260,303	7,326,382
28.00.00 <u>PATRIMONIO</u>		
28.01.00 CAPITAL SOCIAL	10,165,000,000	10,165,000,000
28.11.00 RESERVA LEGAL	16,900,000	16,900,000
28.61.00 RESERV.POR REV.DEL PATRIMONIO	4,508,406,382	24,475,230,904
28.71.00 APORTES DE LOS ACCIONISTAS	4,821,211,964	15,887,394,644
28.83.00 REEXPRES.MONET.		-1,961,375,606
28.88.00 UTILIDADES ACUMULADAS	547,459,450	427,640,853
28.89.00 PERDIDAS ACUMULADAS	-627,237,444	
28.91.00 UTILIDAD DEL EJERCICIO A DISP.J.G.	138,010,615	306,976,459
TOTAL PATRIMONIO	19,569,750,967	49,317,767,254
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	24,029,900,798.00	49,523,473,313

INMOBILIARIA HELVETIA S. A.


Firma Autorizada

Una Freddy M. Miralva S.


CONTADOR
Reg. 1417

DESPUES DE ESCISION

**INMOBILIARIA HELVETIA S.A.
ESTADO DE RESULTADO
JUNIO 30 1998**

	ACUMULADO AÑO ACTUAL	ACUMULADO AÑO ANTERIOR
31.00.00 INGRESOS OPERACIONALES		
31.01.00 ARRIENDOS RECIBIDOS EN GUIL	364,864,919	310,260,000
31.02.00 ARRIENDOS RECIBIDOS EN QUITO	175,123,992	147,360,000
31.03.00 ARRIENDOS RECIBIDOS EN CUENCA	64,110,498	54,030,000
31.04.00 ARRIENDOS RECIBIDOS EN AMBATO	31,527,000	26,640,000
31.05.00 ARRIENDOS RECIBIDOS EN STO DOM.	97,064,004	81,990,000
31.06.00 ARRIENDOS RECIBIDOS EN MACHALA	50,257,500	42,420,000
31.07.00 ARRIENDOS RECIBIDOS EN MILAGRO	33,264,000	28,080,000
31.08.00 ARRIENDO REC. EN TULCAN	3,049,500	
31.50.00 ARRIENDO REC. EDIFICIO CONAUTO	607,942,000	323,592,000
UTILIDAD BRUTA	1,427,203,413	1,014,472,000
33.00.00 GASTOS DE OPERACION		
33.02.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS	504,352,662	358,252,769
33.07.00 DEPRECIACION - AMORTIZACION	858,558,761	0
TOTAL GASTOS	1,362,911,423	358,252,769
34.00.00 RESULTADO NO OPERACIONAL		
34.01.00 INGRESOS NO OPERACIONALES	99,821,262	52,097,621
34.02.00 EGRESOS NO OPERACIONALES	26,102,637	6,774,313
RESULTADO NO OPERACIONAL	-73,718,625	-15,323,308
GASTOS Y RESULT. NO OPERAC.	1,289,192,798	312,929,461
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	138,010,615	701,542,539

INMOBILIARIA HELVETIA S. A.

[Firma]
Firma Autorizada

Ingeniero Freddy M. ...

[Firma]
CONTADOR
Reg. 1432



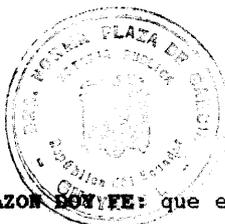
NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

Dra. Norma Plaza de García

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta ~~TERCERA COPIA CERTIFICADA~~, que firmo y sello en sesenta y tres fojas útiles, en la ciudad de Guayaquil, a los once días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y ocho.-

Dra. Norma Plaza de García

Dra. Norma Plaza de García
NOTARIA DECIMA TERCERA



RAZON DE HE: FE: que en esta fecha he tomado nota de la Resolución # 99-2-2-1-0001044 de fecha 26 de Marzo de 1.999 emitida por el Intendente de Compañías de la Superintendencia de Compañías al margen de la matriz de ESCISION DE INMOBILIARIA HELVETIA S.A. CREACION DE TRES COMPAÑIAS DENOMINADAS HELONE S.A. HELTWO S.A. Y HELTHREE S.A. de fecha 1 de Julio de 1.998, otorgada ante la Notaria Décima Tercera del Cantón, Doctora Norma Plaza de García -Guayaquil, Marzo 31 de 1.999.-

Dra. Norma Plaza de García



Dra. Norma Plaza de García
NOTARIA DECIMA TERCERA

[Firma]

Certifico: que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 99-2-1-1-0001044, dictada por el Intendente de Compañías de Guaya-

quil, el veintiseis de Marzo del presente año, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la ESCISION de INMOBILIARIA HELVETIA S. A.; y, la CREACION COMO EFECTO DE LA ESCISION de las compañías: MELONE S. A., HELTWO S. A. y HELTHREE S. A., de fojas 20.752 a 20.875, Número 5.830 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 7.997 del Repertorio.- Guayaquil, diez i seis de Abril de mil novecientos noventa i nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

~~Vto. CARLOS PONCE ALVARADO~~
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a foja 10.052 del Registro Mercantil de mil novecientos sesenta i nueve; a fojas 5.804, 13.174 y 15.954 del Registro Mercantil de mil novecientos setenta i dos, mil novecientos setenta i cuatro y mil novecientos setenta i seis, respectivamente; a foja 40.338 del Registro Mercantil de mil novecientos ochenta i cuatro; y, a fojas 17.803, 28.168 y 47.598 del mismo Registro Mercantil, de mil novecientos noventa i cuatro, mil novecientos noventa i cinco y mil novecientos noventa i seis, en su orden, al margen de las inscripciones correspondientes.- Guayaquil, diez i seis de Abril de mil novecientos noventa i nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

~~Vto. CARLOS PONCE ALVARADO~~
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, diez i seis de Abril de mil novecientos noventa i nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

~~Vto. CARLOS PONCE ALVARADO~~
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

