



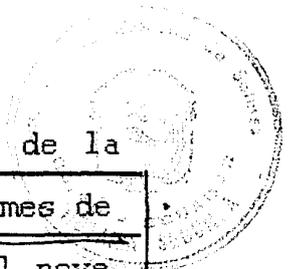
D<sup>ca</sup>. Ximena  
Moreno de  
Solines  
NOTARIA 2<sup>a</sup>.

D.P

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la  
República del Ecuador, a los ~~diecisiete~~ días de mes de  
~~febrero~~ de mil nove  
cientos noventa y  
DISOLUCION ANTICIPADA, DE ~~la~~ cinco, ante mi Docto-  
INMOBILIARIA EL KEVIR S.A. para Ximena Moreno de  
FUSION POR ABSORCION DE ~~la~~ Solines, Notaria Se-  
INMOBILIARIA EL KEVIR S.A. POR ~~la~~ gunda del Cantón Qui-  
INMOBILIARIA SOBREALTO S.A. to, comparecen a la  
celebración de la  
CAMBIO DE DOMICILIO presente escritura :  
AUMENTO DE CAPITAL Y El señor Doctor José  
REFORMA DE ESTATUTOS DE ~~la~~ Luis Bruzzone, en su  
INMOBILIARIA SOBREALTO S.A. calidad de Presidente  
y por lo tanto repre-  
sentante legal por  
CUANTIA: S/. 3'000.000,00 ausencia del Gerente.  
Dí 4 Copias. General de la compa-  
ña INMOBILIARIA EL  
KEVIR S.A., conforme aparece del documento que se  
adjunta como habilitante; y debidamente autorizado por  
la Junta General Extraordinaria y Universal de  
Accionistas celebrada el diecisiete de febrero de mil  
novecientos noventa y cinco que también se adjunta como  
documento habilitante, por una parte; y, por otra el  
señor Arquitecto Alfonso Almeida, en su calidad de  
Gerente General de INMOBILIARIA SOBREALTO S.A.,  
conforme aparece del documento que se adjunta como

0002



habilitante y debidamente autorizado por la Junta

1 General, Extraordinaria y Universal de Accionistas de  
2 dicha compañía, según consta del acta celebrada el día  
3 diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y cinco  
4 que también se adjunta como documento habilitante. Los  
5 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de  
6 estado civil casados, mayores de edad, domiciliados en  
7 esta ciudad de Quito, legalmente capaces ante la Ley, a  
8 quienes de conocerles doy fe y me solicitan elevar a  
9 escritura pública el contenido de la siguiente minuta:

10 S E Ñ O R N O T A R I O : En el Registro de  
11 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una  
12 en la que conste la disolución anticipada, fusión por  
13 absorción, cambio de domicilio, aumento de capital y  
14 reforma del estatuto social, contenida en las cláusulas  
15 que a continuación se indican: PRIMERA : COM

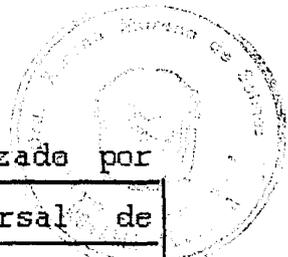
16 P A R E C I E N T E S .- Comparecen al otorgamiento del  
17 presente instrumento, las siguientes personas: U N O

18 P U N T O U N O .- Inmobiliaria El Kevir S.A.,  
19 representada por su Presidente, Doctor José Luis  
20 Bruzzone, y por lo tanto representante legal por  
21 ausencia del Gerente General, debidamente autorizado por

22 la Junta General Extraordinaria y Universal de  
23 Accionistas celebrada el diecisiete de febrero de mil  
24 novecientos noventa y cinco. Se acompañan copias

25 certificadas del nombramiento y del acta de la citada  
26 Junta.- U N O P U N T O D O S .- Inmobiliaria  
27 Sobrealto S.A., representada por su Gerente General,  
28

60003



Dra. Ximena  
Moreno de  
Solines  
NOTARIA 2a.

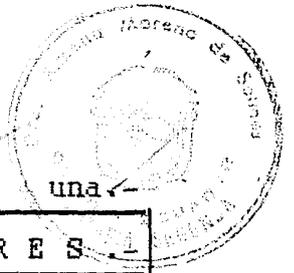
Arquitecto Alfonso Almeida, debidamente autorizado por  
 la Junta General Extraordinaria y Universal de  
 Accionistas celebrada el diecisiete de febrero de mil  
 novecientos noventa y cinco. Se agregan copias  
 certificadas del nombramiento y del acta de la referida  
 Junta. SEGUNDA: ANTECEDENTES.-  
 D O S P U N T O U N O.- Inmobiliaria El Kevir  
 S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada  
 ante el Notario Segundo del cantón Quito, el catorce de  
 junio de mil novecientos noventa y uno, y legalmente  
 inscrita en el Registro mercantil del mismo cantón, el  
 treinta y uno de julio del mismo año.- D O S P U N  
 T O D O S.- Inmobiliaria Sobrealto S.A. se  
 constituyó mediante escritura pública otorgada ante el  
 Notario Vigésimo del cantón Guayaquil, el veinte y siete  
 de julio de mil novecientos ochenta y ocho, legalmente  
 inscrita en el Registro Mercantil del mencionado  
 cantón el nueve de septiembre de ese año.- T E R C E  
 R A: D E C L A R A C I O N D E F U S I O N P O R  
 A B S O R C I O N.- El Doctor José Luis Bruzzone en su  
 condición de Presidente y por lo tanto representante  
 legal por ausencia del Gerente General de Inmobiliaria  
 El Kevir S.A. declara expresamente que en la Junta  
 General Extraordinaria y Universal de Accionistas  
 celebrada el diecisiete de febrero de mil novecientos  
 noventa y cinco, se resolvió la disolución anticipada de  
 la Compañía, para los efectos contemplados en el  
 artículo trescientos ochenta y dos de la Ley de

Compañías, es decir, para fusionarse y ser absorbida por Inmobiliaria Sobrealto S.A.- Por su parte el señor Arquitecto Alfonso Almeida, en su calidad de Gerente General y por lo tanto representante legal de Inmobiliaria Sobrealto S.A., declara que en la Junta General Extraordinaria y Universal de la compañía se aprobó la fusión por absorción de Inmobiliaria El Kevir S.A.- En tal virtud los representantes legales que comparecen a la celebración del presente instrumento declaran que Inmobiliaria Sobrealto S.A., absorbe a Inmobiliaria El Kevir S.A., y que, en tal virtud, a partir de la fecha de inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil, las mencionadas compañías quedarán fusionadas.- C U A R T A : O

T R A S D E C L A R A C I O N E S .- C U A T R O P U N T O U N O .- Con los antecedentes expuestos, el Doctor José Luis Bruzzone en su calidad de Presidente de Inmobiliaria El Kevir S.A. debidamente autorizado, declara lo siguiente: C U A T R O P U N T O U N O

P U N T O U N O .- Que en virtud de la fusión por absorción convenida, traspasa en bloque, esto es título universal, la totalidad del activo, pasivo y patrimonio de Inmobiliaria El Kevir S.A. a Inmobiliaria Sobrealto S.A. que constan del balance general, que se agrega,-

C U A T R O P U N T O U N O P U N T O D O S .- Al actual accionista de Inmobiliaria Sobrealto S.A. esto es el Banco Popular del Ecuador S.A., en virtud de la fusión por absorción, le corresponde DOS MIL acciones



ordinarias y nominativas de UN MIL SUCRES cada una

C U A T R O P U N T O U N O P U N T O T R E S .-

El accionista de Inmobiliaria El Kevir S.A. ha

manifestado su conformidad con la fusión por absorción,

conforme se desprende de la resolución aprobada por la

Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas

que consta del Acta que se agrega, C U A T R O P U N

T O D O S .- A su vez, el Arquitecto Alfonso

Almeida, en su calidad de Gerente General y como tal

representante legal de Inmobiliaria Sobrealto S.A.,

debidamente autorizado por la Junta General

Extraordinaria y Universal de la compañía, celebrada el

diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y cinco

declara: C U A T R O P U N T O D O S P U N T O U

N O .- Que en la Junta General de Accionistas,

mencionada en el numeral CUATRO PUNTO DOS, el accionista

manifestó su conformidad y por lo tanto aprobó la fusión

por absorción, C U A T R O P U N T O D O S P U N

T O D O S .- Que acepta el traspaso del bloque que

Inmobiliaria El Kevir S.A. hace de sus activos, pasivos

y patrimonio en favor de Inmobiliaria Sobrealto S.A. de

conformidad con el balance que se agrega, C U A T R O

P U N T O D O S P U N T O T R E S .- Que

Inmobiliaria Sobrealto S.A. se obliga a pagar el pasivo

de Inmobiliaria El Kevir S.A. y por lo tanto asume las

responsabilidades propias de un liquidador respecto de

los acreedores de Inmobiliaria El Kevir S.A. en el

momento en que se perfeccione la fusión por absorción,-



Dr. Ximena  
Moreno de  
Solines

NOTARIA 2a.

C U A T R O P U N T O D O S P U N T O C U A T R O . -

1 Que como contraprestación del traspaso del bloque de la  
2 totalidad del activo, pasivo y patrimonio que  
3 Inmobiliaria El Kevir S.A. hace en favor de Inmobiliaria  
4 Sobrealto S.A. su actual accionista, participará en el  
5 aumento de capital de Inmobiliaria Sobrealto S.A. como  
6 consecuencia de la fusión, recibiendo igual número de  
7 acciones, nominativas y ordinarias a las que tenía en  
8 Inmobiliaria El Kevir S.A. Para este efecto  
9 perfeccionada la fusión mediante la aprobación e  
10 inscripción en el Registro Mercantil de la escritura  
11 pública correspondiente, el accionista de Inmobiliaria  
12 El Kevir S.A. deberá entregar sus acciones de esta  
13 Compañía. C U A T R O P U N T O T R E S . -

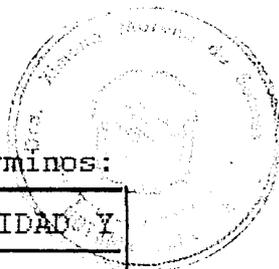
14 Que el accionista aprobó el cambio de domicilio de la  
15 compañía Inmobiliaria Sobrealto S.A., de la ciudad de  
16 Guayaquil a la ciudad de Quito. - Q U I N T A : C A M

17 B I O D E D O M I C I L I O , A U M E N T O D E  
18 C A P I T A L Y R E F O R M A D E L E S T A T U  
19 T O S O C I A L . - El Arquitecto Alfonso Almeida en su

20 calidad antes señalada declara lo siguiente según lo  
21 acordado por la Junta General de Accionistas: C I N C O

22 P U N T O U N O . - Cambiar el domicilio de la  
23 Compañía Inmobiliaria Sobrealto S.A. de la ciudad de  
24 Guayaquil a la ciudad de Quito. - El Arquitecto Alfonso

25 Almeida declara que en vista del Cambio de Domicilio  
26 resuelto la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria  
27 Sobrealto S.A., resolvió reformar el Artículo Primero  
28



del Estatuto Social en los siguientes términos:

"ARTICULO PRIMERO: DE LA DENOMINACION, NACIONALIDAD Y DOMICILIO. La compañía se denominará INMOBILIARIA SOBREALTO S.A., es de nacionalidad ecuatoriana, y su domicilio principal será la ciudad de Quito, República del Ecuador, pero podrá establecer Sucursales o Agencias en cualquier lugar del país o del exterior, de acuerdo con lo que resuelva la Junta General de Accionistas".-

CINCO PUNTO DOS.- Que por la fusión con Inmobiliaria El Kevir S.A., el capital de Inmobiliaria Sobrealto S.A. se aumentó en DOS MILLONES DE SUCRES; sin embargo, y a fin de cumplir con el capital mínimo que establece la Ley de Compañías, para las sociedades

anónimas, la Junta General de Accionistas decidió aumentar el capital en UN MILLON DE SUCRES adicional, mediante el aporte que en numerario realiza el Banco Popular del Ecuador S.A. con lo cual el capital suscrito y pagado de Inmobiliaria Sobrealto S.A. quedará fijado en CINCO MILLONES DE SUCRES.- El Arquitecto Alfonso

Almeida declara que en vista del Aumento resuelto la Junta General de accionistas de Inmobiliaria Sobrealto S.A., resolvió reformar el Artículo Cuarto del Estatuto Social en los siguientes términos: "ARTICULO CUARTO: DEL

CAPITAL.- El capital Social de la compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/. 5'000.000,00) dividido en cinco mil (5.000) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil sucres cada una numeradas del cero cero cero uno al cinco mil inclusive. Cada acción



Dra. Ximena  
Moreno de  
Solines  
NOTARIA 2a.

2.000.000,00  
5.000.000,00  
5.000.000,00

que estuviere totalmente pagada dará derecho a un voto

1 en las deliberaciones de la Junta General de  
2 Accionistas. Las acciones no liberadas tendrán ese  
3 derecho en proporción a su valor pagado. Los títulos de  
4 las acciones contendrán declaraciones exigidas por la  
5 ley y llevarán las firmas del Presidente y Gerente

6 General.- S E X T A : D O C U M E N T O S H A B I L I

7 T A N T E S .- Se agregan a esta escritura para que

8 sirvan como documentos habilitantes de la misma, los

9 siguientes documentos: S E I S P U N T O U N O .-

10 Nombres del Presidente de Inmobiliaria El Kevir

11 S.A. y de Gerente General de Inmobiliaria Sobrealto

12 S.A., debidamente inscritos en el Registro Mercantil.-

13 S E I S P U N T O D O S .- Copias certificadas de

14 las Actas de Junta General de Accionistas de

15 Inmobiliaria El Kevir S.A. y de Inmobiliaria Sobrealto

16 S.A. celebradas el diecisiete de febrero de mil

17 novecientos noventa y cinco.- S E I S P U N T O

18 T R E S .- Copias de los balances generales de

19 Inmobiliaria El Kevir S.A. y de Inmobiliaria Sobrealto

20 S.A.- D I S P O S I C I O N G E N E R A L .- Se

21 autoriza expresamente a los doctores Pablo Ortiz García

22 y Edgar Acosta Grijalva para que indistintamente

23 suscriban cuanto documento sea necesario ante la

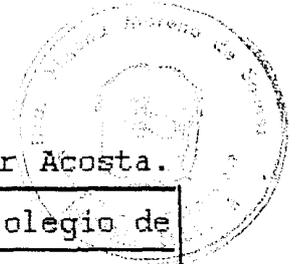
24 Superintendencia de Compañías de Quito y Guayaquil,

25 para el perfeccionamiento de la presente escritura.-

26 Usted señor Notario se servirá agregar las demás

27 cláusulas de estilo para la completa validez del

28



presente instrumento.- Firmado.- Doctor Edgar Acosta.

1 Matricula número tres mil setenta y seis del Colegio de

2 Abogados de Quito. Hasta aquí la minuta, que queda

3 elevada a escritura pública con todo el valor legal. Y

4 leída que fue integramente a los comparecientes por mí

5 la Notaria, se ratifican y firman conmigo, en unidad de

6 acto, de todo lo cual doy fe.- Firmado.- Doctor José

7 Luis Bruzzone con cédula de ciudadanía número ciento

8 setenta quinientos treinta y dos ciento cinco - cinco.-

9 Firmado.- Arquitecto Alfonso Almeida con cédula de ciu-

10 dadanía número ciento setenta ciento sesenta y uno ciento

11 ocho - siete.- Firmado.- La Notaria, Doctora Ximena Mo-

12 reno de Solines. A

13

14

15 CONTINUACION SE

16

17 AGREGA LOS

18

19

20 RESPECTIVOS

21

22

23

24 DOCUMENTOS

25

26

27 HABILITANTES . . .

28



Dra. Ximena  
Moreno de  
Solines  
NOTARIA 2a.

Quito, enero 27 de 1993

Doctor  
José Luis Bruzzone  
Ciudad

De mi consideración:

La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía Inmobiliaria El Kevir S.A. en reunión celebrada el día de hoy, resolvió nombrar a usted Presidente de la Empresa por el periodo estatutario de tres años debiendo permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

Sus deberes y atribuciones se encuentran señalados en el artículo 11 del Estatuto Social de la compañía La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía la ejercerá el Gerente General y en caso de ausencia o falta de éste usted le subrogará.

Inmobiliaria El Kevir S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el 13 de junio de 1991, ante la Notaria Segunda doctora Ximena Moreno de Solines y fue inscrita en el Registro Mercantil el día 31 de julio del mismo año.

Dígnese usted suscribir al pie de la presente en señal de aceptación e inscribir en el Registro Mercantil.

Muy atentamente,

Luis Carlos Fernández  
GERENTE GENERAL-SECRETARIO

Acepto la designación:

Dr. José Luis Bruzzone

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 693 del Registro de Nombramientos Tomo 124 Quito, a 10 FEB. 1993



3403/BP. E.  
Quito, 14 de junio de 1993



Arquitecto  
Alfonso Almeida Cuesta  
Ciudad. -

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía Inmobiliaria Sobrealto S.A., en sesión celebrada el día de hoy, por unanimidad resolvió elegirlo como Gerente General de la compañía, en reemplazo del arquitecto Carlos de Giorgis, por un periodo de cinco años, que concluirá con la reunión ordinaria del primer trimestre de 1998, debiendo en todo caso permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

De conformidad con el artículo vigésimo tercero del estatuto social de la compañía, la representación legal, judicial y extrajudicial la ejercerá el Gerente General, y será subrogado por el Presidente, en caso de falta o ausencia.

La compañía INMOBILIARIA SOBREALTO S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el 27 de julio de 1988, ante el Notario Vigésimo del Cantón Guayaquil, abogado J. Antonio Hez Quevedo, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 9 de septiembre de 1988.

Dígnese usted suscribir el pie de este nombramiento en señal de su aceptación.

Muy Atentamente.

Antonio Franco  
SECRETARIO AD-HOC



En esta fecha, acepto la designación de Gerente General.

Arq. Alfonso Almeida Cuesta

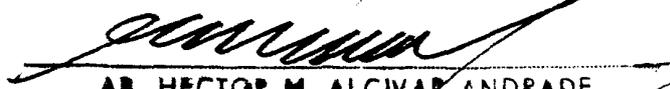
En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Gerente General  
Folio(s) 53.110 / Registro Mercantil No  
14.957 / Repertorio No 37.684  
Se archiven los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.

Guayaquil, 22 de Diciembre de 1994.

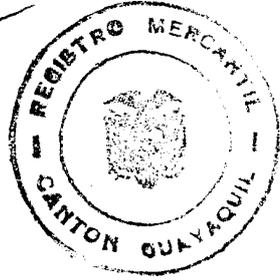
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

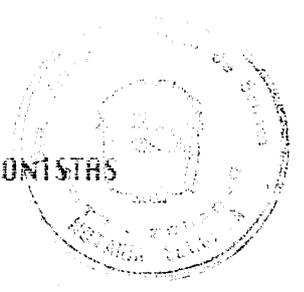
Se tomó nota de este Nombramiento a foja  
35-635 del Registro Mercantil de 1994.

Guayaquil, 22 de Diciembre de 1994.



**AB. HECTOR M. ALCIVAR ANDRADE**  
Registrador Mercantil del  
Cantón Guayaquil





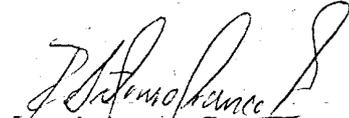
**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA EL KEVIR S.A.**

En la ciudad de Quito, el 17 de febrero de 1995, a las 09H00, en el domicilio principal de la Compañía ubicada en la calle 18 de Septiembre Nº 213, 2do. piso, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía. Encontrándose representada la totalidad del capital pagado, el accionista renuncia a convocatoria y de conformidad con el Art. 280 de la Ley de Compañías resuelve constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal, con el objeto de tratar lo siguiente: Conocer y resolver la fusión por absorción de la Compañía y abre la fusión misma y adoptar las resoluciones pertinentes. Está presente el único accionista, el Banco Popular del Ecuador S.A., debidamente representado por el señor Francisco Cordovez, propietario de 2.000 acciones. Todas las acciones son de mil sucres cada una. Preside la reunión el doctor José Luis Bruzzone, Presidente de la Empresa y actúa como Secretario Ad-hoc a pedido del accionista el señor Antonio Franco. El Presidente declara instalada la Junta y pide al Secretario que elabore la lista de asistentes en la cual se deja constancia que se encuentre representado la totalidad del capital pagado de la Empresa. Se pasa a conocer el único punto del orden del día, para lo cual el Presidente manifiesta que como es de conocimiento del accionista, la administración ha venido estudiando la posibilidad de que las compañías Inmobiliaria El Kevir S.A. e Inmobiliaria Sobrealto S.A. se fusionen mediante la absorción de Inmobiliaria El Kevir S.A. por parte de Inmobiliaria Sobrealto S.A., lo cual permitiría cumplir de mejor manera con el objeto social. La Junta luego del análisis pertinente, resuelve: 1) De conformidad con lo determinado en el Art. 382 de la Ley de Compañías y el Art. 4 de la Ley Reformatoria de la Ley de Compañías de Junio de 1989, se declara disuelta anticipadamente a Inmobiliaria El Kevir S.A. y se acuerda la fusión por absorción de la misma con Inmobiliaria Sobrealto S.A. Que no obstante la declaración de disolución de Inmobiliaria El Kevir S.A., ésta no se pondrá en liquidación por expresa voluntad del accionista y por mandato de lo dispuesto en el Art. 20 de la Ley Reformatoria de la Ley de Compañías, citada anteriormente. 2) Traspasar en bloque, esto es, transferir a título universal, la totalidad del pasivo y del activo de Inmobiliaria El Kevir S.A., a Inmobiliaria Sobrealto S.A., según el balance general cortado a la víspera de esta reunión. Por el hecho de la fusión Inmobiliaria Sobrealto S.A. asumirá, las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de Inmobiliaria El Kevir S.A., en el momento que surta efecto de la fusión por absorción, esto es, cuando se inscriba la respectiva escritura pública en el Registro Mercantil. 3) En la actualidad el capital social de Inmobiliaria Sobrealto S.A. es de \$/ 2'000.000,00 y el capital social de Inmobiliaria El Kevir S.A. es de \$/ 2'000.000,00 cuando se perfeccione la fusión el capital social de Inmobiliaria Sobrealto S.A. quedará elevado a la suma de \$/ 4'000.000,00 4) El Banco Popular del Ecuador S.A. único accionista de Inmobiliaria El Kevir S.A. conviene en entregar sus acciones una vez que se haya perfeccionado la escritura pública de fusión y conoce que recibirá por las acciones que actualmente posee, acciones de Inmobiliaria

Sobrealto S.A. Se autoriza al Presidente para que suscriba la escritura pública correspondiente, así como para que firme cuanto documento sea necesario para que se perfeccione lo resuelto por la Junta. Además queda facultado a realizar todas las gestiones pertinentes para el efecto. No habiendo más que tratar se dispone un momento de receso para la redacción de la presente acta, la cual una vez redactada es leída por el secretario y aprobada sin modificaciones. Siendo ésta una Junta Universal, firma el accionista. El Presidente levanta la sesión siendo las 10H00.



Dr. José Luis Bruzzone  
PRESIDENTE



Sr. Antonio Franco  
SECRETARIO AD-HOC



Sr. Francisco Cardoza  
En representación del  
BANCO POPULAR DEL  
ECUADOR S.A.

8

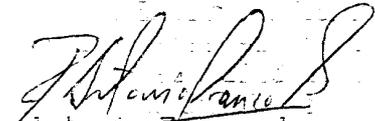
61319



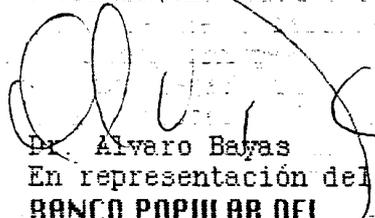
**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA SOBREALTO SA.**

En la ciudad de Guayaquil, el 17 de febrero de 1995, a las 14H00, en el domicilio principal de la Compañía ubicado en la Av. Pedro Carbo Nº 555 y Vélez, 4to piso, Edificio Banco Popular, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía. Encontrándose representada la totalidad del capital pagado, el accionista, renuncia a convocatoria y de conformidad con el Art. 280 de la Ley de Compañías resuelve constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal con el objeto de: 1) Conocer y resolver sobre la fusión por absorción de Inmobiliaria El Kevir S.A.; 2) Conocer y resolver sobre el Cambio de domicilio; y, 3) Conocer y resolver sobre el aumento de capital y la reforma del estatuto social. Está presente su único accionista, el Banco Popular del Ecuador S.A., propietario de 2.000 acciones, debidamente representado por el doctor Alvaro Bayas, conforme consta de la carta poder. Preside la reunión en ausencia del Presidente, el Lcdó. Antonio Franco Almeida y actúa como Secretario el arquitecto Alfonso Almeida, Gerente General de la Compañía. El Presidente declara instalada la Junta y pide al Secretario que elabore la lista de asistentes. Se pasa a tratar el primer punto del orden del día, para lo cual el Presidente manifiesta la conveniencia de absorber por fusión a Inmobiliaria El Kevir S.A., sociedad cuyo principal accionista es el Banco Popular del Ecuador S.A., señala además que el día de hoy se ha reunido la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria El Kevir S.A. y ha aprobado la fusión por absorción, por lo que en esta oportunidad corresponde a esta Junta, resolver sobre la fusión mencionada. Agrega que la fusión por absorción es conveniente por cuanto las dos Compañías tienen el mismo objeto social y la conformación del paquete accionario es igual; por lo que tal fusión traerá consigo una mayor eficiencia, disminuyendo costos; manifiesta que de conformidad con el Art. 363 de la Ley de Compañías, la sociedad absorbente debe aprobar las bases de fusión; para lo cual, pide a Secretaría proceda a dar lectura a la copia certificada del Acta de la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria El Kevir S.A.; luego de lo cual, la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Sobrealto S.A. decide por unanimidad: 1) Aprobar la fusión por absorción de Inmobiliaria El Kevir S.A.; 2) Aprobar el traspaso en bloque, esto es a título universal, de la totalidad del pasivo y del activo que hará Inmobiliaria El Kevir S.A. en favor de Inmobiliaria Sobrealto S.A. según el balance general cortado a la víspera de esta reunión, y que en vista de este hecho, asuma las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de Inmobiliaria El Kevir S.A., en el momento que se perfeccione la fusión por absorción; 3) Como consecuencia de la fusión deberá aumentarse el capital social, en los términos que serán acordados en el tercer punto del orden del día. Se pasa a tratar el segundo punto del orden del día, para lo cual, toma la palabra el Dr. Bayas quien en representación del Banco Popular del Ecuador S.A., decide cambiar el domicilio de la Compañía de la ciudad de Guayaquil a la ciudad de Quito. Finalmente se pasa a tratar el tercer punto del orden del día, esto es el aumento de capital y reforma del estatuto social. El Presidente indica que como consecuencia de la fusión se debe aumentar el capital social en la suma de \$/ 2'000.000,00 que es el capital que en la actualidad tiene la Inmobiliaria El Kevir S.A. y

emitir y entregar al Banco Popular del Ecuador S.A., las acciones ordinarias y nominativas que le corresponden. Para el efecto una vez perfeccionada la fusión el accionista de Inmobiliaria El Kevir S.A., el Banco Popular del Ecuador S.A. deberá entregar sus acciones emitidas por la Compañía absorbida. Se decide el aumento de capital en los términos expresados. Adicionalmente manifiesta que de conformidad con las reformas a la Ley de Compañías, el capital de la compañía debe elevarse al menos a la suma de S/. 5'000.000,00. La Junta General resuelve que además del aumento de los S/. 2'000.000,00 que resultará de la fusión acordada, el capital de la Compañía se eleve en la suma de S/. 1'000.000,00, mediante el pago en efectivo del Banco Popular del Ecuador S.A., con lo cual el capital suscrito y pagado quedará fijado en la suma de S/. 5'000.000,00. El Presidente informa que como consecuencia de las decisiones adoptadas, esto es el cambio de domicilio y aumento de capital, corresponde reformar los artículos primero y cuarto del estatuto social, los cuales dirán: "ARTICULO PRIMERO: DE LA DENOMINACION, NACIONALIDAD Y DOMICILIO. La Compañía se denominará INMOBILIARIA SOBREALTO S.A. es de nacionalidad ecuatoriana, y su domicilio principal será la ciudad de Quito, República del Ecuador, pero podrá establecer Sucursales o Agencias en cualquier lugar del país o del exterior, de acuerdo con lo que resuelva la Junta General de Accionistas." y "ARTICULO CUARTO: DEL CAPITAL. - El capital social de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES ( 5'000.000,00) dividido en cinco mil (5.000) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un (mil sucres) cada una, numeradas del cero cero cero uno al cinco mil inclusive. Cada acción que estuviere totalmente pagada dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las acciones no liberadas tendrán ese derecho en proporción a su valor pagado. Los Títulos de las acciones contendrán las declaraciones exigidas por la ley y llevarán las firmas del Presidente y del Gerente General." Por último se autoriza al Gerente General para que suscriba la escritura pública correspondiente, así como para que firme cuanto documento sea necesario para que se perfeccione lo resuelto por la Junta. Además queda facultado a realizar todas las gestiones pertinentes para el efecto. No habiendo más que tratar se dispone un momento de receso para la redacción de la presente acta, la cual una vez redactada es leída por el secretario y aprobada sin modificaciones. Siendo esta una Junta Universal, firma el accionista. El Presidente levanta la sesión siendo las 15H00.

  
Antonio Franco A.  
**PRESIDENTE**

  
Arq. Alfonso Almeida  
**Gerente General-Secretario**

  
Dr. Alvaro Bayas  
En representación del  
**BANCO POPULAR DEL  
ECUADOR S.A.**

9

00020



INMOBILIARIA EL KEVIR  
BALANCE GENERAL AL 16 DE FEBRERO 1995  
EXPRESADO EN SUDES

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Caja, Bancos	1,531,647.00
Cuentas Por cobrar	1,785,738,181.00
Inventarios	0.00
Costos de Desarrollo	0.00

Total Activo Corriente 1,787,269,748.00

OTROS ACTIVOS

Anticipo Impto Renta 3,622.00

Total Otros Activos 3,622.00

TOTAL ACTIVOS 1,787,273,370.00

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

Otros Acreedores	867,657.00
Sobrepagos Ocasionales	(0.00)

Total Pasivo Corriente 867,657.00

PATRIMONIO

Capital Social	2,200,000.00
Suscrito no Pagado	0.00
Reserva Legal	1,000,000.00
Reserv. Rev. Patrimonio	1,588,163.00
Reexpresión Monetaria	(438,259,539.00)
Aportes Fut. Capitaliz.	
RESULTADOS ACUMULADOS	
Utilidad Años Anteriores	2,219,749,167.00
Utilidad del Ejercicio	27,920.00

Total Patrimonio 1,786,405,713.00

TOTAL PASIVOS MAS PATRIMONIO 1,787,273,370.00

JOSE LUIS BRUZZONE  
PRESIDENTE

MARIO MARÍN  
CONTADOR

9v

INMOBILIARIA EL KEVIR  
ESTADO DE RESULTADOS AL 16 DE FEBRERO 1995  
EXPRESADO EN SUDES

INGRESOS

INGRESOS EXTRAORDINARIOS 27.920.00

Ingresos por Arriendos 0.00  
Ingresos Financieros 27.920.00  
Otros Ingresos 0.00

EGRESOS 0.00

Gastos Generales 0.00

UTILIDAD DEL EJERCICIO 27.920.00

JOSE LUIS BRUZZONE  
PRESIDENTE

MARIO MARIA  
CONTADOR

10

0.011



*[Handwritten signature]*

INMOBILIARIA SOBREALTO  
BALANCE GENERAL AL 16 DE FEBRERO 1995  
EXPRESADO EN SUCRETES

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Caja Bancos	3,398,273.00
Cuentas Por cobrar	215,382.00
Inventarios	762,955,205.49
Costos de Desarrollo	1,030,902,241.49

Total Activo Corriente 1,797,471,101.98

OTROS-ACTIVOS

Activos Imoto Renta 12,940.00

Total Otros Activos 12,940.00

TOTAL ACTIVOS 1,797,484,041.98

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

El Kevir	1,785,728,532.85
Otros Acreedores	271,944.00
Sobregiros Ocasionales	

Total Pasivo Corriente 1,785,000,476.85

PATRIMONIO

Capital Social	2,000,000.00
Suscrito no Pagado	0.00
Reserva Legal	946,868.41
Reserv. Rev. Patrimonio	714,000.00
Reexpresión Monetaria	(2,383,292.00)
Aportes Fut. Capitaliz.	1,000,000.00

RESULTADOS ACUMULADOS

Utilidad Años Anteriores	9,162,093.72
Utilidad del Ejercicio	44,368.00

Total Patrimonio 11,483,565.13

TOTAL PASIVOS MAS PATRIMONIO 1,797,484,041.98

*[Handwritten signature of Alfonso Almeida]*

ARG. ALFONSO ALMEIDA  
GERENTE

*[Handwritten signature of Srta. Martha Flores]*

SRTA. MARTHA FLORES  
CONTADOR

10V

INMOBILIARIA SOBREALTO  
ESTADO DE RESULTADOS AL 16 DE FEBRERO 1995  
EXPRESADO EN SUQUES

INGRESOS

INGRESOS EXTRAORDINARIOS		44,000.00
Ingresos por Arriendos	0.00	
Ingresos Financieros	44,000.00	
Otros Ingresos	0.00	

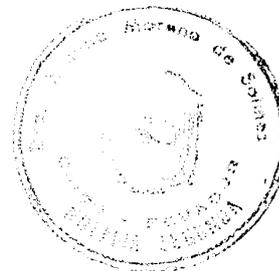
EGRESOS

Gastos Generales	0.00
------------------	------

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	44,000.00
15% TRABAJADORES	0.00
IMPUESTO A LA RENTA	0.00
IMPUESTO UNICO	0.00
RESERVA LEGAL	0.00
UTILIDAD NETA	44,000.00

ABO. ALFONSO ALMEIDA  
GERENTE

SRA. MARTHA FLORES  
CONTADOR



01312

11  
9

BALANCE FUSIONADO  
INMOBILIARIA SOBREALTO  
BALANCE GENERAL AL 16 DE FEBRERO 1995  
EXPRESADO EN SUCRET

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Caja Bancos	4,929,920.00	
Cuentas Por cobrar	224,950.15	
Inventarios	762,958,285.49	
Costos de Desarrollo	1,030,902,241.49	
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>1,799,812,317.13</b>

OTROS ACTIVOS

Anticipo Impto Renta	16,562.00	
<b>Total Otros Activos</b>		<b>16,562.00</b>

**TOTAL ACTIVOS** 1,799,828,879.13

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

El Ievir	0.00	
Otros Acreedores	1,139,601.00	
Sobregiros Ocasionales	(0.00)	
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>1,139,601.00</b>

PATRIMONIO

Capital Social	4,000,000.00	
Suscrito no Pagado	0.00	
Reserva Legal	2,208,390.41	
Reserv Rev. Patrimonio	2,402,174.00	
Reexpresión Monetaria	(440,542.00)	
Aportes Fut. Capitaliz.	1,000,000.00	
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>		
Utilidad Años Anteriores	2,228,849,538.72	
Utilidad del Ejercicio	72,028.00	
<b>Total Patrimonio</b>		<b>1,797,889,279.13</b>
<b>TOTAL PASIVOS MAS PATRIMONIO</b>		<b>1,799,828,879.13</b>

*Alfonso Almeida*  
\_\_\_\_\_  
ABD. ALFONSO ALMEIDA  
GERENTE

*Marta Flores*  
\_\_\_\_\_  
BTA. MARTA FLORES  
CONTADOR

P. 5.06.08  
super Cios

BALANCE FUSIONADO  
INMOBILIARIA SOBREALTO  
ESTADO DE RESULTADOS AL 16 DE FEBRERO 1995  
EXPRESADO EN SUQUES

INGRESOS

INGRESOS EXTRAORDINARIOS 72,000.00

Ingresos por Arriendos 0.00  
Ingresos Financieros 72,000.00  
Otros Ingresos 0.00

EGRESOS 0.00

Gastos Generales 0.00

UTILIDAD DEL EJERCICIO 72,000.00

ARG. ALFONSO ALNEIDA  
GERENTE

SRA. MARTHA FLORES  
CONTADOR

95.06.06

Se otorgó ante mí y en fe  
de ello confiero esta TERCERA COPIA  
certificada, firmada y sellada en Quito, a veinte y  
tres de junio de mil novecientos noventa y cinco.

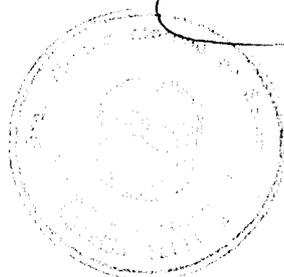
Dra. Ximena Moreno de Solines



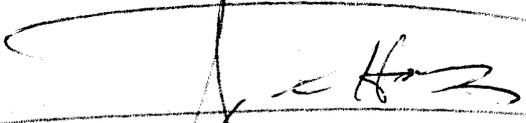
R A Z O N : Cumpliendo lo ordenado por el señor Intendente de Compañías de Guayaquil, en su Resolución número 95-2-1-1-000 5087, de fecha 18 de agosto de 1995, tomé nota de la aprobación constante en dicha resolución al margen de la matriz de la Escritura de Disolución Anticipada de Inmobiliaria El Kevir S.A., Fusión por Absorción de Inmobiliaria El Kevir S.A. por Inmobiliaria Sobrealto S.A., Cambio de Domicilio, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de Inmobiliaria Sobrealto S.A. otorgada ante la doctora Ximena Moreno de Solines, el 17 de febrero de 1995. Y al margen de la matriz de la Escritura de Constitución de Inmobiliaria El Kevir S.A. celebrada ante la doctora Ximena Moreno de Solines, el 14 de junio de 1991; en el sentido de que se disuelve anticipadamente Inmob. El Kevir se da la fusión por absorción de Inmob. El Kevir S.A. por Inmob. Sobrealto S.A., se cambia de domicilio, se aumenta el capital y se reforma los estatutos, según consta en la escritura antes mencionada. Quito, a veinte y tres de agosto de mil novecientos noventa y cinco.

DR. RAMIRO RHEA PALACIOS

NOTARIO SEGUNDO SUPLENTE



NOTARIA VIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL.- CERTIFICO QUE SE HA TOMADO  
NOTA EN LA MATRIZ DE FECHA VEINTISIETE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS  
OCHENTA Y OCHO LA PRESENTE ESCRITURA DE DISOLUCION ANTICIPADA DE IN  
MOBILIARIA EL KEVIR S. A. FUSION POR ABSORCION DE INMOBILIARIA EL  
KEVIR S.A. POR INMOBILIARIA SOBREALTO S. A. CAMBIO DE DOMICILIO AU  
MENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE INMOBILIARIA SOBREALTO S.  
A., la misma que fue aprobada según Resolución # 95-2-1-1-0005087, de  
fecha 18 de Agosto de 1.995. Guayaquil, 29 de Agosto de 1.995

  
A. A. Martínez Los Quevedo  
NOTARIO VIGESIMO  
Guayaquil - Ecuador

REPERTORIO No: 11.080  
FECHA 8. Noviembre / 95  
NOTA  
LA ANOTACION EN REPERTORIO  
NO SIGNIFICA INSCRIPCION.

ta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número CINCO MIL OCHENTA Y SIETE del Sr. INTENDENTE DE COMPANIAS DE GUAYAQUIL, de 18 DE AGOSTO DE 1995, bajo el número 2869 DEL REGISTRO MERCANTIL, Tomo 126.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 1390 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 31 DE JULIO DE 1991, A FS. 2471, TOMO 122 .- Queda archivada la segunda copia certificada de la Escritura Pública de fusión por absorción de la compañía INMOBILIARIA EL KEVIR S.A. por INMOBILIARIA SOBREALTO S.A., disolución anticipada de aquella, aumento de capital, cambio de domicilio de la ciudad de Guayaquil a la de Quito, y reforma de estatuto de ésta última .- Otorgada el 17 DE FEBRERO DE 1995, ante el Notario SEGUNDO del Cantón QUITO, DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES .- Se da así cumplimiento a lo establecido en los arts. TERCERO Y SEXTO de la citada resolución de conformidad a lo establecido en el decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año .- Se anotó en el repertorio bajo el número 34705.- Quito, a veinte y nueve de septiembre de mil novecientos noventa y cinco.- EL REGISTRADOR.-

*om*

*Dr. Julio César Almeida M.*  
 REGISTRADOR MERCANTIL DEL  
 CANTON QUITO

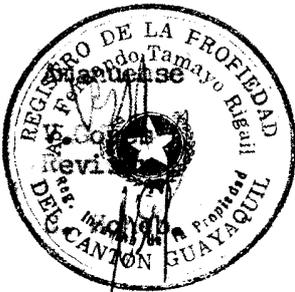
Certifico que con fecha de hoy, y .

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 95- 2 - 1 - 1 - 1 - 0005087, dictada el 18 de Agosto de 1.995, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, se tomó nota de esta escritura pública, la misma - que contiene la DISOLUCION ANTICIPADA de INMOBILIARIA EL KEVIR S. A. , la FUSION QUE POR ABSORCION HACE INMOBILIARIA SOBREALTO S. A. , AUMENTO DE CAPITAL de la compañía absorbente por TRES MILLONES DE SUERES con lo que su capital asciende a CINCO MILLONES DE SUERES, y CAMBIO DE DOMICILIO de la ciudad de GUAYAQUIL a la de QUITO, y REFORMA DE ESTATUTOS, a foja 21.767 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.988, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veinte y cinco de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-



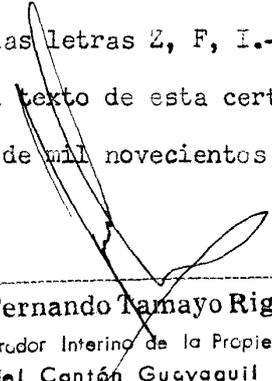
*AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRAGUE*  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

RAZON: Siento como tal que no se inscribe ni toma nota de la FUSION POR ABSORCION DE INMOBILIARIA EL KEVIR S. A. POR INMOBILIARIA SOBREALTO S.- A., porque examinados los registros de esta oficina según sus índices - desde el dos de Enero de mil novecientos ochenta y uno hasta el treinta y uno de Diciembre de mil novecientos noventa y desde el dos de Enero de mil novecientos noventa y tres hasta la presente fecha no aparece que INMOBILIARIA EL KEVIR S.A., sea dueña de bien raíz alguno en este cantón.- Se hace constar que no se certifica la existencia de bien raíz alguno desde el dos de Enero de mil novecientos noventa y uno hasta el treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos por no existir los índices respectivos.- De igual forma no se certifica la existencia de bien raíz alguno de los propietarios cuyos nombres o razón social corresponde a las letras y años siguientes: Letra A año 1.988, - - 1.989; letra B año 1.983, 1.990; letra C año 1.982, 1.989; letra F año 1.989; letra M año 1.981, 1.990; letra N año 1.989; letra Ñ año 1.981, - 1.983; letra O año 1.989; letra X año 1.981, 1.982, 1.988, 1.990. Se hace constar que en el año 1.984 certificamos propiedades a personas cuyos nombre o razón social comienzan con las siguientes letras C, I, L; y en el año 1.985 los que comienzan con las letras Z, F, I.- Cualquiera enmendadura, alteración o modificación al texto de esta certificación - la invalida. Guayaquil, tres de Septiembre de mil novecientos noventa y seis. El Registrador de la Propiedad.



Ab. Fernando Tamayo Rigail  
Registrador Interino de la Propiedad  
del Cantón Guayaquil

zón social corresponde a las letras y años siguientes: Letra A año 1.988, 1.989; letra B año 1.983, 1.990; letra C año 1.982, 1.989; letra F año - 1.989; letra M año 1.981, 1.990; letra N año 1.989; letra Ñ año 1.981, - 1.983; letra O año 1.989; letra X año 1.981, 1.982, 11.988, 1.990. Se ha ce constar que en el año 1.984 certificamos propiedades a personas cuyos nombre o razón social comienzan con las siguientes letras C, I, L; y en el año 1.985 los que comienzan con las letras Z, F, I.- Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de esta certificación la inva lida. Guayaquil, tres de Septiembre de mil novecientos noventa y seis. - El Registrador de la Propiedad.

  
Ab. Fernando Tamayo Rigail  
Registrador Interino de la Propiedad  
del Cantón Guayaquil

Amanuense  
  
V. Goyes  
Revisor  
C. Honob.

ESPACIO  
EN  
BLANCO

**Registro  
de la  
Propiedad  
QUITO**

1	ZCN.-No se procede a Inscribir la presente escritura de Di-	
2	solución anticipada, Fusión por Absorción otorgada entre	0.15
3	Inmobiliaria EL KEVIR S.A. e Inmobiliaria Sobrealto S.A.,	
4	ingreada bajo el Número de Repertorio 39.214; por cuanto	
5	en los Registros de esta oficina, no se encuentra inscrito	
6	título alguno de propiedad a nombre de las indicadas Immo-	
7	bilirias.- Quito, a 2 de Octubre de 1996.- EL REGISTRADOR.-	STR.
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		



*[Handwritten Signature]*  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
ENCARGADO